

# MONITORI I TË DREJTAVE PRONËSORE

Misioni i OSBE-së në Kosovë (OSBE) punon me institucionet e Kosovës për të mbështetur zbatimin e politikave dhe kornizës ligjore për mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banesore të anëtarëve të komuniteteve të cenueshme. Për të ndihmuar në këto angazhime, OSBE rregullisht monitoron dhe raporton mbi zhvillimet, si dhe i këshillon institucionet në respektimin e legjislacionit përkatës, standardet ndërkombëtare dhe praktikatat më të mira. Monitori i të drejtave pronësore është publikim gjashtëmuor që përmban vëzhgime të monitoruesve të OSBE-së në terren në pesë rajonet vijuese: Gjilan (GN); Mitrovicë (MI); Pejë (PE); Prishtinë (PR); dhe Prizren (PZ). Ky publikim synon të ofrojë një përmbledhje të situatës në terren të të drejtave pronësore dhe banesore të anëtarëve të komunitetit pakicë, personave të zhvendosur (PZH), dhe komunitetit shumicë që jeton në zona ku është pakicë numerike. Qëllimi i këtij publikimi është ti ndihmojë institucionet përgjegjëse në adresimin e çështjeve shqetësuese sa i përket zbatimit të legjislacionit dhe të vendimeve, dhe shërben si mekanizëm për të ndjekur progresin e arritur dhe për t'i mbyllur boshllëqet e identifikuara. Informacioni i paraqitur më poshtë është mbledhur nga ekipet e terrenit të OSBE-së dhe mbulon vetëm rastet në të cilat ekipet e terrenit kanë pasur qasje në informacione gjatë periudhës kohore nga muaji korrik 2021 deri në dhjetor 2021.

## BOTIMI 5: KORRIK 2021 – DHJETOR 2021

### TEMAT

**Shpronësimi** paraqet një akt të autorizuar ligjërisht nga autoritetet për heqjen e të drejtave pronësore nga pronari i pronës privat ose publike, me qëllim të arritjes së një interesi të caktuar publik. Ai i nënshtrohet kushteve të përcaktuara me ligj, ku parashihet edhe kompensimi për pronarët e prekur. Ky botim i Monitorit paraqet numrin e shpronësimeve që prekin pronat e grupeve të cenueshme, me fokus në komunitetet jo-shumicë dhe PZH-të.

**Uzurpimi i paligjshëm** i pronës se paluajtshme është vepër penale sipas nenit 320 të Kodit Penal. Pronat e komuniteteve jo-shumicë dhe PZH-ve vazhdimisht kanë qenë objekt i uzurpimit të paligjshëm. Ky botim i Monitorit pasqyron numrin e uzurpimeve të paligjshme të pronave që kanë ndodhur gjatë periudhës për të cilën raportohet.

**Banimi social** është një obligim i autoriteteve për të adresuar nevojat e banimit të individëve dhe familjeve që nuk mund t'i përballojnë vetë kushtet e duhura të jetesës. Ky botim i Monitorit paraqet numrin e rasteve të grupeve të cenueshme, siç janë gratë dhe komunitetet jo-shumicë që kanë përfituar nga sigurimi i banesave sociale.

**Legalizimi** është proces që drejtohet nga autoritetet me qëllim të legalizimit të ndërtimeve pa leje. Ky botim përfshin numrin e aplikacioneve dhe certifikatat e legalizimit të lëshuara për ndërtimet pa leje.

**Planifikimi hapësinor** është politikë e autoriteteve për të rregulluar hapësirat publike në të gjitha nivelet. Pjesëmarrja në procesin e hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor është jetike jo vetëm për vlerësimin dhe theksimin e nevojave të komuniteteve, por edhe për të siguruar mbrojtjen e të drejtave individuale pronësore. Ky botim pasqyron numrin e proceseve të planifikimit hapësinor ku është vërejtur pjesëmarrja e grupeve të cenueshme, komuniteteve jo-shumicë, grave dhe rinisë.

**Ndarja e tokës komunale** për projekte që lidhen me kthimin është procedurë/iniciativë e autoriteteve që bëhet me qëllim të arritjes së interesit publik dhe/ose një politikë publike. Ky botim paraqet numrin e komunave që kanë ndarë tokë komunale për projektet e lidhura me kthimin dhe/ose për anëtarët e komuniteteve jo-shumicë brenda periudhës kohore për të cilën raportohet.

**Tatimi i pronës së paluajtshme** është pagesë e detyrueshme e paraparë dhe e zbatuar nga autoritetet për pronësinë/të drejtën e shfrytëzimit të pronave banesore, bujqësore dhe komerciale. Megjithatë, ka raste kur pronat e anëtarëve të komuniteteve jo-shumicë janë uzurpuar/uzurpohen paligjshëm dhe si rezultat i kësaj pronarët vazhdojnë të bartin barrën e detyrimit tatimor pavarësisht faktit se nuk kanë posedim fizik të atyre pronave. Ky botim tregon numrin e anëtarëve të komuniteteve jo-shumicë të liruar nga pagesa e tatimit në pronë të paluajtshme për pronat e uzurpuara paligjshëm.

### RASTET LIDHUR ME TË DREJTAT PRONËSORE QË PREKIN KOMUNITETET JO-SHUMICË ANEKËND KOSOVËS

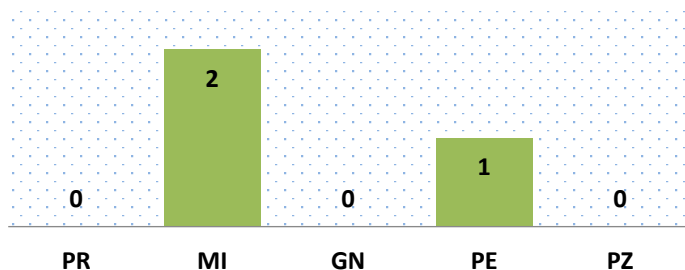
SHPRONËSIMI	0
UZURPIMI I PALIGJSHËM	3
BANIMI SOCIAL	35
LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE	5189
PLANIFIKIMI HAPËSINOR	5
NDARJA E TOKËS PËR PROJEKTET QË LIDHEN ME PZH-të	0
TATIMI NË PRONË TË PALUAJTSHME	0

## ZHVILLIMET

### Shpronësimi

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, asnjë pronë (parcela) që u përket anëtarëve të grupeve të cenueshme, veçanërisht të komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH-ve nuk u prek nga procesi i shpronësimit.

### RASTE TË UZURPIMIT TË PALIGJSHËM SIPAS RAJONIT



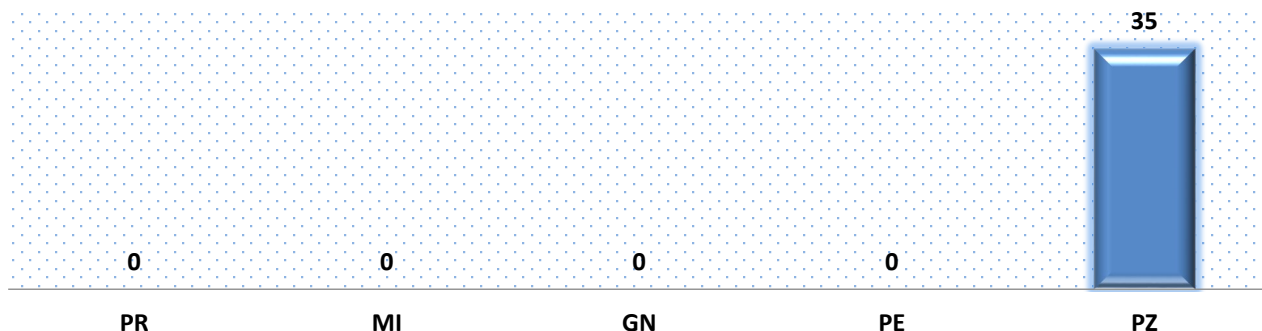
### Uzurpimi i paligjshëm

Uzurpimi i paligjshëm i pronave të anëtarëve të komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH-ve, si dhe i pronave të komunitetit shumicë që jetojnë në zona ku janë në pakicë numerike ende vazhdon të ndikojë në të drejtat pronësore të këtyre grupeve të cenueshme. Në periudhën raportuese, ndodhën tre uzurpime të paligjshme të pronave, **dy** në rajonin e Mitrovicës (një pronë e një pronari serbi të Kosovës, dhe një pronë e një shqiptari të Kosovës), dhe **një** në rajonin e Pejës (pronë e një serbi të Kosovës).

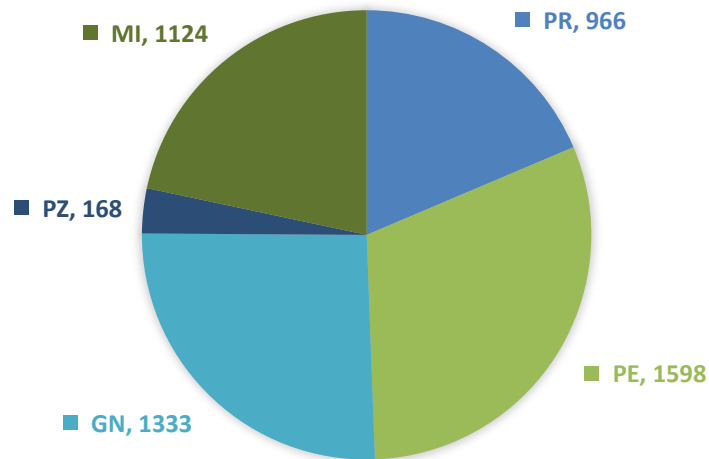
### Banimi social

Gjatë periudhës raportuese 35 njësi banimi u janë dorëzuar grupeve të cenueshme në rajonin e Prizrenit, duke përfshirë edhe një banesë për një familje ashkali të Kosovës.

### PRONAT E NDARA PËR BANIM SOCIAL SIPAS RAJONIT



## LEGALIZIMET SIPAS RAJONIT



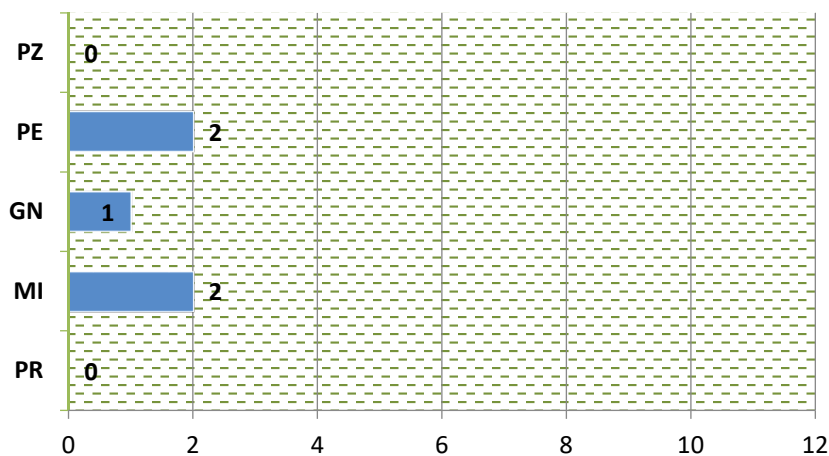
### Legalizimi

Sipas legjislacionit në fuqi, një objekt i ndërtuar në ngastrën e tokës së një pale tjetër, nuk mund të legalizohet derisa të konstatohet pronësia ose e drejta për shfrytëzimin e ngastrës së tokës. Legjislacioni synon të mbrojë grupet e cenueshme siç janë komunitetet jo-shumicë dhe/ose PZH-të, në raste të uzurpimit të paligjshëm të tokës së tyre.

Gjatë periudhës raportuese, janë parashtruar 5,189 kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në mbarë Kosovën, duke përfshirë edhe 22 kërkesa nga komunitetet jo-shumicë (7 sosh nga serbë të Kosovës dhe 15 nga anëtarë të komuniteteve rom, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës). Autoritetet komunale kanë lëshuar 2,163 vendime legalizimi, nga të cilat 17 për pronat që u përkasin komuniteteve jo-shumicë. Sidoqoftë, nuk është regjistruar asnjë rast i ndërtimeve të paligjshme mbi parcelat e tokave të uzurpuara të komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH-ve.

**Vlen përmendur:** Shumica e komunave në Kosovës nuk mbajnë të dhëna të kategorizuara sipas komunitetit për kërkesit në procesin e legalizimit.

## PJESËMARRJA E KOMUNITETEVE JO-SHUMICË DHE GRUPEVE TË CENUESHME NË PROCESET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR SIPAS RAJONIT



### Planifikimi hapësinor

Gjatë periudhës raportuese, anëtarët e komuniteteve jo-shumicë, grave dhe/ose të rinjve kanë marrë pjesë në **5 procese të planifikimit hapësinor** – në rajonet e Pejës, Gjilanit dhe Mitrovicës.

## **Ndarja e tokës**

Gjatë periudhës për të cilën raportohet **nuk ka pasur asnjë rast të ndarjes së tokës** komunale për projektet që lidhen me kthimin e PZH-ve.

## **Tatimi në pronën e paluajtshme**

Ligji Nr. 06 / L-005 për Tatimin e pronës së paluajtshme hyri në fuqi më 1 tetor 2018. Sipas nenit 39 të këtij ligji, personat, prona e të cilëve ka qenë, ose është uzurpuar në mënyrë të paligjshme, lirohen nga detyrimet tatimore bazuar në vendimin përfundimtar të lëshuar nga një autoritet publik kompetent në shqyrtimin e çështjeve të uzurpimit të paligjshëm.

Gjatë periudhës së raportimit, asnjë anëtar i komuniteteve jo-shumicë ose PZH nuk u lirua nga pagesa e taksës së pronës së paluajtshme.