

# 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 praktikën 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 pasqyrë të situatës në fushën e të drejtave pronësore dhe banesore të anëtarëve të komunitetit joshumicë, personave të zhvendosur (PZH), dhe komunitetit shumicë që jeton në zona ku është pakicë numerike. Qëllimi i këtij publikimi është të ndihmojë institucionet përgjegjëse në adresimin e çështjeve shqetësuese sa i përket zbatimit të legjislacionit dhe të vendimeve, dhe vepron si mekanizëm për të ndjekur progresin e arritur dhe për t'i mbyllur boshllëqet e identifikuar. 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 informacion gjatë periudhës kohore janar - qershor 2023.

## BOTIMI 8: JANAR 2023 - QERSHOR 2023

### TEMAT

**Shpronësimi** paraqet një akt të autorizuar ligjrisht nga autoritetet për heqjen e të drejtave pronësore nga pronari i pronës private 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 shpeshherë kanë qenë objekt i okupimit të paligjshëm. Ky botim i Monitorit pasqyron numrin e uzurpimeve të paligjshme të pronave që kanë ndodhur gjatë periudhës për të cilën raportohet.

**Banimit 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, të rinjtë dhe komunitetet jo-shumicë që kanë përfituar nga sigurimi i banesave sociale.

**Legalizimi** është proces që drejtohet autoritetet me qëllim të legalizimit të ndërtimeve të ndërtuara 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 hapësinat publike në të gjitha nivelet. Pjesëmarrja në procesin e hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor është thelbësore 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 janë vërejtur nevojat 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 realizimit të politikave 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 pronësi/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

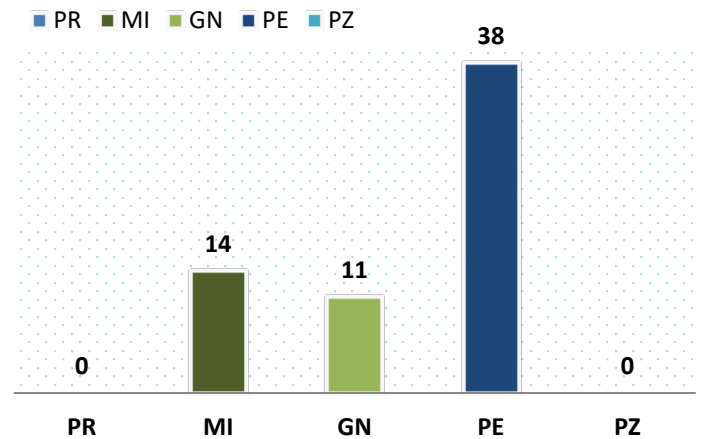
SHPRONËSIMI	63
UZURPIMI I PALIGJSHËM	2
BANIMI SOCIAL	10
LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE	4497
PLANIFIKIMI HAPËSINOR	10
NDARJA E TOKËS PËR PROJEKTET QË LIDHEN ME PZH-të	0
TATIMI NË PRONË TË PALUAJTSHME	0

## ZHVILLIMET

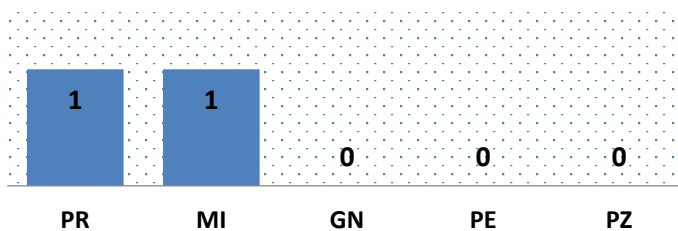
### Shpronësimi

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, 63 prona private (parcela) që u përkasin anëtarëve të komunitetit serbë të Kosovës u prekën nga shpronësimet e planifikuara të nisura në rajonin e Prishtinës, Pejës dhe Gjilanit.

### RASTE TË SHPRONËSIMEVE SIPAS RAJONIT



### RASTE TË UZURPIMIT TË PALIGJSHËM SIPAS RAJONIT



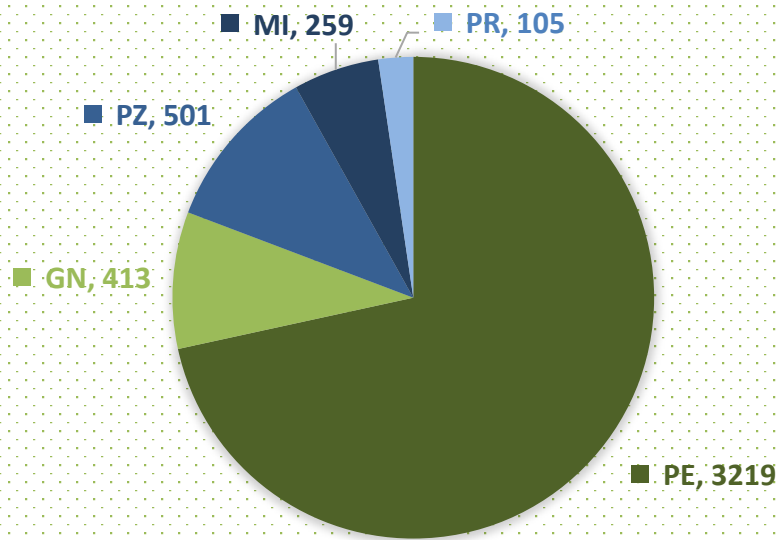
### Uzurpimi i paligjshëm

Uzurpimi i paligjshëm i pronave të anëtarëve të komuniteteve jo-shumicë dhe PZH-ve vazhdon të ndikojë në të drejtat pronësore të këtyre grupeve të xcenueshme. Në periudhën raportuese, u regjistruan **dy** uzurpime të paligjshme të pronës në pronësi të serbëve të Kosovës në rajonin e Mitrovicës dhe të Prishtinës. Në ndërkohë, prona e uzurpuar paligjshëm në rajonin e Prishtinës iu kthye pronarit.

## Banimi Social

Gjatë periudhës për të cilën raportohet janë ndarë 10 banesa sociale në rajonin e Prishtinës për familje në gjendje sociale të brishtë, duke përfshirë këtu edhe banesa për tre gra.

## RASTE PËR LEGALIZIM SIPAS RAJONIT



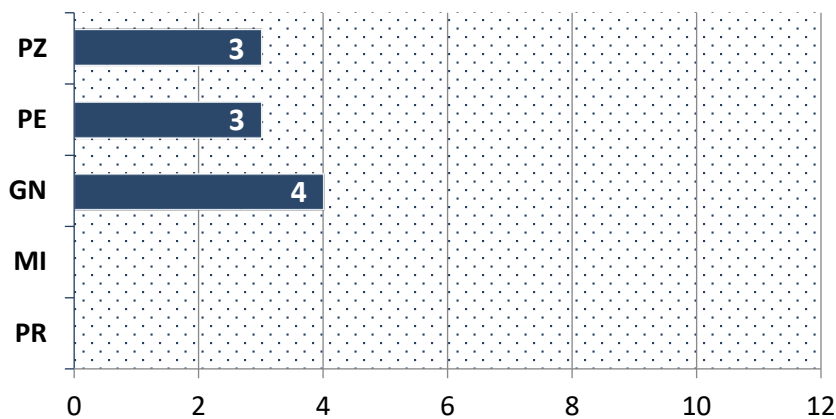
## Legalizimi

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 mbrojtjen e grupeve të cenueshme siç janë komunitetet jo-shumicë dhe/ose PZH-të nga raste të uzurpimit të paligjshëm të tokës së tyre.

Gjatë periudhës raportuese, janë parashtruar 1,765 kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në mbarë Kosovën. Autoritetet komunale kanë lëshuar 2,732 certifikata legalizimi, 26 nga të cilat ishin për prona që u përkasin komuniteteve jo-shumicë ( 22 ashkali të Kosovës, 4 serbë të Kosovës). Sidoqoftë, nuk është regjistruar asnjë rast i ndërtimeve të paligjshme mbi parcelat e tokave të uzurpuara të komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH-ve. Ndonëse ky fakt vlen përmendur si i rëndësishëm, nevojitet monitorim i rregullt për të siguruar që të mos legalizohet asnjë ndërtim i atij lloji, veçanërisht duke e pasur parasysh faktin që ende ka ndërtime të paligjshme

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

## PJESËMARRJA E KOMUNITETEVE JO-SHUMICË NË PROCESET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR SIPAS RAJONIT



### Planifikimi Hapësinor

Gjatë periudhës raportuese, anëtarët e komuniteteve jo-shumicë, gratë dhe/ose të rinjtë kanë marrë pjesë në **10 procese** të planifikimit hapësinor – në rajonin e Prizrenit, Pejës dhe Gjilanit.

### 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 apo për anëtarët e komuniteteve joshumicë.

### 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 për të cilën raportohet, asnjë anëtar i komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH nuk u lirua nga pagesa e taksës së pronës së paluajtshme.