

# MONITORI I TË DREJTAVE PRONËSORE

Misioni i OSBE-së në Kosovë (OSBE) punon me institucionet e Kosovës për ta mbështetur zbatimin e kornizës ligjore dhe të politikave për mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banesore të pjesëtarëve të komuniteteve në pozitë të cenueshme. Në suazat e këtyre përpjekjeve, OSBE rregullisht monitoron dhe raporton mbi zhvillimet, si dhe i këshillon institucionet sa i përket respektimit të legjislacionit përkatës, standardeve ndërkombëtare dhe praktikave më të mira. Monitori i të drejtave pronësore është botim gjashtëmujor që përmban vëzhgimet e monitoruesve në terren të OSBE-së për pesë rajonet në vijim: Gjilan (GN), Mitrovicë (MI), Pejë (PE), Prishtinë (PR) dhe Prizren (PZ). Ky botim synon të ofrojë një pasqyrë të përmbledhur të situatës në fushën e të drejtave pronësore dhe banesore të pjesëtarëve të komuniteteve jo-shumicë, personave të zhvendosur (PZH), si dhe pjesëtarëve të komunitetit shumicë në zonat ku përbejnë pakicë numerike. Qëllimi i këtij botimi është t'u ndihmojë institucioneve përgjegjëse në adresimin e çështjeve lidhur me zbatimin e legjislacionit dhe të vendimeve, dhe të shërbejë si mekanizëm për përcjellje të përparimit të shënuar dhe tejkalimit të hendeqeve të evidentuara.

Informatat e paraqitura më poshtë janë mbledhur nga ekipet në terren të OSBE-së dhe përfshijnë vetëm rastet në të cilat ekipet e terrenit kanë pasur qasje në informacion gjatë periudhës kohore korrik - dhjetor 2024.

## EDICIONI 12: JANAR 2025 – QERSHOR 2025

### TEMAT

**Shpronësimi** paraqet një akt të autorizuar ligjërisht 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, sipas kushteve të përcaktuara me ligj, ku parashihet edhe kompensimi për pronarët. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e shpronësimeve që kanë prekur pronat e grupeve në pozitë të cenueshme, me fokus në komunitetet jo-shumicë dhe PZH-të.

**Uzurpimi i kundërligjshëm** i pronës se paluajtshme është vepër penale sipas nenit 320 të Kodit Penal. Pronat e grupeve në pozitë të cenueshme, në veçanti të komuniteteve jo-shumicë dhe të PZH-ve, kanë qenë shpesh objekt i uzurpimit të kundërligjshëm. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e uzurpimeve të kundërligjshme të pronës që kanë ndodhur gjatë periudhës për të cilën raportohet.

**Banimi social** është një detyrim i autoriteteve për t'i adresuar nevojat për strehim të individëve dhe familjeve që nuk mund të përballojnë një standard adekuat jetese. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e rasteve ku grupet në pozitë të cenueshme të tilla si gratë, të rinjtë dhe komunitetet jo-shumicë kanë përfituar banim social.

**Legalizimi** është proces i drejtuar nga autoritetet për legalizimin e ndërtimeve pa leje. Ky edicion pasqyron numrin e aplikimeve dhe certifikatave të legalizimit të lëshuara për ndërtimet pa leje.

**Planifikimi hapësinor** është politikë e autoriteteve për rregullimin e hapësirës 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 edicion pasqyron numrin e proceseve të planifikimit hapësinor ku janë marrë parasysh nevojat e grupeve në pozitë të cenueshme, komuniteteve jo-shumicë, grave dhe/ose rinisë.

**Ndarja e tokës komunale** për projekte që lidhen me kthimin është procedurë/iniciativë e autoriteteve që ndërmerret me qëllim të realizimit të interesit dhe/ose politikave të caktuara publike. Ky edicion paraqet numrin e rasteve ku komunat kanë ndarë tokë komunale për projekte të kthimit dhe/ose për pjesëtarët e komuniteteve jo-shumicë gjatë periudhës për të cilën raportohet.

**Tatimi mbi pronën e 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 ku pronat e pjesëtarëve të komuniteteve jo-shumicë kanë qenë/janë të uzurpuara në mënyrë të kundërligjshme dhe pronarët vazhdojnë ta bartin barrën e detyrimit tatimor përkundër faktit se nuk gëzojnë posedim fizik të atyre pronave. Ky edicion pasqyron numrin e pjesëtarëve të komuniteteve jo-shumicë që janë të liruar nga pagesa e tatimit në pronë të paluajtshme për pronat e uzurpuara në mënyrë të kundërligjshme.

## RASTE TË LIDHURA ME TË DREJTAT PRONËSORE QË PREKIN KOMUNITETET JOSHUMICË NË MBARË KOSOVËN

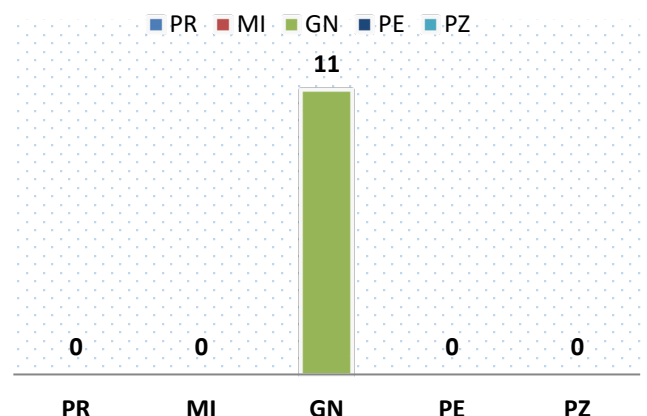
|                                                 |      |
|-------------------------------------------------|------|
| SHPRONËSIMI                                     | 11   |
| UZURPIMI I KUNDËRLIGJSHËM                       | 0    |
| BANIMI SOCIAL                                   | 36   |
| APLIKIME PËR LEGALIZIM TË NDËRTIMEVE PA LEJE    | 2120 |
| PLANIFIKIMI HAPËSINOR                           | 28   |
| NDARJA E TOKËS PËR PROJEKTE QË LIDHEN ME PZH-të | 0    |
| TATIMI MBI PRONËN E PALUAJTSHME                 | 0    |

## ZHVILLIMET

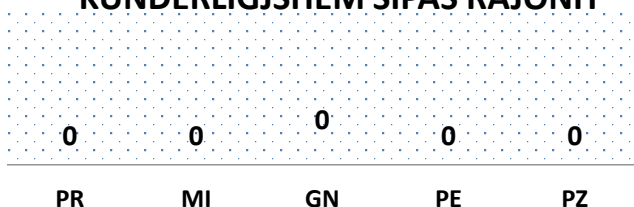
### Shpronësimi

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, 11 prona (parcels) private që u përkasin pjesëtarëve të komunitetit serb të Kosovës u prekën nga shpronësimet në rajonin e Gjilanit.

### RASTE TË SHPRONËSIMIT SIPAS RAJONIT



### RASTE TË UZURPIMIT TË KUNDËRLIGJSHËM SIPAS RAJONIT



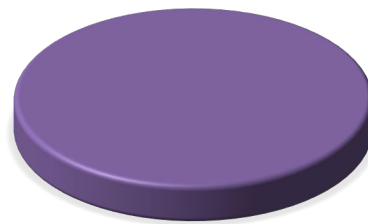
### Uzurpimi i kundërligjshëm

Gjatë periudhës për të cilën raportohet nuk është evidentuar **asnjë** rast i uzurpimit të kundërligjshëm.

## Banimi social

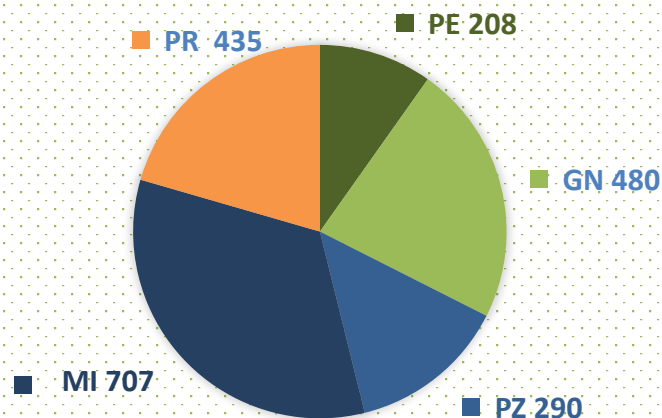
Gjatë periudhës për të cilën raportohet 36 familje përfituan nga banimi social, nga të cilat 34 familje serbe të Kosovës dhe 2 rome të Kosovës.

### BANIMI SOCIAL SIPAS RAJONIT



MI, 36

### APLIKIME PER LEGALIZIM SIPAS RAJONIT



## Legalizimi

Sipas Ligjit për trajtimin e ndërtimeve pa leje, objekti i ndërtuar në parcelën e një pale tjetër nuk mund të legalizohet derisa të konstatohet pronësia ose e drejta për shfrytëzimin e parcelës së tokës. Legjislacioni synon mbrojtjen e grupeve në pozitë të cenueshme, siç janë komunitetet jo-shumicë dhe/ose PZH-të, nga rastet e uzurpimit të kundërligjshëm të tokës së tyre.

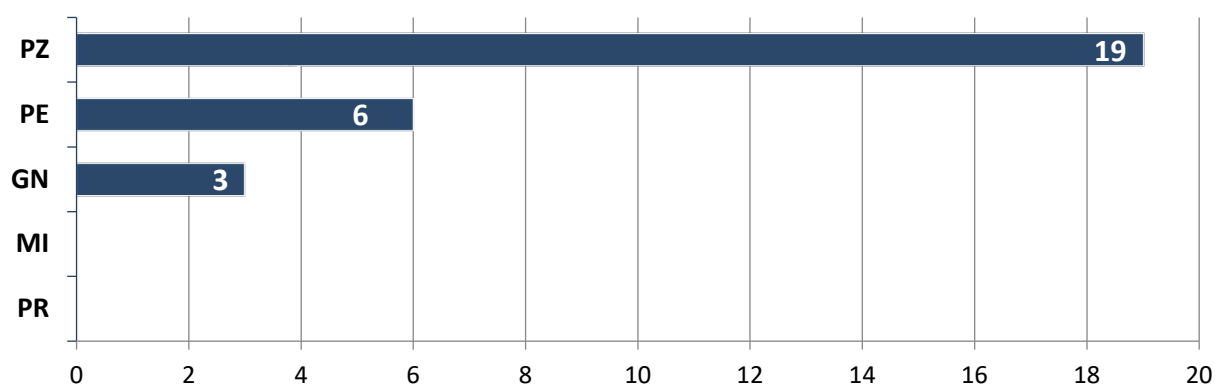
Gjatë periudhës për të cilën raportohet janë parashtruar 2,120 kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në mbarë Kosovën. Autoritetet komunale kanë nxjerrë 719 certifikata për legalizim, 2 nga të cilat për pronat që u përkasin ashkalive të Kosovës, dhe një serbeve të Kosovës. Nga ana tjetër, nuk është regjistruar asnjë rast i ndërtimeve të kundërligjshme në parcela të uzurpuara të komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH-ve. Ndonëse ky fakt vlen të përmendet si arritje e rëndësishme, duhet vazhduar me monitorim të rregullt për të siguruar që të mos legalizohet asnjë ndërtim i këtillë, veçanërisht duke e pasur parasysh faktin që ndërtimet e paligjshme vazhdojnë akoma.

**Shënim:** Shumica e komunave në Kosovë nuk mbajnë të dhëna të kategorizuara sipas komunitetit për parashtruesit e kërkesave për legalizim.

## PJESËMARRJA E KOMUNITETEVE JOSHUMICË NË PROCESE TË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR SIPAS RAJONIT

### Planifikimi hapësinor

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, pjesëtarët e komuniteteve jo-shumicë, gratë dhe/ose të rinjtë kanë marrë pjesë në 28 **procese të planifikimit hapësinor**, në rajonin e Prizrenit, Pejës dhe të Gjilanit.



### Ndarja e tokës

Gjatë periudhës për të cilën raportohet **nuk është evidentuar asnjë rast i ndarjes së tokës komunale** për projekte që lidhen me kthimin e PZH-ve.

### Tatimi në pronën e paluajtshme

Sipas nenit 39 të Ligji nr. 06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme (Ligji), në fuqi nga 1 tetori 2018, lirohen nga detyrimet tatimore personat prona e të cilëve rezulton të ketë qenë apo të jetë e uzurpuar sipas një vendimi përfundimtar të nxjerrë nga një autoritet publik, kompetent për të shqyrtuar rastet e uzurpimeve të paligjshme në Kosovë.

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, asnjë pjesëtar i komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH nuk është liruar nga pagesa e tatimit në pronë të paluajtshme. Nuk është parashtruar asnjë kërkesë për lirim nga pagesa nga komunitetet jo-shumicë.