

# 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 asaj 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 për sa i përket respektimit të legjislacionit përkatës, standardeve ndërkombëtare dhe praktikave më të mira. Monitori i të drejtave pronësore është publikim gjashtëmuor që përmban vëzhgime të monitoruesve të OSBE-së në terren në pesë rajonet në vijim: Gjilan (GN), Mitrovicë (MI), Pejë (PE), Prishtinë (PR) dhe Prizren (PZ). Ky publikim synon të ofrojë pasqyrë të përmbledhur të situatës në fushën e të drejtave pronësore dhe banesore të pjesëtarëve të komuniteteve joshumicë, personave të zhvendosur (PZH), dhe komunitetit shumicë në zonat ku ky i fundit përbën pakicë numerike. Qëllimi i këtij publikimi është t'u ndihmojë institucioneve përgjegjëse në adresimin e çështjeve shqetësuese sa i përket zbatimit të legjislacionit dhe të vendimeve, dhe shërben si mekanizëm për përcjellje të përparimit të shënuar dhe tejkalimit të hendeqeve të evidentuara. Informatat e paraqitura më poshtë janë mbledhur nga ekipet e OSBE-së në terren, dhe përfshijnë vetëm rastet në të cilat ekipet e terrenit kanë pasur qasje në informacion gjatë periudhës kohore korrik - dhjetor 2023.

## BOTIMI 9: KORRIK 2023 - DHJETOR 2023

### TEMAT

**Shpronësimi** paraqet një akt të autorizuar ligjërish nga autoritetet për t'ia marrë të drejtën e pronësisë një pronari të pronës private ose publike me qëllim të arritjes së një interesi të caktuar publik. Ai u nënshtrohet kushteve të përcaktuara me ligj, ku parashihet edhe kompensimi për pronarët e prekur. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e shpronësimeve që prekin pronat e grupeve në pozitë të cenueshme, me fokus në komunitetet joshumicë dhe PZH-të.

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

**Banimi social** paraqet një detyrim të 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 si gratë, të rinjtë dhe komunitetet joshumicë kanë përfituar banim social.

**Legalizimi** është proces i drejtuar nga autoritetet për legalizimin e ndërtimeve pa leje. Ky botim pasqyron numrin e aplikimeve dhe certifikatave të legalizimit të nxjerra 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 joshumicë, grave dhe/ose rinisë.

**Ndarja e tokës komunale** për projekte që lidhen me kthimin është procedurë/iniciativë e autoriteteve që realizohet 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 në pronë e 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, ekzistojnë raste ku pronat e anëtarëve të komuniteteve joshumicë kanë qenë/janë të uzurpuara në mënyrë të kundërligjshme dhe, si rrjedhojë, 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 joshumicë që janë liruar nga detyrimi për pagesë të tatimit në pronë të paluajtshme për pronat e uzurpuara në mënyrë të kundërligjshme.

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

SHPRONËSIMI	~252
UZURPIMI I PALIGJSHËM	1
BANIMI SOCIAL	89
LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE	3402
PLANIFIKIMI HAPËSINOR	6
NDARJA E TOKËS PËR PROJEKTE QË LIDHEN ME PZH-të	0
TATIMI MBI PRONËN E PALUAJTSHME	0

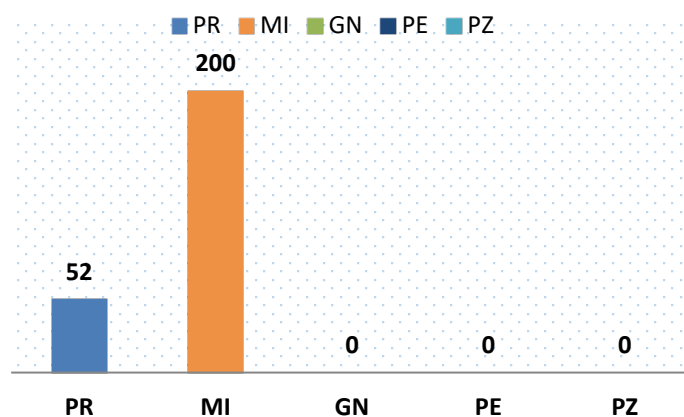
## ZHVILLIMET

### Shpronësimi

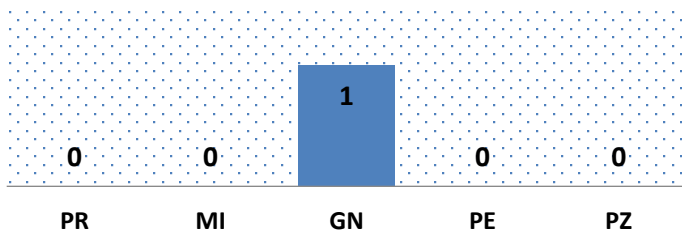
Gjatë periudhës për të cilën raportohet, rreth **200\*** prona (parcels) private që u përkasin pjesëtarëve të komunitetit serb të Kosovës u prekën nga shpronësimet e planifikuara të iniciuara në rajonin e Mitrovicës. Pronat ishin subjekt i punëve përgatitore për shpronësim dhe akoma nuk është nxjerrë vendim paraprak për shpronësim. Në rajonin e Prishtinës, nga procesi i shpronësimit janë prekur **52** prona (parcels) private, ku **41** parcelsa u përkasin serbëve të Kosovës, **tri** parcelsa shqiptarëve të Kosovës dhe **tetë** parcelsa ashkalive të Kosovës.

*\*Numri i përlogaritur prej 200 parcelave të prekura, që janë objekt i procedurës së shpronësimit, është vlerësuar i ekipeve të OSBE-së meqë gjatë periudhës për të cilën raportohet nuk është nxjerrë vendim nga ana e institucionit përkatës.*

### RASTET E SHPRONËSIMIT SIPAS RAJONIT



### RASTET E UZURPIMIT TË PALIGJSHËM SIPAS RAJONIT



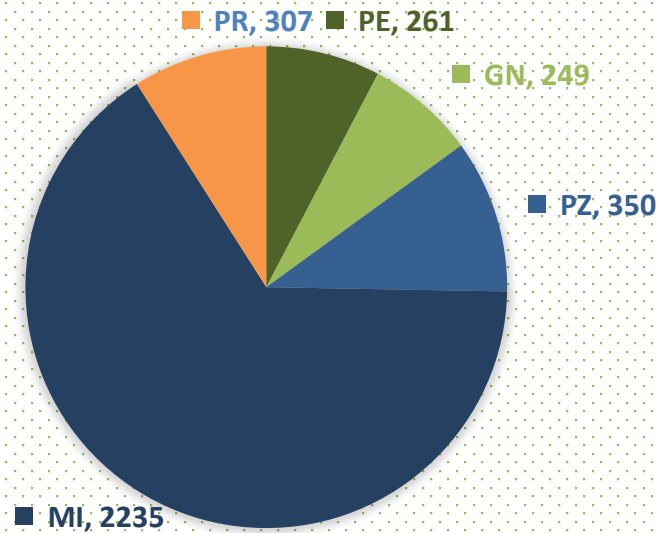
### Uzurpimi i paligjshëm

Gjatë kësaj periudhe të raportimit është evidentuar një rast i uzurpimit të paligjshëm të pronës në rajonin e Gjilanit. Prona i përket një serbi të Kosovës.

## Banimi social

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, në rajonin e Prishtinës gjithsej 88 banesa sociale iu ndanë familjeve serbe të Kosovës dhe një banesë një familjeje rome të Kosovës, që të gjitha në pozitë të cenueshme sociale.

### RASTET E LEGALIZIMIT SIPAS RAJONIT



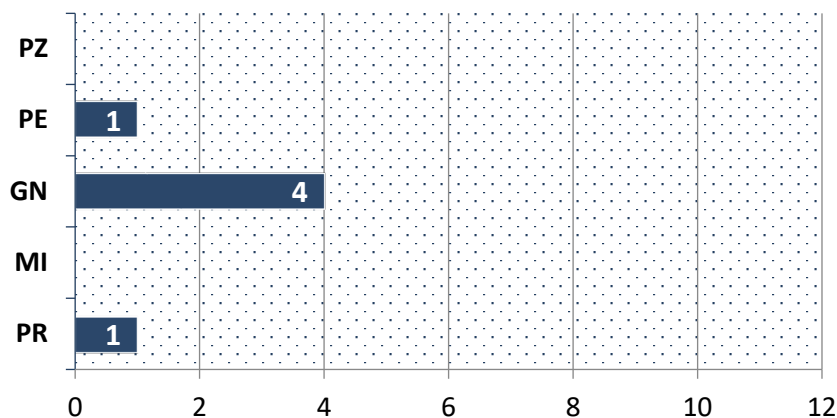
## Legalizimi

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 si komunitetet joshumicë dhe/ose PZH-të nga rastet e uzurpimit të paligjshëm të tokës së tyre.

Gjatë periudhës për të cilën raportohet janë parashtruar 2,573 kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në mbarë Kosovën. Autoritetet komunale kanë nxjerrë 828 certifikata legalizimi, ku dhjetë sosh ishin për prona që u përkasin komuniteteve joshumicë (tetë serbë të Kosovës, dy ashkali të Kosovës). Në anën tjetër, nuk është regjistruar asnjë rast i ndërtimeve të kundërligjshme në parcela të uzurpuara të komuniteteve joshumicë dhe/ose PZH-ve. Ndonëse ky fakt vlen të përmendet si arritje e rëndësishme, akoma nevojitet monitorim i rregullt për të siguruar që të mos legalizohet asnjë ndërtim i këtillë, veçanërisht duke e pasur parasysh faktin që ndërtimet e paligjshme vazhdojnë akoma.

**Vlen të përmendet se** shumica e komunave në Kosovë nuk mbajnë të dhëna të kategorizuara sipas komunitetit të parashtruesve të 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 joshumicë, gratë dhe/ose të rinjtë kanë marrë pjesë në gjashtë **procese të planifikimit hapësinor** – në rajonin e Pejës, Gjilanit dhe Prishtinës.

### 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

Ligji nr. 06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme hyri në fuqi më 1 tetor 2018. Sipas nenit 39 të këtij ligji, 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, janë të liruar nga detyrimet tatimore.

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, asnjë pjesëtar i komuniteteve joshumicë dhe/ose PZH nuk u lirua nga pagesa e tatimit në pronë të paluajtshme.