



Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

Qeveria – Vlada - Government

*Ministria e Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë - Ministarstvo Industrije, Preduzetništva i
Trgovine - Ministry of Industry, Entrepreneurship and Trade*

UDHËZIM ADMINISTRATIV (MINT) Nr. 07/ 2024

PËR

**PËRCAKTIMIN E MËNYRËS SË ADMINISTRIMIT DHE MENAXHIMIT TË
PARQEVE INDUSTRIALE DHE TEKNOLOGJIKE**

Udhëzim Administrativ (MINT) Nr. 07/2024 Për përcaktimin e mënyrës së administrimit dhe menaxhimit të parqeve industriale dhe teknologjike, është aprovuar me Vendimin Nr. 3848/01, Datë. 07.08.2024

Ministrja e Ministrisë së Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë,

Në mbështetje të nenit 10 paragrafi 5 dhe nenit 11 paragrafi 7, të Ligjit Nr.08/L-208, për Parqet Industriale dhe Teknologjike (Gazeta Zyrtare Nr. 24, datë 30 Nëntor 2023), shtojcës 12, të Rregullores (QRK) Nr.14/2023 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive si dhe nenit 38 paragrafi 6 të Rregullores së Punës së Qeverisë Nr. 09/2011 (Gazeta Zyrtare Nr. 15, datë 12.09.2011),

Miraton:

UDHËZIM ADMINISTRATIV(MINT) Nr. 07/ 2024

PËR

PËRCAKTIMIN E MËNYRËS SË ADMINISTRIMIT DHE MENAXHIMIT TË PARQEVE INDUSTRIALE DHE TEKNOLOGJIKE

Neni 1

Qëllimi

Me këtë udhëzim administrativ përcaktohet mënyra e administrimit dhe menaxhimit të parqeve industriale dhe teknologjike.

Neni 2

Fushëveprimi

Ky udhëzim administrativ zbatohet nga autoriteti publik, shoqëritë tregtare, organizatat joqeveritare, partneriteti publiko-privat, administruesit dhe menaxhuesit e parqeve industriale dhe teknologjike.

Neni 3

Përkufizimet

1. Shprehjet e përdorura në këtë udhëzim administrativ kanë këto kuptime:

- 1.1 **Ministria** - nënkupton Ministrinë përkatëse për Industrinë, Ndërmarrësin dhe Tregtinë;
- 1.2 **AIPNK** - nënkupton agjencinë përkatëse për zhvillimin, administrimin dhe promovimin e parqeve industriale dhe teknologjike, si dhe inkubatorëve të biznesit;
- 1.3 **Park Industrial dhe Teknologjik** - nënkupton pronë e paluajtshme e ndarë dhe i rrethuar ku zhvillohen veprimtari ekonomike sipas kushteve të përcaktuara me ligjin përkatës Nr. 08/L-208 për parqet industriale dhe teknologjike;

1.4 Parku Industrial dhe Teknologjik përfshin:

1.4.1 Hapësirën e shërbimeve të domosdoshme për shfrytëzuesit;

1.4.2 Infrastrukturon e përbashkët, duke përfshirë rrugët, rrjetin e energjisë elektrike, rrjetin e telekomunikimit, ujësjellësin, kanalizimin dhe lehtësira tjera sipas legjislacionit përkatës në fuqi.

1.5 **Inkubatorët e biznesit** - është hapësirë brenda ose jashtë parkut industrial dhe teknologjik, e krijuar për të përshpejtuar rritjen e ndërmarrjeve fillestare përmes shërbimeve mbështetëse siç janë dhënia në shfrytëzim e hapësirës, trajnimi, shërbimet administrative, shërbimet teknike dhe qasja në infrastrukturë.

1.6 **Administruesi** - merret me administrimin e parqeve industriale dhe teknologjike, përfshi edhe inkubatorët e biznesit brenda parqeve industriale dhe teknologjike;

1.7 **Menaxhuesi** - është përgjegjës për detyrimet e parkut, respektivisht plotësimin e kërkesave dhe obligimeve të shfrytëzuesve të parkut në lidhje me përdorimin e parkut në aspektin hapësinor dhe teknik, masat e sigurisë në punë, masat për mbrojtjen e mjedisit, të drejtat dhe detyrimet e përdoruesve të parkut në lidhje me themeluesin e parkut etj.

Neni 4

Mënyra e administrimit të parkut industrial dhe teknologjik

1. AIPNK së bashku me propozuesin për themelimin e Parkut industrial dhe teknologjik e administron parkun, në rastet kur investimi bëhet nga Qeveria.

2. Përfshihet nga paragrafi 1 i këtij neni, komuna ose investitori mund të administrojë parkun industrial dhe teknologjik në rastet kur e financon vet ndërtimin dhe funksionalizimin e tij.

Neni 5

Përgjegjësitë e Administruesit të parkut industrial dhe teknologjik

1. Administruesi i parkut industrial dhe teknologjik bart këto përgjegjësi:

1.1 Siguron mbarëvajtjen e parkut industrial dhe teknologjik, përmes promovimit dhe mbikëqyrjes;

1.2 Përzgjedh operatorin ekonomik për ndërtimin e parkut industrial dhe teknologjik sipas ligjit përkatës për prokurimin publik;

1.3 Përzgjedh menaxhuesin sipas nenit 11 të ligjit përkatës Nr. 08/L-208 për parqet industriale dhe teknologjike dhe kriteret e këtij udhëzimi.

1.4 Promovon parkun industrial dhe teknologjik vet dhe në bashkëpunim me menaxhuesin;

- 1.5 Rregullon shërbimet brenda parkut industrial dhe teknologjik, duke përfshirë shërbimet e inkubatorit, shërbimet komunale dhe shërbimet e tjera të domosdoshme për shfrytëzuesit, si dhe përcakton mënyrën e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve dhe tarifave për përpjesëtimore lidhur me shërbimet;
 - 1.6 Mban shënime për numrin, llojet e veprimtarive, vlerën e investimit dhe numrin e të punësuarve të shfrytëzuesve dhe përgatit statistikat e nevojshme;
 - 1.7 I raporton Ministrisë për numrin, llojet e veprimtarive, vlerën e investimit dhe numrin e të punësuarve të shfrytëzuesve dhe kërkesave tjera për parqet industriale dhe teknologjike brenda parqeve nëse kërkohet,
 - 1.8 Harton dhe boton raportin e performancës së parkut industrial dhe teknologjik;
 - 1.9 Mbikëqyr zbatimin dhe iniciacionin e procedurave për masa ndëshkuese nga neni 18 ligjit përkatës Nr. 08/L-208 për parqet industriale dhe teknologjike.
2. Administruesi cakton qiranë e shfrytëzimit të parkut industrial dhe teknologjik për njësi të sipërfaqes, në lartësi që:
- 2.1. Mbulon koston e funksionimit të mirëfilltë dhe mirëmbajtjes së parkut;
 - 2.2. Siguron të hyra të arsyeshme për menaxhimin e parkut;
 - 2.3. Nuk rrezikon shkallën e shfrytëzimit të parkut.
3. AIPNK kryen shërbimet e sekretarisë për Administruesin sipas paragrafit 1, të këtij neni.

Neni 6

Menaxhimi i parkut industrial dhe teknologjik

1. Menaxhuesi i parkut industrial dhe teknologjik mund të jetë:
 - 1.1. Autoriteti publik;
 - 1.2. Shoqëri tregtare;
 - 1.3. Organizatë joqeveritare;
 - 1.4. Partneritet publiko-privat.

Neni 7

Përzgjedhja e Menaxhuesit

1. Menaxhuesin e përzgjedh administruesi i parkut industrial përmes thirrjes së hapur ose sipas kërkesës së menaxhuesve të përcaktuar në nenin 6 të këtij udhëzimi, duke respektuar kriteret përkatëse të këtij udhëzimi administrativ. Përzgjedhja bëhet në mënyrë transparente.
2. Menaxhimi i parku industrial dhe teknologjik nga autoriteti publik, mund të bëhet nga Ministria, Agjencia e Investimeve dhe Eksportit ose Komuna ku gjendet parku industrial ose teknologjik.

3. Menaxhimi nga shoqëritë tregtare ose organizatat joqeveritare, bëhet sipas këtyre kritereve:

- 3.1. Të jetë i regjistruar në Republikën e Kosovës;
- 3.2. Të ofroj planin e menaxhimit të parkut;
- 3.3. Aktiviteti duhet të jetë fusha e menaxhimit, këshillëdhënës si dhe aktivitetet tjera të nevojshme për menaxhim, se paku 3 vite përvojë pune;
- 3.4. Të ketë staf dhe asete të mjaftueshme për menaxhim të një parku për kohëzgjatje së paku për 5 vite, me mundësi vazhdimi për 5 vite tjera;
- 3.5. Të ketë ekspert të fushave minimum 3 vite përvojë pune: ekonomisë, menaxhimit, ndërtimtarisë dhe fushave tjera sipas specifikave të parkut;
- 3.6. Qarkullimi vjetor kalendarik për 3 vite të fundit;
- 3.7. Vërtetim nga ATK, që nuk ka borxhe aktuale tatimore të pashlyera ose është në marrëveshje për shlyerjen e borxhit me ATK;
- 3.8. Dëshmi se kompania nuk është në falimentim ose nën administrim të dhunshëm gjyqësor të lëshuar nga Gjykata kompetentë;
- 3.9. Përveç kritereve të përgjithshme të përcaktuara në këtë paragraf, Administruesi, mund të paraqesë edhe kritere tjera shtesë të kërkuara sipas thirrjes publike.

4. Për partneritet publiko – privat, zhvillohen procedurat komfor legjislacionit për partneritet publiko privat.

Neni 8

Përgjegjësitë e Menaxhuesit të parkut industrial dhe teknologjik

1. Menaxhuesi duhet të plotësojë kërkesat organizative dhe teknike për kryerjen e aktiviteteve në park, si:

- 1.1 Menaxhuesi është përgjegjës për detyrimet e parkut respektivisht plotësimin e kërkesave dhe obligimeve të shfrytëzuesve të parkut në lidhje me përdorimin e parkut në aspektin hapësinor dhe teknik, masat e sigurisë në punë, masat për mbrojtjen e mjedisit, të drejtat dhe detyrimet e përdoruesve të parkut në lidhje me themeluesin e parkut, mirëmbajtjen e hapësirave të parkut, infrastrukturës fizike;
- 1.2 Menaxhuesi mbikëqyr respektimin e kushteve të kontratës nga ana e shfrytëzuesve;
- 1.3 Menaxhuesi mbikëqyrë dhe inkason qiranë nga shfrytëzuesit, kujdeset për shërbimet brenda parkut si: komunalit, shërbimet tjera si dhe në rast të mos zbatimit të kontratës, njofton administruesin.

Neni 9

Publikimi i thirrjes dhe mënyra e aplikimit

1. Administruesi publikon thirrjen për aplikim për përzgjedhjen e Menaxhuesit në web faqën e saj zyrtare dhe sipas nevojës në platforma tjera elektronike.

2. Thirrja duhet të jetë e hapur pesëmbëdhjetë (15) ditë pune.
3. Gjatë kohës kur thirrja publike është e hapur, Subjekti i interesuar mund të kërkoj sqarime përmes postës elektronike dhe informacione shtesë përkritazi me thirrjen, por jo më vonë se pesë (5) ditë pune para mbylljes së thirrjes publike.
4. Pas mbylljes së thirrjes publike nuk pranohen aplikacionet, përjashtimisht vetëm ato aplikacione që vijnë më postë dhe të cilat kanë qenë të postuara deri në ditën e fundit të caktuar në thirrje publike.

Neni 10

Komisioni i Vlerësimit për Menaxhuesin

1. Administruesi pas mbylljes së afatit për aplikim, sipas rastit formon komisionin vlerësues në përbërje prej 3 anëtarëve.
2. Në rastet kur parqet industriale dhe teknologjike administrohen nga AIPNK, Komuna apo Investitori, anëtarët e komisionit vlerësues caktohen nga vet administruesi, ndërsa në rastet kur administrues është AIPNK dhe Komuna komisioni formohet nga AIPNK me të cilën caktohen (2)anëtarë nga AIPNK dhe (1) anëtarë nga Komuna.
3. Përveç anëtarëve të komisionit vlerësues nga paragrafi 1 i këtij neni, Administruesi duhet të përcaktojë me vendim edhe një (1) anëtarë rezervë, i cili do të zëvendësojë në rast nevojë anëtarin e komisionit vlerësues i cili ka konflikt interesi apo për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komisionin vlerësues.
4. Anëtarët e emëruar të Komisionit Vlerësues, duhet paraprakisht të sigurohen që pjesëmarrja e tyre në këtë komision është në përputhje me legjislacionin në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesit, duke nënshkruar një deklaratë me të cilën deklarojnë se nuk ekziston konflikt interesi.
5. Në rast të ekzistimit të konfliktit të interesit, apo nëse për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komisionin vlerësues, anëtarët duhet të kërkojnë nga Administruesi zëvendësimin e tyre.
6. Komisioni vlerësues në afat prej 30 (tridhjetë) ditë nga data e mbylljes së thirrjes publike vlerëson aplikacionet, sipas kritereve të nenit 7 të këtij udhëzimi dhe kritereve të tjera të përcaktuara në thirrjen publike.
7. Raporti përfundimtar me rekomandim për përzgjedhje e menaxhuesit, nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e Komisionit Vlerësues.
8. Administruesi publikon listën të përfituesit, në afat brenda 2 (dy) ditë pune pas vlerësimit nga komisioni vlerësues në ueb faqe të saj.

9. Ky komision i shqyrton edhe kërkesat e pranuar për menaxhim të parkut.

Neni 11

Komisioni për shqyrtimin e ankesave

1. Aplikuesi që nuk është përzgjedhë si menaxhues, mund të ankohet në Komisionin për shqyrtimin e ankesave, brenda afatit prej 10 (dhjete) ditë pune pas publikimit të fituesit.

2. Administruesi sipas rastit themelon Komision në përbërje prej 3 (tre) anëtarëve për shqyrtimin e ankesave.

3. Në rastet kur parqet industriale dhe teknologjike administrohen nga AIPNK, Komuna apo Investitori, anëtarët e komisionit të ankesave, caktohen nga vet administruesi, ndërsa në rastet kur administrues është AIPNK dhe Komuna komisioni formohet nga AIPNK me të cilën caktohen 2 anëtarë nga AIPNK dhe 1 anëtarë nga Komuna.

4. Përveç anëtarëve të komisionit të ankesave nga paragrafi 2 i këtij neni, Administruesi duhet të përcaktojë me vendim edhe një (1) anëtarë rezervë i cili do të zëvendësojë në rast nevojë anëtarin e komisionit të ankesave i cili ka konflikt interesi apo për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komision.

5. Anëtarët e emëruar të Komisionit të Ankesave duhet paraprakisht të sigurohen që pjesëmarrja e tyre në këto komisione është në përputhje me legjislacioni në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesit, duke nënshkruar një deklaratë me të cilën deklarojnë se nuk ekziston konflikt interesi.

6. Në rast të konfliktit të interesit, apo nëse për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komision, anëtarët duhet të kërkojnë nga Administruesi zëvendësimin e tyre.

7. Komisioni, merr vendim lidhur me ankesën brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimin të saj.

8. Komisioni e kryen punën e tij në mënyrë të pavarur, më ndershmëri, ndërgjegje dhe paanshmëri.

9. Raporti përfundimtar i dorëzohet Administruesit ku dhe shpall përfituesin për menaxhimin e parqeve industriale dhe teknologjike dhe nënshkruan kontratën.

10. Nëse komisioni nuk vendos në afatin e caktuar ose kthen përgjigje me të cilën pala është e pakënaqur, pala mund të iniciojë kontest administrativ në Gjykatën kompetente sipas ligjit perkates per konflikt administrativ.

Neni 12

Raportimi

1. Menaxhuesi përveç kriterëve të përcaktuara me Udhëzimin Administrativ (MINT) nr.04/2024 për përcaktimin e formës dhe përmbajtjen e regjistrit, për parqet industriale, teknologjike dhe inkubatorët e biznesit, është i obliguar që brenda nëntëdhjetë (90) ditëve pas vitit kalendarik, të dorëzojë tek Administruesi raportin e aktiviteteve në park, i cili duhet të përmbajë të dhënat e mëposhtme:

- 1.1. Pasqyrat financiare të menaxhuesit;
- 1.2. Numrin e përdoruesve dhe aktivitetin që ata kryejnë;
- 1.3. Vlerën totale të mallrave të prodhuara dhe të shërbimeve të ofruara në park;
- 1.4. Vëllimin e përgjithshëm të importeve dhe eksporteve në park;
- 1.5. Shumën e kontributeve të kapitalit të huaj dhe vendor;
- 1.6. Numri i personave të punësuar të shfrytëzuesve dhe të dhënat tjera për parkun, të kërkuara nga administruesi.

Neni 13

Hyrja në fuqi

Ky Udhëzim Administrativ hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

06.08.2024

Rozeta Hajdari

Ministre