

# 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 mirë. Monitori i të drejtave pronësore është publikim gjashtëmujor 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 përmbledhje 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 nga muaji korrik 2022 deri në dhjetor 2022.

## BOTIMI 7: KORRIK 2022 - DHJETOR 2022

### 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 kanë qenë shpesh 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 hapësirat 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

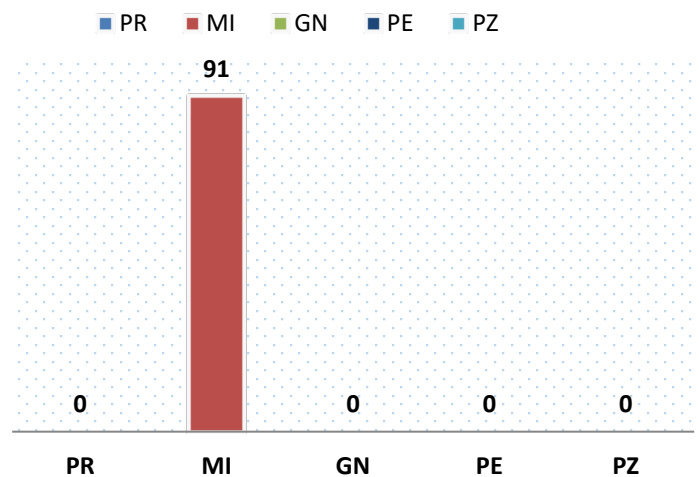
SHPRONËSIMI	91
UZURPIMI I PALIGJSHËM	1
BANIMI SOCIAL	0
LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE	8322
PLANIFIKIMI HAPËSINOR	3
NDARJA E TOKËS PËR PROJEKTET QË LIDHEN ME PZH-të	0
TATIMI NË PRONË TË PALUAJTSHME	0

## ZHVILLIMET

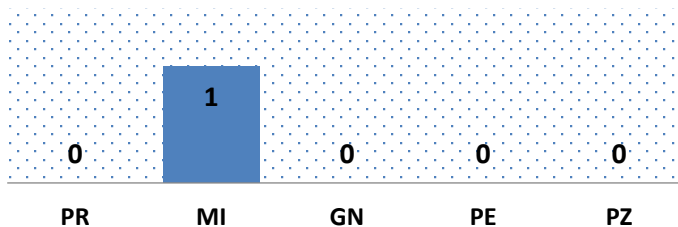
### Shpronësimi

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, **91** prona private (parcels) që u përkasin kryesisht anëtarëve të komunitetit serb të Kosovës u prekën nga shpronësimet e planifikuara të nisura nga Qeveria në rajonin e Mitrovicës. Megjithatë, ende nuk është nxjerrë vendim final nga Qeveria për shpronësimet.

### RASTE TË SHPRONËSIMEVE SIPAS RAJONIT



### RASTE TË UZURPIMIT TË PALIGJSHËM SIPAS RAJONIT



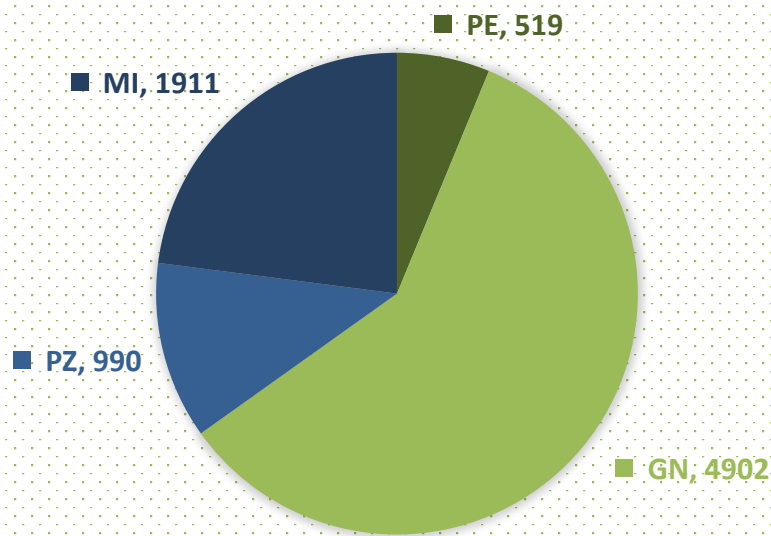
### Uzurpimi i paligjshëm

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 cenueshme. Në periudhën raportuese, u regjistrua një rast uzurpimi i paligjshëm prone që i përket një anëtar të komunitetit serb të Kosovës në rajonin e Mitrovicës (Komuna e Vushtrrisë).

## Banimi social

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, nuk janë dhënë banesa sociale për grupe të cënueshme.

## RASTE PËR LEGALIZIM SIPAS RAJONIT



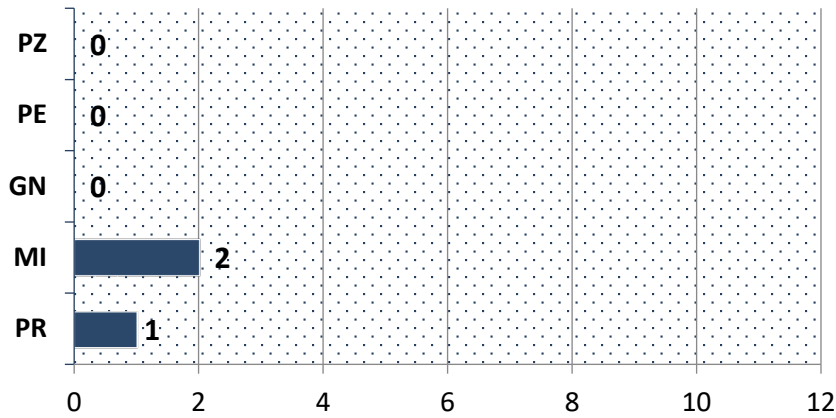
## Legalizimi

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. Përmes legalizimit synohet mbrojtja e grupeve të cënueshme siç janë komunitetet jo-shumicë dhe/ose PZH-të nga raste të uzurpimit të paligjshëm të tokës së tyre.

Gjatë periudhës raportuese, janë parashtruar 8,322 kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në mbarë Kosovën, duke përfshirë edhe 21 kërkesa nga komunitetet jo-shumicë (14 sosh nga serbë të Kosovës, 2 nga boshnjakë të Kosovës, 4 nga turq të Kosovës dhe 1 nga një rom i Kosovës). Rajoni i Prishtinës nuk ka raportuar asnjë kërkesë legalizimi për periudhën në fjalë. Autoritetet komunale kanë lëshuar 1,848 certifikata legalizimi, nga të cilat 15 për pronat që u përkasin komuniteteve jo-shumicë (9 për serbë të Kosovës, 2 për boshnjakë të Kosovës, 3 për turq të Kosovës dhe 1 për rom 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 kërkuesit 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 3 procese të planifikimit hapësinor – në rajonin e Mitrovicës dhe të Prishtinës.

### 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.