

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

KONCEPT DOKUMENTI PËR FUSHËN E SHPRONËSIMIT

Maj, 2021

Përmbajtja

Përmbledhje e koncept dokumentit	3
Hyrje	5
Kapitulli 1: Përkufizimi i problemit	6
Kapitulli 1.2.: Përafrimi me të drejtën e BE-së.....	24
Kapitulli 2: Objektivat	351
Kapitulli 3: Opsionet.....	353
Kapitulli 3.1: Opsioni asnjë ndryshim.....	363
Kapitulli 3.2.: Opsioni për përmirësimin e zbatimit dhe ekzekutimit pa ndryshime ligjore ..	364
Kapitulli 3.3: Opsioni i tretë ndryshimi i kornizës aktuale legjislative	376
Kapitulli 4: Identifikimi dhe vlerësimi i ndikimeve të ardhshme.....	39
Kapitulli 4.1: Sfidat me mbledhjen e të dhënave	405
Kapitulli 5: Komunikimi dhe konsultimi.....	406
Kapitulli 6: Krahësimi i opsioneve	410
Kapitulli 6.1: Planet e zbatimit për opsionet e ndryshme	430
Kapitulli 6.2: Tabela e krahasimit me të tre opsionet.....	447
Kapitulli 7: Konkluzionet dhe hapat e ardhshëm	47
Kapitulli 7.1: Dispozitat për monitorimin dhe vlerësimin	482
Shtojca 1: Forma e vlerësimit për ndikimin ekonomik	494
Shtojca 2: Forma e vlerësimit për ndikimet shoqërore	517
Shtojca 3: Forma e vlerësimit për ndikimet mjedisore.....	551
Shtojca 4: Forma e vlerësimit për ndikimin e të drejtave themelore	573

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Përmbledhje e koncept dokumentit

Informacionet e përgjithshme	
Titulli	Draft Koncept Dokumenti për Fushën Shpronësimit
Ministria bartëse	Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës/ Departamenti i Shpronësimit
Personi kontaktues	Afrim Murati Drejtore, Departamenti i Shpronësimit, Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Kontakt: Nr. Tel 038 200 32 023
PSO	Koncept Dokumenti është i parapare sipas Planit Strategjik Operacional 2021-2025
Prioriteti strategjik	Përmirësimi i mbrojtjes së natyrës, biodiversitetit dhe planifikimit hapësinor të qëndrueshëm, Objektiva Operacionale 2.3 Përmirësimi i Gjendjes në fushën e kadastrit, administrimit të tokës dhe shpronësimi

Vendimi	
Çështja kryesore	Rregullimi i procedurave të shpronësimit të pronave të paluajtshme
Përmbledhje e konsultimeve	Procesi i konsultimeve paraprake për Koncept Dokument u zhvillua në periudhën nga 22 Tetor 2020 deri më 13 Nëntor 2020. Komentet e pranuar gjatë kësaj faze të konsultimeve janë shqyrtuar nga ana e grupit punues dhe ato komente që janë konsideruar relevante janë inkuadruar në Koncept Dokument. Theksohet se nuk ka pasur ndonjë mosmarrëveshje të theksuar sa i përket substancës së Koncept Dokumentit me ministrinë e tjera të linjës dhe akterët tjerë relevant. Komentet e inkuadruara në KD kanë qenë nga Zyra e Misionit të OSBE-s në Kosovë të cilat janë të bashkangjitura në Raportin e Komenteve.
Opsioni i propozuar	Opsioni 3 -Ndryshimi i kornizës ligjore përmes miratimit të ligjit të veçantë. Ky opsion nënkupton hartimin e një ligji të ri, i cili do të rregullonte zbraçetirat ligjore të hasura gjatë zbatimit dhe do të rregullonte sfidat e reja të krijuara si rrjedhojë e problemeve të paraqitura në fushën e shpronësimit. Ky opsion do të jepte zgjidhje problemeve me të cilat janë ballafaquar mbajtësit e të drejtave po edhe shfrytëzuesit në vendin tonë.

Ndikimet kryesore të pritshme	
Ndikimet buxhetore	Zbatuar sipas tavanit aktual të buxhetit.
Ndikimet ekonomike	Me zbatimin me të mirë në praktikë të procedurave të shpronësimit përmes opsionit të rekomanduar do të kishim këto ndikime: - Ndalimi i veprimeve arbitrare të subjekteve kërkuuese, në pronat e pa shpronësuar; - Ndikimi në planifikimin e implikimeve buxhetore, para fillimit të procedurave të shpronësimit; - Koordinimi i veprimeve në mes të akterëve që përfshihen në procesin e shpronësimit; - Vlerësimi sa me real i shpronësimit, sipas çmimit të tregut; - Eliminimi i dispozitave me dy kuptimësi (afatet, kamata etj); - Duke u rregulluar kjo fushë, do zhvillohen procedurat e shpronësimit duke koordinuar kërkesën me mundësitë buxhetore, vlerësimin sipas tregut real,

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

	zvogëlimin e procedurave dhe shpenzimeve gjyqësore dhe atyre përmbartimore, e që do të kishte ndikim në ruajtjen e buxhetit në përgjithësi. - Ndikime të pritshme pozitive ekonomike ku përmes zbatimit të këtij ligji do të ketë shfrytëzim efikas të buxhetit dhe kursime në proceset gjyqësore. - Do të ketë edhe ndikime indirekte sepse me rregullimin e procedurave dhe thjeshtësimin e tyre krijohen kushte për investime nga investitorë të brendshëm dhe të jashtëm në infrastrukturë, energji, hekurudha, gazsjellës, ujëra dhe industri prodhuese.
Ndikimet shoqërore	Opsioni i rekomanduar do të ketë ndikime shoqërore: - Do të ndikoj në informimin dhe edukimin e publikut, ku nëpërmjet fushatave, publikimeve dhe aktiviteteve të ndryshme, qytetarët do të jenë më të informuar lidhur me legjislacionin që rregullon fushën e shpronësimit, të drejtat dhe detyrimet. - Do të ndikojë tek profesionistët e ndryshëm si gjyqtarë, avokat, përmbartues, vlerësues, gjatë procedurave gjyqësore që zhvillohen qofshin ato kontestimore, jo kontestimore apo përmbartimore. - Do të ndikojë në ruajtjen e buxhetit, duke i minimizuar hapësirat e paqarta të ligjit ekzistues, e të cilat kanë krijuar huti edhe te gjyqësori duke nxjerrë aktvendime të ndryshme për çështjen e njëjtë.
Ndikimet mjedisore	Nuk ka ndikime relevante të pritshme në këtë kategori.
Ndikimet ndër-sektoriale	Nuk ka ndikime relevante të pritshme në këtë kategori.
Ngarkesat administrative për kompanitë	Nuk vlen.
Testi i NVM-ve	Nuk është aplikuar, sepse nuk rregullohen çështje që në mënyrë direkte apo indirekte prekin NVM.

Hapat e ardhshëm	
Afatshkurtër	Aktivitetet më të rëndësishme që do të zhvillohen brenda një viti pas miratimit të koncept dokumentit, janë si në vijim: - Miratimi i Ligjit të ri për Shpronësimin e Pronave të Paluajtshme. - Avancimi i kornizës legjislative - nënkupton harmonizimin e plotë të legjislacionit sipas vërejtjeve dhe problemeve të gjetura nga tereni.
Afatmesëm	Aktivitetet më të rëndësishme që do të zhvillohen brenda dy deri pesë vjetëve pas miratimit të koncept dokumentit, janë si në vijim: - Miratimi i akteve nënligjore bazuar në ligjin e ri për Shpronësimin e Pronave të Paluajtshme; - Aktivitete për promovim, edukim, rritje e vetëdijes dhe informimin e qytetarëve, e sidomos të atyre që preken nga shpronësimi, përfshirë aktivitete për paraqitjen e ndryshimeve legjislative. - Përmirësimi i bashkëpunimit mes palëve të interesit, trekëndëshit institucione që përfshihen në procesin e shpronësimit - Funksionalizimi dhe përdorimi i një baze të të dhënave nga institucionet e involvuara e që përfshijnë të gjitha pronat e shpronësuara

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Hyrje

Hartimi i këtij Koncept Dokumenti është një nga prioritetet të Qeverisë, i përcaktuar me Planin Strategjik Operacional 2021-2025 dhe listën e miratuar nga Zyra e Kryeministrit për Koncept Dokumentet e parapara për vitin 2021. Ky Koncept Dokument do të paraqesë problemet ekzistuese dhe propozimet për zgjidhje dhe ndryshim të politikave aktuale ekzistuese në fushën e shpronësimit.

Figura 1: Tabela me informacione të përgjithshme për koncept dokumentin

Titulli	Koncept Dokumenti për Fushën e Shpronësimit
Ministria bartëse	Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës; Departamenti i Shpronësimit
Personi kontaktues	Afrim Murati, Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës; Departamenti i Shpronësimit e-mail afirm.murati@rks-gov.net , nr.tel 038 200 32 023
PSO 2021-2025	Aktiviteti 2.3.7 Hartimi i koncept dokumentit për fushën e shpronësimit
Qëllimi strategjik 2	Përmirësimi i mbrojtjes së natyrës, biodiversitetit dhe planifikimit hapësinorë të qëndrueshëm, Objektiva Operacionale 2.3 Përmirësimi i Gjendjes në fushën e kadastrit, administrimit të tokës dhe shpronësimi
Grupi punues	Afrim Murati, Kryesues, Departamenti i Shpronësimit/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Mirlinda Bilata Dibrani, Departamenti i Shpronësimit/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Yllka Gashi Kelmendi, Departamenti i Shpronësimit/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Flori Kika, Departamenti Ligjor/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Hidajete Zhuri, Departamenti për Integrim Evropian dhe Koordinim të Politikave, Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Naser Afizi, Divizioni i Financave/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Adil Bytyqi, Sekretariati Koordinues i Qeverisë, Zyra e Kryeministrit Arsim Zuka, Avokatura Shtetërore/ Ministria e Drejtësisë Hysen Merovci, Ish-Ministria e Infrastrukturës/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Florie Zabërgja, Departamenti i Tatimit në Pronë/ Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve Albana Shala Bunjaku, Departamenti i Tatimit në Pronë/ Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve Bashkim Salihu, OSBE Valbona Puka, Institucioni i Avokatit të Popullit
Informata shtesë	

Kapitulli 1: Përkufizimi i problemit

Hartimi i këtij Koncept Dokumenti pas problemeve në procedurat dhe efikasitetin e shpronësimit, duke marrë parasysh një kornizë të mangët ligjore, sipas Ligjit aktual Nr. 03/L-139 Dt. 26.03.2009 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 Dt. 28.10.2010, është një nga prioritetet e Qeverisë i përcaktuar me Planin Strategjik Operacional 2021-2025.

Ky Koncept Dokument do të paraqes problemet dhe sfidat në implementimin e dispozitave të tanishme ligjore të përcaktuara me Ligjin nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, i ndryshuar dhe plotësuar.

Nevoja për rishikimin e kornizës ligjore në fushën e shpronësimit dhe hartimin e një ligji të ri në këtë fushë është konstatuar nga Departamenti i Shpronësimit duke u bazuar në përvojën e tij 10 vjeçare gjatë implementimit të kornizës ligjore aktuale.

Për nevojën e rishikimit kërkesa janë paraqitur edhe nga institucionet tjera si Avokatura Shtetërore, Avokati i Popullit, dikasteret përkatëse të përfshira në proces etj.

Avokatura Shtetërore, si agjenci e përfaqësimit të pavarur ligjor të autoriteteve publike të Republikës së Kosovës në procedurat gjyqësore, të arbitrazhit dhe administrative, gjatë përfaqësimit të lëndëve nëpër gjykata ka hasur probleme të mëdha të cilat i ka adresuar në Departamentin e Shpronësimit.

Përveç tjerash Avokatura Shtetërore ka konstatuar se buxheti i Republikës së Kosovës është duke u dëmtuar për shkak të dispozitave të paqarta të ligjit aktual dhe për shkak të mos-koordinimit dhe pa përgjegjësisë se organeve të implikuara në procedurat e shpronësimit (Subjekteve Kërkuese dhe Kompanive Gjeodezike si hartuese të elaborateve të shpronësimit)

Mospërputhja e madhe e vlerësimit të pronave në mes të vlerësuesve qeveritar dhe atyre privat e që të gjithë janë të licencuar nga i njëjti autoritet. Pastaj ndërhyrja arbitrarë në pronat private të cilat janë marrë nga shteti por nuk janë shpronësuar, apo nuk janë përfunduar procedurat e filluara të shpronësimit dhe për pasojë nuk janë kompensuar fare; mos kategorizimi i rrugëve dhe faktorët tjerë, janë shkaqet me të theksuara që arsyetojnë hartimin e këtij koncept dokumenti.

Procedura e përmbartimit është duke shkaktuar shpenzime të mëdha të buxhetit, ndërsa është e pa-arsyeshme, e pajustificueshme dhe e pa përgjegjshme që një vendim i plotfuqishëm i gjykatës të përcillet në procedurë përmbartimore si pasojë e mos ekzekutimit nga organet qeveritare.

Nisma për domosdoshmërinë e ndryshimeve ligjore dhe koordinimit institucional, është iniciuar nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturrës me të cilën është pajtuar Ministria e Financave Punës dhe Trasnfereve dhe ish Ministria e Infrastrukturrës, meqë gjatë procesit të zbatimit të kornizës ligjore në praktikë është konstatuar se ka nevojë për ndryshimin dhe plotësimin e këtij Ligji për Shpronësim dhe akteve tjera.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Edhe pse në vendin tonë tanimë ka një legjislacion modern që e rregullon fushën e shpronësimit, në praktikë janë hasur shumë probleme, gjatë zbatimit të dispozitave të këtij ligji e që kanë prekur të drejtat e njeriut, kanë shkaktuar probleme në gjykata duke u grumbulluar shumë lëndë, si pakënaqësi e vlerësimit nga qeveria dhe për pasojë në një masë është dëmtuar buxheti i shtetit. Prandaj, të gjitha këto do të analizohen dhe adresohen me këtë koncept dokument, duke u obliguar që të krijojmë një sistem funksional të procedurave të shpronësimit.

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në bashkëpunim të ngushtë me të gjitha palët e interesit do të hartoj koncept dokumentin që do të i jap zgjidhje problemeve të identifikuar dhe atyre që do të identifikohen gjatë hartimit të këtij dokumenti, pas një analize detale të problemeve dhe shkaqeve të tyre dhe pastaj do të rekomandoj për Qeverinë e Republikës së Kosovës opsionet me të mira, të cilat do të jenë me efikase për zbatimin më të mirë të procedurave të shpronësimit.

1.1 Korniza institucionale dhe legjislative e Kosovës në fushën e shpronësimit

Informata të përgjithshme për Shpronësimin në Republikën e Kosovës

Pas luftës së fundit, Republika e Kosovës është përballur me nevojën për shpronësim të pronave të paluajtshme, shpronësimi i të cilave ka qenë i nevojshëm për realizimin e projekteve nacionale dhe komunale me qëllim të zhvillimit dhe krijimit të infrastrukturës rrugore, ujore, energjetike, hekurudhore etj.

Deri në vitin 2010 në Republikën e Kosovës, baza ligjore për shpronësimin e pronave të paluajtshme ka qenë Ligji për Eksproprijimin i vitit 1978 dhe ndryshimet e bëra në vitin 1987. Vendimet e Qeverisë së Kosovës, PSSP-së dhe Strategjitë e hartuara nga Qeveria e Kosovës dhe praktikatat ndërkombëtare në zbatimin e politikave operacionale të Bankës Botërore. Konform këtij Ligji, janë kryer shumë shpronësime në nivelin qendrorë dhe atë lokal. Vlen të theksohet se shpronësimet e pronave të cilat janë kryer gjatë vitit 2004 për nevoja të zgjerimit të mihjeve sipërfaqësore në Komunën e Obiliqit e konkretisht në fshatin Hade janë bërë mbi këtë bazë ligjore. Mirëpo, meqë Ligji për Eksproprijimin ka qenë i sistemit socialist, shpronësimi është kryer duke marrë për bazë këtë ligj në aspektin formal dhe juridik dhe në të njëjtën kohë (paralelisht) duke u bazuar në strategjitë e hartuara konform këtij ligji, praktikave ndërkombëtare, politikave operacionale të Bankës Botërore etj.

Meqë nevoja për zhvillim dhe rindërtim në Kosovë përfshinte edhe nevojën për ndërtimin e infrastrukturës rrugore, ujore, hekurudhore, energjetike etj, ishte e domosdoshme që për realizimin e këtyre projekteve të përfshihet krijimi edhe i infrastrukturës ligjore për shpronësim. Bazuar në këtë, Kuvendi i Republikës së Kosovës në vitin 2009 miraton Ligjin për shpronësimin. Ky ligj ishte bazë për nisjen e realizimit të procesit të shpronësimit të pronave private dhe komunale të cilat prekeshin nga procesi i shpronësimit.

Procesi masiv i zbatimit të këtij ligji, filloi qysh në vitin 2009, me çka edhe Qeveria e Republikës së Kosovës filloi miratimin e Vendimeve të para për shpronësim të pronave, për nevoja të ndërtimit të Autostradës Vërmicë-Merdare (Rruga e Kombit).

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Gjatë fillimit të këtij procesi, respektivisht zbatimit të këtij Ligji, dolën në pah edhe zbrazësirat juridike, kohezioni i dispozitave, mos harmonizimi i këtij ligji me specifikat e vendit ku zbatohet, disharmonia mes dispozitave brenda vetë ligjit, konventave ndërkombëtare, e çështje tjera.

Të gjitha këto, gjatë zbatimit të këtij Ligji, krijuan probleme dhe sfida për institucionet që ishin kompetente për zbatimin e tij dhe të involvuara në zbatim.

Andaj qysh në vitin 2010, Kuvendi i Kosovës miratoi ndryshim/plotësimin e këtij Ligji, meqë ishte e domosdoshme të inkorporohen edhe disa ndryshime që mundësojnë shpronësimin edhe të pronave shoqërore dhe shkurtimin e afateve me qëllim të efikasitetit dhe përfundimit më të shpejtë të punimeve në Autostrada, etj.

Me këto ndryshime e sidomos me shkurtimin e afateve u keqësua edhe më shumë gjendja juridike dhe me fillimin e punës së Departamentit të Shpronësimit, në kuadër të ish-Ministritë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (ish-MMPH) që nga viti 2012 e deri në vitin 2019 gjatë zbatimit të tij, u konstatuan shumë çështje të cilat duhet rishikuar në këtë Ligj.

Rishikimi i këtij Ligji është çështje emergjente dhe imediate me qëllim të realizimit të drejtave të qytetarëve gjatë marrjes së tokave për nevoja të realizimit të projekteve në nivelin qendror dhe lokal.

Andaj, Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) ka marrë për obligim të bëjë rishikimin e këtij ligji duke synuar në harmonizimin e tij me konventat ndërkombëtare, specifikat e vendit ku zbatohet, harmonizimin e tij me Ligjin për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Ligjin për Procedurën Jo Kontestimore, Ligji për Procedurën Përmbartimore, Ligji për Avokaturën Shtetërore, Ligjin për Agjencinë Kosovare të Privatizimit, Ligjin për Vetëqeverisjen Lokale, Ligjin për Menaxhimin e Financave Publike, Ligjin për Organizimin e Gjykatave dhe dokumenteve me të cilat bëhet blerja e pronave për interes nacional në Zonën "Fusha e Mijes së Re" në fushën e Sibovcit e përkatësisht me Dokumentin "Korniza e Politikave për Zhvendosje (KPZh) për zonën Fusha e Mijes së Re të Republikës së Kosovës" e miratuar me Vendimin e Qeverisë së Kosovës nr. 10/22 date 06.07.2011.

Duke pasur parasysh të gjitha çështjet e cekura më lartë është konsideruar e domosdoshme shqyrtimi i politikave ekzistuese për të identifikuar mangësitë dhe propozuar opsione tjera për zgjidhjen e problemeve të lartpërmendura.

Obligim i Qeverisë është mirëqenia e qytetarëve të vet, çështje kjo e rregulluar me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, neni 21(2), si dhe marrëveshjet dhe instrumentet ndërkombëtare të cilat garantojnë të drejtat dhe liritë e njeriut. Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore paragrafi i dytë i nenit 1 të Protokollit të Parë ashtu siç është interpretuar dhe aplikuar nga Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut ("GjEDNj") [*Beyler kundër Italisë, Aplikimi nr. 33202/96*, paragrafët 108-114] i mundëson autoriteteve publike të rregullojnë shfrytëzimin e pronës në pajtim me interesin publik, por kërkon përmbushjen e tre kushteve kryesore për ndërhyrjen shtetërore në pronë.

Ato mund të përmbledhen si në vijim: (i) ligjshmëria; (ii) synimi legjitim; si dhe (iii) balancimi i drejtë apo proporcionaliteti.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Po ashtu, Kushtetuta e Republikës së Kosovës, garanton mbrojtjen e pronës së paluajtshme dhe atë në neni 46.1 thekson se e drejta në pronë është e garantuar, megjithatë par. 3 thekson që autoriteti shtetëror mund të kryejë shpronësimin e pronës vetëm nëse është: (i) autorizuar me ligj; (ii) e domosdoshme apo e përshtatshme të arrihet një qëllim publik apo të promovohet interesi publik; si dhe (iii) pasuar me kompensim të menjëhershëm dhe adekuat për personin apo personat, prona e të cilëve është shpronësuar. Përveç këtyre, paragrafi 4 i të njëjtit nen vendos themelet për masat mbrojtëse për procesin e duhur gjyqësor, si dhe i beson gjykatave përgjegjësinë e trajtimit të mosmarrëveshjeve që mund të lindin nga procesi i shpronësimit.

Figura 2: Dokumentet përkatëse të politikave, ligjet dhe aktet nënligjore

Dokument i politikave, ligj ose akti nën-ligjor	Lidhja me politikën apo dokumentin planifikues përmes internetit ose me aktet ligjore në Gazetën Zyrtare	Institucioni(-et) shtetëror (e) përgjegjës(e) për zbatim	Roli dhe detyrat e Institucionit(-eve)
Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme		Qeveria MMPHI - Departamenti i Shpronësimit	Aprovon Vendimet për shpronësim neni 8, 10,11 Shqyrton kërkesat për shpronësim(neni 8) i propozon Qeverisë miratimin e vendimeve për shpronësim dhe bën kompensimin e pronave të shpronësuar
		Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve	Zyra për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme në kuadër të Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve bën vlerësimin e pronave që janë objekt shpronësimi sipas Ligjit për Shpronësim të Pronës së Paluajtshme
		Agjencia Kadastrale e Kosovës	Agjencia Kadastrale e Kosovës(AKK)

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë Gjykatat	monitoron Zyrat Kadastrale Komunale gjatë procesit të regjistrimit të pronave të shpronësuara në kadastrë në emër të Organit Shpronësues (Qeverisë dhe Komunes) Gjykatat zhvillojnë proceset gjyqësore në lidhje me Ankesat e pronarëve të ushtruar në Gjykata kundër Vendimit Preliminar, Vendimit Përfundimtar si dhe vendimeve tjera në procedurën e shpronësimit.
Ligjin Nr. 03/L-007 Për Procedurën Jo Kontestimore		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë MMPHI – Departamenti i Shpronësimit Gjykatat	Të tri Institucionet janë pjesë e proceseve gjyqësore që zhvillohen në procedurën jo kontestimore në aspektin e shqyrtimit të Ankesave dhe Padive të ushtruara si pasojë e shpronësimit të pronave të paluajtshme.
Ligji Nr. 03/L-006 për procedurën kontestimore dhe ndryshimet e tij		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë MMPHI- Departamenti i Shpronësimit Gjykatat	Të tri Institucionet janë pjesë e proceseve gjyqësore që zhvillohen në procedurën jo kontestimore në aspektin e shqyrtimit të Ankesave dhe Padive të ushtruara si pasojë e shpronësimit të pronave të paluajtshme.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Ligji Nr. 03/ L-199 22 korrik 2010 për Gjykatat		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë MMPHI – Departamenti i Shpronësimit Gjykatat	Të tri Institucionet janë pjesë e proceseve gjyqësore që zhvillohen në proceset gjyqësore në aspektin e shqyrtimit të Ankesave dhe Padive të ushtruara si pasojë e shpronësimit të pronave të paluajtshme.
Ligji Nr. 05/L-031 Për Procedurën e Përgjithshme Administrative		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë MMPHI- Departamenti i Shpronësimit Gjykatat	Të tri Institucionet janë pjesë e proceseve gjyqësore që zhvillohen në procedurën administrative në aspektin e shqyrtimit të Ankesave dhe Padive të ushtruara si pasojë e shpronësimit të pronave të paluajtshme.
Ligji Nr. 04/L-139 për procedurën përmbartimore dhe ndryshimet e tij		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë MMPHI – Departamenti i Shpronësimit Gjykatat	Të gjitha Institucionet e cekura janë pjesë e proceseve gjyqësore që zhvillohen në procedurën përmbartimore në aspektin e shqyrtimit, kundërshtimit dhe prapësimit të Propozimit për Përmbartim si pasojë e Vendimit Gjyqësor të Plotfuqishëm gjatë vendosjes së Ankesës kundër shumës së kompensimit në procesin e shpronësimit të pronave të paluajtshme.
Ligji Nr. 04/-L-013 për kadastër dhe ndryshimet e tij		Përmbartësit Privat Departamenti i Thesarit/ Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve	Departamenti i Shpronësimit është subjekti që kërkon nga Drejtoria Kadastrale të

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

		Drejtoritë Kadastrale të Komunave	Komunave të bëjë regjistrimin e pronave të shpronësuara në kadashtë në emër të Organit Shpronësues(qeveria e Kosovës)
		Agjencia Kadastrale e Kosovës	Drejtoritë Kadastrale të Komunave janë të obliguara të ekzekutojnë kërkesat e Departamenti t të Shpronësimit për regjistrimin e pronave të shpronësuara në kadashtë në emër të Organit Shpronësues(qeveria e Kosovës)
			Agjencia Kadastrale e Kosovës(AKK) monitorojnë Drejtoritë Kadastrale të Komunave procesin e regjistrimit të pronave të shpronësuara në kadashtë në emër të Organit Shpronësues(Qeveria e Kosovës)
Ligji Nr. 03/L-087 për Ndërmarrjet Publike dhe ndryshimet e tij		MMPHI - Departamenti i Shpronësimit	Bën shpronësimin e pronave të Paluajtshme të Ndërmarrjeve Publike Qendrore dhe Lokale për nevoja të realizimit të projekteve kapitale infrastrukturore etj.
		Ndërmarrjet Publike Qendrore dhe Lokale	Ndërmarrjet Publike Qendrore dhe Lokale bëjnë paraqitjen e kërkesave për shpronësim të pronave dhe janë pjesë e

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

		Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve	procesit të shpronësimit. Bën vlerësimin e pronave që janë në proces të shpronësimit.
Ligji Nr. 04/L-077 për marrëdhëniet e detyrimeve		MMPHI- Departamenti i Shpronësimit, Gjykatat, Avokatura Shtetërore/MD	Departamenti i Shpronësimit bën ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të cilat përmbajnë edhe kamatën prej 8% e aplikuar te Paditë sipas këtij ligji dhe te paditë për kompensim dëmi
Ligji për Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës		MMPHI- Departamenti i Shpronësimit Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës	Departamenti i Shpronësimit kërkon shpalljen e Vendimeve për shpronësim në Gazetë Zyrtare, të cilat hyjnë në fuqi vetëm pasi të shpallen në Gazetë Zyrtare. Bën shpalljen e Vendimeve për shpronësim në Gazetë Zyrtare,
Ligji Nr. 04/L-034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit		MMPHI- Departamenti i Shpronësimit Agjencia Kosovare e Privatizimit	Bën shpronësimin e pronave të Paluajtshme të Ndërmarrjeve ish shoqërore që administrohen dhe menaxhohen nga Agjencia Kosovare e Privatizimit për nevoja të realizimit të projekteve kapitale infrastrukturore etj. Është pjesë e procesit të shpronësimit të pronave që janë në administrimin e kësaj Agjencie.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Ligji Nr. 03/L-163 për miniera dhe minerale dhe ndryshimet e tij		MMPHI – Departamenti i Shpronësimit Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale	Bën shpronësimin e pronave të Paluajtshme të pasura me minerale natyrore që administrohen dhe menaxhohen nga Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale, për nevoja të realizimit të projekteve kapitale. Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale inicon procedurat e shpronësimit të pronave të Paluajtshme të pasura me minerale natyrore për nevoja të Kompanive që merren me hulumtime dhe nxjerrjen e përpunimin e mineraleve.
Ligji Nr.10 018 Për Avokaturën e Shtetit		MMPHI – Departamenti i Shpronësimit	Është palë e paditur nga pronarët e pronave të shpronësuar në proceset gjyqësore dhe përfaqësohet e mbrohet nga Avokatura Shtetërore.
		Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë	Përfaqëson dhe mbron autoritetet publike të Republikës së Kosovës në procedurat gjyqësore dhe administrative që zhvillohen neper gjykata në lidhje me procedurat e shpronësimit të pronave të paluajtshme. Zhvillojnë proceset gjyqësore që ndërlidhen me

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

		Gjykatat	procedurat e ankesave të pronarëve të pronave të shpronësuara.
Ligji Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e tokës së paluajtshme komunal		Organi Shpronësues-Qeveria dhe Komunitat MMPHI – Departamenti i Shpronësimit Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve	Me këtë ligj rregullohen dhe përcaktohen procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, si dhe procedurat e bartjes së pronave të paluajtshme të cilat administrohen nga Institucionet Qendrore. Harmonizimi i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e tokës së paluajtshme komunal dhe ligjit të ri në fushën e shpronësimit duhet të bëhet sa i përket: Neni 27(1) thotë që: "Komunitat kanë të drejtë që për interes publik të kërkojnë bartjen në pronësi të pronës së paluajtshme të cilat janë në territorin e komunës dhe tani administrohen nga institucionet qendrore" 4. Paragrafi 3 i të njëjtit nen gjithashtu siguron që: "Komunitat për bartjen në pronësi të pronës së paluajtshme të administruar nga institucionet qendrore kërkesën e parashtron pranë Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisjen Lokale,

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

			<i>pas përmbushjes së këtyre kriterëve... kushteve për këmbimin e pronës së paluajtshme, të përcaktuara me ligjin përkatës për shpronësimin e pronës së paluajtshme, vlejnë edhe në rastin e kërkesave të trajtuar në këtë nen"</i> Andaj me ligjin e ri do të bëjmë harmonizimin e këtyre çështjeve që kanë të bëjnë me objektin dhe kompetencën e organit shpronësues për shpronësim të pronave si nga Kryetari i Komunës dhe Qeveria.
Ligjin Nr. 04/L-115 "për ndryshimin dhe plotësimin e ligjeve që kanë të bëjnë me përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të pavarësisë së Kosovës		Organi Shpronësues-Qeveria MMPHI – Departamenti i Shpronësimit	Ky ligj ka për qëllim të bëjë ndryshimin dhe plotësimin e ligjeve në vijim për përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të pavarësisë së Kosovës. Pjesë e këtij ndryshimi është paraparë edhe Ligji Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme. Andaj me ligjin e ri do të bëjmë harmonizimin e ligjit në fushën e shpronësimit të pronës duke rregulluar objektin e shpronësimit të pronave në të cilat gjenden objekte religjioze, arkeologjike, kulturore të përcaktuara me Ligjet për Mbrojtën e Zonave të Veçanta, Ligjin për Planifikimin

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

			Hapësinor etj që ndërlidhen me këto çështje.
Udhëzimi Administrativ nr.02/2015 "Për zbatimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin".		Zyra për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme/Departamenti i Tatimit në Pronë/Ministria e Financave, Vlerësuesit Privat të Licencuar për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme	Bën vlerësimin e pronave të Paluajtshme që janë objekt i shpronësimit. Bëjnë ekspertizat dhe super ekspertizat për caktimin e vlerës së pronës së shpronësuar sipas kërkesës së gjykatës.
Udhëzimi Administrativ MMPH-Nr. 18/2015 për regjistrimin e shpronësimit të pronës së paluajtshme.		Departamenti i Shpronësimit Agjencia Kadastrale e Kosovës Drejtoritë për Kadastër të Komunave të Kosovës	

1.1.1. Problemi Kryesor

Në këtë nën-kapitull trajtohet problemi që trajton ky Koncept Dokument njëkohësisht me shkaqet që vlerësohen se kanë ndikuar në krijimin apo edhe kanë ushqyer problemin në fjalë. Rëndësi do t'i kushtohet edhe efekteve që janë paraqitur dhe mund të vazhdojnë të paraqiten si pasojë e shkaqeve të evidentuara. Përkundër faktit se Ligji i tanishëm për shpronësimin e pronës së paluajtshme, krijon një bazë ligjore për shpronësim, në procesin e zbatimit të tij janë hasur shumë vështirësi të cilat krijojnë ngecje në procedurën e shpronësimit, shkelje të të drejtave të pronarëve të pronës së paluajtshme dhe pa mundësi që të realizohet një proces i drejtë. Kjo për arsye të afateve kontraktore që përcaktohen me ligjin e shpronësimit të pronave të paluajtshme, afateve të shkurta në procedimin e lëndëve në këtë proces, paqartësisë në afatin e ankesave dhe mos përcaktimi shkallëshmërisë, dispozitave të pa qarta, mungesa e qëllimit të ligjshme publik për shpronësim nacional në disa sfera zhvillimit ekonomik, afateve për të bërë kompensimin, njoftimi i pronarëve dhe çështje tjera të cilat e vështirësojnë procesin e shpronësimit të pronave të paluajtshme.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Figura 2: Pema e problemit, që paraqet problemin kryesor, shkaqet e tij dhe efektet

Efektet	1. Funksionalizimi jo efikas i institucioneve dhe procedura të komplikuara të shpronësimit 2. Pronat e marra nga shteti për të cilat nuk janë iniciuar ose zhvilluar fare procedurat e shpronësimit apo kanë mbetur të pa përfunduar. - Konfuzitet në rregullimin e afateve, dorëzimit të vendimit, aplikimit të kamatës dhe procedurave tjera të shpronësimit. 3. Kritja e vlerës së pronave pa bazë ligjore nga vlerësuesit e pavarur të caktuar nga gjykata 4. Mungesa e buxhetit 5. Vështirësi në zbatimin adekuat të dispozitave ligjore për shpronësim; 6. Shkelja e të drejtave të pronarëve gjatë procedurës së shqyrtimit të Ankesës kundër Vendimit Preliminar 7. Vështirësi në mbrojtjen e Ankesave kundër shumës së kompensimit nga Avokatura Shtetërore si pasojë e mungesës së stafit profesional adekuat (mungesa e ekspertit të gjeodezisë, vlerësuesit të licencuar) 8. Zgjatja e procedurave dhe Shkelja e të drejtave të njeriut 9. Vështirësi në realizimin e procedurave të shpronësimit 10. Shqyrtimi jo efikas dhe dorëzimi i akteve juridike të palët prekura 11. Iniciimi i procedurës përmbartimore 12. Nuk është gjetur zgjidhje për pronat e pa shpronësuara nga Subjektet Kërkuese 13. Dështimi i vlerësimeve sipas çmimit të tregut nga ana e vlerësuesve privat 14. Dëmtimi në shpërndarjen e vendimeve përfundimtare nga Posta si pasojë e mungesës së adresave në Certifikata të Pronës 15. Mos planifikimi i buxhetit nga Subjektet Kërkuese sipas projekteve të shpronësimit 16. Mos-Avancimi i Legjislacionit të Shpronësimit 17. Shkelja e të drejtave të njeriut (hyrja dhe ndërtimi në prona të paluajtshme pa procedura të shpronësimit); dëmtimi i imazhit të Kosovës;
Problemi kryesor	Mos kompletimi i kornizës ligjore, mungesa e koordinimit ndër-institucional si dhe paqartësitë e dispozitave brenda Ligjit për Shpronësim dhe në raport me ligjet tjera
Shkaqet	• Afatet e shkurta në ligj • Dispozitat e paqarta ligjore • Mos-përputhshmëria e dispozitave ligjore në fushën e shpronësimit • Mungesa e koordinimit institucional dhe mungesa e kapaciteteve • Vlerësimi • Mungesa e akteve nënligjore që rregullon detajet e kompensimit, aplikimi i palëve etj. • Shkelja e procedurave gjyqësore dhe administrative ndaj pronarëve në gjykata • Mungesa e dispozitave ligjore të cilat përcaktojnë në mënyrë të qartë qëllimin e ligjshëm publik për projekte me interes nacional • Mangësitë në laboratet e shpronësimit • Mos funksionalizmi i menaxhimit kolektiv

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

	• Mosrealizimi i Kompensimeve
	• Rregullat nuk janë të kompletuara:
	• Llogaridhënia dhe transparenca;
	• Zbrazëtira në sferën digjitale - databaza;

1.1.2 Shkaqet që kanë ndikuar në Problemin Kryesor

Elaborimi i efekteve:

1. Funksionalizimi jo efikas i institucioneve dhe procedura të komplikuar të shpronësimit:

Gjatë zbatimit të Ligjit aktual në praktik Departamenti i Shpronësimit ka konstatuar se ka një mungesë të koordinimit mes institucioneve shtetërore, publike e private në zbatimin e procedurave të shpronësimit, kompensimit të pronave dhe ekzekutimit të vendimeve gjyqësore.

Kjo mungesë dhe mos koordinim vërehet sidomos pasi gjykata të vendosë në lidhje me Ankesën kundër shumë së kompensimit të ushtruar nga palët kundër Organit Shpronësues në rastin konkret Qeverisë /Departamenti të Shpronësimit.

Vendimi gjyqësor i plotfuqishëm të cilin e nxjerr gjykata nuk i dërgohet direkt Organit Shpronësues në rastin konkret Qeverisë /Departamenti të Shpronësimit, për ekzekutim por ky vendim i dërgohet vetëm Avokatit të palës ose palës dhe pastaj ky i fundit nuk e dërgon në Departamentin e Shpronësimit për ekzekutimin e tij në mënyre vullnetare por e dërgon direkt te Përmbaruesi Privat.

Me dërgimin e Vendimit te Përmbaruesi Privat, i shkaktohen humbje Departamenti të Shpronësimit i cili edhe pse e kundërshton dhe bën Prapësimin përmes Avokaturës Shtetërore, përsëri Prapësimi refuzohet dhe Urdhri Përmbarimor ekzekutohet nga Thesari.

Me ligjin e ri synojmë që çështjen e koordinimit në mes institucioneve ta rregullojmë duke përcaktuar në mënyrë të qartë rregullat për mënyrën e dërgimit të Vendimit Gjyqësor në Avokaturën Shtetërore pastaj kjo te Organi Shpronësues si dhe me këtë ligj të përcaktohet se pala ose Avokati i palës me pranimin e Vendimit gjyqësor së pari t'i drejtohet Qeverisë /Departamenti të Shpronësimit me Kërkesë për Ekzekutim Vullnetar të Vendimit Gjyqësor e pastaj nëse Departamenti i Shpronësimit nuk e zbaton atëherë Vendimi të dërgohet te Përmbaruesi Privat.

2. Pronat e marra nga shteti për të cilat nuk janë iniciuar ose zhvilluar fare procedurat e shpronësimit apo kanë mbetur të pa përfunduar

Rindërtimi i infrastrukturës në Republikën e Kosovës ka filluar në vitin 2000 si nevojë emergjente për rindërtim të rrugëve dhe projekteve tjera në fusha të ndryshme e për ndërtimin e të cilave është dashur që të bëhet edhe shpronësimi i pronave të paluajtshme.

Mirëpo gjatë këtij procesi shumë herë ka ndodhur dhe është duke ndodhur që Rrugët të ndërtohen dhe procedurat e shpronësimit të mos iniciohen fare nga Subjekti Kërkues.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Kjo ka ndikuar që pronarët e pronave të Paluajtshme të cilat janë prekur nga procesi i ndërtimit të padisin Subjektin Kërkues/ ish-Ministrinë e Infrastrukturës për ndërhyrjen dhe marrjen e tyre të pronës në mënyrë arbitrare pa ndonjë Pëlqim ose Vendim të organit shtetëror.

Në rastet e tilla ku procedurat për shpronësim nuk janë zhvilluar fare kanë ndikuar në cenimin e:

- të drejtave të pronarëve për shfrytëzim të pronës, ndarje, futje në hipotekë, realizim të biznesit
- Caktimit të vlerës së pronës vetëm nga një subjekt në rastin konkret nga vlerësuesit privat të pronave të paluajtshme dhe gjykata të merr vendim pa pasur edhe mendimin e organit shtetëror për vlerën e pronës
- Paragjykimin e vlerës dhe ndikimin në vlerën e çmimit pastaj kur inicohet procedura e shpronësimit për pronat tjera në segmentin e njëjtë të cilët nuk kanë bërë padi në gjykata
- Stimulimin e pronarëve tjerë që për ushtrim të Padise në Gjykata
- Kritje të buxhetit pa planifikim
- Paraqitjen e problemeve të ndryshme kadastrale etj.

Në Kosovë aktualisht kemi shumë rrugë e projekte që janë ndërtuar ose janë në ndërtim e sipër e për të cilat subjektet kërkuese nuk kanë iniciuar asnjë procedurë të shpronësimit ose kanë iniciuar por nuk janë zhvilluar si pasojë e elaborateve të mangëta.

3. *Mjegullia në rregullimin e afateve, dorëzimit të vendimit, aplikimit të kamatës dhe procedurave tjera të shpronësimit.*

Mjegullia në afate vihet në pah gjatë dorëzimit të vendimit përfundimtar të pronarët e pronave i cili dorëzim bëhet përmes Postës së Kosovës por e cila dërgesë nuk bëhet brenda afatit ligjor nga posta ose nuk bëhet në destinacionin e caktuar sepse nuk dorëzohet në dorë por vendimi dorëzohet në ndonjë market ose kafene të zonës.

Afati për paraqitjen e Ankesës kundër Vendimit Përfundimtar është përcaktuar të bëhet brenda afatit 30 ditor i cili fillon të rrjedhë nga dita e shpalljes së tij në Gazetë Zyrtare dhe nëse posta nuk e shpërndan me kohë dhe në destinacionin e caktuar, atëherë pronari e humb afatin ose i zvogëlohet koha për përgatitjen ose paraqitjen e ankesës në gjykatë.

4. *Kritja e vlerës së pronave pa bazë ligjore nga vlerësuesit e pavarur të caktuar nga gjykata*

Mungesa e përgjegjësisë dhe mekanizimit të kontrollit të cilësisë së ekspertizave nga Organi Vlerësues/ Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve që ka bërë licencimin e vlerësuesve privat ka ndikuar që disa ekspertë të caktuar nga Gjykata për caktimin e vlerës së pronës së paluajtshme të caktojnë vlerë jo reale të pronës së paluajtshme dhe kjo është duke i shkaktuar humbje dhe rritje buxhetit të shpronësimit.

5. *Mungesa e buxhetit*

Implementimi i projekteve infrastrukturore pa planifikim dhe sigurim paraprak të buxhetit edhe për shpronësim të pronave ka rezultu me pasojë ligjore dhe vonesa në realizimin e projekteve.

6. *Vështirësi në zbatimin adekuat të dispozitave ligjore për shpronësim;*

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Me Ligjin e ri synojmë që të gjitha dispozitat brenda Ligjit për Shpronësim të jenë të harmonizuara mes veti në mënyrë që të gjejnë zbatim adekuat si p.sh. pagesa e shpronësimit, kthimi i pronës së shpronësuar, etj të cilat me ligjin aktual nuk kanë pasur zbatim adekuat.

7. Shkelja e të drejtave të pronarëve gjatë procedurës së shqyrtimit të Ankesës kundër Vendimit Preliminar,

Shkeljet e të drejtave të pronarëve gjatë shqyrtimit të Ankesës kundër Vendimit Preliminar janë paraqitur në Raportin e Avokati të Popullit ku sipas nenit 35 të ligjit aktual përcaktohet se nëse gjykata brenda afatit 30 ditor nuk shqyrton Ankesën e palës konsiderohet se Ankesa është refuzuar në disfavor të palës.

8. Vështirësi në mbrojtjen e Ankesave kundër shumës së kompensimit nga Avokatura Shtetërore si pasojë e mungesës së stafit profesional adekuat (mungesa e ekspertit të gjeodezisë, vlerësuesit të licencuar)

Një ndër arsyet kryesore të pa mundësisë së mbrojtjes së shumës së kompensimit të caktuar nga Organi Shtetëror është mungesa e stafit adekuat profesional dhe bashkëpunimit ndër-institucional pranë Avokaturës Shtetërore si dhe mos përgjegjësisë dhe pamundësia e mekanizimit të kontrollit të cilësisë së punës së Vlerësuesve Privat për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme të licencuar nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve.

9. Zgjatja e procedurave dhe Shkelja e të drejtave të njeriut

Zgjatja e procedurave gjyqësore me vite që nga Gjykata Themelore si shkallë e parë dhe Gjykata e Apelit si shkallë e dytë ka ndikuar në rritjen e vlerës së shpronësimit, rritjes së kamatave prej paraqitjes së ankesës e deri në vendimin e plotfuqishëm të gjykatës dhe paralel edhe në shkeljen e të drejtave të njeriut për zgjidhje të çështjes në kohe sa më të shkurtër.

10. Vështirësi në realizimin e procedurave të shpronësimit

Mungesa e buxhetit, ndërtimi pa inicim të procedurave, mangësitë në elaboratet e shpronësimit, mos koordinimi mes institucioneve shtetërore, dis-harmonia mes dispozitave brenda ligjit aktual të shpronësimit, kohezionit mes ligjeve në fuqi në fushën e shpronësimit, procedurës përmbartimore, avokaturën shtetërore, probleme kadastrale, mos definim të statusit të pronave të paluajtshme, komasacioni etj. janë faktorë që ndikojnë në vështirësitë në realizimin e procedurave të shpronësimit brenda afatit ligjor.

11. Shqyrtimi jo efikas dhe dorëzimi i akteve juridike të palët prekura

Si pasojë e mos dorëzimit të akteve për shpronësim brenda afatit ligjor nga Posta e Kosovës , ka ndikuar në shqyrtim jo efikas të Ankesave në gjykata dhe në disfavor të pronarëve gjatë procesit të shpronësimit, dëgjimeve publike, pranimit të dokumentacionit për shpronësim.

12. Inicimi i procedurës përmbartimore

Inicimi procedurave përmbartimore ka ardhur si shkas i mungesës së buxhetit, mos koordinimit të institucioneve/ palëve: gjykatë-avokaturë shtetërore-avokat privat-organ shpronësues.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Me ligjin e ri synojmë që të përcaktojmë rregullat për ndërlidhjen e veprimeve që nga momenti i nxjerrjes së vendimit gjyqësor për shpronësim e deri në ekzekutimin e tij vullnetar nga organi shpronësues.

13. Nuk është gjetur zgjidhje për pronat e pa shpronësuar nga Subjekti Kërkuues/ish-Ministria e Infrastrukturës

Në pikën 2 të "Elaborimi i Efekteve" për Pronat e marra nga shteti për të cilat nuk janë iniciuar ose zhvilluar fare procedurat e shpronësimit apo kanë mbetur të pa përfunduara elaboruar shkaqe dhe gjendjen aktuale të pronave për të cilat nuk është zhvilluar procedurë e shpronësimit. Me Ligjin e ri synojmë që këtë çështje ta rregullojmë dhe që në të ardhmen të mos lejojmë ndërhyrje në pronë të paluajtshme private ose publike pa kryer procedurën e shpronësimit duke përcaktuar me dispozitë se ndërhyrja në pronë private apo publike do jetë përgjegjësi e organit që ndërhyrja dhe do të jetë e dënueshme sipas legjislacionit në fuqi.

14. Dështimi i vlerësimeve sipas çmimit të tregut nga ana e vlerësuesve privat

Gjatë zhvillimit të procedurës së mbrojtës nga Avokatura Shtetërore është konstatuar se gjatë caktimit të vlerës së pronës nga vlerësuesit e licencuar për vlerësim të pronës së Paluajtshme ka pasur shkelje dhe vlerësim të pronës pa u bazuar në fakte dhe prova.

Kjo ka ndodhur për shkak të pa mundësisë së Avokaturës Shtetërore për mbroje efikase si pasojë e mungesës së stafit profesional si gjeodet, vlerësues i licencuar të pronave, kontrata fiktive dhe mos bashkëpunim dhe koordinim ndër-institucional.

Me ligjin e ri synojmë që me dispozitë të përcaktojmë se institucionet përgjegjëse në procesin e shpronësimit, vlerësimit si në nivelin nacional dhe atë lokal janë të obliguara të ndihmojnë dhe t'i ofrojnë Avokaturës Shtetërore mbështetje profesionale në proceset gjyqësore.

15. Dëmtimi në shpërndarjen e vendimeve përfundimtare nga Posta si pasojë e mungesës së adresave në Certifikata të Pronës

Mungesa e adresave të pronarëve dhe freskimi i tyre sistematik ka prodhuar pasojën e shpërndarjes së akteve juridike në fushën e shpronësimit të pronari në adresën e saktë të tij dhe brenda afati ligjor.

Me ligjin e ri synojmë që kjo të parashihet të hartimi i elaborateve të shpronësimit si paragraf ku Kompanitë Gjeodezike do jenë të obliguara që gjatë hartimit të elaboratit në regjistrin e fletëparaqitjeve në një ndër kolonat të paraqesin edhe adresën e saktë të pronarit të cilën duhet ta sigurojnë nga Drejtoritë Kadastrale Komunale.

16. Mos planifikimi i buxhetit nga Subjektet Kërkuese sipas projekteve të shpronësimit

Në pikën 5 të "Elaborimi i Efekteve" Mungesa e Buxhetit, problemin e Mos planifikimit të buxhetit nga Subjektet Kërkuese sipas projekteve të shpronësimit, e kemi paraqitur mënyrën se si do bëjmë zgjidhje duke përcaktuar me dispozitë se çdo kërkesë e iniciuar për shpronësim nëse nuk i ka mjetet e siguruara për pagesë të pronës së shpronësuar të refuzohet.

17. Mos-Avancimi i Legjislacionit të Shpronësimit

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, është bërë në vitin 2010 dhe që nga ai vit në Republikën e Kosovës nuk ka pasur ndonjë avancim të legjislacionit në fushën e shpronësimit.

Me Ligjin e vitit 2009 nuk ka qenë i përcaktuar shpronësimi i ish pronave shoqërore të Ndërmarrjeve Shoqërore ndërsa me ndryshimet e vitit 2010, në nenin 44 është përcaktuar shpronësimi i pronave shoqërore.

Me ndryshimet e vitit 2010 është bërë edhe zgjatja dhe zvogëlimi i afateve si në vijim:

Afati për paraqitjen e Ankesës kundër vendimit preliminar nga 15 sa ishte me Ligjin e vitit 2009 me ndryshimet e vitit 2010 është zgjatuar në 30 ditë.

Më ndryshimet e vitit 2010 është bërë shkurtimi i afatit për shqyrtimin e komenteve të pranuar nga palët gjatë dëgjimit publik neni 9 nga 30 sa ishte me Ligjin e vitit 2009 me ndryshimet e vitit 2010 është shkurtuar në 10 ditë.

Ndryshimet me ligjin e vitit 2010 janë bërë edhe në nenet 11, 25, 35, 36,37, 38 që kanë të bëjnë me afatet dhe rregullimin e dispozitave përkatëse.

Andaj hartimi i këtij koncept dokumenti në fushën e shpronësimit dhe parashikimi i nxjerrjes së akteve nënligjore të reja në fushën e shpronësimit, do jetë hap shumë i rëndësishëm në përmirësimin dhe avancimin e legjislacionit në këtë fushë.

18. Shkelja e të drejtave të njeriut (marrja e pronave pa procedura të shpronësimit); dëmtimi i imazhit të Kosovës;

Elaborimi i çështjes së pronave të marra nga Subjektet Kërkues pa procedura të shpronësimit në pikën 2 dhe 13 të "Elaborimi i Efekteve", paraqet shkelje të drejtave të njeriut dhe pronës sipas ligjit aktual neni 4, Kushtetutës së Kosovës neni 46(3), Neni 1 i Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat dhe Liritë Themelore të Njeriut

Kjo shkelje është edhe një imazh jo i mirë për Republikën e Kosovës, andaj me ligjin e ri synojmë që me dispozitë të veçantë të përcaktojmë në mënyrë të qartë se asnjë Subjekt Kërkues nuk do të mund të hyjë në një pronë për të ndërtuar apo punuar pa filluar procedurën e shpronësimit pranë Organit Shpronësues.

Elaborimi i shkaqeve:

1. Afatet e shkurta ligjore në procedurën e shpronësimit,

Dispozitat të cilat kanë të bëjnë me afatet kohore për pranimin e kërkesës dhe shqyrtimit të tyre për të përcaktuar nëse kërkesa i përmbush në shikim të parë kushtet për shpronësim. Kjo për arsye se në shumë raste ka vonesa prej momentit të marrjes së vendimit e deri te dorëzimi te palët i këtyre vendimeve. Këto vonesa shkaktojnë edhe vonesa të tjera në fazat tjera të procesit, andaj është e domosdoshme që këto afate të zgjatën. Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme përcakton se "brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga pranimi i kërkesës, Organi Shpronësues do të bëjë një shqyrtim *prima facie* të kërkesës për të përcaktuar nëse kërkesa i përmbush në shikim të parë kushtet e përcaktuara' (neni 8 paragrafi 5). Më tutje, në paragrafin 6 të të njëjtit nen thuhet se "brenda pesë (5) ditëve të Punës pas miratimit të vendimit për pranimin e kërkesës për shqyrtim të mëtejshëm, Organi Shpronësues i dërgon një kopje të kërkesës dhe të gjitha dokumenteve të bashkëngjitura Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme, të themeluar në përputhje me nenin 22 të këtij ligji, dhe nëse Organ Shpronësues është Qeveria - kopja gjithashtu i dërgohet kryetarit të secilës komunë në të cilën ndodhen parcelat e pronës së paluajtshme'. Këto afate janë shumë të shkurta meqë vendimet e miratuara duhet të nënshkruhen nga Kryeministri,

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

të dërgohen te palët dhe të publikohen në Gazetën Zyrtare. Në një afat kohor prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve është e vështirë të realizohen të gjitha këto procedura. Për këtë arsye, vonesat e tilla shkaktojnë edhe vonesa tjera të cilat tejkalojnë afatet ligjore të përcaktuara me Ligj. Për të njëjtat arsye, afatet ligjore paraqesin vështirësi edhe në marrjen e vendimit preliminar për shpronësim (neni 10 paragrafi 5) dhe vendimit përfundimtar (neni 11 paragrafi 5).

2. Dispozitat e paqarta ligjore

Brenda Ligjit aktual, disa dispozita janë të paqarta dhe nuk i përshtaten specifikave dhe kushteve të vendit tonë ku zbatohet ky ligj.

Dispozita ta paqarta kemi pikërisht të bëjmë me nenin 15 të ligjit aktual.

Me nenin 15 rregullohet procedura e përcaktimit të shumës së kompensimit e cila duhet të paguhet ku përcaktohet se çka do të merret parasysh gjatë përcaktimit të shumës. Mirëpo kriteret që duhet të merren parasysh gjatë përcaktimit të shumës së kompensimit për shkak të zhvillimit të legjislacionit në shumë fusha ka sjellë në pa mundësi zbatimin e saktë të këtij neni.

Sepse Komunitet kanë miratuar Plane Zhvillimore Urbane që përcaktojnë kriteret dhe kushtet për ndërtim të objekteve, pastaj për legalizim të objekteve të ndërtuara pa leje dhe të gjitha këto ndikojnë direkt në përcaktimin e shumës.

3. Mos-përputhshmëria e dispozitave ligjore në fushën e shpronësimit

Mos përputhshmëria e dispozitave ligjore në fushën e shpronësimit është e theksuar në disa nene dhe paragrafë mes neneve ose mese paragrafëve brenda një neni, vlen të ceket neni 16 pastaj në nenin 10 të Ligjit, afati për paraqitjen e Ankesës kundër Vendimit Preliminar është 30 ditë ndërsa në neni 35 Mjetet Juridike ku përcaktohet afati për paraqitjen e Ankesës kundër Vendimit Preliminar, Afati është 15 ditë.

4. Mungesa e koordinimit institucional dhe mungesa e kapaciteteve

Mungesa e koordinimit institucional vërehet te pranimi dhe dërgimi i Vendimeve Gjyqësore të Plotfuqishme pas nxjerrjes nga Gjykatat në mes Gjykatës, Avokaturës Shtetërore, Organit Shpronësues dhe për këtë shkak pranë Organit Shpronësues janë rritur procedurat përmbartimore.

Mos koordinim vërehet edhe mes Subjektit Kërkues dhe Organit Shpronësues, ku Subjekti Kërkues dhe Komunitet nuk kanë arrit të kenë një koordinim në fushën e inicimit të shpronësimit të pronave të paluajtshme.

5. Vlerësimi

Te procesi i vlerësimit vështirësitë dhe problemet janë te ri vlerësimi i pronave të Paluajtshme nga vlerësuesit e pavarur privat të caktuar sipas detyrës zyrtare nga Gjykatat në procedurën jo kontestimore me rastin e shqyrtimit të Ankesave kundër shumë së kompensimit të pronave të shpronësuara dhe dëmeve si pasojë e shpronësimit të pjesshëm.

6. Mungesa e akteve nënligjore që rregullon detajet e kompensimit, aplikimi i palëve etj.

Ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, është bërë në vitin 2010 dhe që nga ai vit në Republikën e Kosovës nuk ka pasur ndonjë avancim të legjislacionit në fushën e shpronësimit. Pas miratimit të Ligjit bazik dhe ndryshimit të tij, Ministria e Financave si

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

sponsorizuese ka miratuar vetëm një akt nënligjor dhe atë në fushën e vlerësimit e që është Udhëzimi Administrativ nr.02/2015 "Për zbatimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin".

Ndërsa sa i përket hartimit të akteve nënligjore në fushën e shpronësimit, procedurave të aplikimit të palëve për kompensim, etj ende nuk është miratuar ndonjë akt nënligjor për shkak se ish-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor nuk ka qenë sponsorizuesë e hartimit të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme dhe me këtë ligj nuk ka qenë e përcaktuar nxjerrja e akteve tjera.

Me themelimin e Departamentit të Shpronësimit, barra e zbatimit të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme bie në këtë Departament i cili është i Autorizuar të veprojë në cilësinë e Organit Shpronësues.

Kur është miratuar Ligji për Shpronësim 2009 dhe ndryshimi i tij në vitin 2010 nuk ka ekzistuar Departamenti i Shpronësimit dhe deri në vitin 2012 Ministria e Financave dhe Ministria e Infrastrukturës kanë qenë edhe Organ Shpronësues, Subjekt Kërkues dhe Organ Vlerësues gjë që ka qenë shkelje e Ligjit për Shpronësim dhe konflikt direkt i interesit.

Bartëse e hartimit të këtij Konceptdokumenti është Departamenti i Shpronësimit/ Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.

7. Shkelja e procedurave gjyqësore dhe administrative ndaj pronarëve në gjykata

Shkeljet e të drejtave të pronarëve gjatë shqyrtimit të Ankesës kundër Vendimit Preliminar janë paraqitur në Raportin e Avokati të Popullit ku sipas nenit 35 të ligjit aktual përcaktohet se nëse gjykata brenda afatit 30 ditor nuk shqyrton Ankesën e palës konsiderohet se Ankesa është refuzuar në disfavor të palës.

8. Mungesa e dispozitave ligjore të cilat përcaktojnë në mënyrë të qartë qëllimin e ligjshëm publik për projekte me interes nacional

Gjatë zbatimit të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme në praktike, Departamenti i Shpronësimit ka vërejtur se për shumë nevoja të inicimit të procedurës së shpronësimit mungon ose nuk është i përcaktuar qartë qëllimi i ligjshëm publik p.sh. Çështje të organeve të sigurisë, mbrojtjes, energjisë alternative, veprave artistike, pronave të luajtshme me interes nacional, hidrocentraleve, etj.

9. Mangësitë në elaboratet e shpronësimit

Gjatë zbatimit të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme në praktike, Departamenti i Shpronësimit ka konstatuar se baza për një procedurë të mirë dhe me efekt produktiv në aspektin kohor dhe në zbatim e ekzekutim është Elaborati i Shpronësimit.

Në praktikë deri më tani shumica e Subjekteve Kërkuese nuk kanë qenë efikase dhe profesionale në hartimin e Elaborateve të shpronësimit konform legjislacionit kadastral për shkak të mos koordinimit mes institucioneve përkatëse si dhe brenda Ligjit nuk ka qenë shumë e qartë dhe e thjeshtësuar me dispozita mënyra e hartimit të elaboratit.

10. Mos funksionalizmi i menaxhimit kolektiv

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Menaxhimi kolektiv ndërlidhet me mungesën e koordinimit institucional në mes organeve përkatëse që merren me fushën e shpronësimit, vlerësimit, kompensimit, gjykatave, vlerësuesve privat etj.

11. Mosrealizimi i Kompensimeve

Mos realizimi i kompensimeve ndërlidhet me planifikimet buxhetore dhe ndarjet e vogla buxhetore në krahasim me kërkesat për shpronësim dhe mos planifikimi dhe pa mundësia e parashikimit të afatit për shqyrtimin të proceseve gjyqësore në fushën e ri vlerësimit dhe rritjen e kompensimit nga Gjykata.

12. Rregullat nuk janë të kompletuara;

Departamenti i Shpronësimit gjatë zbatimit të ligjit në praktike dhe involvimit të institucioneve tjera në fushën e shpronësimit, ka konstatuar se rregullat që përcaktojnë mënyrën e zhvillimit të procedurave të shpronësimit, vlerësimit, kompensimit nuk janë të kompletuara për shkak se shumë dispozita janë gjysmake që nuk parashohin rregullimin komplet të një çështje.

13. Llogaridhënia dhe transparenca;

Llogaridhënia dhe transparenca nga Departamenti i Shpronësimit ka qenë çelësi i zbatimit me sukses të Ligjit të Shpronësimit në praktike me gjithë mangësitë e tij dhe rregullat jo të kompletuara duke pasur parasysh se çështja e pronave është sistemi më kompleks dhe i ndërlikuar gjatë zhvillimit të procedurës së shpronësimit.

Mirëpo përkundër kësaj Departamenti i Shpronësimit nga institucionet tjera është parë vetëm si adresë e vetme që duhet të ofroj zgjidhje dhe ti kryej edhe punët e institucioneve tjera edhe pse me ligj është e përcaktuar ndarja e kompetencës e të gjitha organeve tjera që janë të involvuara në këtë fushë.

Me ligjin e ri synojmë që të përcaktojmë në mënyrë të qartë të gjitha përgjegjësitë të drejtat dhe detyrimet e organeve që janë të involvuara në proces.

14. Zbrazëtira në sferën digjitale - databaza;

Departamenti i Shpronësimit me qëllim të llogaridhënës dhe transparencës dhe qasjes së të gjitha institucioneve dhe palëve ka iniciuar dhe ka krijuar bazën e të dhënave elektronike të titulluar Sistemi Elektronik i Shpronësimit i cili për shkak të mos koordinimit dhe mungesa së rregullave ka qenë i pa mundshëm të funksionalizimet deri më tani.

Departamenti i Shpronësimit me qëllim të futjes së tij në funksion dhe përdorimit të tij nga të gjitha institucionet përkatëse të involvuara në procesin e shpronësimit gjatë kësaj periudhe është përpjekur që me vendime dhe me mirëkuptim të obligoj dhe të nxisë organet për përdorimin e tij dhe funksionalizimin por nuk ka arrit si pasojë e mos koordinimit dhe bashkëpunimit të organeve përkatëse.

Me ligjin e ri synojmë që me dispozita ligjore të përcaktojmë në mënyrë të qartë dhe të detyrojmë të gjitha institucionet përkatëse të përdorin këtë sistem dhe të gjitha institucionet të krijojnë mekanizma në kapacitete njerëzore dhe mjete financiare për funksionalizimin e këtij sistemi.

Palët e interesit

Subjekte të cilat kryejnë procedurat e shpronësimit

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Sipas Ligjit nr. 03/L-139, të datës 26.03.2009 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 datë 28.10.2010 janë tri subjekte kryesore që kryejnë procedurat e shpronësimit:

1. Subjekti kërkuar nënkupton një autoritet publik, NP ose Person i cili paraqet kërkesën për shpronësimin e pronës së paluajtshme pranë një Organi Shpronësues. Nëse Organi Shpronësues vepron me vetiniciativë, atëherë ai konsiderohet subjekt kërkuar. Subjekti kërkuar është përgjegjës për përgatitjen e kërkesës për shpronësim e cila duhet të përmban të dhëna detaje mbi pronën që kërkohet të shpronësohet. Sipas Ligjit, këto të dhëna përmbajnë, detajet lidhur me të dhënat e organit shpronësues, pronarit të pronës së shpronësuar dhe të dhënat kadastrale mbi pronën, vendndodhjen, përshkrimin e detajuar të pronave që shpronësohen duke përfshirë investimet dhe të gjitha pjesët aksesore, përshkrimin e të drejtave në parcelën për të cilën kërkohet shpronësimin, përshkrimin e qëllimit publik për të cilin kërkohet shpronësimi dhe të dhëna tjera që ndërlidhen me të drejtat, detyrimet dhe përgjegjësitë e palëve në procesin e shpronësimit të pronës së paluajtshme dhe të dhëna tjera të domosdoshme për procesin e shpronësimit.

2. Organi Shpronësues nënkupton një Komunë ose Qeverinë që është e autorizuar të kryej shpronësimin. Për kryerjen e shpronësimit në nivelin nacional kompetente është Qeveria e Republikës së Kosovës e cila me Vendimin Nr. 05/147 datë 05.10.2010 ka themeluar Zyrën e Shpronësimit në kuadër të ish MMPH e cila do të kryejë procedurat e shpronësimit në emër të Qeverisë, ndërsa vendimet miratohen nga Qeveria e Republikës së Kosovës dhe nënshkruhen nga Kryeministri, ndërsa hyjnë në fuqi pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë. Zyra për Shpronësim ka filluar punën e saj me datë 15.02.2012 si Departament i Shpronësimit konform Vendimit të Ministrit të ish MMPH-së Nr. 685/11, datë 20.04.2011. Nga themelimi i Departamentit të Shpronësimit, të gjitha procedurat për shpronësim kanë kaluar në kompetencë të këtij Departamenti.

3. Organi Vlerësues-nënkupton Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme që gjendet në kuadër të Departamentit të tatimit në Pronë në Ministrinë e Financave, Punës dhe Transfereve. Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme është kompetente për zbatimin e procedurës së vlerësimit përkatësisht është autoriteti kompetent publik për vlerësimin e të gjitha pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i procedurës së shpronësimit nga cilido Organ Shpronësues pra edhe kur shpronësimi kryhet nga Komuna edhe atëherë kur kryhet nga Qeveria përkatësisht nga Departamenti i Shpronësimit.

4. Gjykatat e Republikës së Kosovës: gjykatat kanë vendosur në mënyra të ndryshme sa i përket aplikimit të kamatës por edhe çështjeve tjera. Disa gjykata kanë aplikuar kamatën prej 7% prej ditës së miratimit të vendimit përfundimtar, disa prej ditës së ushtrimit të padis - propozimit, ndërsa tjerat prej ditës së nxjerrjes së aktvendimit gjyqësor.

Po ashtu është krijuar konfuzion sa i përket urdhrave përmbarimor, disa gjykata i kanë refuzuar urdhrat, ndërsa disa i kanë lënë në fuqi, kjo si pasojë se Departamenti i Shpronësimit nuk ka mundur të bëjë ekzekutimin e vendimit gjyqësor pa shënimet përkatëse të palës (llogarinë bankare etj) e që nuk janë të përfshira në vendim.

5. Vlerësuesit e Licencuar Privat për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme sipas kërkesës së Gjykatës. Vlerësimi i vlerësuesve – zyrtareve të Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve në

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

shumicën e lëndëve që janë duke u gjykuar dallon shumë nga vlerësuesit privat të licencuar nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, prandaj gjykata ju falë besimin këtyre vlerësimeve – ekspertizave. Kjo kërkon që të rregullohet qoftë përmes aktit nënligjor apo të ketë një kontroll dhe të bëhet identifikimi i problemit.

Ligji nr. 03/L-139 “për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme» (Ligji i Shpronësimit), ndryshuar e plotësuar me Ligjin nr. 03/L-205, rregullon të drejtën e autoritetave shtetërore për të (i) shpronësuar pronën apo të drejtat tjera të një personi mbi apo në lidhje me një pronë të paluajtshme, si dhe (ii) sekuestruar përkohësisht dhe përdorur pronën e paluajtshme në Kosovë. Me qëllim të zbatimit të mirëfilltë të Ligjit të Shpronësimit, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve ka nxjerrë një akt nënligjor, (Udhëzimi Administrativ nr. 02/2015 – “për aprovimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit dhe për kalkulimin e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme të shpronësuar, si dhe të dëmeve të ndërlidhura me shpronësimin”) duke vendosur metodologjinë e kalkulimit të kompensimit që duhet paguar për pronën e shpronësuar si dhe dëmet e ndërlidhura me shpronësimin.

Autoritetet publike kompetente për kryerjen e shpronësimit të pronës së paluajtshme janë Qeveria apo komuna. Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë (ZVPP) është përgjegjëse për vlerësimin e pronave të paluajtshme që i nënshtrohen procedurës së shpronësimit, si dhe për kalkulimin e shumës së kompensimit që i paguhet pronarëve për pronën e shpronësuar. Qeveria është i vetmi organ që mund të vendosë dhe të autorizojë marrjen e çfarëdo prone të paluajtshme për përdorim të përkohshëm.

Korniza ligjore që rregullon shpronësimin dhe shfrytëzimin e përkohshëm të pronës së paluajtshme përcakton një numër të madh rregullash, kushtesh e procedurash mjaft të ndërlikuara, sipas të cilave mund të bëhet shpronësimi dhe marrja e përkohshme e pronës. Ajo vendos një tërësi procedurash e rregullash të reja për shpronësimin, marrjen e përkohshme të pronës dhe vlerësimin e pronave, që janë ndryshe nga ato që janë zbatuar më herët në Kosovë. Këtu parashihihen edhe garanci procedurale, duke përfshirë të drejtën e kundërshtimit në gjykatë të: (i) legjitimitetit të shpronësimit dhe përshtatshmërisë së kompensimit; (ii) legjitimitetit të një vendimi që autorizon marrjen e përkohshme të pronës; ose (iii) çdo veprim tjetër të ndërmarrë apo vendim të marrë nga autoriteti publik me ligj. Ligjvënësi ka qenë i kujdesshëm për të vendosur brenda Ligjit të Shpronësimit mënyra të reja të njoftimit dhe një procedurë të gjatë të njoftimit për të siguruar që personat e prekur, e sidomos ata të zhvendosurit për shkak të konfliktit, të kenë njohuri adekuate të procedurave që mund të çojnë drejt privimit të pronës. Megjithatë, Ligji i Shpronësimit kërkon njoftim individual të personave të prekur (si njoftimi i shkruar individual apo komunikime të tjera zyrtare që i dërgohen secilit person të prekur) vetëm nëse adresa e tyre mund të vërtetohet nga regjistrat e institucioneve përkatëse. Rrjedhimisht, të gjithë ata persona, adresat e të cilëve nuk gjenden në ata regjistra zyrtare përjashtohen nga njoftimi për shpronësimi.

Sipas Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra vetëm një Organ Shpronësues, i përcaktuar në nenin 4 të këtij ligji është i autorizuar të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme. Kompetencat e Organit Shpronësues për shpronësimin e pronës së paluajtshme ushtrohen në përputhje me kufizimet, rregullat dhe kushtet e përcaktuara me këtë ligj dhe asnjë Autoritet tjetër Publik nuk është i autorizuar të kryejë shpronësime.

Ky ligj rregullon vetëm shpronësimin dhe kufizimin formal të pronës së paluajtshme nga Autoritetet Publike. Asnjë dispozitë e këtij ligji nuk do të interpretohet me qëllim të kufizimit të drejtave kushtetuese, ligjore ose të drejtave sipas një marrëveshje ndërkombëtare, të personave për të kërkuar kompensim për humbjet e shkaktuara nga një masë ose veprë e marrë ose miratuar nga një ose më shumë Autoritete Publike, nëse mund të dëshmohet se këto masa ose vepra janë në masë të konsiderueshme të barasvlershme me një shpronësim.

Objekt i shpronësimit sipas këtij ligji mund të jenë të drejtat private pronësore ose të drejtat tjera private në një pronë të paluajtshme, me përjashtim të të drejtave në pronën e paluajtshme të cilat janë pjesë e një kategorie të pronës, e cila në bazë të Kushtetutës ose Propozimit Gjithëpërfshirës për Statusin e Kosovës shprehimisht është përcaktuar se nuk mund të jenë objekt i shpronësimit. Gjatë periudhës kohore 2009-2011 procedurat e shpronësimit janë kryer nga subjekte të ndryshme publike në mënyrë masive, si ish-Ministria e Infrastrukturës dhe Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, të cilat me veprimin e tyre kanë bërë shkelje të kompetencave të parapara me Ligjin Nr. 03/ L-139, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra.

Pas fillimit të zbatimit të procedurave të shpronësimit gjatë viteve 2012 -2016 identifikohen problemet e shumta në zbatimin e Ligjit nga të gjitha subjektet, ndërsa nga gjykatat çështjet e para fillojnë të identifikohen pas vitit 2014 atëherë kur gjykatat fillojnë të shqyrtojnë lëndët e paraqitura nga palët për çështje të procedurave të shpronësimit. Krejt kjo, meqenëse në periudhën kohore 2009 kur u miratua Ligji për Shpronësim, nuk është bërë një harmonizim me legjislacionin e Republikës së Kosovës, janë gjetur mangësi dhe ka munguar kolezioni me ligjet tjera. Si pasojë e kësaj menjëherë, në vitin 2010 është bërë ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, por megjithatë nuk ka pasur ndonjë efekt të dukshëm pozitiv dhe lehtësira në zbatimin e tij në praktikë. Këto pasoja paraqiten për shkak të zhvillimit ekonomik dhe shoqëror, nevojës së madhe për shpronësim në fusha të ndryshme, involvimit të dikastereve të ndryshme, si dhe pronave të llojllojshme titullarët e të cilave janë të pa definuar me ligje tjera, e që ishin nën administrimin e agjencive të ndryshme. Të gjitha këto erdhën në pah gjatë shpronësimit të pronave për nevoja të ndërtimit të autostradave, ku për këtë qëllim nevojitej shpronësimi i pronave private, komunale, shoqërore, shtetërore, publike etj. Në këtë proces vijnë në konsideratë mangësitë e para dhe vështirësitë e zbatimit të ligjit, e që të dërgojnë pa dashje në shkeljen e të drejtave elementare të pronarëve dhe pamundësinë e realizimit të plotë të drejtës në ankesë dhe mbrojtën e pronës, të parapara me Kushtetutën e Kosovës dhe Konventat ndërkombëtare për të drejtat e njeriut.

Në ligjin ekzistues disa dispozita të tij janë në kundërshtim të plotë me njëra tjetrën dhe në disa raste edhe me vetë dispozitën dhe qëllimin e dispozitës të cilat si të tilla kanë qenë të pa mundura të zbatohen nga organi shpronësues. Këto dispozita edhe në rastet kur janë zbatuar nga gjykatat kemi vërejtur se janë zbatuar gabimisht dhe janë bërë shkelje ligjore dhe në kundërshtim me dispozitat ligjore.

Afatet e shkurta, dispozitat e pa qarta, dis-harmonia mes dispozitave, kolezioni dhe mos harmonizimi me ligjet tjera në fuqi kanë sjellë në vazhdimësi vështirësi në mos zbatimin e dispozitave të këtij ligji dhe shkeljen e të drejtave të pronarëve dhe afateve nga institucionet që janë të involvuara drejtpërdrejt në zbatimin e këtij ligji.

1.1.2. Shkaqet që kanë ndikuar në Problemin Kryesor

Shkaqet që kanë ndikuar në problemin e identifikuar janë ndarë në dy kategori, në kategorinë e parë ato që kanë të bëjnë me rregullat, përkatësisht me rregullat që nuk zbatohen siç duhet dhe

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

me rregullat që nuk janë të kompletuara, si dhe kategorinë që ndërlidhet me shkaqet të cilat kanë të bëjnë me funksionalizmin.

Te kategoria e parë e shkaqeve kryesisht kemi të bëjmë me mungesë të kapaciteteve njerëzore dhe mungesën e përgjegjësisë, gjë që përkehet në mos mundësinë e implementimit të ligjit aktual apo të rregullave ekzistuese, pra nuk kemi të bëjmë me zbrazëtira ligjore. Shembuj të kësaj janë institucionet e zbatimit të ligjit dhe procedurave të shpronësimit, siç është ish-Ministria e Infrastrukturës, Ministria e Financave dhe ish-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) ndërsa rasti tjetër janë Gjykata ku hasim në mungesë të njohurive të mjaftueshme të procedurave të shpronësimit, por edhe në mungesën e sigurimit të provave - shënimeve, i njëjti problem haset tek qytetarët në përgjithësi ku shihet se shumica nuk janë mirë të informuar.

Kategoria që ka të bëjë me Rregullat që nuk janë kompletuar, pra Ligji aktual nuk i rregullon këto çështje. Këtu hyn çështjet si: qëllimi i ligjshëm publik, kompetenca për shpronësim të pronave publike, aplikimi i kamatës, afatet, hartimin e elaborateve të shpronësimit, procedura e kompensimit në rastet mungesës së shënimeve, regjistrimi i pronës pas shpronësimit etj.

Si dhe kategoria që ka të bëjë me funksionalizimin e menaxhimit, ku janë paraqitur probleme kryesisht në vlerësimin e pronave, mos kategorizimin e rrugëve etj.

1.1.3. Efektet

Si rezultat i shkaqeve të lartcekura jena prodhuar një sërë efektesh të cilat kanë ndikuar negativisht në procedurën e shpronësimit, duke shkaktuar shpenzime shtesë të paparashikuara.

Mungesa e kapaciteteve institucionale të Departamenti i Shpronësimit edhe Zyrës së Vlerësimit të Pronave të Paluajtshme ka ndikuar direkt në mundësinë e tyre për të kryer punët në nivelin e kërkuar dhe si rrjedhojë zbatimi i ligjit nuk është në nivelin e kërkuar.

Deficiti institucional ndahet në dy kategori: ku një pjesë e institucioneve nuk e kanë numrin e nevojshëm të zyrtarëve andaj ka ngarkesë të punës për zyrtarët dhe shumica e institucioneve nuk janë të trajnuar mjaftueshëm në fushën e shpronësimit dhe kjo ndikon që institucionet të mos dinë se si më së miri ti qasen sfidave.

Një ndikim i madh ka qenë edhe si pasojë e vendimeve politike gjatë ndërtimit të rrugëve apo projekteve tjera duke mos i respektuar apo duke i anashkaluar procedurat e shpronësimit, ndërsa janë filluar projektet e ndërtimit të rrugëve. Kjo ka ndodhë që Qeveritë të marrin vendime për ndërtimin e rrugëve dhe autostradave pa planifikim të buxhetit për shpronësim ndërsa përkundër vendimeve, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve ka bërë uljen e buxhetit për shpronësim edhe pse procedurat kanë filluar.

Si pasojë e mos ndarjes së buxhetit konform vendimeve për ndërtim të rrugëve ka pasur si pasojë rritjen e shpenzimeve për shpronësim dhe procedurave përmbarimore dhe shkeljen e të drejtave të njeriut.

Çështjet kryesore që do të trajtohen dhe rregullohen pas miratimit të kësaj politike të re në fushën e shpronësimit:

1. Afatet kohore në procesin e paraqitjes së kërkesës për shpronësim dhe vlerësim-Dispozitat të cilat kanë të bëjnë me afatet kohore për pranimin e kërkesës dhe shqyrtimit të tyre për të

përcaktuar nëse kërkesa i përmbush në shikim të parë kushtet për shpronësim. Kjo për arsye se në shumë raste ka vonesa prej momentit të marrjes së vendimit e deri te dorëzimi te palët i këtyre vendimeve. Këto vonesa shkaktojnë edhe vonesa të tjera në fazat tjera të procesit, andaj është e domosdoshme që këto afate të zgjatën.

2. Shpronësimi dhe kompensimi i pronave

Korniza ligjore për shpronësimin duhet që: (i) të vendosë rregulla e procedura të qarta për kalkulimin e shumës së kompensimit për çdo humbje të shfrytëzimit apo gëzimit të pronës, ose cilindo dëm që shkaktohet në pronë gjatë kryerjes së aktiviteteve përgatitore ose gjatë kohës kur prona merret përkohësisht; (ii) të vendosë një afat ligjor për pagesën e kompensimeve të tilla; si dhe (iii) të identifikojë organin kompetent që është përgjegjës për kalkulimin e kompensimeve të tilla.

Vlera e tregut duhet të përcaktohet saktë në rastet e shpronësimeve, për të siguruar se është bërë kompensimi adekuat dhe janë mbrojtur të drejtat njeriut

Me rastin e shpronësimit duhet vendosur rregulla të hollësishme që përdoren në përcaktimin e shumës së kompensimit, nëse ka të tillë, që duhet paguar: (i) në rastet e privimit të pronës për shkak të vendimeve të planifikimit, ose vendosjes apo krijimit të ndonjë servitutit apo të drejte tjetër të përdorimit mbi pronën e paluajtshme, ose (ii) në ato raste kur shpronësimi i pronës së paluajtshme rezulton me ndërprerjen e servitutit real; servitutit personal; të drejtës së ndërtimit; të drejtës së parë të pengimit; uzufruktit; të drejtës së shfrytëzimit; kontratës së qirasë; shpronësimit të pjesshëm; apo kur shkakton dëme të tjera të ndërlidhura me shpronësimin.

- a) **Shpronësimi dhe kompensimi i pronave Publike.** Me Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme është e përcaktuar se kompensimi i pronave do të bëhet për të gjitha pronat që shpronësohen dhe sipas praktikave deri më tani Pronat Publike të Ndërmarrjeve Publike të cilat janë në pronësi të Qeverisë së Republikës së Kosovës, neni 23 paragrafi 1 Lista 1 dhe 2 sipas Ligjit Nr. 03/L-087 mbi Ndërmarrjet Publike i ndryshuar me Ligjin Nr. 04/L-111 datë 20 Prill 2012, e të cilat janë shpronësuar dhe shpronësohen sipas paragrafit 4 të këtij Ligji nga Organi Shpronësues, nuk do të kompensohen. Departamenti i Shpronësimit gjatë procesit të punës së tij që nga themelimi nuk ka bërë pagesën për Pronat Publike të Ndërmarrjeve Publike pasi që ato janë në pronësi të Qeverisë së Kosovës dhe si të tilla, nuk ka logjikë që me rastin e shpronësimit mjetet e kompensimit ti epen këtyre Ndërmarrjeve kur Qeveria i ka në pronësi. Këtu hyjnë pronat publike të emërtuara si Ujëra, Rrugë Publike, Ekonomia e Pyjeve, Ibër Lepenci, KEK, KOSTT kompensimi i tyre do ishte si shteti i paguan vete shtetit për pronën e vet.
- b) **Shpronësimi i ish pronave shoqërore.** Me ligji ekzistues lejohet shpronësimi i pronave shoqërore por këtë të drejtë e ka vetëm Qeveria e Republikës së Kosovës, me ç'rast përcaktohet se nëse prona është hequr nga administrimi i Agjencisë Kosovare të Privatizimit, shuma e kompensimit do t'i paguhet AKP-së. AKP e mban shumën e kompensimit në mirëbesim me qëllim të përmbushjes së të drejtave të punëtorëve si dhe kërkesave të pronarëve dhe kreditorëve lidhur me pronën përkatëse. Shpërndarja e këtij kompensimit, duke përfshirë sipas rastit kthimin e suficitit në Qeveri do të bëhet në përputhje me të njëjtat ligje dhe rregulluat që zbatohen për shpërndarjen e fondeve të tjera që mbahen në mirëbesim nga AKP. Organi Shpronësues ka vepruar konform këtyre Ligjeve dhe ka shpronësuar shumë prona nën administrimin e AKP-së mirëpo në

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

mungesë të buxhetit nuk ka derdhur mjetet financiare në llogarinë e AKP-së. Me ndryshimin dhe plotësimin e e Ligjit do të kërkohej që të përcaktohen dispozita ashtu që mjetet financiare për pronat e shpronësuar nën administrimin e AKP-së të mbesin në Ministrinë e Financave e cila pastaj sipas kërkesë së AKP do ti japë për pagesën e 20% të punëtorëve.

- c) **Kamata vjetore prej 7%.** Sipas këtij Ligji, pengesë tjetër në zbatimin e tij dhe shkelje të të drejtës së pronarit është pagesa e kamatës prej 7% të akumuluar në bazë vjetore nga miratimi i vendimit përfundimtar deri në datën e pagesës. Për shkak të kolizionit mes dispozitave ligjore brenda vetë ligjit kjo dispozitë ka qenë e pa mundur të zbatohet nga Departamenti i Shpronësimit dhe palët këtë të drejtë e kanë realizuar përmes procedurës gjyqësore e cila si e tillë mund të cilësohet jo ligjore dhe jo e drejtë.

3.Kthimi i pronës së shpronësuar.

Sipas Ligjit përcaktohet se kthimi i pronës së shpronësuar mund të bëhet "gjatë periudhës tetë vjeçare pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar, prona e shpronësuar ose pjesa përbërëse e saj, nuk është shfrytëzuar rregullisht për asnjë qëllim; me kusht që ky arsyetim të mos përdoret si bazë për kthimin e pronës nëse gjatë kësaj periudhe tetë (8) vjeçare janë marrë masa të konsiderueshme për përgatitjen e pronës për shfrytëzim për një qëllim që është qëllim i ligjshëm publik". Ky afat kohor duhet të shkurtohet meqë sipas ligjit duhet të paguhet; kompenzim i interesit gjë që shkakton shpenzime të panevojshme për Subjektin Kërkues duke ditë së prona nuk është përdorur për qëllimin e caktuar.

4.Përcaktimi i shkallshmërisë në procedurën e ankesave.

Ligji i Shpronësimit duhet ndryshuar për të mundësuar që ankesat ndaj vendimeve të marra nga qeveria dhe nga komunat (si organe shpronësimi) të parashtrihen dhe të shqyrtohen në shkallë të parë nga Gjykata Themelore në komunën ku ajo pronë e paluajtshme gjendet. Kjo duhet të harmonizohet me Ligjin për Gjykatat Ky ndryshim duhet të ofrojë dobinë e shtuar të shpërndarjes së barrës së punës ndërmjet gjykatave lokale, në vend se të koncentrohet në Gjykatën Supreme.

5.Shkeljet e të drejtave të njeriut sipas konstatimeve të Avokatit të Popullit.

Sipas Ligjit në procesin e procedurës ankimore dispozitat që kanë të bëjnë me procedurat, afatet dhe vendimmarrjen e gjykatave në procedurën ankimore konsiderohen shkelje të të drejtave të njeriut. Për këtë arsye Avokati i Popullit rekomandon:

- a) Të hiqet në tërësi neni 35, par. 6, nën paragrafi 3 dhe 4 i Ligjit Nr. 03/L-139 (të ndryshuar dhe plotësuar nga Ligji Nr. 03/L-205) për shpronësimin e pronës së paluajtshme: "Menjëherë pas pranimit të përgjigjes së Organit Shpronësues, gjykata . . . *uxjerr aktgjykimin mbi rastin brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike pas pranimit të përgjigjes së Organit Shpronësues; dhe i cakton afatet për zhvillimin e procedurës mbi rastin në mënyrë që t'i mundësojë*

nxjerrjen e aktgjykimit brenda periudhës së lartpërmendur prej tridhjetë (30) ditëve kalendarike”.

- b) Të hiqet në tërësi neni 35, par. 8 i Ligjit Nr. 03/L-139 (të ndryshuar dhe plotësuar nga Ligji Nr. 03/L-205) për shpronësimin e pronës së paluajtshme: *“Nëse gjykata nuk e nxjerr aktgjykimin brenda periudhës tridhjetë (30) ditore të përcaktuar në nën paragrafin 6.3 paragrafi 6 i këtij neni, gjykata konsiderohet përfundimisht se ka nxjerrë aktgjykim për refuzimin e ankesës në tërësi menjëherë pas skadimit të kësaj periudhe tridhjetë (30) ditore”.*
- c) Të hiqet në tërësi neni 35, par. 13, nën paragrafin 3 dhe 4 i Ligjit Nr. 03/L-139 (të ndryshuar dhe plotësuar nga Ligji Nr. 03/L-205) për shpronësimin e pronës së paluajtshme: *“Pas pranimit të apelit, gjykata e apelit ... nxjerr aktgjykimin e saj mbi apelin brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike pas datës në të cilën ka pranuar përgjigjen e palës tjetër ose pas datës së skadimit të periudhës pesëmbëdhjetë (15) ditore për dorëzimin e përgjigjeve, çilado që ndodh më herët; dhe i cakton afatet për zhvillimin e procedurës në mënyrë që t’i mundësojë nxjerrjen e aktgjykimit brenda periudhës së lartpërmendur tridhjetë (30) ditore”.*

6.Njoftimi i palëve.

Dispozitat për njoftim lidhur me shpronësimin, gjithashtu kanë nevojë të fuqizohen. Marrja e pronës pa procedura të rregullta ligjore të njoftimit, paraqet shkelje të të drejtave të njeriut. Të parashikohen “forma të reja më të fuqishme të njoftimit të palës”, për ta rritur shtrirjen që kërkohet për informimin e të gjithë kosovarëve, duke përfshirë edhe ata që jetojnë në diasporë, personat e zhvendosur dhe komunitetet e ndjeshme të cilat nuk kanë qasje të lehtë në institucionet shtetërore lidhur me procedurat të cilat mund të ndikojnë në të drejtat e tyre pronësore. Doktrina juridike e njoftimit konstruktiv të palës mund të shfrytëzohet për të përmirësuar efikasitetin duke u siguruar se janë mbrojtur të drejtat procedurale.

Figura 3: Pasqyrë e palëve të interesuara bazuar në përkufizimin e problemit

Emri i palës së interesuar	Shkaku-qet me të cilat është e lidhur pala	Efektet me të cilat është e lidhur pala	Mënyra me të cilën pala është e lidhur me këtë shkak (shkaqe) apo efektin (efektet)
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (Departamenti i Shpronësimit)	Dispozitat ligjore; Mungesa e qëllimeve të ligjshme publike Afatet e shkurta Mungesa e koordinimit institucional	Vështirësi në zbatimin adekuat të dispozitave ligjore për shpronësim, vlerësim, kompensim, ekzekutim etj.	Zbaton direkt procedurat e shpronësimit, kompensimit, kërkesën regjistrimin e pronave të shpronësuar në kadastrë, ekzekuton vendimet gjyqësore
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve / Dep. i Tatimit në Pronë/Zyra për	Dispozitat ligjore; Afatet... Mungesa e koordinimit institucional	Mangësitë në elaboratet e shpronësimit, vështirësi në zbatimin adekuat të	Zbaton procedurat e vlerësimit të pronave të Paluajtshme që janë objekt shpronësimi dhe

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme		dispozitave ligjore për shpronësim dhe vlerësim	dëmeve që rrjedhin si pasojë e shpronësimit
Ministria e Drejtësisë/ Avokatura Shtetërore	Dispozitat ligjore të pa qarta, vlerësimet jo reale nga vlerësuesit privat dhe veprimet arbitrare të Subjekteve Kërkuese pengojnë përfaqësimin profesional të lëndëve, çka rezulton me dëmtim të buxhetit	Vështirësitë në përfaqësim në mungesë të stafit profesional si gjeodet dhe vlerësues dhe mungesa e koordinimit dhe mbështetjes ndërinstitucionale	Përfaqësimi i Organit Shpronësues në procedurat gjyqësore në fushën e shpronësimit, vlerësimit dhe kompensimit të pronave dhe dëmeve
Agejncia Kadastrale e Kosovës	Dispozitat e pa qarta ligjore, mungesa e stafit në Zyrat Kadastrale të Komunave(ZKK)	Vështirësitë në zbatimin e dispozitave për regjistrim të pronave të shpronësuara në kadastrë, Mangësitë në elaboartet e shpronësimit, problemet kadastrale, zgjatja e procedurave të shpronësimit, shpronësimet shtesë,	Monitorimi i procesit të regjistrimit të pronave të shpronësuara në kadastrë nga Zyrat Kadastrale të Komunave(ZKK)
Këshilli Gjyqësor i Kosovës - Gjykatat	1. Zvarritja e proceseve gjyqësore; 2. Aktgjykime të mangëta lidhur me afatet e padive - propozimeve, dallimet e ekspertizave dhe aplikimi i rrjedhjes së kamatës; 3. Mungesa e koordinimit mes gjykatave. Nxjerrin vendime të ndryshme për çështje të njëjta.		Është administrues i drejtësisë në vend. Zbaton politikat e hartuara në kuadër të kompetencave kushtetuese dhe ligjore.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Komunat (Zyrat Kadastrale Komunale ZKK)	Dispozitat e pa qarta ligjore, mungesa e stafit në Zyrat Kadastrale të Komunave(ZKK)	Vështirësitë në zbatimin e dispozitave për regjistrim të pronave të shpronësuar në kadastrë, Mangësitë në elaboartet e shpronësimit, problemet kadastrale, zgjalja e procedurave të shpronësimit, shpronësimet shitesë,	Regjistrimi i pronave të shpronësuar në kadastrë
---	--	---	--

Kapitulli 2: Objektivat

Figure 4: Objektivat relevante të Qeverisë

Qëllimi i politikës:	Emri i dokumentit përkatës të planifikimit rregullimi i fushës së shpronësimit
Objektivi strategjik/Objektivi specifik	Avancimi i legjislacionit dhe koordinimit institucional në fushën e shpronësimit
Objektiva Strategjike 1: Avancimi i kornizës ligjore Objektivi Specifik 1.1: Hartimi i Legjislacionit primar dhe sekondar Objektivi Specifik 1.3: Avancimi në hartimin e elaboratit të shpronësimit	
Objektiva strategjike 2: Koordinimi institucional Objektivi Specifik 2.1: Rritja e kapaciteteve të institucioneve përgjegjëse për Sistemin	

Kapitulli 3: Opsionet

Ky Koncept Dokument ka trajtuar të gjitha opsionet me të cilat mund të procedohet në fushën e shpronësimit , vlerësimit dhe kompensimit të pronave të paluajtshme. Siç është potencuar edhe më lartë, kjo është bërë me qëllim që produkti i cili del nga ky Koncept Dokument, të jetë sa më i zbatueshme, t'ju përshtatet specifikave të vendit dhe të jem më i përafërt me standardet bashkëkohore ndërkombëtare të kësaj fushe dhe rrjedhimisht të përmirësojë gjendjen aktuale në vend.

Së këndejmi, Koncept Dokumenti trajton tre opsione kryesore: opsioni *status quo* (pa asnjë ndryshim) sipas të cilit situata aktuale dhe si pasojë vështirësitë e paraqitura në praktikë, do të vazhdojnë së ekzistuari; opsioni i përmirësimit të zbatimit të kornizës aktuale ligjore pa ndryshime legjislative, opsion ky i cili ndonëse me potencial të adresojë disa prej problemeve të identifikuara në këtë Koncept Dokument, e ka të pamundur të ofrojë bazë të re ligjore mbi të cilën do të rregullohej fusha e shpronësimit, vlerësimit dhe kompensimit dhe së fundi opsioni me ndryshime legjislative i cili parasheh hartimin e ligjit të ri për shpronësimin e pronës së Paluajtshme.

Kapitulli 3.1: Opsioni asnjë ndryshim

Opsioni i parë *status quo* (pa asnjë ndryshim) parasheh vazhdimin e gjendjes aktuale në fushën e shpronësimit, vlerësimit dhe kompensimit të pronave të paluajtshme. Sipas këtij opsioni do të vazhdoje zbatimi i procedurave për shpronësimin, vlerësimin dhe kompensimin e pronave të paluajtshme nga institucionet përkatëse dhe gjykatat. Kjo nënkupton se problemet të cilat veçse kanë ekzistuar deri më tani në këtë drejtim, me shumë gjasë do të vazhdojnë të mbeten të njëjta, apo në skenarin më të keq, do të intensifikohen edhe më shumë. Mos ndryshimi i ligjit do rezultojë në mos implementimin e duhur të këtij ligji, dhe si pasojë akoma do të vazhdojë shkelja e të drejtave të njeriut në praktikë nga ana e institucioneve shtetërore dhe do të vazhdojë me dëmtimin e buxhetit të shtetit. Rrjedhimisht, edhe dispozitat në fuqi që adresojnë këtë çështje nuk mund të gjejnë zbatim praktik. Njëkohësisht, Kosova do të dështonte në përpjekjet e saj për harmonizimin e praktikave me standardet ndërkombëtare, e që do të ndikonte në vlerësimin negativ në procesin e integritetit evropian dhe të anëtarësimit në mekanizmat ndërkombëtar.

Kapitulli 3.2.: Opsioni për përmirësimin e zbatimit dhe ekzekutimit pa ndryshime ligjore

Opsioni i dytë është përmirësimi i politikave aktuale dhe zbatimit dhe ekzekutimit më të mirë të legjislacionit aktual në fuqi.

Mos ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit nr. 03/L-139, datë 26.03.2009 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205, që nga viti 2010 dhe në anën tjetër rritja enorme e procedurave të shpronësimit dhe kompensimit ka vënë në pah problemet në zbatimin e tij në praktike,

Që nga viti 2010, në legjislacionin e Kosovës, janë miratuar dhe ndryshuar ligjet që ndërlidhen me procedurat e shpronësimit, administrative, kontestimore, jo kontestimore, përmbarimore, avokaturën shtetërore, ligji për Noterinë, ndryshimet e Ligjit për Gjykata e Ij.

Të gjitha këto ligje të reja apo ndryshim të ligjeve ekzistuese kanë vënë në pah një numër të madh të shkaqeve që tregojnë në mënyrë të qartë se zbatimi i Ligjit aktual të shpronësimit në praktike paraqet probleme thelbësore.

Alternativa të mos bëhet asgjë rezultojnë me probleme në zbatimin e Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 dhe Alternativa për ndryshimin e Ligjit do të kontribuonte në zbatimin e plotë të tij.

Pa ndryshime bazike në fushën e shpronësimit është shumë vështirë të ekzekutohen procedurat e shpronësimit pa bërë shkelje të të drejtave të njeriut dhe dëmtim të buxhetit të shtetit në fushën e shpronësimit dhe kompensimit të pronave të shpronësuar.

Nëse nuk bëhen ndryshim/plotësime në Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 do të vazhdojë të zbatohet siç është i shkruar dhe problemet e identifikuar do të vazhdojnë.

Andaj, si konkluzion, mund të thuhet se opsioni i përmirësimit të zbatimit të kornizës aktuale ligjore pa ndryshime legjislative mund të rezultojë i pamjaftueshëm për të përmirësuar gjendjen aktuale në vend dhe për të bërë eliminimin e problemeve kryesore të cilat janë identifikuar më lartë.

Kapitulli 3.3: Opsioni i tretë ndryshimi i kornizës aktuale legjislative

Opsioni i tretë i shqyrtuar është ndryshimi i kornizës aktuale legjislative. Ky opsion nënkupton hartimin e një ligji të ri, i cili do të rregullonte zbrazëtitat ligjore të hasura dhe do të rregullonte sfidat e reja të krijuara si rrjedhojë e zhvillimeve të fundit. Kjo në të njëjtën kohë do të ju jepte zgjidhje problemeve me të cilat janë ballafaquar të gjithë akteret e involvuar në procedurat e shpronësimit, vlerësimit dhe kompensimit të pronarëve por edhe të drejtave dhe detyrimeve të pronarëve. Bazuar në Rekomandimet e Avokatit të Popullit, Komisioni për Bujqësi, Pylltari, Mjedis e Planifikim Hapësinor i Kuvendit të Republikës së Kosovës me pjesëmarrjen edhe të akterëve tjerë, ka diskutuar dhe shqyrtuar, Raportin me Rekomandime e Avokatit të Popullit dhe ka rekomanduar ndryshim/plotësimin e Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, i ndryshuar dhe plotësuar.

Opsioni i miratimit të ligjit të ri i cili mundëson realizimin efikas të zbatimit të procedurave të shpronësimit, vlerësimit, kompensimit të pronave dhe shqyrtimit të ankesave të pronarëve nga gjykatat

Me hartimin e ligjit të ri në fushën e shpronësimit të pronave do të rregulloheshin të gjitha ato zbrazësitë dhe pengesa që janë hasur në praktikë gjatë zbatimit të ligjit aktual me rastin e zhvillimit të procedurave të shpronësimit të pronave si dhe vlerësimit e kompensimit të tyre.

Dispozitat të cilat kanë të bëjnë me afatet kohore për pranimin e kërkesës dhe shqyrtimit të tyre për të përcaktuar nëse kërkesa i përmbush në shikim të parë kushtet për shpronësim. Kjo për arsye se në shumë raste ka vonesa prej momentit të marrjes së vendimit e deri te dorëzimi te palët i këtyre vendimeve. Këto vonesa shkaktojnë edhe vonesa të tjera në fazat tjera të procesit, andaj është e domosdoshme që këto afate të zgjatën.

Korniza ligjore për shpronësimin duhet që: (i) të vendosë rregulla e procedura të qarta për kalkulimin e shumës së kompensimit për çdo humbje të shfrytëzimit apo gëzimit të pronës, ose cilindo dëm që shkaktohet në pronë gjatë kryerjes së aktiviteteve përgatitore ose gjatë kohës kur prona merret përkohësisht; (ii) të vendosë një afat ligjor për pagesën e kompensimeve të tilla; si dhe (iii) të identifikojë organin kompetent që është përgjegjës për kalkulimin e kompensimeve të tilla.

Vlera e tregut duhet të përcaktohet saktë në rastet e shpronësimeve, për të siguruar se është bërë kompensimi adekuat dhe janë mbrojtur të drejtat njeriut

Me rastin e shpronësimit duhet vendosur rregulla të hollësishme që përdoren në përcaktimin e shumës së kompensimit, nëse ka të tillë, që duhet paguar: (i) në rastet e privimit të pronës për shkak të vendimeve të planifikimit, ose vendosjes apo krijimit të ndonjë servituti apo të drejte tjetër të përdorimit mbi pronën e paluajtshme, ose (ii) në ato raste kur shpronësimi i pronës së paluajtshme rezultojn me ndërprerjen e servitutit real; servitutit personal; të drejtës së ndërtimit; të drejtës së parë të pengimit; uzufuktit; të drejtës së shfrytëzimit; kontratës së qirasë; shpronësimit të pjesshëm; apo kur shkakton dëme të tjera të ndërlidhura me shpronësimin.

Me Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme është e përcaktuar se kompensimi i pronave do të bëhet për të gjitha pronat që shpronësohen dhe sipas praktikave deri më tani Pronat Publike të Ndërmarrjeve Publike të cilat janë në pronësi të Qeverisë së Republikës së Kosovës, neni 23

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

paragrafi 1 Lista 1 dhe 2 sipas Ligjit Nr. 03/L-087 mbi Ndërmarrjet Publike i ndryshuar me Ligjin Nr. 04/L-111 datë 20 Prill 2012, e të cilat janë shpronësuar dhe shpronësohen sipas paragrafit 4 të këtij Ligji nga Organi Shpronësues, nuk do të kompensohen. Departamenti i Shpronësimit gjatë procesit të punës së tij që nga themelimi nuk ka bërë pagesën për Pronat Publike të Ndërmarrjeve Publike pasi që ato janë në pronësi të Qeverisë së Kosovës dhe si të tilla, nuk ka logjikë që me rastin e shpronësimit mjetet e kompensimit ti epen këtyre Ndërmarrjeve kur Qeveria i ka në pronësi. Këtu hyjnë pronat publike të emërtuara si Ujra, Rrugë Publike, Ekonomia e Pyjeve, Ibër Lepenci, KEK, KOSTT kompensimi i tyre do ishte si shteti i paguan vete shtetit për pronën e vet. Me ligji ekzistues lejohet shpronësimi i pronave shoqërore por këtë të drejtë e ka vetëm Qeveria e Republikës së Kosovës, me ç'rast përcaktohet se nëse prona është hequr nga administrimi i Agjencisë Kosovare të Privatizimit, shumën e kompensimit do t'i paguhet AKP-së. AKP e mban shumën e kompensimit në mirëbesim me qëllim të përmbushjes së të drejtave të punëtorëve si dhe kërkesave të pronarëve dhe kreditorëve lidhur me pronën përkatëse. Shpërndarja e këtij kompensimit, duke përfshirë sipas rastit kthimin e suficitit në Qeveri do të bëhet në përputhje me të njëjtat ligje dhe rregullat që zbatohen për shpërndarjen e fondeve të tjera që mbahen në mirëbesim nga AKP. Organi Shpronësues ka vepruar konform këtyre Ligjeve dhe ka shpronësuar shumë prona nën administrimin e AKP-së mirëpo në mungesë të buxhetit nuk ka derdhur mjetet financiare në llogarinë e AKP-së. Me ndryshimin dhe plotësimin e e Ligjit do të kërkohej që të përcaktohen dispozita ashtu që mjetet financiare për pronat e shpronësuara nën administrimin e AKP-së të mbesin në Ministrinë e Financave e cila pastaj sipas kërkesë së AKP do ti japë për pagesën e 20% të punëtorëve.

Sipas këtij Ligji, pengesë tjetër në zbatimin e tij dhe shkelje të të drejtës së pronarit është pagesa e kamatës prej 7% të akumuluar në bazë vjetore nga miratimi i vendimit përfundimtar deri në datën e pagesës. Për shkak të kolizionit mes dispozitave ligjore brenda vetë ligjit kjo dispozitë ka qenë e pa mundur të zbatohet nga Departamenti i Shpronësimit dhe palët këtë të drejtë e kanë realizuar përmes procedurës gjyqësore e cila si e tillë mund të cilësohet jo ligjore dhe jo e drejtë.

Sipas Ligjit përcaktohet se kthimi i pronës së shpronësuar mund të bëhet "gjatë periudhës tetë vjeçare pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar, prona e shpronësuar ose pjesa përbërëse e saj, nuk është shfrytëzuar rregullisht për asnjë qëllim; me kusht që ky arsyetim të mos përdoret si bazë për kthimin e pronës nëse gjatë kësaj periudhe tetë (8) vjeçare janë marrë masa të konsiderueshme për përgatitjen e pronës për shfrytëzim për një qëllim që është qëllim i ligjshëm publik". Ky afat kohor duhet të shkurtrohet meqë sipas ligjit duhet të paguhet; kompensim i interesit gjë që shkakton shpenzime të panevojshme për Subjektin Kërkuar duke ditë së prona nuk është përdorur për qëllimin e caktuar.

Ligji i Shpronësimit duhet ndryshuar për të mundësuar që ankesat ndaj vendimeve të marra nga qeveria dhe nga komunat (si organe shpronësimi) të parashtrihen dhe të shqyrtohen në shkallë të parë nga Gjykata Themelore në komunën ku ajo pronë e paluajtshme gjendet. Kjo duhet të harmonizohet me Ligjin për Gjykatat Ky ndryshim duhet të ofrojë dobinë e shtuar të shpërndarjes së barrës së punës ndërmjet gjykatave lokale, në vend se të koncentrohet në Gjykatën Supreme.

Procedura e njoftimit lidhur me shpronësimin e pasurisë së paluajtshme nga ana e Qeverisë ose komunës është përcaktuar në Ligjin nr. 03/L-139, i ndryshuar dhe plotësuar. Punët përgatitore për shpronësim janë përcaktuar në nenin 5 dhe u nënshtrohen mes tjerash kushteve në vijim: 5.1. "Organi shpronësues... duhet t'u sigurojë të gjithë personave të cilët janë ose pretendojnë se janë pronarë ose zotërues të një interesi në pronën e paluajtshme e cila është objekt i punëve përgatitore një njoftim paraprak me shkrim të paktën njëzet (20) ditë të punës përpara, për periudhat kohore

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

gjatë të cilave do të kryhen punët përgatitore në secilën parcelë të pronës së paluajtshme; megjithatë, ky njoftim u dërgohet vetëm: 5.1.1. personave, emrat dhe adresat e të cilëve mund të verifikohen nga të dhënat kadastrale ose të dhënat tjera mbi pronën e paluajtshme në Kosovë, duke përfshirë të dhënat e Agjencisë Kosovare të Pronës dhe të dhënat e fundit mbi tatimin në prone". Përmbajtje të ngjashëm ka edhe neni 42 të po të njëjtë ligj.

Megjithatë, në përputhje me përkufizimin për "rastet e veçanta" që është dhënë në nenin 113.2 të Ligjit nr. 02/L-28 për procedurën administrative, dështimi për t'i verifikuar emrat dhe adresat e personave nga të dokumentet e fundit zyrtarë të nxjerra në Kosovës nuk duhet t'i privojë këta persona nga të qenit të njoftuar paraprakisht me shkrim për shpronësimin. Prandaj, këta persona duhet të njoftohen personalisht, kudo që e kanë vendqëndrimin. Duhet cekur gjithashtu se dispozitat për njoftime në masë të përcaktuara në nenin 114 (1) c kanë ndikim negative kur zbatohen për rastin e veçantë të Personave të Zhvendosur meqë ata mund të mos kenë qasje në gazetatat dhe tabelat e shpalljeve në hapësira publike në Kosovë nga vendqëndrimet e tyre të përkohshme.

Kapitulli 4: Identifikimi dhe vlerësimi i ndikimeve të ardhshme

Tabela më poshtë paraqet ndikimet më të rëndësishme që janë identifikuar. Shtojcat 1 deri 4 paraqesin vlerësimin e të gjitha ndikimeve në përputhje me mjetet për identifikimin e ndikimeve ekonomike, shoqërore, mjedisore dhe ndikimeve të të drejtave themelore. Këto mjete janë të listuara në Manualin për Hartimin e Koncept Dokumenteve. Katër shtojcat gjithashtu tregojnë vlerësimin e rëndësisë së ndikimeve të ndryshme dhe nivelin e preferuar të analizës.

Figure 5: Ndikimet më të rëndësishme të identifikuara për kategorinë e ndikimit

Kategoritë e ndikimeve potenciale	Opsioni 1	Opsioni 2	Opsioni 3
Ndikimet ekonomike	Mund të argumentohet se me mos ndryshimin e gjendjes aktuale, procedurat e shpronësimit do të vazhdojnë të shkaktojnë shpenzime shtesë të paparashikuara e të cilat do e dëmtojnë buxhetin, do të vazhdon ngarkesa me lëndë në gjykata, do të vazhdon mos regjistrimi i pronave në emër të Organit Shpronësues.	Veprimet e propozuara për opsionin 2 do të kenë ndikime ekonomike. Vështirë të përmirësohet situata me kornizën e njëjtë për shkak të të metave të identikuara e të cilat nuk mund të zbatohen ose duhet zbatuar gabimisht.	Opsioni 3 do të rregulloj të gjitha te metat e identikuara, por do të ndikoj edhe në uljen e shpenzimeve, duke e kursyer buxhetin në masë të mjaftueshme. Opsioni 3 do të ketë edhe ndikime indirekte sepse me rregullimin e procedurave dhe thjeshtësimin e tyre krijohen kushte për investime nga investitorë të brendshëm dhe të jashtëm në

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

			infrastrukturë, energji, hekurudha, gazsjellës, ujëra, industri të tjera
Ndikimet shoqërore			
Ndikimet mjedisore	Nuk ka	Nuk ka	Nuk ka
Ndikimet në të drejtat themelore			
Ndikimi gjinor			
Ndikimet e barazisë sociale	Nuk ka	Nuk ka	Nuk ka
Ndikimet tek të rinjtë	Nuk ka	Nuk ka	Nuk ka
Ndikimet në ngarkesën administrative	Nuk do të ketë ngarkesë administrative.	Nuk do të ketë ngarkesë administrative.	Nuk do të ketë ngarkesë administrative.
Ndikimi i NMV-ve			

Kapitulli 4.1: Sfidat me mbledhjen e të dhënave

Për kundër faktit se të dhënat ruhen në kopje fizike në Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI), mbledhja e të dhënave ka qenë mjaft sfiduese, kjo për disa arsye. Mungesa e bazës së të dhënave në Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI), dhe Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, përkatësisht nuk është funksionale.

Janë shfrytëzuar në masën më të madhe të dhënat nga Departamenti i Shpronësimit i cili ka të dhëna të mjaftueshme që kanë të bëjnë me procesin e shpronësimit, vlerësimit, kompensimit, vendimeve gjyqësore, të drejtave pronësore, ekspertizave, super ekspertizave, procedurave përmbartimore, kontestimore etj.

Kapitulli 5: Komunikimi dhe konsultimi

Nga takimet e mbajtura me palët e interesit është identifikuar nevoja për marrjen e masave në rishikimin dhe hartimin e një Ligjit të ri për Shpronësimin e Pronës.

Palët e kontaktuara kanë qenë: Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve / Zyra për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, Misioni i OSBE në Kosovës, Avokatura Shtetërore/Ministria e Drejtësisë, Oda e Avokatëve të Kosovës.

Palët e sipër përmendura janë ftuar në diskutime publike, ku janë mbajtur 6 diskutime publike për të gjitha palët e interesit. Ftesa për të marrë pjesë iu është dërguar një numri të madh të palëve, nga të cilat vetëm një numër modest kanë marr pjesë në këto takime.

Komunikimi lidhur me rregullimin e fushës së shpronësimit planifikohet pas hartimit të ligjit të ri në fushën e shpronësimit të pronës dhe aprovimit të tij. Planifikohen aktivitete promovuese të Ligjit nëpër institucione, komuna, takime me qytetarë si dhe promovimi me publikime e fletushka dhe mjetet radiodifuzive.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

- Ministria do të komunikoj dhe bashkëpunoj me të gjitha Institucionet qeveritare, ndërmarrjet publike
- Do të zhvillohen takime me Kryetaret dhe Drejtoritë për Kadastër nëpër të gjitha Komunat e Kosovës;
- Komunikimi do të bëhet menjëherë pas aprovimit të ligjit duke e promovuar nëpër komuna;
- Do të bëhen shpallje publike nëpër komuna për të informuar popullatën e tyre me të drejtat e veta.

Konsultimi me ekspertë (jashtë Qeverisë, në universitete ose agjenci)

Nevoja për hartimin e ligjit ka rrjedhur gjatë bashkëpunimit me Komunat, Ministrinë, Institucionet tjera qeveritare, jo qeveritare, Gjykatat etj.

Gjatë hartimit të këtij koncept dokumenti Departamenti i Shpronësimit dhe Zyra për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme kanë konsultuar institucionet dhe organet e tjera relevante të cilët e mbulojnë fushën e shpronësimit.

Konsultime janë zhvilluar me Komunat, Drejtoritë për Kadastër, Agjencinë Kadastrale të Kosovës, Agjencia Kosovare të Privatizimit, Avokaturën Shtetërore, Gjykatat të cilat merren me çështje të shpronësimit. Hartimi i Ligjit për rregullimin e fushës së Shpronësimit të Pronave është rekomanduar edhe në punëtoritë dhe debatet organizuara në të cilat kanë marrë pjesë të gjitha këto institucionet relevante të nivelit lokal dhe qendror, agjencionet, institucionet gjyqësore, si dhe të gjitha Komunitetet e prekura nga shpronësimi. Mbështetje në hartimin e këtij Koncept Dokumenti ka dhënë Programi për të Drejtat Pronësore i USAID-it, ndërsa OSBE ka mbështetur organizimin e debateve.

Në procesin e hartimit të këtij dokumenti janë shfrytëzuar rekomandimet e Strategjisë Kombëtare për të Drejtat Pronësore dhe analizat që i kanë parapri hartimit të Strategjisë Kombëtare për të drejtat Pronësore.

Figura 6: Përmbledhje e aktiviteteve të komunikimit dhe konsultimit të kryera për një koncept dokument

Konsultimet janë mbajtur në datat 22.10.2020 deri 13.11.2020.

Kapitulli 6: Krahasimi i opsioneve

Më tutje do të shtjellohet plani i zbatimit për opsionin i cili vlerësohet se do të ketë ndikim real andaj dhe ka nevojë për një plan të zbatimit.

Opsioni 1: Status quo (pa plotësim/ndryshime)

Alternativa të mos bëhet asgjë rezulton me probleme në zbatimin e Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205. Alternativa për ndryshimin e Ligjit do të kontribuonte në zbatimin e plotë të tij.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Nëse nuk bëhen ndryshim/plotësime në Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 do të vazhdojë të zbatohet siç është i shkruar dhe problemet e identifikuar do të vazhdojnë.

Opsioni 2: Ndryshimi i politikës ekzistuese (ndryshim plotësimi i Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205)

Mos ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit nr. 03/L-139, datë 26.03.2009 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205, që nga viti 2010 dhe në anën tjetër rritja enorme e procedurave të shpronësimit dhe kompensimit ka vënë në pah problemet në zbatimin e tij në praktike,

Që nga viti 2010, në legjislacionin e Kosovës, janë miratuar dhe ndryshuar ligjet që ndërlidhen me procedurat e shpronësimit, administrative, kontestimore, jo kontestimore, përmbartimore, avokaturën shtetërore, ligji për Noterine, ndryshimet e Ligjit për Gjykata e tj.

Të gjitha këto ligje të reja apo ndryshim të ligjeve ekzistuese kanë vënë në pah një numër të madh të shkaqeve që tregojnë në mënyrë të qartë se zbatimi i Ligjit aktual të shpronësimit në praktike paraqet probleme thelbësore.

Alternativa të mos bëhet asgjë rezulton me probleme në zbatimin e Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 dhe Alternativa për ndryshimin e Ligjit do të kontribuonte në zbatimin e plotë të tij.

Pa ndryshime bazike në fushën e shpronësimit është shumë vështirë të ekzekutohen procedurat e shpronësimit pa bërë shkelje të të drejtave të njeriut dhe dëmim të buxhetit të shtetit në fushën e shpronësimit dhe kompensimit të pronave të shpronësuara.

Edhe nëse bëhet ndryshim/plotësimi në Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 do të vazhdojë të zbatohet siç është i shkruar dhe problemet e identifikuar do të vazhdojnë.

Andaj, si konkluzion, mund të thuhet se opsioni i përmirësimit të zbatimit të kornizës aktuale ligjore pa ndryshime legjislative mund të rezultojë i pamjaftueshëm për të përmirësuar gjendjen aktuale në vend dhe për të bërë eliminimin e problemeve kryesore të cilat janë identifikuar më lartë.

Opsioni 3:

Opsioni i tretë është ndryshimi i kornizës aktuale legjislative, ky opsion do të ndihmonte dukshëm në avancimin e procedurave për shpronësimin e pronave, vlerësimin dhe kompensimin e tyre gjatë procesit të shpronësimit dhe do të ndihmonte në mbushjen e zbrazëtirave ligjore të hasura si dhe në avancimin e kornizës ligjore sipas nevojave të grupeve të marginalizuara dhe nevojave të shfaqura si rezultat zbatimit të procesit të shpronësimit në praktike prej vitit 2012 e deri 2021.

Si përfundim, duke konsideruar dobitë dhe të metat që bartë në vete secili opsion i shtjelluar, opsioni për miratimin e ligjit të ri për shpronësimin e pronës vlerësohet më i përshtatshëm për të adresuar problematikat e identifikuar në këtë Koncept Dokument, dhe si i tillë do mundësonte avancim e procedurave të shpronësimit të pronave dhe avancimit të mbrojtjes së të drejtave të pronarëve në procedurën gjyqësore në rastet e shpronësimit.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Kapitulli 6.1: Planet e zbatimit për opsionet e ndryshme

Figura 9: Plani i zbatimit për Opsionin 3

Qëllimi i politikës	Respektimi dhe Avancimi							Shifra e kostos së pritur	
Objektivi strategjik	Avancimi i kornizës të përgjithshme në fushën e shpronësimit								
	Produkti, aktivitetet, viti dhe organizata/ departamenti përgjegjës								
Objektivi Specifik1		Ligji për shpronësimin e pronës							
Hartimi i Legjislacionit primar dhe sekondar	Produkti 1.1.1. Grupi punues i themeluar.		Viti 1 2020	Viti 2 2021	Viti 3 2022	Viti 4 2023	Viti 5 2024	Institucioni përgjegjës	
		Aktiviteti 1.1.1.Themelimi i Grupit punues			x			MMPHI-Departamenti i Shpronësimit	500.00
					x			MMPHI-Departamenti i Shpronësimit	4,000.00
		Produkti 1.1.2. Konsultimet e përfunduara	Aktiviteti 1.1.2. Organizmi i të gjitha Konsultimeve						
	Produkti 1.1.3. Ligji i hartuar dhe i miratuar nga Qeveria	Aktiviteti 1.1.3. Hartimi dhe Miratimi i Ligjit			x	x		MMPHI-Departamenti i Shpronësimit	3,000.00
		Nxjerrja e akteve nënligjore							

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

			Viti 1 2020	Viti 2 2021	Viti 3 2022	Viti 4 2023	Viti 5 2024	Institucio ni përgjegjës	
	Produkti 1.2.1. Grupet punuese të themelues	Aktiviteti 1.2.1 Themelimi i Grupit punues			x			MMPHI-Departamenti i Shpronësimit	500
	Produkti 1.2.2. Aktet nënligjore të hartuara dhe të miratuara	Aktiviteti 1.2.2 Hartimi dhe Miratimi i Akteve Sekondare			x	x	x	MMPHI-Departamenti i Shpronësimit	6,000
			Viti 1 2020	Viti 2 2021	Viti 3 2022	Viti 4 2023	Viti 5 2024	Institucio ni përgjegjës	
Objektivi specifik 2 Rritja e kapaciteteve të institucioneve përgjegjëse	Produkti 2.1. Trajnimi dhe mbajturi	Aktiviteti 2.1. Trajnimi i Zyrtareve relevante në fusha të ndryshme që rrjedhin nga Ligji i ri			x	x	x	MMPHI-Departamenti i Shpronësimit	8,000
	Produkti 2.2.	Aktiviteti 1.3.2		x	x	x			

Kapitulli 6.2: Tabela e krahasimit me të tre opsionet

Për të adresuar problematikën janë konsideruar tre opsione:

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Opsioni i parë, pa ndryshime, pra do të vazhdohej me politikat aktuale dhe me zbatimin e legjislacionin në fuqi, ku si rrjedhojë do të vazhdonin ngeçjet në zbatimin e të ligjit për shpronësim.

Opsioni përmes përmirësimit të politikave aktuale dhe zbatimit dhe ekzekutimit më të mirë të legjislacionit aktual në fuqi, mund të arrihet vetëm me nxjerrjen e akteve nënligjore nëse një gjë e tillë është e mundur për shkak të kufizimeve ligjore, megjithatë do të vazhdonin problemet.

Opsioni i tretë, me ndryshime legjislative përmes së cilit do të plotësoheshin zbrazëtirat lidhore dhe të rregullohen çështjet e ngritura.

Duke pas parasysh që Opsioni 3, adreson problemet e paraqitura dhe u jep zgjidhje ligjore çështjeve të parregulluara, si dhe duke marr në konsideratë që nga ky opsion derivojnë përfitimet më të mëdha dhe për të cilin nuk ka kosto shtesë buxhetore, ky opsion është parë si më i duhuri dhe i rekomandohet Qeverisë së Republikës së Kosovës.

Figura 7: Krahasimi i opsioneve

Mjeti i krahasimit: Analiza shumë kriteresh			
Ndikimet relevante pozitive	Opsioni 1: Asnjë ndryshim	Opsioni 2: Përmirësimi i zbatimit dhe ekzekutimit	Opsioni 3: Ndryshimi i Kornizës Ligjore
Avancimi i procedura ve të shpronësi mit dhe mbushja e zbrazëtira ve juridike	Nuk do të ketë ndikime pozitive.	Mund të ketë ndikime pozitive , mirëpo opsioni do të jetë i kufizuar ngase mund të ndikojë kryesisht në përmirësimin e zbatimit të dispozitave ligjore e të cilat nga gjykatat dhe institucionet tjera do vazhdojnë të aplikohen ashtu siç janë.	Opsioni do të adresoj shkaqet dhe efektet e problemit që ka penguar zbatimin e dispozitave aktuale të ligjit.
Ngritja e vetëdijes qytetare për të drejtat në fushën e shpronësi mit të pronave		Ngritja e vetëdijes qytetare përmes dëgjimeve publike, njoftimeve publike dhe komunikimit direkt me palët e prekura nga procesi	Ngritja e vetëdijes qytetare përmes dëgjimeve publike, njoftimeve publike dhe komunikimit direkt me palët e prekura nga procesi
Ngritja e kapacitete ve njerëzore në fushën e shpronësi		Ngritja e kapaciteteve njerëzore në institucionet publike nëpërmjet trajnimeve dhe rritjes së numrit të zyrtarëve.	Ngritja e kapaciteteve njerëzore në institucionet publike nëpërmjet trajnimeve dhe rritjes së numrit të zyrtarëve

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

mit të pronave			
Sistem efikas i menaxhimit kolektiv		Përmirësimi i funksionimit të sistemit të menaxhimit kolektiv.	Rregullimi me optimal i funksionimit të sistemit të menaxhimit kolektiv
Përcaktim i tarifave			
Ngritja e kapaciteteve institucionale për zbatimin e procedurave në fushën e shpronësisë mit të pronave			Do të rregullohet struktura e Departamentit të Shpronësimit dhe Zyrës për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme.
Respektimi i të drejtave të pronarëve gjatë zhvillimit të procedurës së shpronësisë mit			Aprovimi i dispozitave që rregullojnë parandalimin e shkeljeve të drejtave të pronarëve në fushën e shpronësimit dhe avancimin e tyre me ligjin e ri.
Përcaktimi i saktë me ligj i procedura ve të shpronësisë mit vlerësimit, kompensimit dhe kompetencave të			

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

institucion eve të involuara në proces									
Ndikimet relevante negative	Mos përmirësimi i gjendjes aktuale			Përmirësimi i pjesshëm i gjendjes aktuale, duke lënë te parregulluara disa çështje (qe përmenden ne opsionin 3)			Nuk ka kosto shtesë pasi që aktivitetet do të të zhvillohen sipas aspekteve buxhetore të parapara.		
Kostot relevante	Nuk ka kosto shtesë, njëjtë siç është paraparë me buxhetin aktual të MMPHI-s			Kosto shtesë për trajnimin më intensiv të zyrtarëve dhe rritjen e numrit të zyrtarëve në Departamentin e Shpronësimit dhe Zyrën për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme			Hartimin e ligjit të ri, dhe akteve nënligjore.		
Vlerësimi i ndikimit të prishëm buxhetor	Viti 1 2021	Viti 2	Viti 3	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 1	Viti 2	Viti 3
	Pagat (punëtorëve) + shpenzimet e promovimit Pa kosto ekstra	Nuk ka ndryshim	Nuk ka ndryshim	Pagat (punëtorëve) + ekstra shpenzimet për promovim	Nuk ka ndryshim	Nuk ka ndryshim	Pagat e punëtorëve	Nuk ka ndryshim	Nuk ka ndryshim
Përfundimi	Nuk ka përfitime.			Ofron zgjidhje parciale të problemeve pa ofruar zgjidhje adekuate.			Ofron përfitime më të mëdha pa kosto shtesë vetëm sipas planifikimeve buxhetore.		

Kapitulli 7: Konkluzionet dhe hapat e ardhshëm

Nga mbledhja e të dhënave dhe analiza e tyre e zhvilluar përgjatë hartimit të këtij koncepti dokumenti, grupi punues ka arritur në përfundim se opsioni që do të kishte ndikim më të madh pozitiv, është Opsioni 3- Ndryshimi i Kornizës Aktuale Legjislative. Bazuar në këtë Ministria e

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës si propozues i këtij Koncept Dokumenti i rekomandon Qeverisë së Kosovës të miratojë Opsionin 3 Ndryshimin e kornizës aktuale legislative, opsion ky i cili parasheh hartimin e një Ligji të ri për fushën e shpronësimit të pronës i cili do të shfuqizonte Ligjin nr. 03/L-139, datë 26.03.2009 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205 datë 28.10.2010 Ky opsion rekomandohet për disa arsye të cilat janë përmendur dhe në Kapitullin 2, aty shihet qartë se ky opsion ofron zgjedhjen më adekuate për problemet që janë hasur në praktikë por dhe rregullon çështje të cilat nuk janë të rregulluara me Ligjin aktual. Më pas Ligji i ri do të përcaktonte rregulla për çështje të cilat nuk janë paraparë në Ligjin aktual dhe këto çështje do të mund të rregulloheshin vetëm nëpërmjet një ligji të ri.

Kapitulli 7.1: Dispozitat për monitorimin dhe vlerësimin

Krahasimi i të dhënave paraprakë dhe të dhënave pas miratimit të ligjit të rij do të jenë instrumente të rëndësishme për të monitoruar vlerësimin e rezultateve të ligjit të ri në fushën e shpronësimit të pronave. Pas miratimit të këtij Koncept Dokumenti, do të formohet grupi punues për hartimin e projektligjit që do të zhvillohet përgjatë vitit 2022, dhe pritet të miratohet në Qeverinë e Republikës së Kosovës në fund të po të njëjtit vit. Ligji përshihet të miratohet në Kuvendin e Republikës së Kosovës në fund të vitit 2021. Më pas përgjatë vitit pasues, MMPHI si iniciues i këtij Ligji do të jetë përgjegjëse për të monitoruar dhe vlerësuar implementimin e këtij Ligji në praktikë. Periudha vlerësuese do të fillojë në vitin 2022, dhe do të zgjasë sipas nevojës.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Shtojca 1: Forma e vlerësimit për ndikimin ekonomik

Kategoria e ndikimeve ekonomike	Ndikimi kryesor	A pritët të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitimi i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
Vendet e punës ¹	A do të rritet numri aktual i vendeve të punës?	Po		Mesatar	I lartë/i ulët	
	A do të zvogëlohet numri aktual i vendeve të punës?		Jo		I lartë	
	A do të ndikojë në nivelin e pagesës?	Po		Mesatar	Mesatar	
	A do të ndikojë në lehtësimin e gjetjes së një vendi të punës?	po		Mesatar	Mesatar	
	A do të ndikojë në qasjen në financa për biznes?		Jo			
Bërja e biznesit	A do të largohen nga tregu produkte të caktuara?		Jo	Mesatar	I lartë	I lartë
	A do të lejohen në treg produkte të caktuara?		Jo	I lartë	I lartë	I lartë
	A do të detyrohen bizneset të mbyllën?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A do të krijohen biznese të reja?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A do të detyrohen bizneset t'i përbushin detyrimet e dhënies së informatave të reja?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
Ngarkesa administrative	A janë thjeshtuar detyrimet e dhënies së informatave për bizneset?	Po		I lartë	I lartë	I lartë
Tregtia	A pritët të ndryshojnë flukset aktuale të importit?	Po		I lartë	I lartë	I lartë

¹ Kur ndikon në vendet e punës, gjithashtu do të ketë edhe ndikime shoqërore.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

	A pritet të ndryshojnë flukset aktuale të eksportit?		Jo	i ulët	I ulët	I ulët
Transporti	A do të ketë efekt në mënyrën e transportit të pasagjerëve dhe/ose mallrave?	Po		I lartë	I lartë	I lartë
	A do të ketë ndonjë ndryshim në kohën e nevojshme për të transportuar pasagjerë dhe/ose mallra?	Po		I lartë	I lartë	I lartë
Investimet	A pritet që kompanitë të investojnë në veprimtari të reja?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A pritet që kompanitë t'i anulojnë ose shtojnë për më vonë investimet?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A do të rriten investimet nga diaspora?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A do të zvogëlohen investimet nga diaspora?		Jo			
	A do të rriten investimet e huaja direkte?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
Konkurrueshmëria	A do të zvogëlohen investimet e huaja direkte?		Jo			
	A do të rritet çmimi i biznesit të produkteve, siç është energjia elektrike?		Jo	I ulët	I ulët	I ulët
	A do të ulët çmimi i inputeve të bizneseve, siç është energjia elektrike?	Po				
	A ka gjasa që të promovohen inovacioni dhe hulumtimi?	Po		Mesatare	Mesatare	Mesatare
	A ka gjasa që inovacioni dhe hulumtimi të pengohen?		Jo			
Ndikimi në NVM	A janë kompanitë e prekura kryesisht NVM?	Po		Mesatare	Mesatare	Mesatare

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Çmimet dhe konkurrenca	A do të rritet numri i mallrave dhe shërbimeve në dispozicion për biznesin apo konsumatorët?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A do të zvogëlohet numri i mallrave dhe shërbimeve në dispozicion për biznesin apo konsumatorët?		Jo	I ulët	I ulët	I ulët
	A do të rriten çmimet e mallrave dhe shërbimeve ekzistuese?		Jo			
	A do të ulen çmimet e mallrave dhe shërbimeve ekzistuese?		Jo			
Ndikimet ekonomike rajonale	A do të ndikohet ndonjë sektor i veçantë i biznesit?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A është ky sektor i koncentruar në një rajon të caktuar?		Jo			
Zhvillimi i përgjithshëm ekonomik	A do të ndikohet rritja e ardhshme ekonomike?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A mund të ketë ndonjë efekt në normën e inflacionit?		Jo			

Shtojca 2: Forma e vlerësimit për ndikimet shoqërore

Kategoria e ndikimeve shoqërore	Ndikimi kryesor	A pritët të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitimi i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
	A do të rritet numri aktual i vendeve të punës?	Po		I lartë/i ulët I ulët	I lartë/i ulët I ulët	I ulët

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Vendet e punës ²	A do të zvogëlohet numri aktual i vendeve të punës?		Jo	I ulët	I ulët	I ulët
	A ndikohen vendet e punës në një sektor të caktuar të biznesit?	Po				
	A do të ketë ndonjë ndikim në nivelin e pagesës?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A do të ketë ndikim në lehtësimin e gjetjes së një vendi të punës?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
Ndikimet shoqërore rajonale	A janë ndikimet shoqërore të përqendruara në një rajon apo qytete të veçanta?		Jo			
	A ndikohen të drejtat e punëtorëve?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
Përfshirja sociale	A parashihen apo shfuqizohen standardet për punën në kushte të rrezikshme?		Jo			
	A do të ketë ndikim mbi mënyrën e zhvillimit të dialogut social ndërmjet punonjësve dhe punëdhënësve?		Jo			
	A do të ketë ndikim mbi varfërinë?		Jo			
	A ndikohet qasja në skemat e mbrojtjes sociale?		Jo			
Arsimi	A do të ndryshojë çmimi i mallrave dhe shërbimeve themelore?		Jo			
	A do të ketë ndikim në financimin apo organizimin e skemave të mbrojtjes sociale?		Jo			
	A do të ketë ndikim në arsimin fillor?		Jo			
	A do të ketë ndikim në arsimin e mesëm?		Jo			
	A do të ketë ndikim në arsimin e lartë?		Jo			

² Kur ndikon në vendet e punës, gjithashtu do të ketë edhe ndikime ekonomike.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Kultura	A do të ketë ndikim në aftësimin profesional?		Jo			
	A do të ketë ndikim në arsimimin e punëtorëve dhe të mësuarit gjatë gjithë jetës?		Jo			
	A do të ketë ndikim në organizimin apo strukturën e sistemit arsimor?		Jo			
	A do të ketë ndikim në lirinë akademike dhe vetëqeverisjen?		Jo			
	A ndikon opsioni në diversitetin kulturor?		Jo			
Qeverisja	A ndikon opsioni në financimin e organizatave kulturore?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A ndikon opsioni në mundësitë për personat që të përfitojnë nga aktivitetet kulturore ose të marrin pjesë në to?	Po		I ulët	I ulët	I ulët
	A ndikon opsioni në ruajtjen e trashëgimisë kulturore?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A ndikon opsioni në aftësitë e qytetarëve të marrin pjesë në procesin demokratik?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A trajtohet çdo person në mënyrë të barabartë?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A do të informohet më mirë publiku në lidhje me çështje të caktuara?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A ndikon opsioni në mënyrën se si funksionojnë partitë politike?		Jo			
	A do të ketë ndonjë ndikim në shoqërinë civile?		Jo			

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Shëndeti dhe siguria publike ³	A do të ketë ndonjë ndikim në jetën e njerëzve, siç është jetëgjatësia apo shkalla e vdekshmërisë?	Po	I Lartë	I Lartë	I ulët
	A do të ketë ndikim në cilësinë e ushqimit?	Po	I Lartë	I Lartë	I ulët
	A do të rritet apo zvogëlohet rreziku shëndetësor për shkak të substancave të dëmshme?	Jo			
	A do të ketë efekte shëndetësore për shkak të ndryshimeve në nivelet e zhurmës apo cilësinë e ajrit, ujit dhe/ose tokës?	Po	I Lartë	I Lartë	I ulët
	A do të ketë efekte shëndetësore për shkak të ndryshimeve në përdorimin e energjisë?	Jo			
	A do të ketë efekte shëndetësore për shkak të ndryshimeve në deponimin e mbeturinave?	Jo			
	A do të ketë ndikim në mënyrën e jetesës së njerëzve, siç janë nivelet e interesimit për sport, ndryshimet në ushqyeshmëri, ose ndryshimet në përdorimin e duhanit ose alkoolit?	Jo			
	A ka grupe të veçanta që përballen me rreziqe shumë më të larta se të tjerat (të përcaktuar sipas faktorëve, të tillë si moshë, gjinia, aftësia e kufizuar, grup shoqëror apo rajoni)?	Jo			
	A ndikohen gjasat që të kapen kriminelët?	Po	I ulët	I ulët	I ulët
	A ndikohet fitimi i mundshëm nga krimi?	Po	I ulët	I ulët	I ulët
Krimi dhe siguria					

³ Kur ka ndikim në shëndet publik dhe siguri, atëherë rregullisht ka ndikime mjedisore.

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

	A ndikon në nivelet e korrupsionit?		Jo			
	A ndikohet kapaciteti i zbatimit të ligjit?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A ka ndonjë efekt në të drejtat dhe sigurinë e viktimave të krimit?		Jo			

Shtojca 3: Forma e vlerësimit për ndikimet mjedisore

Kategoria e ndikimeve mjedisore	Ndikimi kryesor	A pritët të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitim i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
Klima dhe mjedisi i qëndrueshëm	A do të ketë ndikim në emetimin e gazrave serë (dioksid karboni, metani etj.)?		Jo		I lartë/i ulët	
	A do të ndikohet konsumi i karburanteve?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A do të ndryshojë shumëllojshmëria e burimeve që përdoren për prodhimin e energjisë?		Jo			
	A do të ketë ndonjë ndryshim në çmim për produktet mjësore ndaj mjedisit?		Jo			
Cilësia e ajrit	A do të bëhen më pak ndotëse disa aktivitete të caktuara?		Jo			
	A do të ketë ndikim në emetimin e ndotësve të ajrit?		Jo			
Cilësia e ujit	A ndikon opsioni në cilësinë e ujërave të ëmbla?		Jo			
	A ndikon opsioni në cilësinë e ujërave nëntokësore?		Jo			

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

	A ndikon opsioni në burimet e ujit të pijshëm?		Jo			
Cilësia e tokës dhe shfrytëzimi i tokës	A do të ketë ndikim në cilësinë e tokës (në lidhje me acidifikimin, ndotjen, përdorimin e pesticideve apo herbicideve)?		Jo			
	A do të ketë ndikim në erozionin e tokës?		Jo			
	A do të humbet tokë (përmes ndërtimit, etj.)?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A do të fitohet tokë (përmes dekontaminimit, etj.)?		Jo			
Mbeturinat dhe riciklimi	A do të ketë ndonjë ndryshim në shfrytëzimin e tokës (p.sh. nga shfrytëzimi pyjor në shfrytëzim bujqësor apo urban)?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A do të ndryshojë sasia e mbeturinave të gjeneruara?		Jo			
	A do të ndryshojnë mënyrat në të cilat trajtohen mbeturinat?		Jo			
	A do të ketë ndikim në mundësitë për riciklimin e mbeturinave?		Jo			
Përdorimi i burimeve	A ndikon opsioni në përdorimin e burimeve të ripërtëritshme (rezervave të peshkut, hidrocentraleve, energjisë diellore etj.)?		Jo			
	A ndikon opsioni në përdorimin e burimeve, të cilat nuk janë të ripërtëritshme (ujërat nëntokësore, mineralet, qymyri etj.)?		Jo			

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Shkalla e rreziqeve mjedisore	A do të ketë ndonjë efekt në gjasat për rreziqe, të tilla, si zjarret, shpërthimet apo aksidentet?					
	A do të ndikojë në gatishmërinë në rast të fatkeqësive natyrore?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A ndikohet mbrojtja e shoqërisë nga fatkeqësitë natyrore?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë
Biodiversiteti, flora dhe fauna	A do të ketë ndikim në speciet e mbrojtura apo të rrezikuara apo në zonat ku ato jetojnë?		Jo			
	A do të preket madhësia apo lidhjet midis zonave të natyrës?		Jo			
	A do të ketë ndonjë efekt në numrin e specieve në një zonë të caktuar?		Jo			
Mirëqenia e kafshëve	A do të ndikohet trajtimi i kafshëve?		Jo			
	A do të ndikohet shëndeti i kafshëve?		Jo			
	A do të ndikohet cilësia dhe siguria e ushqimit të kafshëve?		Jo			

Shtojca 4: Forma e vlerësimit për ndikimin e të drejtave themelore

Kategoria e ndikimit në të drejtat themelore	Ndikimi kryesor	A pritet të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitimi i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
			Jo	I lartë/i ulët	I lartë/i ulët	

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Dinjiteti	A ndikon opsioni në dinjitetin e njerëzve, në të drejtën e tyre për jetë apo në integritetin e një personi?	Po	Jo	I Lartë	I Lartë	I Lartë
Liria	A ndikon opsioni në të drejtën e lirisë së individëve?		Jo			
	A ndikon opsioni në të drejtën e një personi për privatësi?		Jo			
	A ndikon opsioni në të drejtën për t'u martuar apo krijuar familje?		Jo			
	A ndikon opsioni në mbrojtjen ligjore, ekonomike ose shoqërore të individëve apo familjes?		Jo			
	A ndikon opsioni në lirinë e mendimit, ndërgjegjes apo fesë?		Jo			
	A ndikon opsioni në lirinë e shprehjes?		Jo			
	A ndikon opsioni në lirinë e tubimit ose asociimit?		Jo			
Të dhënat personale	A përfshin opsioni përpunimin e të dhënave personale?	Po	I Lartë	I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A janë të drejtat e individit për qasje, korrigjim dhe kundërshtim të garantuara?	Po	I Lartë	I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A është e qartë dhe e mbrojtur mirë mënyra në të cilën përpunohen të dhënat personale?	Po	I Lartë	I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A ndikon ky opsioni në të drejtën për azil?		Jo			
Azili	A do të ndikohen të drejtat e pronësisë?	Po		I Lartë	I Lartë	I Lartë

Draft Koncept Dokument për Fushën e Shpronësimit

Të drejtat pronësore	A ndikon opsioni në lirinë për të bërë biznes?		Jo				
Trajtimi i barabartë ⁴	A e mbron opsioni parimin e barazisë para ligjit? A ka gjasë që grupe të caktuara do të dëmtohen në mënyrë direkte apo indirekte nga diskriminimi (p.sh. ndonjë diskriminim në bazë gjinore, racore, ngjyre, etnie, opinioni politik ose tjetër, moshe ose orientimi seksual)?	Po			I Lartë	I Lartë	I Lartë
	A ndikon opsioni në të drejtat e personave me aftësi të kufizuara?		Jo		I Lartë	I Lartë	I Lartë
Të drejtat e fëmijëve	A ndikon opsioni në të drejtat e fëmijëve?		Jo		I ultë	I ultë	I ultë
Administrimi i mirë	A do të bëhen procedurat administrative më të komplikuara? A ndikohet mënyra në të cilën administrata merr vendime (transparenca, afati procedural, e drejta për qasje në një dosje, etj.)?	Po			I Lartë	I Lartë	I Lartë
	Për të drejtën penale dhe ndëshkimet e parashikuara: a ndikohen të drejtat e të paditurit?		Jo				
	A ndikohet qasja në drejtësi?		Jo				

⁴ Barazia gjinore trajtohet në Vlerësimin e Ndikimit Gjinor

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria – Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

KONCEPT DOKUMENT O OBLASTIMA EKSPROPRIJACIJE

Sadržaj

Sažetak koncept dokumenata	3
Uvod	6
Poglavlje 1: Definicija problema.....	7
Poglavlje 1.2.: Približavanje sa pravom EU-e	24
Poglavlje 2: Ciljevi	381
Poglavlje 3: Opcije	383
Poglavlje 3.1: Opcija bez promene.....	393
Poglavlje 3.2.: Opcija za poboljšanje sprovođenja i izvršenja bez zakonskih promena.....	394
Poglavlje 3.3: Treća opcija promena trenutnog zakonodavnog okvira	406
Poglavlje 4: Utvrđivanje i procena budućih uticaja	39
Poglavlje 4.1: Izazovi sa prikupljanjem podataka	445
Poglavlje 5: Komunikacija i konsultacija	446
Poglavlje 6: Upoređivanje opcija	460
Poglavlje 6.1: Planovi implementacije za različite opcije	470
Poglavlje 6.2: Tabela poređenja sa sve tri opcije.....	477
Poglavlje 7: Zaključci i sledeći koraci	50
Poglavlje 7.1: Odredbe za praćenje i ocenu	532
Aneks 1: Obrazac za procenu ekonomskog uticaja	544
Aneks 2: Obrazac za procenu društvenog uticaja	537
Aneks 3: Obrazac za procenu uticaja životne sredine	581
Aneks 4: Obrazac za procenu uticaja osnovnih prava.....	633

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Sažetak koncept dokumenta

Opšte informacije	
Naslov	Nacrt koncept dokumenta o eksproprijaciji
Ministarstvo prenošenja	Ministarstvo životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture / Odeljenje za eksproprijaciju
Kontakt osoba	Afrim Murati; direktor, Odeljenje za eksproprijaciju, Ministarstvo životne sredine prostornog planiranja i infrastrukture / Kontakt: br. Tel 038 200 32 023
SOP 2020	Koncept Dokument je predviđen prema Strateškom operativnom planu za 2021-2025
Strateški prioritet	Poboljšanje zaštite prirode, biodiverziteta i održivog prostornog planiranja, Operativni ciljevi 2.3 Poboljšanje stanja u oblasti katastra, upravljanja zemljište i eksproprijacije

Odluka	
Glavno pitanje	Regulisanje postupaka eksproprijacije nepokretnosti
Sažetak konsultacija	Preliminarni proces konsultacija za koncept dokument odvijao se u periodu od 22. oktobra 2020. do 13. novembra 2020. Radna grupa je pregledala komentare dobijene tokom ove faze konsultacija, a oni komentari koji su smatrani relevantnim uključeni su u koncept dokument. Primećuje se da nije bilo značajnih neslaganja u vezi sa suštinom koncepta sa ostalim resornim ministarstvima i drugim relevantnim akterima. Komentari uključeni u KD-a dati su od misije OEBS-a na Kosovu koji su priloženi u izveštaj o komentarima.
Predložena opcija	Opcija 3 promena zakonskog okvira putem obobrenja posebnog zakona Ova opcija podrazumeva izradu novog zakona, koji bi popravio pravne praznine na koje se naišlo tokom primene i regulisao bi nove izazove stvorene kao rezultat predstavljenih problema u oblasti eksproprijacije. Ova opcija bi pružila rešenja za probleme sa kojima se suočavaju nosioci prava kao i korisnici u našoj zemlji.

Glavni očekivani uticaji	
Budžetski	Implementirano prema trenutnom budžetskom limitu

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

uticaji	
Ekonomski uticaji	Uz najbolju primenu postupaka eksproprijacije putem preporučene opcije, imali bismo sledeće efekte: - Zabrana proizvoljnih delatnosti traženih subjekata, u neekspropriisanim svojstvima; - Koordinacija akcija između aktera uključenih u proces eksproprijacije; - Najrealnija procena eksproprijacije, prema tržišnoj ceni; - Ukidanje odredbi sa dva značenja (rokovi, kamate itd.); - Regulisanjem ove oblasti, razvici se postupci eksproprijacije usklađivanjem zahteva sa budžetskim mogućnostima, procenom prema stvarnom tržištu, smanjenjem sudskih i izvršnih postupaka i troškova, što bi imalo uticaja na održavanje budžeta uopšte. - Očekivani pozitivni ekonomski uticaji gde će se primenom ovog zakona efikasno koristiti budžet i uštede u sudskim postupcima. - Bice i indirektnih uticaja jer se uređivanjem procedura i njihovim pojednostavljenjem stvaraju uslovi za ulaganje domaćih i stranih investitora u infrastrukturu, energetiku, železnicu, gas, vodu i prerađivačku industriju.
Društveni uticaji	Preporučena opcija imaće društvene uticaje: - To će uticati na informisanje i obrazovanje javnosti, gde će se kroz kampanje, publikacije i razne aktivnosti građani više informisati o zakonodavstvu koje uređuje oblast eksproprijacije, prava i dužnosti. - To će uticati na različite profesionalce kao što su sudije, advokati, izvršitelji, procenitelji tokom sudskih postupaka koji se vode, bilo da su sporni, vanparnični ili izvršni. - To će uticati na održavanje budžeta, umanjujući nejasne prostore postojećeg zakona, koji su stvorili zabunu i u pravosuđu donošenjem različitih presuda o istom pitanju.
Uticaji životne sredine	U ovoj kategoriji nema relevantnih očekivanih uticaja.
Međusektorski uticaji	U ovoj kategoriji nema relevantnih očekivanih uticaja.
Administrativna opterećenja za kompanije	Ne вреди.
Test PUŽS MSP-a	Ne primenjuje se, jer ne reguliše pitanja koja direktno ili indirektno utiču na MSP-a.

Budući koraci	
Kratkoročno	Najvažnije aktivnosti koje će se odvijati u roku od godinu dana nakon odobrenja koncept dokumenta su sledeće:

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

	- Usvajanje novog Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine. - Unapređenje zakonodavnog okvira - znači potpuno usklađivanje zakonodavstva u skladu sa primedbama i problemima utvrđenim na terenu.
Srednjeročno	Najvažnije aktivnosti koje će se odvijati u roku od dve do pet godina nakon odobrenja koncept dokumenta su sledeće: - Usvajanje podzakonskih akata na osnovu novog zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine; - Aktivnosti za promovisanje, obrazovanje, podizanje svesti i informisanje građana, posebno onih pogođenih eksproprijacijom, uključujući i aktivnosti na uvođenju zakonodavnih promena. - Pобољшanje saradnje između zainteresovanih strana, institucija trougla uključenih u proces eksproprijacije - Funkcionalizacija i upotreba baze podataka od strane uključenih institucija, koja uključuju sve ekspropisane nekretnosti

Načrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Uvod

Izrada ovog koncept dokumenta jedan je od prioriteta Vlade, definisanog sa Strateškom opercionalnom planom 2021-2025 i spiskom odobrenim od strane Kancelarije premijera za koncept dokumente predviđene za 2021. Ovaj koncept dokument će predstaviti postojeće probleme i predloge za rešenje i promenu postojećih politika u oblasti eksproprijacije.

Slika 1: Tabela opštih informacija za koncept dokument

Naslov	Koncept dokument o oblasti eksproprijacije
Ministarstvo prenošenja	Ministarstvo životne sredine i prostornog Planiranja i infrastrukture ; Odeljenje za eksproprijaciju
Kontakt osoba	Afrim Murati, Ministarstvo životne sredine i prostornog Planiranja i infrastrukture; Odeljenje za eksproprijaciju e-mail afrim.murati@rks-gov.net, br.tel 038 200 32 023
PPQ 2021-2025	Aktivnost 2,3.7 izrada Koncept dokument o oblasti eksproprijaciji
Strateški prioritet	Poboljšanje zaštite prirode, biodiverziteta i održivog prostornog planiranja, Operativni ciljevi 2.3 Poboljšanje stanja u oblasti katastra, upravljanja zemljištem i eksproprijacije
Radna grupa	Afrim Murati, predsedavajući, Odeljenja za eksproprijaciju / Ministarstvo ekonomije i životne sredine Mirlinda Bllata Dibrani, Odeljenja za eksproprijaciju / Ministarstvo ekonomije i životne sredine Yllka Gashi Kelmendi, Odeljenja za eksproprijaciju / Ministarstvo ekonomije i životne sredine Florijs Kika, Odeljenja za eksproprijaciju / Ministarstvo ekonomije i životne sredine Hidajete Zhuri, Odeljenje za evropske integracije i koordinaciju politika, Ministarstvo ekonomije i životne sredine Naser Afizi, Odsek za finansije / Ministarstvo ekonomije i životne sredine Adil Bytyqi, koordinacioni sekretarijat vlade, kancelarija premijera Arsim Zuka, državno zastupanje / Ministarstvo pravde Hysen Merovci, Ministarstvo za infrastrukturu Florie Zabërgja, Odeljenje za porez na imovinu / Ministarstvo finansija Albana Shala Bunjaku, Odeljenje za porez na imovinu / Ministarstvo finansija Unija OSBE Valbona Puka, Institucija narodnog advokata
Dodatna informacija	[Ovaj odeljak se može koristiti za pružanje gore nepomenutih informacija. Na primer, kada se koncept dokument pojavi kao rezultat procene ili međunarodnog ugovora, ovde se mogu pružiti informacije.]

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Poglavlje 1: Definisanje problema

Izrada ovog koncepta nakon problema u postupcima eksproprijacije i efikasnosti, uzimajući u obzir nedostatan pravni okvir, prema važećem Zakonu br. 03/L-139 od 26.03.2009 o eksproprijaciji nepokretne imovine, sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03/L-205 od 28.10.2010, jedan je od prioriteta Vlade definisan strateškom operacionalno planom za 2021-2025. godinu.

Ovaj koncept će predstaviti probleme i izazove u sprovođenju važećih zakonskih odredbi utvrđenih Zakonom br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine, izmenjenog i dopunjenog.

Potrebu za preispitivanjem pravnog okvira u oblasti eksproprijacije i izradom novog zakona u ovoj oblasti identifikovalo je Odeljenje za eksproprijaciju na osnovu svog 10-godišnjeg iskustva u primeni trenutnog pravnog okvira.

Za potrebe preispitivanja, zahteve su podnele druge institucije kao što su državno zastupanje, narodni zagovornik, relevantna odeljenja uključena u proces itd.

Državno zastupanje, kao agencija za nezavisno pravno zastupanje javnih vlasti Republike Kosovo u sudskim, arbitražnim i upravnim postupcima, tokom zastupanja predmeta na sudovima naišlo je na velike probleme kojine je adresirao i uprkos volji nije pronađeno rešenje zbog nedostatka trenutne pravne definicije i zbog nefunkcionisanja svih vladinih odeljenja uključenih u postupak eksproprijacije.

Između ostalog, državno zastupanje je utvrdilo da je budžet Republike Kosovo oštećen zbog nejasnih odredbi važećeg zakona i zbog nedostatka koordinacije i neodgovornosti organa koja su uključena u postupke eksproprijacije (subjekata koji podnose zahtev i geodetskih kompanija kao izrada izveštaja o eksproprijaciji).

Veliko nepodudaranje u proceni imovine između vladinih i privatnih procenitelja, za koje svi imaju dozvolu istog organa. Posle proizvoljno mešanje u privatne svojine koje je država preuzela, ali koja nije eksproporisana, ili nisu okončani postupci eksproprijacije i shodno tome uopšte nije nadoknađen; nekategorizacija puteva i drugi faktori su najočigledniji razlozi koji opravdavaju izradu ovog koncept dokumenta.

Postupak izvršenja uzrokuje velike budžetske troškove, dok je nerazumno, neopravdano i neodgovorno da se pravosnažna sudska odluka prosledi izvršnom postupku kao rezultat neizvršenja od strane državnih organa.

Inicijativu za neophodnost zakonskih promena i institucionalnu koordinaciju pokrenulo je Ministarstvo životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture sa kojim su se složile Ministarstvo finansija i transfera i bivša Ministarstvo infrastrukture, kao tokom procesa primene zakonskog okvira u praksi da postoji potreba za izmenama i dopunama ovog zakona o eksproprijaciji i drugih akata.

Iako u našoj zemlji danas postoji savremeni zakon koji reguliše oblast eksproprijacije, u praksi su se susretali mnogi problemi, tokom primene odredbi ovog zakona koje su uticale na ljudska prava, stvarali su probleme na sudovima prikupljanjem mnogih predmeta, kao nezadovoljstvo vladinom procenom i posledično donekle oštetilo državni budžet. Zbog toga će se sve ovo analizirati i adresirati ovim koncept dokumentom, obavezujući nas da stvorimo funkcionalan sistem postupaka eksproprijacije

Ministarstvo životne sredine prostornog planiranja i infrastrukture u bliskoj saradnji sa svim zainteresovanim stranama izradiće koncept dokument koji će pružiti rešenja za identifikovane probleme i one koji će biti identifikovani tokom izrade ovog dokumenta, nakon detaljne analize problema i uzroka a zatim će preporučiti Vladi Republike Kosovo najbolje opcije, koje će biti efikasnije za bolju primenu postupaka eksproprijacije.

1.1 Kosovski institucionalni i zakonodavni okvir u oblasti eksproprijacije

Opšte informacije o eksproprijaciji u Republici Kosovo

Posle poslednjeg rata, Republika Kosovo se suočila sa potrebom za eksproprijacijom nepokretne imovine, čija je eksproprijacija bila neophodna za sprovođenje nacionalnih i opštinskih projekata u cilju razvoja i stvaranja putne infrastrukture, vode, energije, železnica itd.

Do 2010. godine u Republici Kosovo pravni osnov za eksproprijaciju nepokretne imovine bio je Zakon o eksproprijaciji iz 1978. godine i izmene i dopune donete 1987. godine Odluke Vlade Kosova, SPGS i Strategije koje je izradila Vlada Kosova i međunarodne prakse u sprovođenju operativnih politika Svetske banke. U skladu sa ovim zakonom izvršene su mnoge eksproprijacije na centralnom i lokalnom nivou. Vredi napomenuti da je eksproprijacija imovine koja je sprovedena tokom 2004. godine za potrebe širenja površinskog kopanja u opštini Obilić i posebno u selu Hade izvršena po ovom zakonskoj osnovi. Međutim, s obzirom da je Zakon o eksproprijaciji bio socijalističkog sistema, eksproprijacija je izvršena na osnovu ovog zakona u formalno-pravnom aspektu i istovremeno (paralelno) na osnovu strategija izrađenih u skladu sa ovim zakonom, međunarodnom praksom i operativnom politikom Svetske banke itd.

Budući da je potreba za razvojem i rekonstrukcijom na Kosovu podrazumevala potrebu za izgradnjom putne infrastrukture, vode, železnice, energije, itd., bilo je

neophodno da sprovođenje ovih projekata uključi i stvaranje pravne infrastrukture za eksproprijaciju. Na osnovu ovoga, Skupština Republike Kosovo je 2009. godine usvojila Zakon o eksproprijaciji. Ovaj zakon je bila osnova za pokretanje procesa eksproprijacije privatne i opštinske imovine koja je bila pogođena postupkom eksproprijacije.

Masovni proces primene ovog zakona započeo je 2009. godine, kojom je Vlada Republike Kosovo počela da odobrava prve odluke o eksproprijaciji imovine, za izgradnju autoputa Vrmica-Merdare (Nacionalni put).

Tokom početka ovog procesa, odnosno primene ovog zakona, pojavile su se pravne praznine, kohezije odredbi, neusklađenost ovog zakona sa specifičnostima zemlje u kojoj se primenjuje, nesklad između odredbi zakona, međunarodnih konvencija i drugih pitanja.

Sve to je tokom primene ovog zakona stvaralo probleme i izazove institucijama koje su bile nadležne za njegovu primenu i uključene u njegovu primenu.

Stoga je od 2010. godine Skupština Kosova odobrila izmenu /dopunu ovog zakona, jer je bilo neophodno ugraditi neke promene koje omogućavaju eksproprijaciju imovine u društvenom vlasništvu i skratiti rokove kako bi se efikasno i brže završili radovi na autoputevima itd.

Ovim promenama, a posebno skraćivanjem rokova, pravna situacija se još više pogoršala i sa početkom rada Odeljenja za eksproprijaciju, u okviru bivšeg Ministarstva životne sredine prostornog Plnairanj (MŽSPP) od 2012. do 2019. godine tokom njegove primene, identifikovana su mnoga pitanja koja treba razmotriti u ovom zakonu.

Revizija ovog zakona je hitno i neposredno pitanje u cilju ostvarivanja prava građana tokom sticanja zemljišta za potrebe sprovođenja projekata na centralnom i lokalnom nivou.

Stoga se Ministarstvo životne sredine prostornog planiranja i infrastrukture (MŽSPPI) obavezalo da će razmotriti ovaj zakon s ciljem njegovog usklađivanja sa međunarodnim konvencijama, specifičnostima zemlje u kojoj se primenjuje, njegovom usklađivanju sa Zakonom o opštem upravnom postupku, Zakonom o neosporenim postupku, Zakon o izvršnom postupku, Zakon o državnom zastupanju, Zakon o Kosovskoj agenciji za privatizaciju, Zakon o lokalnoj samoupravi, Zakon o upravljanju javnim finansijama, Zakon o organizovanju sudova i dokumenti sa kojima se vrši kupovina imovine od nacionalnog interesa u područje „Oblast novih iskopina“ u oblasti Sibovca, odnosno dokumentom „Okvir politike preseljavanja (OPP) za područje Oblast novih iskopina Republike Kosovo“ odobren odlukom Vlade Kosova br.10/22 dana 06.07.2011.

S obzirom na sva gore pomenuta pitanja, smatra se neophodnim da se preispitaju postojeće politike kako bi se utvrdili nedostaci i predložile druge opcije za rešavanje gore pomenutih problema.

Obaveza Vlade je dobrobit njenih građana, pitanje regulisano Ustavom Republike Kosovo, članom 21(2), kao i međunarodnim sporazumima i instrumentima koji garantuju ljudska prava i slobode. Evropska konvencija za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, drugi stav člana 1. Prvog protokola 1. Beyler v. Italy, Application no. 33202/96, paras. 108-114 (onako kako je tumačen i primenjen od strane Evropskog suda

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

za ljudska prava (ESLJP)) omogućava javnim vlastima da regulišu upotrebu imovine u skladu sa javnim interesom, ali zahteva ispunjenje tri glavna uslova za intervenciju države u imovini. Oni se mogu sažeti na sledeći način: (i) zakonitost; (ii) legitimna namera i (iii) poštena ravnoteža ili proporcionalnost.

Takođe, Ustav Republike Kosovo garantuje zaštitu nepokretne imovine i da član 46.1 ističe da je pravo na imovinu zagarantovano, međutim par. 3 navodi da državni organ može izvršiti eksproprijaciju imovine samo ako je: (i) ovlašćen zakonom; (ii) neophodno ili prikladno za postizanje javne svrhe ili za promociju javnog interesa; i (iii) praćeno neposrednom i adekvatnom naknadom za lice ili lica čija je imovina eksproprisisana. Pored toga, stav 4 istog člana postavlja temelje zaštitnih mera za propisan postupak i sudovima poverava odgovornost za rešavanje sporova koji mogu nastati u procesu eksproprijacije.

Slika 2: Relevantni dokumenti o politici, zakoni i podzakonski akti

Dokument politika, zakon ili podzakonski akt	Link sa politikom ili dokumentom planiranja putem interneta ili pravnih akata u Službenom glasniku	Državne institucije odgovorne za sprovođenje	Uloga i zadaci institucije
Zakon br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine		Vlada MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Ministarstvo finansija, rada i transfere	Usvaja Odluke o eksproprijaciji član 8, 10,11 Razmatra zahteve za eksproprijaciju, (član 8) predlaže Vladi da odobri odluke o eksproprijaciji i vrši nadoknadu eksproprijisanih imovina. Kancelarija za procenu nepokretnosti u okviru Ministarstva finansija vrši procenu imovine koja je predmet eksproprijacije

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

		Katastarska agencija Kosova Državno zastupanje / Ministarstvo pravde Sudovi	prema Zakonu o eksproprijaciji nepokretne imovine Katastarska agencija Kosova (KKA) nadgleda opštinske katastarske kancelarije tokom procesa registracije eksproprisane imovine u katastar u ime organa za eksproprijaciju (Vlada i opština) Sudovi vode sudske postupke u vezi sa žalbama vlasnika podnetim na sudovima protiv Preliminarne odluke, Konačne odluke kao i drugih odluka u postupku eksproprijacije.
Zakon br. 03 / L- 007 o vanparničnom postupku		Državno zastupanje/ Ministarstvo pravde MŽSPPI Odeljenje o eksproprijaciji Sudovi	Sve tri institucije su deo sudske parnice koja se odvija u vanparničnom postupku u pogledu razmatranja žalbi i tužbi podnetih kao rezultat eksproprijacije nepokretne imovine.
Zakon br. 03 / L- 006 o parničnom postupku i njegovim izmenama		Državno zastupanje/ Ministarstvo pravde Pravda MŽS PPI- Odeljenje za eksproprijaciju Sudovi	Sve tri institucije su deo parnice koja se odvija u vanparničnom postupku u pogledu razmatranja žalbi i tužbi podnetih kao rezultat eksproprijacije nepokretne imovine.
Zakon br. 03 / L- 199 22. jula 2010.		Državno zastupanje/ Ministarstvo pravde	Sve tri institucije su deo sudske parnice

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

o sudovima		Pravda MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Sudovi	koja se odvija u sudskom postupku u pogledu razmatranja žalbi i tužbi podnetih kao rezultat eksproprijacije nepokretne imovine.
Zakon br. 05 / L-031 o opštem upravnom postupku		Državno zastupanje / Ministarstvo pravde Pravda MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Sudovi	Sve tri institucije su deo parnice koja se odvija u vanparničnom postupku u pogledu razmatranja žalbi i tužbi podnetih kao rezultat eksproprijacije nepokretne imovine.
Zakon br. 04 / L-139 o izvršnom postupku i njegovim izmenama		Državno zastupanje / Ministarstvo pravde Pravda MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Sudovi Privatni izvršitelji Odeljenje za trezor / Ministarstvo finansija	Sve pomenute Institucije deo su sudskog postupka koji se odvija u postupku neizvršenja u pogledu preispitivanja, protivljenja i odbijanja Predloga za izvršenje kao rezultat pravosnažne sudske odluke prilikom odlučivanja o žalbi na iznos naknade u postupku eksproprijacije imovine.
Zakon br. 04 / -L-013 o katastru i njegovim izmenama		MŽS PPI- Odeljenje za eksproprijaciju	Odeljenje za eksproprijaciju je subjekt koji zahteva od Katastarskih direkcija opština da registruju ekspropriisanu

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

		Katastarske direkcije opština Katastarska agencija Kosova	imovinu u katastar u ime Organa za eksproprijaciju (vlada Kosova) Opštinske katastarske direkcije su dužne da izvršavaju zahteve Odeljenja za eksproprijaciju za registraciju eksproprisane imovine u katastar u ime organa za eksproprijaciju (Vlada Kosova) Katastarska agencija Kosova (KAK) nadgleda Katastarske direkcije opština u procesu registracije eksproprisane imovine u katastar u ime organa za eksproprijaciju (Vlada Kosova)
Zakon br. 03/L-087 o javnim preduzećima i njegovim izmenama		MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Centralna i lokalna javna preduzeća	Vrši eksproprijaciju nepokretnosti centralnih i lokalnih javnih preduzeća za potrebe realizacije kapitalnih infrastrukturnih projekata itd. Centralna i lokalna javna preduzeća podnose zahteve za eksproprijaciju imovine i deo su procesa

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

		Ministarstvo finansija rada i transfere	eksproprijacije. Procenjuje svojstva koja su u procesu eksproprijacije.
Zakon br. 04/L-077 o odnosima zaduženja			
Zakon o Službenom glasniku Republike Kosovo		MŽS PPI- Odeljenje za eksproprijaciju Službeni list Republike Kosovo	Odeljenje za eksproprijaciju zahteva objavljivanje Odluka o eksproprijaciji u Službenom glasniku, koje stupaju na snagu tek nakon što budu objavljene u Službenom glasniku. Objavljuje odluke o eksproprijaciji u Službenom glasniku,
Zakon br. 04 / L-034 o Kosovskoj agenciji za privatizaciju		MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju	Eksproprijše nepokretnu imovinu bivših društvenih preduzeća kojima upravlja i kojom upravlja Kosovska agencija za privatizaciju za potrebe realizacije kapitalnih infrastrukturnih projekata, itd.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

		Kosovska agencija za privatizaciju	
Zakon br. 03/L-163 o rudarstvu i mineralima i njegovim izmenama		MŽS PPI- Odeljenje za eksproprijaciju Državno zastupanje/ Ministarstvo pravde Nezavisna komisija za rudnike i minerale	Vrši eksproprijaciju nepokretnosti bogate prirodnim mineralima sa kojima se upravlja Nezavisna komisija za rudnike i minerale, za potrebe realizacije kapitalnih projekata. Nezavisna komisija za rudnike i minerale pokreće postupke za eksproprijaciju nepokretne imovine bogate prirodnim mineralima za potrebe kompanija koje se bave istraživanjem i vađenjem i preradom minerala.
Zakon br. 10 018 o državnom zastup Anju		MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Državno zastupanje/ Ministarstvo pravde	To je stranka koju u sudskom postupku tuže vlasnici eksproprijisane imovine i koju zastupa i štiti državno advokatura. Zastupa i štiti javne vlasti Republike Kosovo u sudskim i upravnim postupcima koji se vode preko sudova u vezi sa postupcima eksproprijacije nepokretnosti. Voditi tužbe u vezi sa

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

		Sudovi	žalbenim postupkom ekspropriisanih vlasnika imovine.
Zakon br. 06 / L-092 o davanju na korišćenje i zameni opštinskog nepokretnog zemljišta		Organ za eksproprijaciju- Vlada i opštine MŽSPPI - Odeljenje za eksproprijaciju Ministarstvo finansija, rada i transfera	Ovim zakonom uređuju se i definišu postupci i oblici za davanje na korišćenje i razmenu nepokretnosti imovine opštine, kao i postupci za prenos nepokretnosti imovine kojima upravljaju centralne institucije. Harmonizacija Zakona br. 06 / L-092 o davanju na korišćenje i zameni opštinskog nepokretnog zemljišta i novog zakona u oblasti eksproprijacije treba se uraditi u vezi sa: Član 27 (1) kaže da: <i>„Opštine imaju pravo da zahtevaju u javnom interesu prenos vlasništva nad nepokretnom imovinom koja se nalazi na teritoriji opštine i kojom sada upravljaju centralne institucije.“</i> 4. Stav 3. istog člana takođe obezbeđuje da: <i>„Opština za prenos vlasništva nad nepokretnom imovinom kojom upravljaju</i>

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

			<i>centralne institucije podnosi zahtev, Ministarstvu nadležnom za lokalnu samoupravu, nakon ispunjavanja ovih kriterijuma ... uslovi za razmenu nepokretne imovine, utvrđeni relevantnim zakonom o eksproprijaciji nepokretne imovine, primenjuju se i u slučaju zahteva obrađenih u ovom članu "</i> Stoga ćemo novim zakonom uskladiti ova pitanja koja se tiču predmeta i nadležnosti organa za eksproprijaciju za eksproprijaciju imovina kao i od strane gradonačelnika i Vlade.
Zakon br. 04 / L-115 "o izmenama i dopunama zakona koji se odnose na okončanje međunarodnog nadzora nad nezavisnošću Kosova		Organ za eksproprijaciju - Vlada MŽSPPI – Odeljenje za eksproprijaciju	Ovaj zakon ima za cilj da izmeni i dopuni sledeće zakone radi okončanja međunarodnog nadzora nad nezavisnošću Kosova. Deo ove promene predviđen je Zakonom br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine. Zbog toga ćemo novim zakonom uskladiti zakon u oblasti

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

		Ministarstvo finansija	eksproprijacije imovine regulisanjem objekta eksproprijacije imovina u kojima se nalaze verski, arheološki, kulturni objekti definisani Zakonom o zaštiti posebnih područja, Zakonom o prostornom planiranju itd. koji se odnose na ova pitanja.
Administrativno uputstvo br.02 / 2015 „o primeni metoda tehničke procene i kriterijuma koji će se koristiti za izračunavanje iznosa naknade za nepokretnu imovinu koja se eksproprijše i štete u vezi sa eksproprijacijom“.		Kancelarija za procenu nepokretnosti / Odeljenje za porez na imovinu / Ministarstvo finansija, Licencirani privatni procenitelji za procenu nekretnina	Procenjuje nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije. Sprovesti veštačenje i superveštačenje radi utvrđivanja vrednosti ekspropriisane imovine na zahtev suda.
Administrativno uputstvo MSPP-br. 18/2015 o registraciji eksproprijacije nepokretne imovine.		Odeljenje za eksproprijaciju Katastarska agencija Kosova Direkcije za katastar kosovskih opština	

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

--	--	--	--

1.1.1. Glavni problem

Ovo se podpoglavlje bavi problemom koje tretira ovaj koncept dokument istovremeno sa uzrocima za koje se procenjuje da su uticali na stvaranje ili čak negovanje datog problema. Takođe će se dati značaj na efekte koji su se pojavili i koji mogu nastaviti da se javljati kao rezultat identifikovanih uzroka. Uprkos činjenici da trenutni Zakon o eksproprijaciji nepokretnosti stvara pravni osnov za eksproprijaciju, u procesu njegove primene naišlo je na mnoge poteškoće koje stvaraju kašnjenja u postupku eksproprijacije, kršenje prava vlasnika nepokretnosti i bez mogućnosti pravilnog postupka. To je zbog kontradiktornih rokova utvrđenih zakonom o eksproprijaciji nepokretnosti, kratkih rokova u procesuiranju predmeta u ovom procesu, neizvesnosti u roku za žalbe i neuspeha u određivanju stepena, nejasnih odredbi, nedostatka legitimne javne namene za nacionalna eksproprijacija u nekim oblastima ekonomskog razvoja, rokovi za nadoknadu štete, obaveštavanje vlasnika i druga pitanja koja komplikuju proces eksproprijacije nepokretne imovine.

Slika 3: Stablo problema, koje predstavlja glavni problem, njegove uzroke i posledice

Efekti	1. Neefikasno funkcionisanje institucija i složeni postupci eksproprijacije
	2. Imovina koju je država stekla za koju postupak eksproprijacije uopšte nije pokrenut ili razvijen ili je ostao nedovršen.
	Zabuna u određivanju rokova, podnošenju rešenja, primeni kamata i drugim postupcima eksproprijacije.
	3. Povećanje vrednosti imovine bez pravnog osnova od strane nezavisnih procenitelja koje je imenovao sud
	4. Nedostatak budžeta
	5. Poteškoće u adekvatnoj primeni zakonskih odredbi za eksproprijaciju;
	6. Kršenje prava vlasnika tokom postupka razmatranja žalbe na prethodno rešenje
	7. Teškoće u odbrani žalbi na iznos odštete od Državnog zastupanja zbog nedostatka odgovarajućeg stručnog osoblja (nedostatak geodetskog stručnjaka, licenciranog procenitelja)
	8. Produženje postupka i kršenje ljudskih prava
	9. Poteškoće u sprovođenju postupaka eksproprijacije

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

	10. Neefikasno razmatranje i podnošenje pravnih akata pogođenim stranama
	11. Pokretanje postupka izvršenja
	12. Nije pronađeno rešenje za imovine koja nisu ekspropirisana od traženih subjekata
	13. Neuspeh u proceni tržišnih cena od strane privatnih procenitelja
	14. Šteta na raspodeli konačnih odluka od strane pošte zbog nedostatka adresa u imovinskim sertifikatima
	15. Neplaniranje budžeta od strane podnosilaca zahteva prema projektima eksproprijacije
	16. Ne unapređivanje zakonodavstva o eksproprijaciji
	17. Kršenje ljudskih prava (ulazak i izgradnja nepokretne imovine bez postupka eksproprijacije); oštećenje imidža Kosova;
Glavni problem	Nepotpunost pravnog okvira, nedostatak međuinstitucionalne koordinacije i nejasnoće odredbi u Zakonu o eksproprijaciji i u odnosu na druge zakone
Uzroci	• Kratki zakonski rokovi • Nejasne zakonske odredbe • Nepridržavanje zakonskih odredbi u oblasti eksproprijacije • Nedostatak institucionalne koordinacije i nedostatak kapaciteta • Procena • Nedostatak podzakonskih akata koji regulišu detalje nadoknade, prijavu stranaka itd. • Kršenje sudskih i upravnih postupaka protiv vlasnika na sudovima • Nedostatak zakonskih odredbi koje jasno definišu legitimnu javnu svrhu projekata od nacionalnog interesa • Nedostaci u izveštajima o eksproprijaciji • Nefunkcionalizam kolektivnog upravljanja • Nerealizacija naknada • Pravila nisu potpuna: • Odgovornost i transparentnost;

• Praznine u digitalnoj sferi - baze podataka;
--

1.1.2 Uzroci koji su uticali na glavni problem

Razrada efekata:

1. Neefikasno funkcionisanje institucija i složeni postupci eksproprijacije:

Tokom primene važećeg zakona u praksi, Odeljenje za eksproprijaciju je utvrdilo da postoji nedostatak koordinacije između državnih, javnih i privatnih institucija u sprovođenju postupaka eksproprijacije, nadoknadi imovine i izvršenju sudskih odluka. Ovaj nedostatak i nedostatak koordinacije primećuju se naročito nakon što sud odluči o žalbi na iznos naknade koju su stranke izvršile protiv organa za eksproprijaciju u konkretnom slučaju Vlada / Odeljenje za eksproprijaciju.

Pravosnažna sudska odluka koju je doneo sud ne šalje se direktno organu za eksproprijaciju u ovom slučaju Vladi / Odeljenju za eksproprijaciju, na izvršenje, već se ova odluka šalje samo advokatu stranke ili stranki, a zatim je ovaj ne šalje Odeljenju za eksproprijaciju radi njegovo izvršenje dobrovoljno ali ga šalje direktno privatnom izvršitelju.

Slanjem Odluke privatnom izvršitelju, gubici se pričinjavaju Odeljenju za eksproprijaciju, koji iako se protivi i daje prigovor putem Državnog zastupanja, ponovo odbacuje, a Nalog za izvršenje izvršava og trezora.

Novim zakonom težimo da regulišemo pitanje koordinacije između institucija tako što ćemo jasno definisati pravila za način slanja sudske odluke u državno zastupništvo, a zatim u organ za eksproprijaciju i ovim zakonom utvrditi da stranka ili advokat stranke sa prihvatanje sudske odluke prvo se obraća Vladi / Odeljenju za eksproprijaciju sa zahtevom za dobrovoljno izvršenje sudske odluke, a zatim, ako je Odeljenje za eksproprijaciju ne sprovede, odluka se šalje privatnom izvršitelju.

2. Imovine uzete od države za koje postupak eksproprijacije uopšte nije pokrenut ili razvijen ili je ostao nedovršen

Rekonstrukcija infrastrukture u Republici Kosovo započela je 2000. godine kao hitna potreba za rekonstrukcijom puteva i drugih projekata u raznim oblastima i za čiju je izgradnju trebalo izvršiti eksproprijaciju nepokretnosti.

Međutim, tokom ovog procesa dogodilo se mnogo puta i dešava se da putevi budu izgrađeni, a da se postupci eksproprijacije uopšte ne pokrenu od zahtevnog subjekta.

Ovo je uticalo na vlasnike nepokretnosti koji su pogođeni procesom gradnje da tuže zahtevni subjekt / Ministarstvo infrastrukture za njihovu proizvoljnu intervenciju i sticanje imovine bez ikakve saglasnosti ili odluke državnog organa.

U takvim slučajevima gde postupci eksproprijacije uopšte nisu razvijeni uticali su na kršenje:

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

- Prava vlasnika na korišćenje imovine, deobe, stavljanje pod hipoteke, realizacije poslovanja
- Utvrđivanje vrednosti imovine samo od jednog subjekta u ovom slučaju od strane privatnih procenitelja nepokretnosti i suda da donese odluku bez da ima mišljenje državnog organa o vrednosti imovine
- Predrasuda o vrednosti i uticaj na vrednost cene onda kada se pokrene postupak eksproprijacije za drugu imovinu u istom segmentu koja nije podnela tužbu pred sudovima
- Stimulisanje ostalih vlasnika da podnesu tužbu na sudu
- Povećanje budžeta bez planiranja
- Prikaz različitih katastarskih problema itd.

Na Kosovu trenutno imamo mnogo puteva i projekata koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje subjekti koji podnose zahtev nisu pokrenuli postupak eksproprijacije ili su pokrenuli, ali nisu razvijeni kao rezultat nedostatnih elaboracija.

3. Nejasnoća u regulisanju rokova, podnošenju odluke, prijavi kamate i drugim postupcima eksproprijacije.

Nejasnoća u rokovima je istaknuta tokom dostavljanja konačne odluke vlasnicima imovine čija se dostava vrši preko pošte Kosova, ali koja se dostava ne vrši u zakonskom roku ili se ne vrši na naznačenom odredištu, jer se ne dostavlja u ruke, već se odluka dostavlja u bilo koj market ili kafić u okolini.

Rok za podnošenje žalbe na konačnu odluku postavljen je u roku od 30 dana koji počinje da važi od dana objavljivanja u Službenom glasniku i ako ga pošta ne dostavi na vreme i na naznačeno odredište, tada vlasnik gubi rok ili smanjuje se vreme za pripremu ili podnošenje žalbe na sud.

4. Povećanje vrednosti imovina bez pravnog osnova od strane nezavisnih procenitelja koje je imenovao sud

Nedostatak odgovornosti i stručnost za mehanizam kontrole kvaliteta od strane organa / Ministarstva finansija koje je licenciralo privatne procenitelje uticalo je na neke stručnjake koje je imenovao sud da odrede vrednost nepokretne imovine radi dodeljivanja nerealne vrednosti nepokretnosti a to uzrokuje gubitke i povećava budžet za eksproprijaciju.

5. Nedostatak budžeta

Realizacija infrastrukturnih projekata bez prethodnog planiranja i obezbeđenja budžeta za eksproprijaciju imovina rezultirala je pravnim posledicama i kašnjenjem u realizaciji projekata.

6. Poteškoće u adekvatnoj primeni zakonskih odredbi za eksproprijaciju;

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Novim Zakonom težimo da se sve odredbe Zakona o eksproprijaciji međusobno usklade kako bi se pronašlo adekvatno sprovođenje kao što je plaćanje eksproprijacije, povraćaj eksproprijisane imovine itd. koje sa važećim zakonom nisu imale odgovarajuću primenu.

7. Kršenje prava vlasnika tokom postupka razmatranja žalbe na preliminarnu odluku,

Povrede imovinskih prava tokom razmatranja žalbe na preliminarnu odluku predstavljene su u Izveštaju narodnog advokata gde se prema članu 35. važećeg zakona utvrđuje da ako sud ne razmotri žalbu u roku od 30 dana, smatra se da je žalba odbijena na štetu stranke.

8. Poteškoće u zaštiti žalbi od iznosa naknade od javnog zastupanja zbog nedostatka odgovarajućeg stručnog osoblja (nedostatak geodetskog stručnjaka, licenciranog procenitelja)

Jedan od glavnih razloga zbog kojih nije moguće zaštititi iznos naknade koju je odredilo državni organ je nedostatak adekvatnog stručnog osoblja i međuinstitucionalne saradnje u državnom zastupništvu kao i neodgovornost i nemogućnost mehanizacije kontrole kvaliteta privatnih procenitelja za procenu nekretnine sa licencom Ministarstva finansija.

9. Produženje postupka i kršenje ljudskih prava

Produženje sudskog postupka godinama od Osnovnog suda kao prvostepenog i Apelacionog suda kao drugog stepena uticalo je na povećanje vrednosti eksproprijacije, povećanje kamatnih stopa od ulaganja žalbe do pravosnažne odluke suda i paralelno kršenje ljudskih prava da bi se to pitanje rešilo što pre.

10. Poteškoće u sprovođenju postupaka eksproprijacije

Nedostatak budžeta, izgradnja bez pokretanja postupaka, nedostaci u elaboratima eksproprijacije, nedostatak koordinacije između državnih institucija, nesklad između odredbi važećeg zakona o eksproprijaciji, kohezija između važećih zakona u oblasti eksproprijacije, izvršni postupci, javno zastupanje, problemi katastarski, nedefinisanje statusa nepokretnosti, komasacija itd. su faktori koji utiču na poteškoće u sprovođenju postupaka eksproprijacije u zakonskom roku.

11. Neefikasno razmatranje i podnošenje pravnih akata pogođenim stranama

Kao posledica nepodnošenja akata za eksproprijaciju u zakonskom roku od strane Pošte Kosova, to je uticalo na neefikasno razmatranje žalbi na sudovima i u korist vlasnika tokom procesa eksproprijacije, javnih rasprava, prijema dokumentacije o eksproprijaciji.

12. Pokretanje postupka izvršenja

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Pokretanje izvršnih postupaka nastalo je kao razlog nedostatka budžeta, nedostatka koordinacije između institucija/stranaka: sud- javno zastupništvo-privatni advokat-organ za eksproprijaciju.

Novim zakonom težimo da utvrdimo pravila za međusobno povezivanje radnji od trenutka donošenja sudske odluke za eksproprijaciju do njenog dobrovoljnog izvršenja od strane organa za eksproprijaciju.

13Nije pronađeno rešenje za ne eksproprijisanu imovinu od subjektateta podnosioca zahteva / Ministarstva za infrastrukturu

U tački 2 „Razrade efekata“ za svojine uzete od države za koju postupci eksproprijacije uopšte nisu započeti ili razvijeni ili su ostali nedovršeni, razradili smo uzroke i trenutno stanje svojina za koje nije razvijen postupak eksproprijacije.

Novim Zakonom nameravamo da regulišemo ovo pitanje i da u budućnosti ne dozvolimo mešanje u privatnu ili javnu nepokretnu imovinu bez sprovođenja postupka eksproprijacije, predviđajući da će za upad u privatnu ili javnu svojinu biti odgovoran organ koje interveniše i biće kažnjivo prema važećem zakonu.

14.Neuspeh u proceni tržišnih cena od strane priotnih procenitelja

Tokom izrade postupka zaštite od strane Državnog zastupanja utvrđeno je da je tokom utvrđivanja vrednosti imovine od strane licenciranih procenitelja za procenu nepokretnosti došlo do kršenja i procene imovine bez baziranje na činjenice i dokaze.

Do ovoga je došlo zbog nemogućnosti državnog zastupanja za efikasnu zaštitu zbog nedostatka stručnog osoblja kao što su geodeti, licencirani procenitelji imovine, fiktivni ugovori i nedostatak saradnje i međuinstitucionalne koordinacije.

Novim zakonom nastojimo da odredbama odredimo da su odgovorne institucije u procesu eksproprijacije, ocenjivanja i na nacionalnom i na lokalnom nivou dužne da pomažu i pruže državnom zastupništvu stručnu podršku u sudskim postupcima.

15 Šteta na dostavljanju konačnih odluka od strane pošte zbog nedostatka adresa u imovinskim sertifikatima

Nedostatak adresa vlasnika i njihovo sistematsko ažuriranje proizvelo je posledicu distribucije pravnih akata u oblasti eksproprijacije vlasniku na njegovu tačnu adresu i u zakonskom roku.

Novim zakonom nastojimo da se to predvidi u izradi elaborata o eksproprijaciji kao paragraf gde će geodetska preduzeća biti obavezna prilikom izrade elaborata u registru prijava u jednoj od kolona da predstave tačnu adresu vlasnika koja mora da se navede od opštinskih katastarskih direkcija.

16Neplaniranje budžeta od strane subjekata podnosioca zahteva prema projektima eksproprijacije

U tački 5 "Elaboracija efekata" nedostatak budžeta, problem neplaniranja budžeta od strane subjekata podnosioca zahteva prema projektima eksproprijacije, predstavili smo način na koji ćemo doneti rešenje definisanjem odredbe da svaki zahtev pokrenut za

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

eksproprijaciju ako nema osigurana sredstva za plaćanje eksproprijisane imovine da se odbije.

17 Ne unapređivanje zakonodavstva o eksproprijaciji

Izmena i dopuna Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine izvršena je 2010. godine i od te godine u Republici Kosovo nije bilo napretka u zakonodavstvu u oblasti eksproprijacije.

Zakonom iz 2009. godine nije definisana eksproprijacija nekadašnje društvene imovine društvenih preduzeća, dok je izmenama iz 2010. godine član 44. definisao eksproprijaciju imovine u društvenoj svojini.

Izmenama iz 2010. godine produženi su i smanjeni sledeći rokovi:

Rok za podnošenje žalbe na prethodnu odluku od 15, kao što je bio Zakonom iz 2009. godine sa izmenama i dopunama iz 2010. godine, produžen je na 30 dana.

Izmenama iz 2010. godine skraćen je rok za razmatranje komentara koje su stranke dobile na javnoj raspravi, član 9 od 30 koliko je bio Zakonom iz 2009. godine, izmenama 2010. godine je skraćen na 10 dana.

Izmene zakona iz 2010. godine izvršene su i u članovima 11, 25, 35, 36, 37, 38 koji se odnose na rokove i regulisanje relevantnih odredbi.

Stoga će izrada ovog koncepta dokumenta u oblasti eksproprijacije i predviđenje u donošenju novih podzakonskih akata u oblasti eksproprijacije, biti veoma važan korak u poboljšanju i unapređenju zakonodavstva u ovoj oblasti.

18. Kršenje ljudskih prava (sticanje imovine bez postupka eksproprijacije); oštećenje imidža Kosova;

Razrada pitanja imovine koju su subjekti podnosioci zahteva primili bez postupaka eksproprijacije u tačkama 2 i 13 „Razrade efekata“ predstavlja kršenje ljudskih i imovinskih prava prema važećem zakonu, Ustavu Kosova član 46 (3), član 1 Protokola 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Ovo kršenje je takođe loša slika za Republiku Kosovo, stog Razrada pitanja imovine koju su subjekti podnosioci zahteva primili bez postupaka eksproprijacije u tačkama 2 i 13 „Razrade efekata“ predstavlja kršenje ljudskih i imovinskih prava prema važećem zakonu, Ustavu Kosova i evropskim konvencijama.

Ovo kršenje je takođe loša slika za Republiku Kosovo, stoga novim zakonom težimo posebnom odredbom da jasno definišemo da nijedan subjekat podnosilac zahteva neće moći da uđe u imovinu za izgradnju ili rad bez saglasnost vlasnika ili njegova saglasnost i kršenje ove odredbe smatraće se kršenjem Ustava Kosova za zaštitu imovine.

Razrada uzroka:

1. Kratki zakonski rokovi u postupku eksproprijacije,

Depoziti koji se odnose na vremenske rokove za prijem zahteva i njihovo razmatranje kako bi se utvrdilo da li zahtev na prvi pogled ispunjava uslove za eksproprijaciju. To je zato što u mnogim slučajevima postoje kašnjenja od trenutka donošenja odluke do predaje ovih odluka strankama. Ova kašnjenja prouzrokovala su i druga kašnjenja u drugim fazama procesa, pa je neophodno da se ti rokovi produže. Zakon o eksproprijaciji nepokretne imovine definiše da „u roku od petnaest (15) dana od dana prijema zahteva, organ za eksproprijaciju će izvršiti razmatranje *prima facie* zahteva kako bi utvrdio da li zahtev na prvi pogled ispunjava određene uslove” (član 8 stav 5). Dalje, stav 6 istog člana kaže da „u roku od pet (5) radnih dana nakon odobrenja odluke o prihvatanju zahteva za dalje razmatranje, eksproprijacioni organ šalje kopiju zahteva i svih priloženih dokumenata Kancelariji za procenu nepokretnosti, osnovanoj u skladu sa članom 22. ovog zakona, a ako je organ za eksproprijaciju Vlada - kopija će se poslati i gradonačelniku svake opštine u kojoj se nalaze parcele nepokretne imovine”. Ovi rokovi su vrlo kratki, jer odobrene odluke mora da potpiše premijer, pošalje strankama i objavi u Službenom glasniku. U vremenskom okviru od petnaest (15) dana teško je sprovesti sve ove postupke. Iz tog razloga takva kašnjenja uzrokuju i druga kašnjenja koja premašuju zakonske rokove određene zakonom. Iz istih razloga zakonski rokovi predstavljaju poteškoće u donošenju preliminarne odluke o eksproprijaciji (član 10. stav 5.) i konačne odluke (član 11. stav 5.).

2. Nejasne zakonske odredbe

U okviru važećeg zakona, neke odredbe su nejasne i ne uklapaju se u specifičnostima i uslovima naše zemlje u kojoj se ovaj zakon primenjuje.

Nejasne odredbe odnose se upravo na član 15. važećeg zakona.

Članom 15. uređuje se postupak utvrđivanja visine naknade, koja se mora isplatiti, čime se utvrđuje šta će se uzeti u obzir pri utvrđivanju visine iznosa. Međutim, kriterijumi koji se moraju uzeti u obzir pri određivanju visine naknade zbog razvoja zakonodavstva u mnogim oblastima doveli su do nemogućnosti pravilne primene ovog člana.

Zato što su opštine usvojile urbanističke planove koji definišu kriterijume i uslove za izgradnju objekata, zatim za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata i sve to direktno utiče na određivanje iznosa.

3. Nepodudarnost zakonskih odredbi u oblasti eksproprijacije

Neusklađenost zakonskih odredbi iz oblasti eksproprijacije istaknuta je u nekim članovima i stavovima između članova ili više stavova u okviru jednog člana, vredi pomenuti član 16. zatim u članu 10. Zakona, rok za ulaganje žalbe na Preliminarnu odluku je 30 dana dok u članu 35. pravna sredstva gde se određuje rok za podnošenje žalbe na Preliminarnu odluku, rok je 15 dana.

4. Nedostatak institucionalne koordinacije i nedostatak kapaciteta

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Nedostatak institucionalne koordinacije primećuje se u prijemu i slanju pravosnažnih sudskih odluka nakon što ih sudovi donesu između Suda, Državnog zastupanja, Organa za eksproprijaciju i iz tog razloga su povećani izvršni postupci u eksproprijacionom organu.

Takođe se primećuje nedostatak koordinacije između subjekta podnosioca zahteva i organa za eksproprijaciju, gde subjekt podnosioc zahteva i opštine nisu uspeli da imaju koordinaciju u oblasti pokretanja eksproprijacije nepokretnosti.

5. Procena

U procesu procene, poteškoće i problemi su ponovna procena nepokretnosti od strane nezavisnih privatnih procenitelja koje su sud po službenoj dužnosti imenovali u vanparničnom postupku prilikom razmatranja žalbi na iznos odštete oduzete imovine i štete kao rezultat delimična eksproprijacija.

6. Nedostatak podzakonskih akata koji regulišu detalje nadoknade, primenu stranaka itd.

Izmena i dopuna Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine izvršena je 2010. godine i od te godine u Republici Kosovo nije bilo napretka u zakonodavstvu u oblasti eksproprijacije. Nakon odobrenja Osnovnog zakona i njegove izmene i dopune, Ministarstvo finansija je kao pokrovitelj odobrilo samo jedan podzakonski akt u oblasti ocenjivanja, a to je Administrativno uputstvo br.2/2015 " O primeni metoda i kriterijuma tehničke ocene koji koristiti za izračunavanje iznosa naknade za nepokretnost koja se ekspropriše i štete u vezi sa eksproprijacijom ".

Što se tiče izrade podzakonskih akata u oblasti eksproprijacije, procedura za podnošenje zahteva strankama za naknadu štete itd., još uvek nije odobren nijedan podzakonski akt, jer Ministarstvo ekonomije i životne sredine nije bio sponzor izrade Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine i ovaj zakon nije odredio donošenje drugih akata.

Osnivanjem Odeljenja za eksproprijaciju, teret sprovođenja Zakona o eksproprijaciji nepokretnosti pada na ovo Odeljenje koje je ovlašćeno da deluje u svojstvu organa za eksproprijaciju.

Kada je usvojen Zakon o eksproprijaciji 2009. godine i njegova izmena 2010. godine, Odeljenje za eksproprijaciju nije postojalo, a do 2012. godine Ministarstvo finansija i Ministarstvo za infrastrukturu su bili i organ za eksproprijaciju, subjekat koji je podneo zahtev i telo za procenu, koje je kršenje zakona za eksproprijaciju i neposredni sukob interesa.

Nosilac izrade ovog Koncept dokumenta je Odeljenje za eksproprijaciju / Ministarstvo životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture.

7. Kršenje sudskih i upravnih postupaka protiv vlasnika na sudovima

Povrede imovinskih prava tokom razmatranja žalbe na preliminarnu odluku predstavljene su u Izveštaju narodnog advokata gde se prema članu 35. važećeg zakona utvrđuje da ako sud ne razmotri žalbu u roku od 30 dana, smatra se da je žalba odbijena na štetu stranke.

8. Nedostatak zakonskih odredbi koje jasno definišu legitimnu javnu svrhu projekata od nacionalnog interesa

Tokom primene Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine u praksi, Odeljenje za eksproprijaciju primetilo je da za mnoge potrebe za pokretanjem postupka eksproprijacije legitimna javna namena nedostaje ili nije jasno definisana, npr. pitanja organa bezbednosti, odbrane, alternativne energije, umetničkih dela, pokretnih dobara od nacionalnog interesa, hidroelektrana itd.

9. Nedostaci u izveštajima o eksproprijaciji

Tokom primene Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine u praksi, Odeljenje za eksproprijaciju je zaključilo da je osnova za dobar postupak i sa produktivnim efektom u pogledu vremena i primene i izvršenja je Elaborat o eksproprijaciji.

U praksi do sada većina subjekata podnosioca zahteva nije bila efikasna i profesionalna u izradi elaborata za eksproprijaciju u skladu sa katastarskim zakonodavstvom zbog nedostatka koordinacije između relevantnih institucija i u okviru zakona način izrade elaborata nije bila vrlo jasna i pojednostavljena odredbama.

10. Nefunkcionalizam kolektivnog upravljanja

Kolektivno upravljanje je povezano sa nedostatkom institucionalne koordinacije između relevantnih organa koja se bave oblastima eksproprijacije, procene vrednosti, naknada, sudova, privatnih procenitelja itd.

11. Nerealizacija naknada

Nerealizacija nadoknada je povezana sa planiranjem budžeta i malim budžetskim izdvajanjima u poređenju sa zahtevima za eksproprijaciju i neplaniranjem i bez mogućnosti davanja roka za razmatranje sudskih postupaka u oblasti ponovne procene i povećanja naknade od strane suda.

12. Pravila nisu potpuna:

Odeljenje za eksproprijaciju, tokom primene zakona u praksi i uključivanja drugih institucija u oblast eksproprijacije, zaključilo je da pravila koja određuju razvoj

postupaka eksproprijacije, procene i nadoknade nisu potpuna jer su mnoge odredbe nepotpune koje ne pružaju potpuno rešavanje pitanja.

13. Odgovornost i transparentnost;

Odgovornost i transparentnost Odeljenja za eksproprijaciju bila je ključ uspešne primene Zakona o eksproprijaciji u praksi sa svim njegovim nedostacima i nepotpunim pravilima s obzirom na to da je pitanje imovine najsloženiji i najkomplikovaniji sistem tokom postupka eksproprijacije.

Međutim, uprkos tome, Odeljenje za eksproprijaciju od drugih institucija vidi se samo kao jedina adresa koja treba da obezbedi rešenja i izvrši rad drugih institucija, iako zakon predviđa podelu nadležnosti svih ostalih organa koji su uključeni u ovu oblast. Novim zakonom težimo da jasno definišemo sve odgovornosti, prava i obaveze organa koji su uključeni u proces.

14. Praznine u digitalnoj sferi - baze podataka;

Da bi bio odgovoran, transparentan i dostupan svim institucijama i strankama, Odeljenje za eksproprijaciju pokrenulo je i kreiralo elektronsku bazu podataka pod nazivom Sistem elektronske eksproprijacije, koji zbog nedostatka koordinacije i nedostatka pravila nije bilo moguće do sada funkcionalizovati.

Odeljenje za eksproprijaciju kako bi ga sprovele u rad i koristile sve relevantne institucije uključene u proces eksproprijacije tokom ovog perioda pokušalo je odlukama i razumevanjem da obaveže i podstakne organe za njegovu upotrebu i funkcionisanje, ali nije postignuto zbog nedostatka koordinacije i saradnje relevantnih organa.

Novim zakonom težimo zakonskim odredbama da jasno definišu i obavežu sve relevantne institucije da koriste ovaj sistem i sve institucije da stvore mehanizme u ljudskim kapacitetima i finansijskim sredstvima za funkcionisanje ovog sistema.

Zainteresovane strane

Subjekti koji sprovode postupke eksproprijacije

Prema Zakonu br. 03/L-139, od 26.03.2009. godine o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03/L-205 od 28.10.2010. tri su glavna subjekta koja sprovode postupke eksproprijacije::

1. Subjekt podnosilac zahteva označava javni organ, JP ili lice koje podnosi zahtev za eksproprijaciju nepokretne imovine organu za eksproprijaciju. Ako organ za eksproprijaciju deluje samoinicijativno, onda se smatra subjektom koji podnosi zahtev. Subjekt podnosilac zahteva odgovoran je za pripremu zahteva za eksproprijaciju koji

treba da sadrži detaljne informacije o imovini za koju se traži eksproprijacija. Prema Zakonu, ovi podaci sadrže detalje koji se odnose na podatke organa eksproprijacije, vlasnika eksproprijisane imovine i katastarske podatke o imovini, lokaciji, detaljan opis eksproprijisane imovine uključujući i investicije i sve prateće delove, opis prava na parceli za eksproprijaciju, opis javne namene za koju se traži eksproprijacija i druge informacije koje se odnose na prava, obaveze i odgovornosti strana u procesu eksproprijacije nepokretne imovine i drugi podaci neophodni za proces eksproprijacije.

2. Organ za eksproprijaciju znači opštinu ili vladu koja je ovlašćena za sprovođenje eksproprijacije. Vlada Republike Kosovo je nadležna za sprovođenje eksproprijacije na nacionalnom nivou, koja je Odlukom br. 05/147 od 05.10.2010. godine osnovao je Kancelariju za eksproprijaciju u okviru bivšeg MSPP koja će sprovoditi postupke eksproprijacije u ime Vlade, dok odluke odobrava Vlada Republike Kosova i potpisuje ih premijer, dok stupaju na snagu nakon objavljivanja u Službenom glasniku Kosova i u novinama sa velikim tiražom na Kosovu. Kancelarija za eksproprijaciju započela je svoj rad 15.02.2012. godine kao Odeljenje za eksproprijaciju u skladu sa Odlukom ministra MSPP br. 685/11, od 20.04.2011. Od osnivanja Odeljenja za eksproprijaciju, svi postupci eksproprijacije prešli su u nadležnost ovog Odeljenja.

3. Organ za procenu - označava Kancelariju za procenu nepokretnosti koja se nalazi u okviru Odeljenja za porez na imovinu u Ministarstvu finansija. Kancelarija za procenu nepokretnosti je nadležna za sprovođenje postupka procene, odnosno nadležna je javna vlast za procenu svih nepokretnosti koje su podvrgnute postupku eksproprijacije od strane bilo kog organa za eksproprijaciju, čak i kada eksproprijaciju sprovodi opština i kada sprovodi Vlada, odnosno Odeljenje za eksproprijaciju.

4. Sudovi Republike Kosovo: sudovi su na različite načine odlučivali o primeni kamata, ali i o drugim pitanjima. Neki sudovi su primenjivali kamatu od 7% od dana odobravanja konačne odluke, neki od dana podnošenja tužbe - predloga, dok su drugi od dana donošenja sudske odluke.

Takođe postoji zabuna oko naloga za izvršenje, neki sudovi su naredbe odbili, dok su ih neki ostavili na snazi, usled čega Odeljenje za eksproprijaciju nije moglo izvršiti sudsku odluku bez odgovarajućih beleški stranke (bankovni račun itd.) koji nisu obuhvaćeni odlukom.

5. Privatni licencirani procenitelji za procenu nepokretnosti na zahtev suda. Procena ocenjivača - zvaničnika MF-a u većini slučajeva kojima se sudi uveliko se razlikuje od privatnih ocenjivača licenciranih od MF-a, stoga sud zahvaljujući poverenju ovih procena - stručnosti. To zahteva da se to reguliše podzakonskim aktom ili da se kontroliše i problem identifikuje.

Zakon br. 03/L-139 "o eksproprijaciji nepokretne imovine" (Zakon o eksproprijaciji), izmenjen Zakonom br. 03/L-205, reguliše pravo državnih organa da (i) eksproprišu imovinu ili druga prava lica nad nepokretnom imovinom ili u vezi sa njom, i (ii) privremeno oduzmu i koriste nepokretnu imovinu na Kosovu. U cilju pravilne primene

Zakona o eksproprijaciji, Ministarstvo finansija (MF) donelo je podzakonski akt, (Administrativno uputstvo br. 02/2015 - „o usvajanju metoda i kriterijuma tehničke ocene i obračuna iznosa naknade za ekspropriisanu nepokretnu imovinu, kao i štete povezane sa eksproprijacijom“) uspostavljanjem metodologije za izračunavanje naknade koja se plaća za ekspropriisanu imovinu, kao i štete u vezi sa eksproprijacijom.

Javni organi nadležni za sprovođenje eksproprijacije nepokretne imovine su Vlada ili opština. Kancelarija za procenu nepokretnosti u Odeljenju za porez na imovinu (KPNI) odgovoran je za procenu nepokretnosti koja podležu postupku eksproprijacije, kao i za izračunavanje iznosa naknade isplaćene vlasnicima za ekspropriisanu imovinu. Vlada je jedini organ koje može odlučiti i ovlastiti sticanje bilo koje nepokretne imovine na privremenu upotrebu. Pravni okvir kojim se uređuje privremena eksproprijacija i upotreba nepokretne imovine postavlja veliki broj složenih pravila, uslova i postupaka, prema kojima se može izvršiti eksproprijacija i privremeno sticanje imovine. Ona uspostavlja set novih postupaka i pravila za eksproprijaciju, privremeno sticanje imovine i procenu imovine, koja se razlikuju od onih koja su ranije primenjivana na Kosovu. Ovde se predviđaju i procesne garancije, uključujući pravo na osporavanje pred sudom: (i) legitimitet eksproprijacije i adekvatnost naknade; (ii) legitimitet odluke kojom se odobrava privremeno sticanje imovine; ili (iii) bilo koju drugu radnju ili odluku koju je javni organ preduzeo po zakonu. Zakonodavac je bio pažljiv da u okviru Zakona o eksproprijaciji uspostavi nove načine obaveštavanja i dugotrajan postupak obaveštavanja kako bi se osiguralo da pogođena lica, posebno ona raseljena u sukobu, imaju odgovarajuće znanje o postupcima koji se mogu dovesti do lišavanja imovine. Međutim, Zakon o eksproprijaciji zahteva pojedinačno obaveštavanje pogođenih lica (kao što je pojedinačno pismeno obaveštenje ili druga službena saopštenja koja se šalju svakoj pogođenoj osobi) samo ako njihovu adresu mogu da verifikuju registri relevantnih institucija. Shodno tome, sva lica čija se adresa ne nalaze u tim službenim registrima izuzeta su iz obaveštenja o eksproprijaciji.

Prema Zakonu o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izvršenim izmenama i dopunama, samo je jedan organ za eksproprijaciju, definisan u članu 4. ovog zakona, ovlašćen za eksproprijaciju nepokretne imovine. Ovlašćenja organa za eksproprijaciju za eksproprijaciju nepokretne imovine vrše se u skladu sa ograničenjima, pravilima i uslovima utvrđenim ovim zakonom i nijedan drugi javni organ nije ovlašćen da vrši eksproprijaciju.

Ovaj zakon reguliše samo eksproprijaciju i formalno ograničenje nepokretne imovine od strane javnih vlasti. Nijedna odredba ovog zakona ne može se tumačiti kao ograničavanje ustavnih, zakonskih ili prava prema međunarodnom sporazumu lica koja traže kompenzaciju za gubitke prouzrokovane merom ili delom koje je preduzeo ili odobrio jedan ili više javne vlasti, ako se može dokazati da su ove mere ili prekršaji u suštini ekvivalentni eksproprijaciji.

Objekt eksproprijacije prema ovom zakonu mogu biti prava privatne svojine ili druga privatna prava na nepokretnosti, sa izuzetkom prava na nepokretnosti koja su deo kategorije imovine, koja prema Ustavu ili sveobuhvatnom predlogu za status Kosova izričito kaže da oni ne mogu biti predmet eksproprijacije.

Tokom perioda 2009-2011, postupci eksproprijacije su masovno sprovodili različiti javni subjekti, kao što su Ministarstvo za infrastrukturu i Ministarstvo finansija, koji su

svojim postupcima kršili nadležnosti predviđene Zakonom br. 03/L-139, sa izvršenim izmenama i dopunama.

Nakon početka sprovođenja postupaka eksproprijacije tokom 2012-2016. godine, brojni problemi u primeni zakona identifikuju svi subjekti, dok sudovi počinju da identifikuju prva pitanja nakon 2014. godine kada sudovi počinju da razmatraju predmete koje su stranke podnele radi pitanja postupaka eksproprijacije. Sve ovo, buduć i da u periodu 2009. godine, kada je usvojen Zakon o eksproprijaciji, nije izvršeno usklađivanje sa zakonodavstvom Republike Kosovo, pronađeni su nedostaci i kolezija sa drugim zakonima. Kao rezultat ovoga, odmah je 2010. godine izmenjen i dopunjen Zakon o eksproprijaciji nepokretnosti, ali bez obzira na to nije imao značajnijeg pozitivnog efekta i lakoc i u primeni u praksi. Ove posledice nastaju usled ekonomskog i socijalnog razvoja, velike potrebe za eksproprijacijom u raznim oblastima, angažovanja različitih odeljenja, kao i raznih imovina čiji nosioci nisu definisani drugim zakonima, a koja su bila pod upravom razne agencije. Sve ovo je došlo do izražaja tokom eksproprijacije imovine za potrebe izgradnje autoputa, gde je u tu svrhu bila potrebna eksproprijacija privatne, opštinske, društvene, državne, javne svojine itd. U ovom procesu uzimaju se u obzir prvi nedostaci i poteškoc i sprovođenja zakona koji nehotično dovode do kršenja osnovnih prava vlasnika i nemogućnosti punog ostvarivanja prava na žalbu i zaštitu imovine, predviđenih Ustavom Kosova i međunarodnih konvencija o ljudskim pravima.

U postojec em zakonu neke od njegovih odredbi u potpunoj su suprotnosti jedna sa drugom, a u nekim slučajevima i sa samom odredbom i svrhom odredbe koju organ za eksproprijaciju kao takvu nije mogao primeniti. Ove odredbe, čak i u slučajevima kada su ih primenili sudovi, primetili smo da su pogrešno primenjene i da su počinjena pravna kršenja u suprotnosti sa zakonskim odredbama.

Kratki rokovi, nejasne odredbe, nesklad između odredbi, prikupljanja i neusklađenosti sa ostalim važeć im zakonima doveli su do kontinuiranih poteškoc a u nesprovođenju odredaba ovog zakona i kršenja prava vlasnika i rokova od strane institucija koje su direktno uključeni u sprovođenje ovog zakona.

1.1.1. Uzroci koji su uticali na glavni problem

Uzroci koji su uticali na identifikovani problem podeljeni su u dve kategorije, u prvoj kategoriji oni koji se odnose na pravila, odnosno pravila koja nisu pravilno primenjena i pravila koja nisu potpuna, kao i kategorija koja se odnosi na uzroke. koje imaju veze sa funkcioniranjem.

Prva kategorija uzroka uglavnom se odnosi na nedostatak ljudskih kapaciteta i nedostatak odgovornosti, što se prevodi u nemogućnost primene važeć eg zakona ili

postojećih pravila, pa se ne bavimo pravnim prazninama. Primeri za to su institucije za sprovođenje zakona i postupci eksproprijacije, kao što su Ministarstvo za infrastrukturu, Ministarstvo finansija i Ministarstvo ekonomije i životne sredine (MEŽS), dok je drugi slučaj sud gde nailazimo na nedostatak dovoljnog znanja o postupcima eksproprijacije, ali i u nedostatku pružanja evidencija, isti problem se susreće među građanima uopšte, gde se vidi da većina nije dobro informisana.

Kategorija koja se odnosi na pravila koja nisu kompletirana, tj. važeći zakon ne reguliše ova pitanja. To uključuje pitanja kao što su: legitimna javna svrha, nadležnost za eksproprijaciju javne imovine, primena kamate, rokovi, izrada izveštaja o eksproprijaciji, postupak nadoknade u slučaju nedostatka beleški, registracija imovine nakon eksproprijacije itd.

Kao i kategorija koja ima veze sa funkcionalizacijom upravljanja, gde postoje problemi uglavnom u proceni imovine, nekategorizaciji puteva itd..

1.1.2. Efekti

Kao rezultat gore navedenih razloga, proizvedeni su brojni efekti koji su negativno uticali na postupak eksproprijacije, uzrokujući dodatne nepredviđene troškove.

Nedostatak institucionalnih kapaciteta Odeljenja za eksproprijaciju i Kancelarije za procenu nepokretnosti direktno je uticao na njihovu sposobnost da posao obave na potrebnom nivou i kao rezultat primena zakona nije na potrebnom nivou.

Institucionalni deficit podeljen je u dve kategorije: tamo gde neke institucije nemaju potreban broj službenika, tako da su službenici opterećeni, a većina institucija nije dovoljno obučena u oblasti eksproprijacije, a to utiče na institucije koje ne znaju kako da imaju najbolji pristup izazovima.

Veliki uticaj imao je rezultat političkih odluka tokom izgradnje puteva ili drugih projekata nepoštovanjem ili zaobilaženjem postupka eksproprijacije, dok su započeti projekti izgradnje puteva. Dogodilo se da vlade donose odluke o izgradnji puteva i autoputeva bez planiranja budžeta za eksproprijaciju, dok je uprkos odlukama Ministarstvo finansija smanjilo budžet za eksproprijaciju, iako su započete procedure. Kao rezultat neraspoređivanja budžeta u skladu sa odlukama za izgradnju puteva, došlo je do povećanja troškova za postupke eksproprijacije i izvršenja i kršenja ljudskih prava.

Glavna pitanja koja će biti rešena i regulisana nakon usvajanja ove nove politike u oblasti eksproprijacije::

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

1. Rokovi u postupku podnošenja zahteva za eksproprijaciju i ocenu - odredbe koji su povezani sa rokovima za prijem zahteva i njihovo razmatranje kako bi se utvrdilo da li zahtev na prvi pogled ispunjava uslove za eksproprijaciju. To je zato što u mnogim slučajevima postoje kašnjenja od trenutka donošenja odluke do predaje ovih odluka strankama. Ova kašnjenja prouzrokovala su i druga kašnjenja u drugim fazama procesa, pa je neophodno da se ti rokovi produže.

2 Eksproprijacija i nadoknada imovine

Pravni okvir za eksproprijaciju treba da: (i) uspostavi jasna pravila i procedure za izračunavanje iznosa naknade za svaki gubitak upotrebe ili uživanja imovine, ili bilo kakvu štetu nanесenu imovini tokom pripremnih aktivnosti ili tokom vremena kada je imovina privremeno uzeta; (ii) utvrditi zakonski rok za isplatu takve naknade; i (iii) identifikovati nadležni organ odgovoran za izračunavanje takve naknade.

Tržišna vrednost mora biti tačno utvrđena u slučajevima eksproprijacije, kako bi se osigurala odgovarajuća nadoknada i zaštitila ljudska prava

U slučaju eksproprijacije, trebalo bi uspostaviti detaljna pravila koja se koriste za određivanje iznosa naknade, ako postoji, koja će se platiti: (i) u slučajevima lišavanja imovine zbog odluka o planiranju ili osnivanja ili stvaranja služnosti ili drugo pravo korišćenja na nepokretnoj imovini, ili (ii) u onim slučajevima kada eksproprijacija nepokretne imovine rezultira prestankom stvarne službenosti; lična službenost; pravo građenja; prvo pravo ometanja; plodouživanje; pravo korišćenja; ugovor o zakupu; delimična eksproprijacija; ili kada prouzrokuje drugu štetu povezanu sa eksproprijacijom.

- a) **Eksproprijacija i nadoknada javnih imovina.** Zakonom o eksproprijaciji nepokretnih imovina određena je da nadoknada imovine će se izvršiti za sve imovine koja je eksproporisana i prema dosadašnjoj praksi Javna svojina Javnih Preduzeća koja su u vlasništvu Vlade Republike Kosovo, član 23 stav 1 Lista 1 i 2 prema Zakonu br. 03 / L-087 o javnim preduzećima izmenjen Zakonom br. 04 / L-111 od 20. aprila 2012. godine, koje je organ za eksproprijaciju eksproporisao i eksproporisano u skladu sa stavom 4. ovog zakona, od strane Organa za eksproprijacije neće dobiti nadoknadu.
Odeljenje za eksproprijaciju tokom svog radnog procesa od svog osnivanja nije izvršilo plaćanje za javnu imovinu Javnih preduzeća, jer su ona u vlasništvu Vlade Kosova, i kao takvo, nema smisla da u slučaju eksproprijacije sredstva naknade da se daju ovim preduzećima kada ih poseduje Vlada. Ovde uvede javne imovine nazvanom kao što su: Voda, Javni putevi, Šumska ekonomija, Iber Lepenci, KEK, KOSTT. Njihova naknada bi bila takva da država plaća države za svoje imovine.
- b) **Eksproprijacija bivši imovine u društvenom vlasništvu.** Postojećem zakonu dozvoljava se eksproprijacija imovine u društvenom vlasništvu, ali ovo pravo ima samo Vlada Republike Kosovo, u kom slučaju se utvrđuje da će, ukoliko se imovina ukloni iz uprave Kosovske agencije za privatizaciju, iznos naknade će biti isplaćen KAP-u. KAP zadržava iznos naknade u dobroj poverenji kako bi se ispunila prava zaposlenih kao i zahtevima

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

vlasnika i poverilaca u vezi sa odgovarajućom imovinom. Distribucija ove nadoknade, uključujući po potrebi i vraćenje viška (suficita) u Vladi, izvršice se u skladu sa istim zakonima i propisima koji se primenjuju na raspodelu ostalih sredstava koja KAP drži u poverenju. Organ za eksproprijaciju postupio je u skladu sa ovim zakonima i eksproprioisao je mnoga imovina pod upravom KAP-u, ali u nedostatku budžeta nije deponovao sredstva na račun KAP-u. Izmenom i dopunom Zakonu će se zahteva odrediti odredbe tako da se finansijska sredstva za eksproprioisanu imovinu pod upravom KAP-u ostanu u Ministarstvu finansija, koje će tada na zahtev KAP obezbediti isplatu 20% zaposlenih.

- c) **Godišnja kamata od 7%.** Prema ovom zakonu, još jedna prepreka u njegovoj primeni i kršenja prava vlasnika je plaćanje kamate od 7% akumulirane na godišnjem osnovu od usvajanja konačne odluke do datuma isplate. Zbog kolizije između zakonskih odredbi u zakonu, od strane Odeljenje za eksproprijaciju bilo je nemoguće primeniti ovu odredbu i stranke ovu pravo ostvarile kroz sudske postupke koji se kao takvi mogu smatrati nezakonitim i nepravednim.

3Povratak eksproprioisane imovine. U skladu sa Zakonom predviđa da se povraćaj eksproprioisane imovine može izvršiti "tokom perioda od osam godina nakon stupanja na snagu Konačne odluke, eksproprioisana imovina ili njen sastavni deo nisu redovno korišćeni u bilo koju svrhu; pod uslovom da se ovo obrazloženje neće koristiti kao osnova za povraćaj imovine ako su tokom ovog perioda od osam (8) godina preduzete značajne mere za pripremu imovine za upotrebu u svrhu koja je zakonita javna svrha". Ovaj vremenski rok treba skratiti jer se po zakonu mora platiti; naknada kamate koja uzrokuje nepotrebne troškove za podnosioca zahteva da imovina nije korišćena za predviđenu svrhu.

- 4 **Utvrđivanje stepena u žalbenom postupku.** Zakon o eksproprijaciji treba izmeniti kako bi omogućio da žalba protiv odluke oduzete od strane Vlade i Opštine(kao tela za eksproprijaciju) da uloži i razmatra u prvom stepenu na osnovni sud u opštine kde ova nepokretna imovina nalazi. Ovo bi trebalo uskladiti sa Zakonom o sudovima. Ovaj promena treba da pruži dodatnu korist od raspodele posla između lokalnih sudova, umesto da se koncentriše na Vrhovnom Sudu.
- 5 **Kršenje ljudskih prava prema nalazima Narodnog Advokata- Ombusmana .** Prema zakonu u žalbenom postupku, odredbe koje se odnose na postupke, rokove i odlučivanje sudova u žalbenom postupku smatraju se kršenjem ljudskih prava. Iz tog razloga, Narodni Advokat- Ombusma preporučuje :
- a) U potpunosti ukloniti član 35, st. 6, podstavr . 3 i 4 Zakona br. 03 / L-139 (izmenjen i dopunjen Zakonom br. 03 / L-205) o eksproprijaciji nepokretnosti: *„Odmah nakon što je primio odgovor organa za eksproprijaciju, sud. . . donosi presudu o slučaju u roku od*

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

- trideset (30) kalendarskih dana nakon dobijanja odgovora od organa za eksproprijaciju; i određuje rokove za razvoj postupka o slučaju kako bi se omogućilo donošenje presude u gore pomenutom roku od trideset (30) kalendarskih dana “.*
- b) U potpunosti ukloniti član 35, st. 8 Zakona br. 03 / L-139 (izmenjen i dopunjen Zakonom br. 03 / L-205) o eksproprijaciji nepokretne imovine: „*Ako sud ne donese presudu u roku od trideset (30) dana definisanih u podstavu 6.3 stav 6 ovog člana, konačno se smatra da je sud doneo presudu kojom je u celosti odbio žalbu odmah po isteku ovog trideset (30) dnevnog perioda “.*
- c) U potpunosti ukloniti član 35, st. 13, podstav. 3 i 4 Zakona br. 03 / L-139 (izmenjen i dopunjen Zakonom br. 03 / L-205) o eksproprijaciji nepokretne imovine: „*Nakon prijema žalbe, apelacioni sud. . . doneće presudu po žalbi u roku od trideset (30) kalendarskih dana nakon datuma na koji je dobila odgovor druge strane ili nakon isteka roka od petnaest (15) dana za podnošenje odgovora, ovisno o tome šta se dogodi ranije; i određuje rokove za razvoj postupka kako bi se omogućilo donošenje presude u pomenutom roku od trideset (30) dana “.*
- 6 **Obaveštavanje strana.** Odredbe o obaveštenju u vezi sa eksproprijacijom, takođe treba ojačati. Uzimanje imovine bez odgovarajućih zakonskih procedura obaveštavanja predstavlja kršenje ljudskih prava. Obezbediti „nove, jače oblike obaveštavanja stranaka“ kako bi se povećao obima potreban za informisanje svih građanih Kosova, uključujući i one koji žive u inostranstvo, raseljenim licima i osetljivim zajednicama koji nemaju lako pristup u državnim institucijama u vezi sa postupcima koji mogu uticati na njihova imovinska prava. Pravna doktrina obaveštenja o konstruktivnoj stranci može se koristiti za poboljšanje efikasnosti osiguravajući da su zaštićeni procesni prava.

Slika 1: Pregled Zainteresovanih strana zasnovane na definicije problema

Naziv zainteresovanih strana	Uzroci sa kojima je stranka povezana	Efekti sa kojima je stranka povezana	Način na kojima je stranka povezana sa ovim uzrokom ili efektom
Ministarstvo Životne sredine prostornog planiranja i infrastrukture (Odeljenje za eksproprijaciju)	Zakonske odredbe; Nedostatak legitimnih javnih namera Kratki rokovi Nedostatak institucionalne koordinacije	Poteškoće u adekvatnoj primeni zakonskih odredbi za eksproprijaciju, procenu vrednosti, nadoknadu, izvršenje itd.	Direktno sprovodi postupke eksproprijacije, naknade, zahtev za upis eksproprijisane imovine u katastar, izvršava sudske odluke
Ministarstvo Finansije	Zakonske	Nedostaci u	Sprovodi postupke

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

rada i transfere /Odeljenje porez na imovinu/Kancelarija o proceni nepokretnih imovina	odredbe; Rokovi ... Nedostatak institucionalne koordinacije	elaboracijama eksproprijacije, poteškoće u adekvatnoj primeni zakonskih odredbi za eksproprijaciju procena	procene vrednosti nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije i štete nastale kao rezultat eksproprijacije
Ministrastvo Pravde/ Državno Pravobranilaštva	Nejasne zakonske odredbe, nerealne procene od privatnih procenitelja i proizvoljne akcije subjekata koji spreči profesionalno zastupanje predmeta, što rezultira budžetskom štetom	Teškoće u predstavljanju zbog nedostatka stručnog osoblja kao što su geodeti i procenitelji i nedostatka međuinstitucionalne koordinacije i podrške	Zastupanje organa za eksproprijaciju u sudskim postupcima u oblasti eksproprijacije, procene i naknade imovine i štete
Kosovska Agencija za Katastar	Nejasne zakonske odredbe, nedostatak osoblja u opštinskim katastarskim kancelarijama (OKK)	Poteškoće u primeni odredaba o upisu ekspropisane imovine u katastar, Nedostaci elaborata eksproprijacije, katastarski problemi, produženje postupka eksproprijacije, dodatne eksproprijacij	Nadgledanje procesa registracije ekspropisane imovine u katastar od strane opštinskih katastarskih kancelarija (OKK)
Sudski- Savet Kosova - Sudovi	1Odugovlačenje sudski postupci 2. Nepotpune presude u vezi sa rokovima tužbi - predlozi, razlike ekspertize i		Administrator je pravde u zemlji. Sprovodi politike razvijene u okviru ustavnih i zakonskih nadležnosti.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

	primena kamata; 3. Nedostatak koordinacije između sudova. Donosu različite odluke o istim pitanjima.		
--	---	--	--

Poglavlje 2: Ciljevi

Slika 2: Relevantni ciljevi Vlade

Svrha politika :	Naziv relevantnog planskog dokumenta koji reguliše oblast eksproprijacije
Strateški cilj / specifični cilj	Unapređenje zakonodavstva i institucionalna koordinacija u oblasti eksproprijacije
Strateški cilj 1: Unapređenje pravnog okvira Specifični cilj 1.1: Izrada primarnog i sekundarnog zakonodavstva Specifični cilj 1.3: Napredak u izradi elaborata eksproprijacije	
Strateški cilj 2: Institucionalna koordinacija Specifični cilj 2.1: Povećanja institucijalog kapaciteta odgovornih za Sistemu	

Poglavlje 3: Opcije

Ovaj koncept dokument obrađuje sve opcije sa kojima mogu se procesira primeniti na oblasti eksproprijacije, procene i nadoknade nepokretnosti. Kao što je gore pomenuto, ovo se radi kako bi proizvod koji proizilazi iz ovog koncept dokumenta bio što

primenljiviji, da odgovara specifičnostima zemlje i da bude bliži savremenim međunarodnim standardima u ovoj oblasti i, shodno tome, poboljšati trenutnu situaciju u zemlji

Stoga se koncept dokument tretira tri glavne opcije: opcija *status quo* (bez ikakvih promena) prema kojoj će trenutna situacija i kao poslednice poteškoće predstavljene u praksi i dalje postojati; opcija *poboljšanja primene trenutnog pravnog okvira bez zakonodavnih promena*, opcija koja je, iako potencijalno rešava neke od problema identifikovanih u ovom koncept dokumentu, nemoguće pružiti novu pravnu osnovu na kojoj bi se regulisala oblast eksproprijacija, procena i naknada i konačno opcija *sa zakonodavnim izmenama* koja predviđa izradu novog zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine.

Poglavlje 3.1: Opcija bez primena

Prva opcija *status quo* (bez ikakvih promena) predviđa nastavak trenutne situacije u oblasti eksproprijacije, procene i kompenzacije nepokretnosti. Prema ovoj opciji, nastaviće se sprovođenje postupaka za eksproprijaciju, procenu i naknadu nepokretnosti od strane relevantnih institucija i sudova. To znači da će problemi koji su do sada već postojali u ovom pravcu, najverovatnije i dalje ostati isti, ili će se u najgorem scenariju još više intenzivirati

Nepromena zakona rezultiraće nepravilnom primenom ovog zakona, što će rezultirati kršenjem ljudskih prava u praksi od strane državnih institucija i dalje će štetiti državnom budžetu. Shodno tome, čak ni odredbe na snazi koje se bave ovim pitanjem ne mogu naći praktičnu primenu. U isto vreme, Kosovo bi propalo u svojim naporima da uskladi prakse sa međunarodnim standardima, što bi uticalo na negativnu ocenu procesa evropskih integracija i članstva u međunarodnim mehanizmima.

Poglavlje 3.2.: Opcija za poboljšanje primenu i izvršenje bez zakonskih promena

Druga opcija je poboljšanje trenutnih politika i najbolje primene i izvršen važećeg zakonodavstva.

Neizmena i dopuna zakona br. 03 / L-139, od 26.03.2009. Godine o eksproprijaciji nepokretne imovine, sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205, od 2010. godine, a se druge strane ogroman porast postupaka eksproprijacije i nadoknada ukazao je probleme u njegovoj primeni u praksi,

Od 2010. godine, u Kosovskom zakonodavstvu, usvojene su i izmenjen zakoni koji se odnose na postupke eksproprijacije, administrativne, parnične, vanparnične, izvršenje, države provobranilaštva, zakon o beležnicima, izmene i dopune Zakona o sudovima itd.

Svi ovi novi zakoni ili promene postojećih zakona istakli su veliki broj razloga koji jasno pokazuju da primena važećeg Zakona o eksproprijaciji u praksi predstavlja značajne probleme.

Alternativa da se ne radi ništa rezultira problemima u primeni zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205 i Alternativa za izmenu zakona doprineli u njegovoj punoj primeni.

Bez osnovnih promena u oblasti eksproprijacije venom je teško izvršiti postupke eksproprijacije bez kršenja ljudskih prava i oštećenja državnog budžeta u oblasti eksproprijacije i nadoknade eksproporisane imovine.

Ako se ne izvrše nikakve izmene / dopune Zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama urađenim Zakonom br. 03 / L-205 će se nastaviti primenjivati onako kako je napisano i identifikovani problemi će se nastaviti. Stoga se kao zaključku može reći da opcija poboljšanja primene trenutnog pravnog okvira bez zakonodavnih promena može rezultirati nedovoljna za poboljšanje trenutne situacije u zemlji i za uklanjanje glavnih gore identifikovanih problema.

Poglavlje 3.3: Treća opcija je promena trenutnog zakonodavnog okvira

Treća razmatrana opcija je promena trenutnog zakonodavnog okvira. Ova opcija znači sastavljanje novog zakona, koji će se regulisati pravnim prazninama i će popraviti novim izazovima stvorenim kao rezultat poslednjih dešavanja. Ovo u istovremeno da im pružiti rešavanje problemima sa kojima se suočavaju svi akteri uključeni u postupke eksproprijacije, procene, nadoknade vlasnika ali i prava i obaveze vlasnika. Na osnovu preporuka Narodnog Advokata, Komisija za poljoprivredu, šumarstvo, životnu sredinu i prostorno planiranje Skupštine Republike Kosovo, uz učešće drugih aktera, raspravljao je i razmotrio Izveštaj sa Preporukama Narodnog advokata i preporučio izmenu i dopunu Zakon br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine, izmenjen i dopunjen.

Opcija usvajanja novog zakona koji omogućava efikasnu primenu postupaka eksproprijacije, procene vrednosti, nadoknade imovine i razmatranje žalbi vlasnika od strane sudova Izradom novog zakona iz oblasti eksproprijacije imovine bile bi regulisane sve praznine i prepreke koje su se u praksi susretale tokom primene važećeg zakona u slučaju razvoja postupaka eksproprijacije imovine kao i vrednost njihove naknade.

Depoziti koji se odnose na rokove za prijem zahteva i njihovo razmatranje kako bi se utvrdilo da li zahtev na prvi pogled ispunjava uslove za eksproprijaciju. To je zato što u mnogim slučajevima postoje kašnjenja od trenutka donošenja odluke do predaje ovih odluka strankama. Ova kašnjenja prouzrokovala su i druga kašnjenja u drugim fazama procesa, pa je neophodno da se ti rokovi produže.

Pravni okvir za eksproprijaciju treba da: (i) uspostavi jasna pravila i postupke za izračunavanje iznosa naknade za svaki gubitak upotrebe ili uživanja imovine, ili bilo kakvu štetu nanetu imovini tokom pripremnihi aktivnosti ili tokom vremena kada je imovina uzeti privremeno; (ii) utvrditi zakonski rok za isplatu takve naknade; i (iii) identifikovati nadležni koji je organ odgovoran za izračunavanje takve naknade.

Tržišna vrednost mora biti tačno utvrđena u slučajevima eksproprijacije, kako bi se obezbedila odgovarajuća nadoknada i zaštitila ljudska prava.

U slučaju eksproprijacije, trebalo bi uspostaviti detaljna pravila koja se koriste za određivanje iznosa naknade, ako postoji, koja će se platiti: (i) u slučajevima lišavanja imovine zbog odluka o planiranju ili uspostavljanje ili stvaranja nekih servituta ili drugo pravo korišćenja na nepokretnoj imovini, ili (ii) u onim slučajevima kada eksproprijacija nepokretne imovine rezultira prestankom stvarne službenosti; lična službenost; pravo građenja; prvo pravo ometanja; plodouživanje uzurfrukta; pravo korišćenja; Ugovor o zakupu; delimična eksproprijacija; ili kada prouzrokuje drugu štetu povezanu sa eksproprijacijom

Zakon o eksproprijaciji nepokretne imovine predviđa da će se nadoknada imovine izvršiti za svu imovinu koja je eksproporisana i prema dosadašnjoj praksi Javna svojina javnih preduzeća koja su u vlasništvu Vlade Republike Kosovo, član 23 stav 1 Lista 1 i 2 prema Zakonu br. 03 / L-087 o javnim preduzećima izmenjen Zakonom br. 04 / L-111 od 20. aprila 2012. godine, koje je organ za eksproprijaciju eksproporisao u skladu sa stavom 4. ovog zakona, neće dobiti naknadu. Odeljenje za eksproprijaciju tokom svog radnog procesa od svog osnivanja nije izvršilo plaćanje za javnu imovinu javnih preduzeća, jer su ona u vlasništvu Vlade Kosova, i kao takvo, nema logike da se u slučaju eksproprijacije daju sredstva nadoknade ova preduzeća u vlasništvu vlade. To uključuje javnu imovinu nazvanu Voda, Javni putevi, Šumska ekonomija, Iber Lepenci, KEK, KOSTT. Njihova naknada bi bila takva da država državi plaća imovinu.

Postojeći zakon dozvoljava se eksproprijaciju imovine u društvenom vlasništvu, ali ovo pravo pripada samo Vladi Republike Kosovo, u kom slučaju se utvrđuje da će se, ukoliko se imovina ukloni iz uprave Kosovske agencije za privatizaciju, iznos naknade

platiti KAP-u. KAP zadržava iznos naknade u dobroj poverenji kako bi se ispunila prava zaposlenih kao i zahtevima vlasnika i poverilaca u vezi sa odgovarajućom imovinom. Raspodela ove nadoknade, uključujući po slučaju vraćenje viška- suficita u Vladi izvršice se u skladu sa istim zakonima i propisima koji se primenjuju na raspodelu ostalih sredstava koja drži u dobroj povernji KAP.

Organ za eksproprijaciju postupio je u skladu sa ovim zakonima i ekspropriisao je mnoga svojina pod upravom KAP-u ali u nedostatku budžeta nije deponovao sredstva na račun KAP-u. Izmenom i dopunom zakona biće potrebno odrediti odredbe tako da finansijska sredstva za ekspropriisanu imovinu pod upravom KAP-u ostanu u Ministarstvu finansija, koje će tada na zahtev KAP obezbediti isplatu 20% zaposlenih. Prema ovom zakonu, još jedna prepreka u njegovoj primeni i kršenju prava vlasnika je plaćanje kamate od 7% akumulirane na godišnjem nivou od usvajanja konačne odluke do datuma isplate. Zbog kolizije zakonskih odredbi u zakonu, Odeljenje za eksproprijaciju nije moglo primeniti ovu odredbu i stranke ovo pravo ostvarile kroz sudske postupke koji se kao takvi mogu smatrati nezakonitim i nepravедnim.

U sklad sa Zakonom predviđa da se povraćaj ekspropriisane imovine može izvršiti „tokom perioda od osam godina nakon stupanja na snagu Konačne odluke, ekspropriisana imovina ili njen sastavni deo nisu redovno korišćeni u bilo koju svrhu; pod uslovom da se ovo obrazloženje neće koristiti kao osnova za povraćaj imovine ako su tokom ovog perioda od osam (8) godina preduzete značajne mere za pripremu imovine za upotrebu u svrhu koja je zakonita javna svrha “. Ovaj vremenski rok treba skratiti jer se po zakonu mora platiti; naknada kamate koja uzrokuje nepotrebne troškove za podnosioca zahteva uzimajući obzir da imovina nije korišćena u predviđenu svrhu.

Zakon o eksproprijaciji trebalo bi izmeniti kako bi omogućili da žalba protiv oduzete odluke od strane Vlade i Opštine (kao organ eksproprijaciju) da uloži i razmatra u prvom stepenu od Osnovni Sud u opštinu kde ova imovina nalazi Ovo bi trebalo uskladiti sa Zakonom o sudovima. Ovaj promena treba da pruži dodatnu korist od raspodele posla između lokalnih sudova, umesto da se koncentriše na Vrhovni sud Postupak obaveštavanja u vezi sa eksproprijacijom nepokretne imovine od strane vlade ili opštine definisan je Zakonom br. 03 / L-139, izmenjen i dopunjen. Pripremni radovi za eksproprijaciju definisani su u članu 5 i podložni su, između ostalog, sledećim uslovima: 5.1. Organ za eksproprijaciju će dostaviti pismenim obaveštenjem najmanje dvadeset (20) radnih dana svim licima koja su ili tvrde da su vlasnici ili posedioci interesa u nepokretnosti koja je predmet pripremnih radova, za periode tokom kojih će se obavljati pripremni rad na svakoj parceli nepokretnosti; međutim, ovo obaveštenje se šalje samo: 5.1.1. lica čija se imena i adrese mogu verifikovati katastarskim podacima ili drugim podacima o nepokretnoj imovini na Kosovu, uključujući podatke Kosovske Agencije za Imovinu i poslednje podatke o porezu na imovinu “. Član 42 istog zakona

ima sličan sadržaj.

Međutim, u skladu sa definicijom o „posebnih slučajeva“ datom u članu 113.2 Zakona br. 02 / L-28 o upravnom postupku, propust da se verifikuju imena i adrese lica iz poslednjih zvaničnih dokumenata izdatih na Kosovu ne bi trebalo da uskrati ove osobe da budu unapred pismeno obavješteni o eksproprijaciji. Stoga ove osobe moraju biti lično obavještene, ma gde imale prebivalište. Takođe treba navesti da odredbe o masovnim obavještenjima navedene u članu 114. stav 1. tačka c imaju negativan uticaj kada se primenjuju na određeni slučaj raseljenih lica, jer one možda neće imati pristup novinama i bilbordima na javnim prostorima na Kosovu iz njihova privremena prebivališta.

Poglavlje 4: Identifikacij i procena buduće uticaje

Tabela u nastavku predstavlja najvažnije uticaje koji su identifikovani. Aneksi 1 do 4 predstavljaju procenu svih uticaja u skladu sa sderstvima za identifikovanje uticaja ekonomskih, socijalnih, ekoloških i osnovnih prava. Ova sredstva su navedeni u Priručniku za izradu Koncept dokumenta . Četiri dodatka takođe pokazuju procenu značaja različitih uticaja i poželjeni nivo analize.

Slika 3: Najznačajni uticaja identifikovanim za kategoriju uticaja

Kategorija potencijalnih uticaja	Opcija 1	Opcija 2	Opcija 3
Ekonomski uticaji	Može se tvrditi da će, ne menjajući sadašnju situaciju, postupci eksproprijacije i dalje prouzrokovati nepredviđene dodatne troškove koji će naštetiti budžetu, nastaviće da opterećuju predmete na sudovima, i dalje neće vršiti upis imovine na ime Organ za eksproprijaciju	Akcije predložene za opciju 2 imaju ekonomske efekte. Teško je poboljšati situaciju sa istim okvirom zbog utvrđenih nedostataka koji se ne mogu ili ne smeju primeniti pogrešno	Opcija 3 će popraviti sve utvrđene nedostatke identifikovani, ali će takođe smanjiti troškove, uštedeći dovoljno budžeta. Opcija 3 će takođe imati indirektnu uticaj jer se regulisanjem procedura i njihovim pojednostavljenjem stvaraju uslovi za ulaganja domaćih i

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

			stranih investitora u infrastrukturu, energetiku, železnicu, gasovode, vodu i druge industrije.
Društveni uticaji			
Ekološki uticaji	Nema	Nema	Nema
Uticaji na osnova prava			
Uticaj na pol			
Uticaj socialni jednakosti	Nema	Nema	Nema
Uticaj na mladi ljudi	Nema	Nema	Nema
Uticaj na administrativno opterećenja	Neće biti administrativno opterećenja	Neće biti administrativno opterećenje	Neće biti administrativno opterećenja
Uticaj MSP-a			

Poglavlje 4.1: Izazovi sa prikupljanjem podataka

Uprkos činjenici da se podaci čuvaju na fizičkom kopiju u Ministarstvu zaštite životne sredine prostornog planiranja i infrastrukture (MŽSPPI), prikupljanje podataka je bilo prilično izazovno iz nekoliko razloga. Nedostatak baze podataka u Ministarstvu zaštite životne sredine prostornog planiranja i infrastrukture (MŽSPPI), Ministarstvu finansija rada i transfera nije funkcionalan. U velikoj meri su korišćeni podaci Odeljenja za eksproprijaciju, koje ima dovoljno podataka koji se odnose na postupak eksproprijacije, procenu, nadoknadu, sudske odluke, imovinska prava, veštačenje, superveštačenje, izvršenje, parnične postupke itd.

Poglavlje 5: Komunikacija i konsultacija

Iz sastanaka održanih sa zainteresovanim stranama utvrđena je potreba za preduzimanjem mera u preispitivanju i izradi novog zakona o eksproprijaciji imovine. Kontaktirane strane bile su: Ministarstvo zaštite životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture Ministarstvo finansija rada i transfere / Kancelarija za procenu nepokretne imovine, Misija OEBS-a na Kosovu, Državno pravobranilaštva / Ministarstvo pravde, Advokatska komora Kosova.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Gore pomenute stranke pozvane su na javne rasprave, gde je održano 6 javnih rasprava za sve zainteresovane strane. Poziv za prisustvo upućen je velikom broju stranaka, od kojih je samo manji broj prisustvovao tim sastancima.

Komunikacija u vezi sa regulisanjem oblasti eksproprijacije planirana je nakon izrade novog zakona u oblasti eksproprijacije imovine i njegovog odobrenja. Promotivne aktivnosti zakona planirane su u institucijama, opštinama, sastanci sa građanima, kao i promocija putem publikacija vodiča i uređaj za emitovanje.

- Ministarstvo će komunicirati i sarađivati sa svim vladinim institucijama, javnim preduzećima
- Održaće se sastanci sa gradonačelnicima i direkcijama za katastar u svim opštinama na Kosovu;
- Komunikacija će se obaviti odmah nakon usvajanja zakona, promovišući ga u opštinama;
- U opštinama će se objavljivati javne najave kako bi se stanovništvo informisalo o njihovim pravima.

Konsultacije sa stručnjacima (izvan Vlade, na univerzitetima ili u agencijama)

Potreba za izradom zakona pojavila se tokom saradnje sa opštinama, ministarstvima, drugim vladinim, nevladinim institucijama, sudovima itd.

Tokom izrade ovog koncept dokumenta, Odeljenje za eksproprijaciju i Kancelarija za procenu nepokretnosti konsultovali su institucije i drugim relevantnim organima koja pokrivaju oblast eksproprijacije.

Održane su konsultacije sa opštinama, direkcijama za katastar, Katastarskom agencijom Kosova, Kosovskom agencijom za privatizaciju, državnim advokaturom, sudovima koji se bave pitanjima eksproprijacije. Izrada zakona koji reguliše oblast eksproprijacije imovine takode se preporučuje u organizovanim radionicama i raspravama u kojima su učestvovala sve ove relevantne institucije na lokalnom i centralnom nivou, agencije, pravosudne institucije, kao i sve zajednice pogođene eksproprijacijom. Podršku u izradi ovog koncepta pružio je USAID-ov Program svojinskih prava, dok je OEBS podržao organizaciju rasprave.

U procesu izrade ovog dokumenta korišćene su preporuke Nacionalne strategije za imovinska prava i analize koje su prethodile izradi Nacionalne strategije za imovinska prava.

Slika 6: Rezime komunikacijskih i konsultativnih aktivnosti izvedenih za koncept dokument

Poglavlje 6: Upoređenje opcije

Dalje će se razraditi plan primene ove opcije, za koji se procenjuje da će imati stvarni uticaj i stoga mu je potreban plan primene.

Opcija 1: Status quo (bez dopuna/izmena)

Alternativa da se ne vrši ništa rezultira problemima u primeni zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205. Alternativa izmenama zakona doprinela bi njegovoj punoj primeni.

Ako se ne izvrše nikakve izmene / dopune Zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama urađenim Zakonom br. 03 / L-205 će se nastaviti primenjivati onako kako je napisano i identifikovani problemi će se nastaviti

Opcija 2: Izmena postojeće politike (izmena i dopuna Zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama Zakonom br. 03 / L-205)

Neizmena i dopuna zakona br. 03 / L-139, od 26.03.2009. Godine o eksproprijaciji nepokretne imovine, sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205, od 2010. godine, a s druge strane ogroman porast postupaka eksproprijacije i nadoknade ukazao je probleme njenoj primeni u praksi. Od 2010. godine, u kosovskom zakonodavstvu, usvojeni su i dopunjeni zakoni koji se odnose na postupke eksproprijacije, administrativne, parnične, vanparnične, izvršenje, državne prvobranilastva, zakon o beležnicima, izmene i dopune Zakona o sudovima itd.

Svi ovi novi zakoni ili promene postojećih zakona istakli su veliki broj razloga koji jasno pokazuju da primena važećeg Zakona o eksproprijaciji u praksi predstavlja značajne probleme.

Alternativa da se ne radi nista rezultira problemima u primeni zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205 i Alternativa za izmenu zakona ce se dobrineti njegovoj punoj primeni.

Bez osnovnih promena u oblasti eksproprijacije vrlo je teško izvršiti postupke eksproprijacije bez kršenja ljudskih prava i oštećenja državnog budžeta u oblasti eksproprijacije i nadoknade eksproprisane imovine.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Čak i ako se izvrši izmena Zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama urađenim Zakonom br. 03 / L-205 će se nastaviti primenjivati onako kako je napisano i identifikovani problemi će se nastaviti.

Stoga se kao zaključku može reći da opcija poboljšanja primene trenutnog pravnog okvira bez zakonodavnih promena može biti nedovoljna za poboljšanje trenutne situacije u zemlji i za uklanjanje glavnih gore identifikovanih problema.

Opscija 3:

Treća opcija je promena trenutnog zakonodavnog okvira, ova opcija bi značajno pomogla u unapređivanju postupaka za eksproprijaciju imovine, njihovu procenu i nadoknadu tokom procesa eksproprijacije i pomogla bi u popunjavanju pravnih praznina koje su nastale kao i unapređivanju pravnog okvira prema potrebama marginalizovanih grupa i potrebama iskazanim kao rezultat primene procesa eksproprijacije u praksi od 2012. do 2020. godine.

U zaključku, uzimajući u obzir prednosti i nedostatke svake razrađene opcije, opcija usvajanja novog zakona o eksproprijaciji imovine smatra se prikladnijom za adresiranje problema identifikovanih u ovom koncept dokumentu i kao takva bi omogućila unapređenje postupka eksproprijacije imovine i unapređenje zaštite prava vlasnika u sudskim postupcima u slučajevima eksproprijacije.

Poglavlje 6.1: Planovi implementacije za različite opcije

Slika 9: Plan implementacija za opciju 3

Svrha politike	Poštovanje i unapređenje							Očekivana cifra troškova
Strateski cilj	Unapređenje opsteg okvira u oblasti eksproprijacije							
	Proizvod, aktivnosti, godina i odgovorna organizacija / odeljenje							
Specificni cilj 1	Zakon o eksproprijaciji imovine							
		Godi	Godi	Godi	Godi	Godi	Odgovorn	

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Izrada primarnog i sekundarnog zakonodavstva	Proizvodi 1.1.1. Osnovana radna grupa Proizvodi 1.1.2. Konsultacije završene		na 1 2020	na 2 2021	na 3 2022	na 4 2023	na 5 2024	a Intitucija	
		Aktivost 1.1. Osnivanje radne grupe		x				MEZS-Odeljenje za eksproprijaciju	500.00
		Aktivnost 1.1.2. Organizacija svih konsultativnih aktivnosti		x				MEZS-Odeljenje za eksproprijaciju	4,000.00
		Aktivnost 1.1.3. Izrada i usvajanje zakona			x	x		MEZS-Odeljenje za eksproprijaciju	3,000.00
		Donošenje podzakonskih akata							
			Godi na 1 2020	Godi na 2 2021	Godi na 3 2022	Godi na 4 2023	Godi na 5 2024	Odgovorna Intitucija	
	Proizvodi 1.2.1. Osnovane radne grupe	Aktivnost 1.2.1. Osnivanje radne grupe			x			MEZS-Odeljenje za eksproprijaciju	500
		Aktivnost 1.2.2			x	x	x	MEZS-Odeljenje za	6,000

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

	Proizvodi 1.2.2. Podzakonski akti sastavljeni i usvojeni	Izrada i odobravanje podzakonskih akata						eksproprijaciji	
			Godina 1 2020	Godina 2 2021	Godina 3 2022	Godina 4 2023	Godina 5 2024	Odgovorna Institucija	
Specifični cilj 2 Povećanja kapaciteta odgovornih institucija	Proizvodi 2.1. Održavanje obuke	Aktivnost 2.1. Obuka relevantnih zvaničnika u različitim oblastima koja proizilaze iz novog zakona			x	x	x	MEZS-Odeljenje za eksproprijaciju	8,000

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

	Proizvodi 2.2. Povećanja broj službenika u MEZS-Odeljenju za eksproprijaciju u prema dodatnom planiranju	Aktivnost 1.3.2 Povećanje broja službenika u institucijama		x	x	x		MEZS-Odeljenje za eksproprijaciju	42,000
--	--	--	--	---	---	---	--	-----------------------------------	--------

Poglavlje 6.2: Tabela poređenja sa svim tri opcije

Da bi se rešilo pitanje, razmotrene su tri mogućnosti:

Prva opcija, bez izmena, nastavila bi se sa trenutnim politikama i sprovođenjem važećeg zakonodavstva, gde bi se kao rezultat nastavila kašnjenja u primeni zakona o eksproprijaciji.

Opcija kroz poboljšanje trenutnih politika i bolju primenu i sprovođenje važećeg zakonodavstva na snazi može se postići donošenjem podzakonskih akata samo ako je to moguće zbog zakonskih ograničenja, međutim problemi bi se nastavili.

Treća opcija, sa zakonskim promenama kroz koje bi se popunile praznine i regulisala pokrenuta pitanja.

S obzirom da se opcija 3 adresira predstavljanim problemima i pruža zakonska rešenja za nerešena pitanja, kao i uzimajući u obzir da od ove opcije proizlaze najveće koristi i za koju ne postoje dodatni budžetski troškovi, ova opcija se smatra najprikladniji i preporučen Vladi Republike Kosovo.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Slika 4: Upoređenja opcijama

Sredstva za upoređivanje: Višekriterijumska analiza			
Relevantni pozitivni uticaji	Opcija 1: Nema promene	Opcija 2: Pобољшanje primenu i izvršenje	Opcija 3: Promena Zakonskog Okvira
Unapređenje postupaka eksproprijacije i popunjavanje pravnih praznina	Neće biti pozitivnih uticaja.	Možda postoje pozitivni efekti, ali opcija će biti ograničena, jer uglavnom može uticati na poboljšanje primene zakonskih odredbi koje će sudovi i druge institucije i dalje primenjivati onakve kakve jesu.	Ova opcija će se baviti uzrocima i posledicama problema koji je sprecao sprovođenje važećih odredbi zakona.
Podizanje svesti javnosti o pravima u oblasti eksproprijacije imovine		Podizanje javne svesti kroz javne rasprave, javne najave i direktnu komunikaciju sa stranama pogođenim procesom	Podizanje javne svesti kroz javne rasprave, javne najave i direktnu komunikaciju sa stranama pogođenim procesom
Pevećanje ljudskih kapaciteta u oblastipolju eksproprijacije imovine		Izgradnja ljudski kapaciteta u javnim institucijama kroz obuku i povećanje broja službenika.	Izgradnja ljudski kapaciteta u javnim institucijama kroz obuku i povećanje broja službenika.
Efikan sistem kolektivnog upravljanja		Poboљшanje funkcionisanja sistema kolektivnog upravljanja.	Optimalna regulacija funkcionisanja sistema kolektivnog upravljanja
Odredjivanje tarife			
Izgradnja institucionalnih kapaciteta za sprovođenje postupaka u oblasti eksproprijacije imovine			Bila bi regulisana struktura Odeljenja za eksproprijaciju i kancelarije za procenu nepokretnosti.
Poštovanje prava vlasnika tokom postupka eksproprijacije			Odobrovanje odredbi koje regulišu sprečavanje kršenja prava vlasnika u oblasti eksproprijacije i njihovo unapređenje novim zakonom.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Precizna zakonska definicija postupaka eksproprijacije za procenu, nadoknadu i nadležnosti institucija uključenih u proces									
Relevantni negativni uticaji	Nepoboljšanje trenutne situacije			Delimično poboljšanje trenutne situacije, ostavljajući neka pitanja neregulisanim (pomenuto u opciji 3)			Nema dodatnih troškova, jer će se aktivnosti sprovoditi u skladu sa predviđenim budžetskim aspektima.		
Relevantni troškovi	Ne postoje dodatni troškovi, isti kao što je predviđeno u trenutnom budžetu MEZS-e			Dodatni troškovi za intenzivniju obuku službenika i povećanje broja službenika u Odeljenju za eksproprijaciju i Kancelariji za procenu nekretnina			Izrada novog zakona i podzakonskih akata.		
Procena očekivani budžetski uticaj	Godina 1 2021	Godina 2	Godina 3	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 1	Godina 2	Godina 3
	Zarade (radnici) + troškovi i unapređenja Bez dodatnih troškova	Nema promene	Nema promene	Zarade (radnici) + dodatni troškovi za unapređenje	Nema promene	Nema promene	Plate radnika (povećanje osoblja)	Nema promene	Nema promene
Zaključak	Nema koristi.			Pruža delimično rešavanje problema bez pružanja adekvatnih rešenja.			Pružiti veći korist bez dodatnih troškova samo u		

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

			skladu sa planiranjem budžeta.
--	--	--	--------------------------------

Poglavlje 7: Zaključaka i sledeći koraci

Iz prikupljanja podataka i njihove analize sprovedene tokom izrade ovog koncepta, radna grupa je zaključila da je opcija koja bi imala najveći pozitivan uticaj je opcija 3 - promena trenutnog zakonodavnog okvira. Na osnovu ovoga, Ministarstvo ekonomije i zaštite životne sredine kao predlagač ovog koncepta. Dokument preporučuje Vladi Kosova da odobri Opciju 3 Izmena trenutnog zakonodavnog okvira, opciju koja predviđa izradu novog zakona u oblasti eksproprijacije imovine koji će ukinuti Zakon br. 03 / L-139, od 26.03.2009. Godine o eksproprijaciji nepokretne imovine, sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205 od 28.10.2010. Ova opcija se preporučuje iz nekoliko razloga koji su pomenuti u poglavlju 2, gde je jasno vidja da ova opcija nudi najadekvatnije rešenje problema u praksi, ali takođe reguliše pitanja koja nisu regulisano važećim Zakonom. Novi zakon će se odrediti pravila za pitanja koja nisu predviđena važećim zakonom i ta pitanja mogla bi se regulisati samo novim zakonom

Poglavlje 7.1: Odredbe za praćenje i procenu

Poređenje preliminaranih podataka i podataka nakon usvajanja novog zakona biće važni instrumenti za praćenje procene rezultata novog zakona u oblasti eksproprijacije imovine. Nakon odobrenja ovog koncepta, formiraće se radna grupa za izradu zakona koji će se održati tokom 2022. godine, a očekuje se da Vlada Republike Kosovo odobri krajem iste godine. Zakon je predviđa da se odobri u Skupštini Republike Kosovo početkom 2022. godine zatim tokom naredne godine MEZS kao inicijatora ovog zakona će biti odgovoran za nadgledanje i procenu primene ovog zakona u praksi. Period ocenjivanja započinje 2022. godine i trajeće po potrebi.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Aneks 1: Obrazac za procenu ekonomskog uticaja

Kategorija ekonomskih uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će dogoditi do ovog uticaja?		Broj pogodjenih organizacija, kompanija i / ili pojedinaca	Očekivana korist ili troškova uticaja	Poželjni nivo analize
		Da	Ne			
Radna mesta ¹	Da li će se povećati trenutni broj radnih mesta?	Da		Visoko / nisko	Visoko / nisko	
	Da li će se smanjiti trenutni broj radnih mesta?		Ne	Prosečna	Visoko	
	Da li će uticati na nivo plaćanja?	Da		Prosečna	Prosečna	
	Da li će to uticati na pronalaženja pronalaska posla?	Da		Prosečna	Prosečna	
Poslovanje	Da li će to uticati na pristup finansijama za poslovanje?		Ne			
	Da li će određeni proizvodi napustiti tržište?		Ne	Prosečna	Visoko	Visoko
	Da li će određeni proizvodi biti dozvoljeni na tržištu?		Ne	Visoko	Visoko	Visoko
	Da li će preduzeća biti primorani da se zatvore?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
	Da li će se otvarati nova preduzeća?	Da		Nizak	Nizak	Nizak

¹ Kada to utiče na radna mesta, takođe će imati i socijalnih uticaja.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasiti Eksproprijacije

Administrativna taksa	Da li će preduzeća biti primorana da ispunе svoje nove obaveze u pogledu informacija?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
	Da li su pojednostavljene obaveze pružanja informacija preduzećima?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
Tržišta	Da li se očekuje da će trenutni tokovi uvoza promeniti?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	Da li se očekuje da će se trenutni izvozni tokovi promeniti?		Ne	Nizak	Nizak	Nizak
Transport	Da li će to uticati na način prevoza putnika i / ili robe?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	Da li će doći do promene vremena potrebnog za prevoz putnika i / ili robe?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
Investicije	Da li se očekuje da kompanije ulažu u nove aktivnosti?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
	Da li se očekuje da će kompanije otkazati ili odložiti investicije?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
	Da li će se povećati ulaganja iz dijaspore- inostranstva ?	Da		Nizak	Nizak	Nisko
	Da li će se ulaganja iz dijaspore smanjiti?		Ne			
	Da li će se povećati direktne strane investicije?	Da		Niza	Nizak	Nizak
	Da li će se smanjiti direktne strane investicije?		Ne			
Konkurentno	Da li će se povećati poslovna cena		Ne	Nizak	Nizak	Nizak

st	proizvoda, kao što su električne energije?						
	Da li će se cena poslovnih inputa, kao što su električna energija,?	Da					
	Da li će promovisati inovacije i istraživanje?	Da		Prosečna	Prosečna	Prosečna	
	Da li će inovacije i istraživanja verovatno biti ometene?	Ne					
Uticaji u MSP	Da li su kompanije uglavnom pogođene MSP?	Da		Prosečna	Prosečna	Prosečna	
Cena i konkurencija	Da li će se povećati broj robe i usluga dostupnih preduzeću ili potrošačima?	Da		Nizak	Nizak	Nizak	
	Da li će se smanjiti broj robe i usluga dostupnih preduzeću ili potrošačima?	Ne		Nizak	Nizak	Nizak	
	Da li će se cene postojećih roba i usluga povećati?	Ne					
	Da li će se cene postojećih roba i usluga smanjiti?	Ne					
Regionalni ekonomski uticaji	A do će ndikohet ndonjē sektor i vecantē i biznesit?	Da		Nizak	Nizak	Nizak	
	Da li je ovaj sektor koncentrisan u određenom regionu?	Ne					
Opšti ekonomski razvoj	Da li će to uticati na budući ekonomski rast?	Da		Nizak	Nizak	Nizak	
	Može li to uticati na stopu inflacije?	Ne					

Aneks 2: Obrazac procene za socijalnih uticaja

Kategorija društvenih uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će dogoditi do ovog uticaja		Broj pogođenih organizacija, kompanija i/ili pojedinaca	Očekivana korist ili troškova uticaja	Poželjni nivo analize
		Da	Ne			
Radna mesta ²	Da li će se povećati trenutni broj radnih mesta?	Da		Visoko / nisko	Visoko / nisko	
	Da li će se smanjiti trenutni broj radnih mesta?		Ne	Nizak	Nizak	Nizak
	Da li su poslovi pogođene u određenom poslovnom sektoru?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
	Da li će imati uticaja na nivo plaćanja?	Da			Nizak	Nizak
	Da li će to uticati na lakše pronalaženje posla?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
Regionalni društveni uticaji	Da li su socijalni uticaji koncentrisani u određenom regionu ili gradu?		Ne			
Radnih uslovi	Da li su ugrožena prava radnika?	Da		Nizak	Nizak	Nizak
	Da li su predviđeni ili ukinuti standardi za rad u opasnim		Ne			

² Kada to utiče na radna mesta, takodje ce imati i ekonomskih uticaja.

uslovima?						
Da li će uticati o način razvoja socijalni dijalog između zaposlenih i poslodavaca?				Ne		
Da li će to imati uticaja na siromaštvo?				Ne		
A ndikohet qasja në skemat e mbrojtjes sociale?				Ne		
Da li će se cena osnovnih robe i usluga promeniti?				Ne		
Da li će to uticati na finansiranje ili organizaciju šema socijalne zaštite?				Ne		
Da li će to imati uticaja na osnovno obrazovanje?				Ne		
Da li će to imati uticaja na srednje obrazovanje?				Ne		
Da li će to imati uticaja na visoko obrazovanje?				Ne		
Da li će to uticati na stručno osposobljavanje?				Ne		
Da li će to uticati na obrazovanje radnika i celoživotno učenje?				Ne		
Da li će to imati uticaja na organizaciju ili strukturu obrazovnog sistema?				Ne		
Da li će to imati uticaja na akademsku slobodu i samoupravu?				Ne		

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Kultura	Da li opcija utiče na kulturnu raznolikost?	Ne			
	Da li opcija utiče na finansiranje kulturnih organizacija?	Da		Nizak	Nizak
	Da li opcija utiče na mogućnosti da ljudi iskoriste kulturne aktivnosti ili učestvuju u njima?	Da		Nizak	Nizak
	Da li opcija utiče na očuvanje kulturnog nasleđa?	Da		Visoko	Nizak
Upravljanje	Da li opcija utiče na sposobnost građana da učestvuju u demokratskom procesu?	Da		Visoko	Nizak
	A trajtohet çdo person në mënyrë të barabartë? Da li se sva osoba tretira se jednako?	Da		Visoko	Visoko
	Da li ce javnost biti bolje informisana o određenim pitanjima?	Da		Visoko	Visoko
	Da li opcija utiče na način funkcionisanja političkih partija?	Ne			
	Da li ce to imati uticaja na civilno društvo?	Ne			
³ Javno zdravlje i sigurnost	A do të ketë ndonjë ndikim në jetën e njerëzve, siç është jetëgjatësia apo shkalla e vdekshmërisë? Da li će to imati uticaja na život ljudi, kao što su	Da		Visoko	Nizak

³ Kada to utiče na javno zdravlje i sigurnost, tada redovno ima uticaje na životnu sredinu.

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblassti Eksproprijacije

	životni vek ili stope smrtnosti?						
	Da li će to uticati na kvalitet hrane?	Da		Visoko		Visoko	Nisko
	Da li će se rizik po zdravlje zbog štetnih supstanci povećavati ili smanjivati?		Ne				
	Da li će doći do zdravstvenih efekata zbog promena nivoa buke ili kvaliteta vazduha, vode i / ili zemlja?	Da		Visoko		Visoko	Nisko
	Da li će doći do zdravstvenih efekata zbog promena u upotrebi energije?		Ne				
	Da li će doći do zdravstvenih efekata zbog promena u odlaganju otpada?		Ne				
	Da li će to uticati na način života ljudi, poput nivoa interesovanja za sport, promene u ishrani ili promene u upotrebi duvana ili alkohola?		Ne				
	Postoje li određene grupe koje se suočavaju sa mnogo većim rizicima od ostalih (određenih faktorima, kao što su starost, pol, invalidnost, socijalna grupa ili region)?		Ne				
	Da li su to pogođene šanse za hvatanje kriminalaca?	Da		Nizak		Nizak	Nizak
	Da li je to utica na potencialnom dobit ili zločina ?	Da		Nizak		Nizak	Nizak
Zločin i sigurnost							

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksprijacije

	Da li utiče na nivo korupcije?		Ne	Visoko	Visoko
	Da li je to utiče na kapacitetom za sprovođenje zakona?	Da			
	Da li ima uticaja na prava i sigurnost žrtava zločina?		Ne		

Aneks 3: Obrazac procenu za uticaja na životnu sredinu

Kategorija ekoloških uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će dogoditi do ovog uticaja		Broj pogođenih organizacija, kompanija i/ili pojedinaca	Očekivana korist ili troškova uticaja	Poželjni nivo analize
		Da	Ne			
Stabilna klima i životna sredina	Da li će to uticati na emisiju gasova sa efektom staklene bašte (ugljen-dioksid, metan, itd.)?		Ne			
	Da li će to uticati na potrošnju goriva?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	Da li će se promeniti raznolikost resursa koji se koriste za proizvodnju energije?		Ne			
	Da li će doći do promena cena ekološki prihvatljivih proizvoda?		Ne			
Kvalitet vazduha	Da li će određene aktivnosti postati manje zagađujuće?		Ne			
	Da li će to uticati na emisiju zagađivača vazduha?		Ne			
	Da li opcija utiče na kvalitet slatke vode?		Ne			
	Da li opcija utiče na kvalitet		Ne			

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasni Eksproprijacije

	podzemnih voda?					
	Da li opcija utiče na izvore vode za pice?		Ne			
Kvalitet zemljišta i upotreba zemljišta	Da li će to uticati na kvalitet zemljišta (u vezi sa zakiseljavanjem, zagađenjem, upotrebom pesticida ili herbicida)?		Ne			
	Da li će to imati uticaja na eroziju zemlje ?		Ne			
	Da li će se zemljište izgubiti (putem izgradnjom, itd.)?	Da		Visoko	Visoko	
	Da li će se zemljište dobiti (putem dekontaminacijom, itd.)?		Ne			
	Da li će doći do promene u korišćenju zemljišta (npr. od korišćenja šuma do poljoprivredne ili urbane upotrebe)?	Da		Visoko	Visoko	
Otpad i reciklaža	Da li će se količina nastalog otpada promeniti?		Ne			
	Da li će se način na koji se postupa sa otpadom promeniti?		Ne			
	Da li će to uticati na mogućnosti recikliranja otpada ?		Ne			
Korišćenje resursa	Da li opcija utiče na upotrebu obnovljivih izvora (riblji fond, hidrocentralima , sunčeva energija, itd.)?		Ne			

	Da li opcija utiče na upotrebu resursa koji se ne mogu obnoviti (podzemne vode, minerali, uglj i t d.)?		Ne			
Obim opasnosti po životnu sredinu	Da li će to uticati na verovatnoću opasnosti, poput požara, eksplozija ili nesreća?					
	Uticaje na spremnost u slučaju prirodnih katastrofa	Da		Visoko	Visoko	Visoko
Biodiverzitet, raznovrstnost, flora i fauna	Da li je utiče zaštita društva od prirodnih katastrofa?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	Da li će to imati uticaja na zaštićene ili ugrožene vrste ili područja na kojima žive?		Ne			
	Da li će to biti pogodeno veličinom ili vezama između područja prirode?		Ne			
	Da li će to uticati na broj vrsta na određenom području?		Ne			
	Da li će to uticati na tretman životinja?		Ne			
Dobrobit životinja	Da li će to uticati na zdravlje životinja?		Ne			
	Da li će to uticati na kvalitet i sigurnost stočne hrane?		Ne			

Aneks 4: Oblik procene za uticaja osnovnih prava

Kategorija uticaja na osnovim pravima	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će dogoditi do ovog uticaja		Broj pogođenih organizacija, kompanija i / ili pojedinaca	Očekivana korist ili troškova uticaja	Poželjni nivo analize
		Da	Ne			
Dostojanstvo	Da li opcija utiče na dostojanstvo ljudi, njihovo pravo na život ili integritet osobe?	Da	Ne	Visoko / nisko	Visoko / nisko	
	Da li opcija utiče na pravo na slobodu pojedinaca?		Ne	Visoko	Visoko	Visoko
Sloboda	Da li opcija utiče na pravo osobe na privatnost?		Ne			
	Da li opcija utiče na pravo na brak ili za stvorene porodice?		Ne			
	Da li opcija utiče na pravnu, ekonomsku ili socijalnu zaštitu pojedinaca ili porodice?		Ne			
	Da li opcija utiče na slobodu mišljenje, savesti ili religije		Ne			
	Da li opcija utiče na slobodu izražavanja?		Ne			
Ličnih	Da li opcija utiče na slobodu okupljanja ili udruživanja?		Ne			
	Da li opcija uključuje obradu ličnih	Da	Visoko	Visoko	Visoko	Visoko

podataka	podataka?	Da	Visoko	Visoko	Visoko	Visoko
	Da li su zagarantovana prava pojedinca na pristup, pravno sredstvo i prigovor?					Visoko
	Da li je način na koji se obrađuju lični podaci jasan i dobro zaštićen?	Da	Visoko	Visoko	Visoko	Visoko
Azil	Da li ova opcija utiče na pravo na azil?		Ne			
Imovinskih prava	Da li će imovinska prava biti pogođena?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	Da li opcija utiče na slobodu poslovanja?		Ne			
Jednak tretman ⁴	Da li opcija štiti princip jednakosti pred zakonom?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	Da li je određene grupe verovatno će biti opovređeni direktno ili indirektno diskriminacijom (npr. Diskriminacija na osnovu pola, rase, etničke pripadnosti, političkog ili drugog mišljenja, starosti ili seksualne orijentacije)?		Ne			
	Da li opcija utiče na prava osoba sa invaliditetom?		Ne	Visoko	Visoko	Visoko
Dečja prava	Da li opcija utiče na prava deteta?		Ne	Nisko	Nizak	Nizak

⁴ Ravnopravnost polova obrađena je u proceni uticaja na rod

Nacrt Koncept Dokumenta u Oblasti Eksproprijacije

Dobro Upravljanje	Da li će se administrativne procedure zakomplikovati?		Ne			
	Da li je to utiče na načinom na koji administracija donosi odluke (transparentnost, proceduralni rok, pravo na pristup dosijeu itd.)?	Da		Visoko	Visoko	Visoko
	O krivičnom zakonu i predviđenim kaznama: da li su pogodena prava okrivljenog?		Ne			
	Da li se utiče pristup u pravdi?		Ne			

Draft Concept Document on the Field of Expropriation



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

CONCEPT DOCUMENT ON THE FIELD OF EXPROPRIATION

May, 2021

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Contents

Summary of the concept document.....	3
Introduction	6
Chapter 1: Definition of the problem.....	7
Chapter 1.2.: Approximation with EU law	24
Chapter 2: Objectives.....	31
Chapter 3: Options	33
Chapter 3.1: Option no change.....	33
Chapter 3.2.: Option to improve enforcement and execution without legal changes	34
Chapter 3.3: Third Option Changing the Current Legislative Framework.....	36
Chapter 4: Identifying and Assessing Future Impacts	39
Chapter 4.1: Challenges of data collection	45
Chapter 5: Communication and Consultation.....	46
Chapter 6: Comparing Options	50
Chapter 6.1: Implementation plans for different options	50
Chapter 6.2: Comparison table with all three options	57
Chapter 7: Conclusions and next steps.....	61
Chapter 7.1: Provisions for monitoring and evaluation	62
Annex 1: Economic Impact Assessment Form	64
Annex 2: Social Impact Assessment Form	67
Annex 3: Environmental Impact Assessment Form.....	71
Annex 4: Assessment form for the impact of fundamental rights	73

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Summary of the concept document

General information	
Title	Draft Concept Document on the field of Expropriation
Responsible Ministry	Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Expropriation Department
Contact person	Afrim Murati; Director, Department of Expropriation, Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure, Contact: No. Tel 038 200 32 023
SOP	The Concept document is foreseen according to the Strategic Operational Plan 2021-2025
Strategic priority	Improving nature protection, biodiversity and sustainable spatial planning; Operational Objectives 2.3 Improving the Situation in the Field of Cadastre, Land Administration and Expropriation

Decision	
The main issue	Regulation of expropriation procedures of immovable properties
Summary of consultations	The preliminary consultation process for the Concept Document took place in the period from 22 October 2020 to 13 November 2020. The comments received during this phase of the consultation were reviewed by the working group and those comments that were considered relevant were included in the Concept Document. It is noted that there has been no significant disagreement regarding the substance of the Concept Document with other ministries in line and other relevant actors.
	The comments incorporated in the CD were from the OSCE Mission Office in Kosovo, which are attached to the Comments Report.
Proposed option	Option 3 -Changing the legal framework through the adoption of a special law. This option means drafting a new law, which would fix the legal gaps encountered during implementation and would address the new challenges created as a result of problems in the field of expropriation. This option would provide solutions to problems faced by property rights holders, but also users in our country.

The main impacts expected	
Budgetary impacts	Implemented according to the current budget altitude.
Economic impacts	With the best practical implementation of the expropriation procedures through the recommended option, we would have the following impacts: Prohibition of arbitrary actions of the requesting subjects, in the non-expropriated properties; Impact on the planning of budgetary implications, before the start of expropriation procedures; Coordination of actions between the actors involved in the expropriation

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	process; The most realistic assessment of expropriation, according to the market price; Elimination of provisions with two meanings (deadlines, interest, etc.); By regulating this field, expropriation procedures will be developed by coordinating the request with budgetary possibilities, evaluation according to the real market, reduction of court and enforcement procedures and costs, which would have an impact on the maintenance of the budget in general. Expected positive economic impacts where through the implementation of this law there will be efficient use of the budget and savings in court proceedings. There will also be indirect impacts because the regulation of procedures and their simplification creates conditions for investment by domestic and foreign investors in infrastructure, energy, railways, gas, water and manufacturing industries.
Social impacts	The recommended option will have social implications: It will affect the information and education of the public, where through campaigns, publications and various activities, citizens will be more informed about the legislation governing the field of expropriation, rights and obligations. It will affect various professionals such as judges, lawyers, bailiffs, evaluators, during court proceedings that take place, whether it is contentious, non-contentious or executive issue. It will affect the maintenance of the budget, minimizing the unclear spaces of the existing law, which have created confusion in the judiciary, issuing different rulings on the same issue.
Environmental impacts	There are no relevant expected impacts in this category.
Cross-sectoral impacts	There are no relevant expected impacts in this category.
Administrative charges for companies	Not applied.
EIA tests	Not applied because it does not address issues that directly or indirectly affect EIA.

Next steps	
Short-term	The most important activities that will take place within a year after the approval of the concept document, are as follows: Adoption of the new Law on Expropriation of Immovable Property. Advancing the legislative framework - means the full harmonization of legislation, according to the remarks and problems found from the field.
Medium-Term	The most important activities that will take place within two to five years after the approval of the concept document, are as follows: Approval of sub-legal acts, based on the new law on Expropriation of Immovable Property; Activities for promotion, education, awareness raising and information of

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	citizens, especially those affected by expropriation, including activities for the introduction of legislative changes. Improving cooperation between stakeholders, triangle institutions involved in the expropriation process; Functionalization and use of a database by the institutions involved, and which includes all expropriated properties.
--	---

Introduction

The drafting of this Concept Paper is one of the priorities of the Government, defined by the Strategic Operational Plan 2021-2025 and the list approved by the Office of the Prime Minister for Concept Papers foreseen for 2021. This Concept document will present the existing problems and proposals for resolving and changing current existing policies in the field of expropriation.

Figure 1: General information table, for the concept document

Title	Concept Document on the field of Expropriation
Responsible Ministry	Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure; Expropriation Department
Contact person	Afrim Murati, Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure; Expropriation Department e-mail afirm.murati@rks-gov.net , no.tel 038 200 32 023
SOP 2021-2025	Activity 2.3.7 Drafting a concept paper for the field of expropriation
Strategic priority 2	Improving nature protection, biodiversity and sustainable spatial planning, Operational Objectives 2.3 Improving the situation in the field of cadastre, land administration and expropriation
Working group	Afrim Murati, Head of Expropriation Department / Ministry of Economy and Environment; Mirlinda Bllata Dibrani, Expropriation Department/ Ministry of Economy and Environment; Yllka Gashi Kelmendi, Expropriation Department/ Ministry of Economy and Environment; Floriqe Kika, Legal Department/ Ministry of Economy and Environment Hidajete Zhuri, Department for European Integration and Policy Coordination, Ministry of Economy and Environment; Naser Afizi, Finance Division/ Ministry of Economy and Environment; Adil Bytyqi, Coordinating Secretariat of the Government, Office of the Prime Minister, Arsim Zuka, State Advocacy / Ministry of Justice, Hysën Merovci, Ministry of Infrastructure, Florie Zabërgja, Property Tax Department / Ministry of Finance, Labor and Transfers , Albana Shala Bunjaku, Property Tax Department / Ministry of Finance, Labor and Transfers , Bashkim Salihu OSCE, Valbona Puka, Institution of Ombudsman.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Additional information	

Chapter 1: Definition of the problem

Drafting this Concept Document after problems in expropriation procedures and efficiency, taking into account a deficient legal framework, according to the current Law no. 03 / L-139 Dt. 26.03.2009 on the Expropriation of Immovable Property, with amendments and supplements made by Law no. 03 / L-205 Dt. 28.10.2010; is one of the Government's priorities set out in the Strategic Operational Plan 2021-2025.

This Concept Document will present the problems and challenges in implementing the current legal provisions set out in Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property, amended and supplemented.

The need to review the legal framework in the field of expropriation and draft a new law in this area has been ascertained by the Expropriation Department based on its ten (10) years of experience in implementing the current legal framework.

For the need of review, requests have been submitted also by other institutions such as: State Advocacy, Ombudsperson, relevant departments involved in the process, etc.

The State Advocacy, as an agency of independent legal representation of the public authorities of the Republic of Kosovo, in court, arbitration and administrative proceedings, during the representation of cases in the courts, has encountered major problems which it has addressed to the Department of Expropriation.

Among other things, State Advocacy has found that the budget of the Republic of Kosovo is being damaged due to unclear provisions of the current law and due to lack of coordination and irresponsibility of bodies involved in expropriation procedures (requesting Entities and Geodetic Companies as drafters of expropriation elaborations).

Large discrepancy in property valuation between government and private appraisers, even though they are all licensed by the same authority. Then arbitrary interference in private properties which were taken by the state but are not expropriated, or are not completed proceedings initiated expropriation and therefore are not compensated at all; non-categorization of roads and other factors are the most obvious reasons that justify the drafting of this concept document.

The execution procedure is causing large budget expenditures, while it is unreasonable, unjustifiable and irresponsible for a final court decision to be forwarded to the execution procedure as a result of non-execution by government bodies.

The initiative for the necessity of legal changes and institutional coordination was initiated by the Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure, with which agreed the Ministry of Finance, Labor and Transfers, Labor and Transfers and the former Ministry of

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Infrastructure, as during the process of implementing the legal framework in practice, it was concluded that there is a need to amend and supplement this Law on Expropriation and other acts.

Although in our country there is now a modern legislation that regulates the field of expropriation, in practice many problems have been encountered during the implementation of this law provisions, and which have affected human rights, have caused problems in the courts by collecting many cases, as dissatisfaction with the assessment by the government and consequently to some extent damaged the state budget. Therefore, all these will be analyzed and addressed with this concept document, obliging us to create a functional system of expropriation procedures

The Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës in close cooperation with all stakeholders will draft a Concept Document that will provide solutions to the problems identified and those that will be identified during the drafting of this document, after a detailed analysis of problems and causes, and then we will recommend to the Government of the Republic of Kosovo the best options, which will be more efficient for the better implementation of the expropriation procedures.

1.1. Kosovo Institutional and Legislative Framework in the Field of Expropriation

General Information on Expropriation in the Republic of Kosovo

After the last war, the Republic of Kosovo faced the need for expropriation of immovable properties, the expropriation of which was necessary for the implementation of national and municipal projects, in order to develop and create road, water, energy, railway infrastructure, etc.

Until 2010 in the Republic of Kosovo, the legal basis for the expropriation of immovable property was the Law on Expropriation of 1978 and the amendments made in 1987, Decisions of the Government of Kosovo, SRSG and Strategies drafted by the Government of Kosovo and international practices in implementing World Bank operational policies. Pursuant to this Law, many expropriations have been performed at the central and local level. It is worth mentioning that the expropriation of properties which were carried out during 2004 for the needs of expanding the mining surface in the Municipality of Obiliq, specifically in the village of Hade, were done on this legal basis. However, since the Law on Expropriation was of the socialist system, the expropriation was carried out based on this law in the formal and legal aspect and at the same time (in parallel) based on the strategies drafted in accordance with this law, international practices, operational policies, of the World Bank etc.

Since the need for development and reconstruction in Kosovo included the need to build road infrastructure, water, railways, energy, etc., it was necessary for the implementation of these projects to include the creation of legal infrastructure for expropriation. Based on this, the Assembly of the Republic of Kosovo in 2009 approved the Law on Expropriation. This law was the basis for initiating the process of expropriation of private and municipal properties which were affected by the expropriation process.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

The massive process of implementation of this law started in 2009, with which the Government of the Republic of Kosovo began the approval of the first Decisions for expropriation of properties, for the construction of the Vërmicë-Merdare Highway (orig. 'Rruga e Kombit' / 'National Road').

During the beginning of this process, respectively the implementation of this Law, legal gaps, coherence of provisions, non-harmonization of this law with the specifics of the country where it applies, disharmony between the provisions within the law, international conventions, and other issues emerged.

All these, during the implementation of this Law, created problems and challenges for the institutions that were competent for its implementation and involved in its implementation.

Therefore, since 2010, the Assembly of Kosovo approved an amendment to this Law, as it was necessary to incorporate some changes that enable the expropriation of socially owned properties and shorten deadlines in order to efficiently and faster completion of works on highways, etc.

With these changes and especially with the shortening of deadlines, the legal situation worsened even more with the start of the work of the Expropriation Department, within the Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MEA) since 2012 until 2019; During its implementation, many issues were identified which need to be reviewed in this Law.

The revision of this Law is an urgent and immediate issue in order to realize the rights of citizens during the acquisition of land for the needs of project implementation at the central and local level.

Therefore, the Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure (MESPI) has taken the responsibility to review this law aiming at its harmonization with international conventions, the specifics of the country where applicable, its harmonization with the Law on General Administrative Procedure, the Law on the Non-Contested Procedure, Law on Execution Procedure, Law on State Advocacy, Law on Privatization Agency of Kosovo, Law on Local Self-Government, Law on Public Financial Management, Law on Organization of Courts and documents with which the purchase of properties of national interest is done in the area "New Mining Field" in the field of Sibovc and respectively with the Document "Resettlement Policy Framework (RPF) for the area New Mining Field of the Republic of Kosovo" approved by Decision of the Government of Kosovo no. 10/22 date 06.07.2011.

Given all the issues mentioned above, it is considered necessary to review existing policies to identify shortcomings and propose other options for resolving the aforementioned problems.

The obligation of the Government is the welfare of its citizens, an issue regulated by the Constitution of the Republic of Kosovo, Article 21(2) as well as international agreements and instruments which guarantee human rights and freedoms. The European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms the second paragraph of Article 1 of the First Protocol (Mbrotjtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore paragrafi i dytë i

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

nenit 1 të Protokollit të Parë 1. Beyler v. Italy, Application no. 33202/96, paras. 108-114 (as interpreted and applied by the European Court of Human Rights (ECtHR) enables public authorities to regulate the use of property in accordance with the public interest, but requires the fulfillment of the three main conditions for state intervention in property.

They can be summarized as follows: (i) legality; (ii) legitimate intent; and (iii) fair balance or proportionality.

Also, the Constitution of the Republic of Kosovo guarantees the protection of immovable property and that in Article 46.1 states that the right to property is guaranteed, however paragraph 3 states that the state authority can carry out the expropriation of property only if it is: (i) authorized by law; (ii) necessary or appropriate to achieve a public purpose or to promote the public interest; and (iii) followed by immediate and adequate compensation for the person or persons whose property has been expropriated. In addition, paragraph 4 of the same article establishes the foundation for protective measures for proper judicial process and believes the responsibility of the courts handling disputes arising from the expropriation process.

Figure 2: Relevant policy documents, laws and sub-legal acts

Policy document, law or sub-legal act	Relationship with policy or planning document via the Internet or by legal acts in the Official Gazette	State institution (s) responsible for implementation	Role and tasks of the Institution (s)
Law no. 03 / L-139 on the Expropriation of Immovable Property		Government MESPI - Expropriation Department	Approves the Expropriation Decisions article 8, 10,11; Examines the expropriation requests (Article 8), proposes to the Government the approval of the expropriation decisions and compensates the expropriated properties.
		Ministry of Finance, Labor and Transfers	The Immovable Property Valuation Office within the Ministry of Finance, Labor and Transfers evaluates the properties that are

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

		Kosovo Cadastral Agency State Advocacy / Ministry of Justice Courts	subject to expropriation according to the Law on Immovable Property Expropriation; Kosovo Cadastral Agency (KCA) monitors the Municipal Cadastral Offices during the process of registration of expropriated properties in the cadaster on behalf of the Expropriating Authority (Government and Municipality); The courts conduct litigation in relation to the Complaints of the owners filed in the Courts against the Preliminary Decision, the Final Decision as well as other decisions in the expropriation procedure
Law no. 03 / L-007 On Non-Contested Procedure		State Advocacy/Ministry of Justice MESPI - Expropriation Department Courts	All three Institutions are part of the litigation that takes place in the non-contentious procedure in terms of reviewing Complaints and Lawsuits filed as a result of the expropriation of immovable property.
Law No. 03 / L-006		State Advocacy/Ministry of	All three Institutions

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

on Contested Procedure and its amendments		Justice MESPI - Expropriation Department Courts	are part of the litigation that takes place in the non-contentious procedure in terms of reviewing Complaints and Lawsuits filed as a result of the expropriation of immovable property..
Law no. 03 / L-199, July 22, 2010, for Courts		State Advocacy/Ministry of Justice MESPI - Expropriation Department Courts	All three Institutions are part of the litigation, which takes place in court proceedings in terms of review of Complaints and Lawsuits, exercised as a result of the expropriation of immovable property.
Law No. 05 / L-031 On the General Administrative Procedure		State Advocacy/Ministry of Justice MESPI - Expropriation Department Courts	All three Institutions are part of the court proceedings that take place in the administrative procedure in terms of reviewing Complaints and Lawsuits filed as a result of the expropriation of immovable property..
Law no. 04/ L-139 on Execution Procedure and its amendments		State Advocacy/Ministry of Justice MESPI - Expropriation Department Courts Private Bailiffs Treasury Department /Ministry of Finance, Labor	The whole of the mentioned institutions are part of the judicial processes that occur in the execution procedure in terms of examination, opposition and objection to the proposal for

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

		and Transfers	execution, as a result of Almighty Judicial Decision, during the deployment of appeal against the amount of compensation in the expropriation process of immovable property.
Law no. 04/-L-013 on cadaster and its amendments		MESPI - Expropriation Department	Expropriation Department is the entity that requests from the Cadastral Directorates of Municipalities to register the expropriated properties in the cadastre on behalf of the Expropriating Authority (Government of Kosovo)
		Cadastral Directorates of Municipalities	Cadastral Directorates of Municipalities are obliged to execute the requests of the Expropriation Department for the registration of expropriated properties in the cadaster on behalf of the Expropriating Authority (Government of Kosovo)
		Kosovo Cadastral Agency	Kosovo Cadastral Agency (KCA) monitors the Cadastral Directorates of Municipalities

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

			process of registering expropriated properties in the cadastre on behalf of the Expropriating Authority (Government of Kosovo)
Law no. 03 / L-087 on Publicly Owned Enterprises and its amendments		MESPI - Expropriation Department Central and Local Public Enterprises	Expropriates the Immovable Properties of Central and Local Public Enterprises, for the needs of realization of capital infrastructure projects, etc. Central and Local Public Enterprises file property expropriation claims and are part of the expropriation process. Evaluates properties that are in the process of expropriation.
Law no. 04 / L-077 on liability relations		Ministry of Finance, Labor and Transfers	
Law on the Official Gazette of the Republic of Kosovo		MESPI - Expropriation Department	The Expropriation Department requests the publication of Expropriation Decisions in the

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

[illegible]

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

		The Independent Commission for Mines and Minerals	for the expropriation of immovable property rich in natural minerals, for the needs of companies engaged in research and extraction and processing of minerals.
Law No. 10 018 On the State Advocacy		MESPI - Expropriation Department State Advocacy/Ministry of Justice Courts	Is a party, sued by the owners of the expropriated properties, in court proceedings and is represented and defended by the State Advocacy. Represents and protects the public authorities of the Republic of Kosovo in judicial and administrative proceedings conducted through the courts, regarding the expropriation procedures of immovable property.
			Conduct lawsuits related to the expropriation procedures of expropriated property owners.
Ligji Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e tokës së paluajtshme komunal		Expropriating Authority- Government and municipalities MESPI - Expropriation Department Ministry of Finance, Labor and Transfers	This law regulates and defines the procedures and forms for the use and exchange of immovable property of the municipality, as well as the procedures for the transfer of

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

			immovable property which are administered by the Central Institutions. Harmonization of Law no. 06 / L-092 on granting for use and exchange of municipal immovable land and the new law in the field of expropriation should be made regarding: Article 27 (1) states that: "Municipalities have the right to request in the public interest the transfer of ownership of immovable property which are in the territory of the municipality and are now administered by central institutions." 4. Paragraph 3 of the same article also provides that: "The municipality submits the request for transfer of ownership of immovable property administered by central institutions to the Ministry responsible for Local Self-Government, after fulfilling these criteria... conditions for the exchange of immovable property, defined by the relevant law on expropriation of immovable property,
--	--	--	--

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

			are valid also in the case of the claims treated in this article ”. Therefore, with the new law we will harmonize these issues related to the object and competence of the expropriation body for expropriation of properties, both by the Mayor and by the Government.
--	--	--	---

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Law no. 04 / L-115 "on amending and supplementing the laws related to the termination of the international supervision of the independence of Kosovo.		Expropriating Authority- Government MESPI - Expropriation Department Ministry of Finance, Labor and Transfers	This law aims to amend and supplement the following laws to end international supervision of Kosovo's independence. Part of this change is also provided by Law no. 03 / L-139 on the Expropriation of Immovable Property. Therefore, with the new law we will harmonize the law in the field of property expropriation, regulating the object of property expropriation in which are found religious, archaeological, cultural objects defined by the Laws on Protection of Special Areas, the Law on Spatial Planning , etc., related to these issues
Administrative Instruction no.02 / 2015 "On the implementation of technical assessment methods and criteria, which will be used to calculate the amount of compensation for immovable property to be expropriated and damages related to expropriation".		Immovable Property Valuation Office / Property Tax Department / Ministry of Finance, Private assessors, licensed for Real Property Assessment	Evaluates the Immovable properties that are subject to expropriation. Conduct expertise and super-expertise to determine the value of expropriated property, at the request of the court.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Administrative Instruction MESP-No. 18/2015 on registration of expropriation of immovable property.		Expropriation Department Kosovo Cadastral Agency Directorates for Cadastre of Kosovo Municipalities	

1.1.1. The Main Problem

This sub-chapter dealt with the problem that this Concept Document addresses also with the causes that are considered to have contributed to the creation or have fueled this problem. Attention will also be paid to the effects that have occurred and may continue to occur as a result of the identified causes. Despite the fact that the current Law on Expropriation of Immovable Property creates a legal basis for expropriation, in the process of its implementation there have been many difficulties, which create delays in the expropriation procedure, violation of the rights of immovable property owners, and without the possibility of a fair process. This is due to the contradictory deadlines set by the law on expropriation of immovable property, short deadlines in the processing of cases in this process, ambiguity in the deadline for complaints and non-determination of scale, unclear provisions, lack of legitimate public intention for national expropriation in some areas of economic development, deadlines for compensation, notification of owners and other issues, which complicate the expropriation process.

Figure 3: The problem tree, which presents the main problem, its causes and effects

Effects	Inefficient functioning of institutions and complicated expropriation procedures
	State-owned properties for which expropriation procedures have not been initiated or developed at all or have remained unfinished.
	Confusion in setting deadlines, Decision delivery, applying interest and other expropriation procedures.
	Increasing the value of properties without legal basis by independent appraiser appointed by the court

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	Lack of budget
	Difficulties in implementing adequate legal provisions for expropriation ;
	Violation of the rights of the owners during the procedure of reviewing the Appeal against the Preliminary Decision
	Difficulties in defending the Complaints against the amount of compensation from the State Advocacy, due to the lack of adequate professional staff (lack of geodesy expert, licensed appraiser)
	Prolongation of proceedings and Violation of human rights
	Difficulties in carrying out expropriation procedures
	Inefficient review and submission of legal acts to affected parties
	Initiation of the execution procedure
	No solution has been found for the properties not expropriated by the Claimants
	Failure of valuations, according to the market price by private appraiser
	Damage to the delivery of final decisions by the Post, due to lack of addresses in Property Certificates
	Non-planning of the budget by the Requesting Entities according to the expropriation projects
	Non-advancement of Expropriation Legislation
	Violation of human rights (entry and construction in the immovable property without expropriation procedures); damaging Kosovo's image ;
The main problem	Incompleteness of the legal framework, lack of inter-institutional coordination, as well as ambiguities of provisions within the Law on Expropriation and in relation to other laws
Causes	• Short deadlines in law • Unclear legal provisions • Non-compliance of legal provisions in the field of expropriation • Lack of institutional coordination and lack of capacity
	Evaluation
	Lack of sub-legal acts that regulate the details of compensation, application of the parties, etc.
	• Violation of judicial and administrative proceedings against owners in courts • Lack of legal provisions which clearly define the legitimate public purpose for projects of national interest. • Shortcomings in expropriation reports • Non-functionalism of collective management
	Non-realization of Compensations
	• The rules are not complete: • Accountability and transparency; • Gaps in the digital sphere - databases;

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

1.1.2 Causes, which have influenced the Main Problem

Elaboration of effects:

1. *Inefficient functioning of institutions and complicated expropriation procedures:*

During the implementation of the current Law in practice, the Department of Expropriation has found that there is a lack of coordination between state, public and private institutions in the implementation of expropriation procedures, compensation of property and execution of court decisions.

This lack and lack of coordination is noticed especially after the court decides on the Complaint against the amount of compensation, filed by the parties against the Expropriating Authority, in this case the Government / Department of Expropriation.

A final court decision issued by the court is not sent directly to the Expropriating Authority, in this case the Government / Expropriation Department for execution, but this decision is sent only to the Advocate of the party or party and then the latter does not send it to the Expropriation Department, for its voluntary execution but sends it directly to the Private Bailiff.

By sending the Decision to the Private Bailiff, losses are caused to the Expropriation Department, which although opposes and makes the Objection through the State Advocacy, again the Objection is rejected and the Execution Order is executed by the Treasury.

With the new law we aim to regulate the issue of coordination between institutions by clearly defining the rules for the manner of sending a Judicial Decision to the State Advocacy, then it should send it to the Expropriating Authority, and with this law to determine that the party or the party's lawyer upon receipt of the Judicial Decision first addresses to the Government / Department of Expropriation with a Request for Voluntary Execution of the Judicial Decision, and then if the Expropriation Department does not comply, then the Decision should be sent to the Private Bailiff.

2. *State-owned properties for which expropriation procedures have not been initiated or developed at all or have remained unfinished*

Reconstruction of infrastructure in the Republic of Kosovo started in 2000 as an urgent need for reconstruction of roads and other projects in various fields and for the construction of which the expropriation of real estate had to be done.

However, during this process, it has happened many times that the Roads are being built and the expropriation procedures are not initiated at all by the Requesting Entity.

This has influenced the Owners of Immovable Properties which have been affected by the construction process to sue the Requesting Entity / Ministry of Infrastructure for interfering and taking their property arbitrarily without any Consent or Decision of the state body.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

In such cases where the expropriation procedures have not been developed at all have affected the violation as follows:

- owners' rights to use the property, division, mortgage, business realization,
- Determining the value of the property only by one subject, in this case by private real estate appraisers and the court to make a decision without having the opinion of the state body on the value of the property,
- Prejudice of value and impact on the value of the price, then when the expropriation procedure is initiated for other properties in the same segment who have not filed a lawsuit in court,
- Stimulating other owners to file a Lawsuit in Court,
- Budget increase without planning,
- Presentation of various cadastral problems, etc.

In Kosovo we currently have many roads and projects that have been built or are under construction and for which the requesting entities have not initiated any expropriation procedure or have initiated but have not been developed due to deficient elaborations.

3. *Confusion in setting deadlines, filing decisions, applying interest and other expropriation procedures.*

Confusion in deadlines is highlighted during the delivery of the final decision to property owners, which delivery is done through the Post of Kosovo, but which delivery is not done within the legal deadline by the post office, or it is not done at the designated destination because it is not delivered in hand, but the decision is delivered to any market or cafe in the area.

The deadline for filing an Appeal against the Final Decision is set to be within 30 days, which starts from the day of its publication in the Official Gazette and if the mail does not deliver it on time and to the designated destination, then the owner loses the deadline, or the time for preparing or filing a complaint in court is reduced.

4. *Increasing the value of properties without legal basis, by independent appraisers appointed by the court*

The lack of responsibility and quality control mechanism of the expertise from the Body / Ministry of Finance, Labor and Transfers, which has licensed the private appraisers, has influenced that some experts appointed by the Court to determine the value of the immovable property to assign unrealistic value of the property and this is causing losses and increases to the expropriation budget.

5. *Lack of budget*

Implementation of infrastructure projects without prior planning and budget provision for expropriation of properties has resulted in legal consequences and delays in the implementation of projects.

6. *Difficulties in adequate implementation of legal provisions for expropriation;*

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

With the new Law we aim that all provisions within the Law on Expropriation, to be harmonized with each other in order to find adequate implementation, such as expropriation payment, return of expropriated property, etc., which with the current law have not had adequate implementation.

7. *Violation of the rights of the owners during the procedure of reviewing the Appeal against the Preliminary Decision,*

Violations of the rights of owners during the review of the Appeal against the Preliminary Decision, are presented in the Ombudsman's report, where according to Article 35 of the current law stipulates that if the court does not review the appeal within 30 days, the appeal is considered rejected in disadvantage of the party.

8. *Difficulties in defending Complaints against the amount of compensation by the State Advocacy due to lack of adequate professional staff (lack of geodesy expert, licensed appraiser)*

One of the main reasons for not being able to protect the amount of compensation set by the State Body is the lack of adequate professional staff and inter-institutional cooperation at the State Advocacy, as well as irresponsibility and inability to mechanize quality control of Private Appraisals for Real Estate evaluation, licensed by the Ministry of Finance, Labor and Transfers.

9. *Prolongation of proceedings and Violation of human rights*

The extension of court proceedings for years from the Basic Court as the first instance and the Court of Appeals as the second instance, has increased the value of the expropriation, the increase of interest rates from the filing of the appeal to the final decision of the court and in parallel in violation of human rights to resolve the issue as soon as possible.

10. *Difficulties in implementation of expropriation procedures*

Lack of budget, construction without initiating procedures, deficiencies in expropriation studies, lack of coordination between state institutions, disharmony between provisions within the current expropriation law, cohesion between applicable laws in the field of expropriation, enforcement proceedings, state advocacy, cadastral problems, non-definition of the status of immovable properties, land consolidation, etc., are factors that affect the difficulties in implementing expropriation procedures within the legal deadline.

11. *Inefficient review and submission of legal acts to affected parties*

As a result of non-submission of expropriation acts within the legal deadline by the Post of Kosovo, it has affected the inefficient review of Complaints in Courts and the disfavor of the owners during the expropriation process, public hearings, and receipt of expropriation documentation.

12. *Initiation of the execution procedure*

The initiation of enforcement procedures has come as a cause of lack of budget, lack of coordination of institutions / parties: court-state bar-private lawyer-expropriating body.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

With the new law we aim to determine the rules for the interconnection of actions from the moment of issuing a court decision for expropriation until its voluntary execution by the expropriation body.

13. No solution has been found for the non-owned properties by the Requesting Entity /former Ministry of Infrastructure.

In point 2 of the "Effect Elaboration" for State-Owned Properties for which expropriation procedures have not been initiated or developed at all, or have remained unfinished, we elaborated on the causes and current state of properties for which it is not developed expropriation procedure.

With the new Law we aim to regulate this issue and in the future not to allow interference in private or public immovable property without carrying out the expropriation procedure, stipulating that interference in private or public property will be the responsibility of the intervening body and will be punishable under applicable law.

14. Failure of market price valuations by private appraisers.

During the development of the protection procedure by the State Advocacy, it was ascertained that during the determination of the property value by the licensed appraisers for the assessment of the Immovable property, there were violations and assessment of the property without being based on facts and evidence. This happened due to the inability of the State Advocacy for effective defense, due to lack of professional staff such as surveyors, licensed property appraisers, fictitious contracts and non-cooperation and inter-institutional coordination.

The new law aims to stipulate in the provisions that the responsible institutions in the process of expropriation, evaluation at both national and local level, are obliged to assist and provide the State Advocacy with professional support in court proceedings.

15. Damage to the delivery of final decisions by the Post mail due to lack of addresses in Property Certificates

The lack of addresses of the owners and their systematic update has produced the consequence of non-distribution of legal acts in the field of expropriation to the owner at his exact address and within the legal deadline.

With the new law we aim to provide for this in the drafting of expropriation reports as a paragraph, where Geodetic Companies will be obliged that when drafting the report in the register of applications in one of the columns to present the exact address of the owner, which should to be provided by the Municipal Cadastral Directorates.

16. Non-planning of the budget by the Requesting Entities according to the expropriation projects

In point 5 of "Elaboration of Effects" Lack of Budget, the problem of Non-Planning of the budget by the Requesting Entities according to the expropriation projects, we have presented the way

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

how we will make a solution by defining by provision that any request initiated for expropriation if not has the means secured for payment of the expropriated property, to be refused.

17. Non-Advancement of Expropriation Legislation

The amendment to the Law on Expropriation of Immovable Property was made in 2010 and since that year in the Republic of Kosovo there has been no advancement of legislation in the field of expropriation.

The Law of 2009 did not define the expropriation of the former socially owned properties of the Socially Owned Enterprises, while the amendments of 2010, Article 44 defined the expropriation of the socially owned properties.

With the changes of 2010, the following deadlines have been extended and reduced:

The deadline for filing an Appeal against the preliminary decision from 15 as it was with the Law of 2009, with the amendments of 2010 has been extended to 30 days.

The amendments of 2010 shortened the deadline for reviewing the comments received from the parties during the public hearing, Article 9 from 30 days as it was with the Law of 2009, with the amendments of 2010 it was shortened to 10 days.

Amendments to the law of 2010 have been made in articles 11, 25, 35, 36, 37, 38 which have to do with deadlines and regulation of relevant provisions.

Therefore, the drafting of this concept document in the field of expropriation and the provision of the issuance of new bylaws in the field of expropriation, will be a very important step in improving and advancing legislation in this field.

18. Violation of human rights (acquisition of property without expropriation procedures); damage to Kosovo's image;

The elaboration of the issue of properties received by the Requesting Entities without expropriation procedures in points 2 and 13 of the "Elaboration of Effects", is a violation of human and property rights according to the current law article 4, the Constitution of Kosovo, Article 46 (3), Article 1 of Protocol 1 of the European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms.

This violation is also a bad image for the Republic of Kosovo, therefore with the new law we aim with a special provision to clearly define that no Claimant Entity will be able to enter a property to build or work, without initiating the expropriation procedure at the Expropriating Authority.

Elaboration of causes:

1. Short legal deadlines in the expropriation procedure,

Deposits which relate to the time limits for the receipt of the request and their review to determine whether the request MESPI is at first sight the conditions for expropriation. This is because in many cases there are delays from the moment of making the decision until the

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

delivery of these decisions to the parties. These delays cause other delays in other stages of the process, so it is imperative that these deadlines be extended. The Law on Expropriation of Immovable Property stipulates that "within fifteen (15) days from the receipt of the claim, the Expropriating Authority shall conduct a 'prima facie' examination of the claim to determine whether the claim MESPI is at first sight the conditions laid down" (article 8 paragraph 5). Further, paragraph 6 of the same article states that "within five (5) working days after the approval of the decision to accept the request for further review, the Expropriating Authority shall send a copy of the request and all attached documents to the Office for Immovable Property Valuation, established in accordance with Article 22 of this Law, and if the Expropriating Authority is the Government - the copy is also sent to the mayor of each municipality in which the immovable property parcels are located". These deadlines are very short as the approved decisions must be signed by the Prime Minister, sent to the parties and published in the Official Gazette. In a time-frame of fifteen (15) days it is difficult to carry out all these procedures. For this reason, such delays cause other delays which exceed the legal deadlines set by law. For the same reasons, legal deadlines present difficulties in making a preliminary decision on expropriation (Article 10 paragraph 5) and a final decision (Article 11 paragraph 5).

2. Unclear legal provisions

Within the current Law, some provisions are unclear and do not fit the specifics and conditions of our country where this law applies.

Unclear provisions have to do with Article 15 of the current law.

Article 15 regulates the procedure for determining the amount of compensation, which must be paid, which determines what will be taken into account when determining the amount. However, the criteria that must be taken into account when determining the amount of compensation due to the development of legislation in many areas, has led to the impossibility of the correct implementation of this article.

Because the Municipalities have approved Urban Development Plans that define the criteria and conditions for the construction of facilities, then for the legalization of illegally constructed facilities and all these directly affect the determination of the amount.

3. Non-compliance of legal provisions in the field of expropriation.

Non-compliance of legal provisions in the field of expropriation is highlighted in some articles and paragraphs between articles, or between paragraphs within an article, it is worth mentioning Article 16 then in Article 10 of the Law, the deadline for filing an Appeal against a Preliminary Decision is 30 days, while in article 35 Legal Remedies which determines the deadline for filing an appeal against the Preliminary Decision, the deadline is 15 days.

4. Lack of institutional coordination and lack of capacity.

The lack of institutional coordination is noticed in the receipt and sending of Final Judicial Decisions after issuing by the Courts, between the Court, the State Advocacy, and the Expropriating Authority and for this reason in the Expropriating Authority the enforcement procedures have increased.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Lack of coordination is also noticed between the Requesting Entity and the Expropriating Authority, where the Requesting Entities and the Municipalities have not managed to have a coordination in the field of initiating the expropriation of immovable properties.

5. Evaluation

In the appraisal process, the difficulties and problems are in the revaluation of Immovable properties by independent private appraisers, appointed ex officio by the Courts in the non-contentious procedure when reviewing the Complaints against the amount of compensation of the expropriated properties and damages as a result of partial expropriation.

6. Lack of bylaws that regulate the details of compensation, application of the parties, etc.

The amendment to the Law on Expropriation of Immovable Property was made in 2010 and since that year in the Republic of Kosovo there has been no advancement of legislation in the field of expropriation. After the approval of the Basic Law and its amendment, the Ministry of Finance, Labor and Transfers as a sponsor has approved only one sub-legal act in the field of evaluation, which is Administrative Instruction no.02 / 2015 " On the implementation of technical methods and criteria of evaluation, which will be used to calculate the amount of compensation for the expropriated immovable property as well as the damages related to the expropriation ".

As for the drafting of bylaws in the field of expropriation, procedures for applying to parties for compensation, etc., no bylaw has been adopted yet because the Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës has not been a sponsor of the drafting of the Law on Expropriation of Property Immovable and this law has not determined the issuance of other acts.

With the establishment of the Expropriation Department, the burden of implementing the Law on Expropriation of Immovable Property falls on this Department, which is Authorized to act in the capacity of the Expropriating Authority.

When the Law on Expropriation was adopted in 2009 and its amendment in 2010, there was no Expropriation Department and until 2012 the Ministry of Finance and the Ministry of Infrastructure were also as Expropriating Authority, Requesting Entity and Evaluation Body, which was a violation of the Law on Expropriation and Direct Conflict of Interest.

The bearer of the drafting of this Concept document is the Department of Expropriation / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure.

7. Violation of judicial and administrative proceedings against owners in courts

Violations of owners' rights during the review of the Appeal against the Preliminary Decision are presented in the Report of the People's Advocate, where according to Article 35 of the current law it is determined that: if the court does not review the appeal within 30 days, the appeal is considered rejected.

8. Lack of legal provisions which clearly define the legitimate public purpose for projects of national interest

During the implementation of the Law on Expropriation of Immovable Property in practice, the Department of Expropriation has noticed that for many issues where there is a need to initiate the expropriation procedure, the legitimate public purpose is missing or not clearly defined; e.g.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Issues of security, defense, alternative energy, works of art, movable property of national interest, hydropower plants, etc.

9. Shortcomings in expropriation reports

During the implementation of the Law on Expropriation of Immovable Property in practice, the Department of Expropriation has concluded that the basis for a good procedure and with a productive effect in terms of time and in implementation and execution, it is the Expropriation Report.

In practice so far most of the Requesting Entities have not been efficient and professional in drafting the Expropriation Elaborations in accordance with the cadastral legislation, due to lack of coordination between relevant institutions, and within the Law, the manner of drafting the report has not been very clear and simplified by provisions.

10. Malfunction of collective management

Collective management is related to the lack of institutional coordination between the relevant bodies dealing with the field of expropriation, evaluation, compensation, courts, private evaluators, etc.

11. Non-realization of Compensations

Non-realization of compensations is related to budget planning and small budget allocations compared to expropriation requests, as well as non-planning and without the possibility of providing a deadline for reviewing court proceedings in the field of re-evaluation and increase of compensation by the Court.

12. Rules are not complete:

The Department of Expropriation, during the implementation of the law in practice and the involvement of other institutions in the field of expropriation, has concluded that the rules that determine the manner of expropriation procedures, assessment and compensation procedures are not complete, because many provisions are incomplete and do not provide the complete regulation of an issue.

13. Accountability and transparency;

Accountability and transparency by the Expropriation Department has been the key to the successful implementation of the Expropriation Law in practice, despite its shortcomings and incomplete rules, given that the property issue is the most complex and complicated system during the development of the procedure of expropriation.

However, despite this, the Department of Expropriation by other institutions is seen only as the one address that should provide solutions and perform the work of other institutions, although the law provides for the division of competences in all other bodies involved in this field.

The new law aims to clearly define all the responsibilities, rights and obligations of the bodies involved in the process.

14. Gaps in the digital sphere - databases;

The Expropriation Department, in order to be accountable and transparent and accessible to all institutions and parties, has initiated and created an electronic database entitled 'Electronic Expropriation System' which due to lack of coordination and lack of rules has been impossible to be functionalized so far.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

The Department of Expropriation in order to put it into operation and use it by all relevant institutions involved in the expropriation process, during this period has tried with decisions and understanding to oblige and encourage the bodies to use this system and functionalization, but unfortunately has not been achieved due to lack of coordination and cooperation of relevant bodies.

With the new law we aim to clearly define legal provisions and oblige all relevant institutions to use this system and all institutions to create mechanisms in human capacity and financial means for the functioning of this system.

Interested parties

Entities that carry out expropriation procedures

According to Law no. 03 / L-139, dated 26.03.2009 on the Expropriation of Immovable Property with changes and additions made by Law no. 03 / L-205 dated 28.10.2010 are three main entities that carry out expropriation procedures:

1. **Requesting entity** - means a public authority, Private Enterprise PE, or Person who submits the request for expropriation of immovable property to an Expropriating Authority. If the Expropriating Authority acts on its own initiative, then it is considered a requesting entity. The requesting entity is responsible for preparing the expropriation request, which must contain detailed information on the property requested to be expropriated. According to the Law, these data contain, details related to the data of the expropriating body, the owner of the expropriated property and cadastral data on the property, location, detailed description of the expropriated properties, including investments and all accessory parts, description of the rights in the parcel for which the expropriation is requested, a description of the public purpose for which the expropriation is requested and other data related to the rights, obligations and responsibilities of the parties in the process of expropriation of immovable property and other necessary data for the process of expropriation.

2. **Expropriating Authority** - means a Municipality or Government, which is authorized to carry out expropriation. The Government of the Republic of Kosovo is competent to carry out the expropriation at the national level, which by Decision no. 05/147 dated 05.10.2010 has established the Expropriation Office within the former MESP, which will carry out expropriation procedures on behalf of the Government, while decisions are approved by the Government of the Republic of Kosovo and signed by the Prime Minister, while is entering into force after publication in the Official Gazette of Kosovo and in a newspaper with a large circulation in Kosovo. The Expropriation Office has started its work on 15.02.2012 as an Expropriation Department in accordance with the Decision of the Minister of MESP no. 685/11, dated 20.04.2011. Since the establishment of the Expropriation Department, all expropriation procedures have passed into the competence of this Department.

3. **Appraisal Body** - means the Immovable Property Appraisal Office located within the Tax Department within the Ministry of Finance, Labor and Transfers. The Immovable Property Valuation Office is competent for the implementation of the valuation procedure, respectively it is the competent public authority for the valuation of all immovable properties which are subject to the expropriation procedure by any Expropriating Authority, even when the

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

expropriation is performed by the Municipality and / or when carried out by the Government respectively by the Expropriation Department.

4. **Courts of the Republic of Kosovo** - courts have decided in different ways regarding the application of interest but also other issues. Some courts have applied interest of 7% from the day of the final decision, some since the day of filing the lawsuit - proposal, while others from the day of issuance of the court decision.

There is also confusion regarding execution orders, some courts have rejected the orders, while some have left them in force, as a result because the Expropriation Department could not execute the court decision without the relevant notes of the party (bank account etc.) that are not included in the decision.

5. **The licensed private appraisals for Real Property Assessment** - as requested by the Court. The assessment of the appraisals or officials of the MoF in most of the cases is very different from the private appraisals licensed by the MoF, therefore the court's trust in these assessments - expertise. This should be regulated either through a sub-legal act or there should be a control and the problem should be identified.

Law no. 03 / L-139 "On Expropriation of Immovable Property" (Expropriation Law), amended by Law no. 03 / L-205, regulates the right of state authorities to (i) expropriate the property or other rights of a person for / or in relation to an immovable property, as well as (ii) temporarily seize and use the immovable property in Kosovo. In order to properly implement the Law on Expropriation, the Ministry of Finance, Labor and Transfers (MoF) has issued a sub-legal act, (Administrative Instruction no. 02/2015 - "on the approval of methods and technical evaluation criteria and the calculation of the amount of compensation for the expropriated immovable property, as well as the damages related to the expropriation ") by establishing the methodology for calculating the compensation to be paid for the expropriated property as well as the damages related to the expropriation.

The competent public authorities for the expropriation of immovable property are the Government or the municipality. The Immovable Property Valuation Office in the Property Tax Department (IVOPTD) is responsible for valuing immovable properties which are subject to the expropriation procedure, as well as for calculating the amount of compensation paid to owners for expropriated property. The government is the only body that can decide and authorize the acquisition of any immovable property for temporary use.

The legal framework governing the temporary expropriation and use of immovable property sets out a large number of rather complex rules, conditions and procedures under which temporary expropriation and seizure of property can take place. It establishes a set of new procedures and rules for expropriation, temporary acquisition of property and valuation of properties, which are different from those previously implemented in Kosovo. Procedural guarantees are also provided here, including the right to challenge in court: (i) the legitimacy of the expropriation and the adequacy of the compensation; (ii) the legitimacy of a decision authorizing the temporary acquisition of property; or (iii) any other action taken or decision taken by the public authority by law. The legislator has been careful to establish within the Expropriation Law new ways of notification and a lengthy notification procedure to ensure that affected persons, especially those displaced because of the conflict, have adequate knowledge of

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

the procedures that can lead to the acquisition of property. However, the Expropriation Law requires individual notification of affected persons (such as individual written notification or other official communications sent to each affected person) only if their address can be verified by the registers of the relevant institutions. Consequently, all those persons whose addresses are not found in those official registers are excluded from the expropriation notice.

According to the Law on Expropriation of Immovable Property with the changes and additions made, only one Expropriating Authority defined in article 4 of this law is authorized to expropriate the immovable property. The powers of the Expropriating Authority for the expropriation of immovable property are exercised in accordance with the restrictions, rules and conditions set forth in this law and no other Public Authority is authorized to carry out expropriations.

This law regulates only the expropriation and formal restriction of immovable property by Public Authorities. No provision of this law shall be construed as limiting the constitutional, legal or rights under an international agreement of persons seeking compensation for losses caused by a measure or deed taken or approved by one or more many Public Authorities, if it can be proven that these measures or offenses are substantially equivalent to an expropriation.

The object of expropriation according to this law may be private property rights or other private rights in an immovable property, with the exception of immovable property rights which are part of a category of property which according to the Constitution or the comprehensive proposal for the Status of Kosovo explicitly states that they cannot be subject to expropriation.

During the period 2009-2011, expropriation procedures were carried out by various public entities on a massive scale, such as the Ministry of Infrastructure and the Ministry of Finance, Labor and Transfers, which by their action violated the competencies provided by Law no. 03 / L-139, with amendments made.

After the start of the implementation of expropriation procedures during the years 2012-2016, numerous problems in the implementation of the Law are identified by all entities, while the first cases are identified by the courts after 2014, when the courts begin to review cases submitted by the parties. for matters of expropriation procedures. All this, since in the period 2009 when the Law on Expropriation was adopted, no harmonization was made with the legislation of the Republic of Kosovo, shortcomings were found and coordination with other laws was lacking. As a result of this immediately, in 2010 the Law on Expropriation of Immovable Property was amended and supplemented, but nevertheless it did not have any significant positive effect and ease in its implementation in practice. These consequences are due to economic and social development, the great need for expropriation in various fields, the involvement of various departments, as well as various properties whose holders are not defined by other laws, and which were under the administration of various agencies. All these appeared during the expropriation of properties for the needs of highway construction, where for this purpose the expropriation of private, municipal, social, state, public, etc. properties were needed. In this process, the first shortcomings and difficulties of law enforcement are taken into consideration, which inadvertently lead to the violation of the basic rights of owners and the impossibility of full realization of the right to appeal and protection of property, provided by the Constitution of Kosovo and International Conventions on Human Rights.

In the existing law some of its provisions are in complete contradiction with each other and in some cases with the provision itself and the purpose of the provision which as such have been impossible to implement by the expropriating body. These provisions, even in cases when they

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

have been implemented by the courts, we have noticed that they have been implemented incorrectly and legal violations have been committed and that in contradiction with the legal provisions.

Short deadlines, unclear provisions, disharmony between provisions, inconsistency and non-compliance with other laws in force, have brought constant difficulties in non-implementation of the provisions of this law and violation of the rights of owners and deadlines, by institutions which are directly involved in the implementation of this law.

1.1.2 Causes that have influenced the Main Problem

The causes that have influenced to identify the problem are divided into two categories, in the first category those related to the rules, respectively the rules that are not properly implemented and the rules that are not complete, as well as the category related to the causes, which have to do with functionalism.

The first category of causes is mainly related to lack of human capacity and lack of responsibility, which translates into the inability to implement the current law or existing rules, so we are not dealing with legal gaps. Examples of this are law enforcement institutions and expropriation procedures, such as the former Ministry of Infrastructure, the Ministry of Finance, and the former Ministry of Environment and Spatial Planning (MESP); While the other case is the Court where we encounter the lack of sufficient knowledge of expropriation procedures, but also the lack of provision of evidence - records, the same problem is encountered by citizens in general where it is seen that most are not well informed.

Category related to Rules that are not completed, ie the current Law does not regulate these issues. This includes issues such as: legitimate public purpose, competence for expropriation of public property, application of interest, deadlines, drafting of expropriation reports, compensation procedure in cases of lack of records, registration of property after expropriation, etc.

As well as the category that has to do with the functionalization of management, where there are problems mainly in the evaluation of properties, non-categorization of roads, etc.

1.1.3 Effects

As a result of the above-mentioned causes, a number of effects have been produced which have negatively affected the expropriation procedure, causing additional unforeseen costs.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

The lack of institutional capacity of the Expropriation Department and the Real Estate Valuation Office has directly affected their ability to perform the work at the required level and as a result the implementation of the law is not at the required level.

The institutional deficit is divided into two categories: where some institutions do not have the necessary number of officials so there is a workload for officials and most institutions are not sufficiently trained in the field of expropriation and this affects the institutions do not know how to approach challenges in the best way.

A great impact has also been as a result of political decisions during the construction of roads or other projects, not respecting or bypassing the expropriation procedures, while road construction projects have been started. It has happened that the Governments take decisions for the construction of roads and highways without planning the budget for expropriation, while despite the decisions the Ministry of Finance, Labor and Transfers has reduced the budget for expropriation even though the procedures have started.

As a result of non-allocation of the budget in accordance with the decisions for road construction, there has been an increase in the expenses for expropriation and execution procedures and the violation of human rights.

The main issues that will be addressed and regulated after the adoption of this new policy in the field of expropriation:

1. Time limits in the process of submitting the request for expropriation and evaluation - Deposits which relate to the time limits for receiving the request and reviewing them to determine whether the request MESPI is at first sight the conditions for expropriation. This is because in many cases there are delays from the moment of making the decision until the delivery of these decisions to the parties. These delays cause other delays in other stages of the process, so it is imperative that these deadlines be extended.

2. Expropriation and compensation of properties

The legal framework for expropriation should: (i) establish clear rules and procedures for calculating the amount of compensation for any loss of use or enjoyment of property, or any damage caused to property during the performance of preparatory activities, or during the time when the property is taken temporarily; (ii) establish a legal deadline for the payment of such compensation; and (iii) identify the competent authority responsible for calculating such compensation.

The market value must be accurately determined in cases of expropriation, to ensure that adequate compensation is made and human rights are protected.

In case of expropriation, detailed rules should be established that are used in determining the amount of compensation, if any, to be paid: (i) in cases of deprivation of property due to planning decisions, or the establishment or creation of an easement or other right of use over

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

immovable property, or (ii) in those cases where the expropriation of immovable property results in the termination of the real servitude; personal servitude; the right to build; the first right of obstruction; usufruct; the right of use; lease contract; partial expropriation; or when it causes other damages related to expropriation.

a) **Expropriation and compensation of Public properties.** The Law on Expropriation of Immovable Property stipulates that property compensation will be made for all properties that are expropriated and according to the practices so far Public Properties of Publicly Owned Enterprises which are owned by the Government of the Republic of Kosovo, Article 23 paragraph 1 List 1 and 2 according to Law no. 03 / L-087 on Publicly Owned Enterprises amended by Law no. 04 / L-111 dated 20 April 2012, which have been expropriated and expropriated according to paragraph 4 of this Law by the Expropriating Authority, will not be compensated. The Expropriation Department during its work process since its establishment has not made the payment for Public Properties of Publicly Owned Enterprises, as they are owned by the Government of Kosovo and as such there is no logic to provide compensation in case of expropriation these Enterprises when owned by the Government. This includes public properties named as Water, Public Roads, Forest Economy, Iber Lepenci, KEK, KOSTT, their compensation would be as the state pays the state for its property.

b) **Expropriation of former socially owned properties.** The existing law allows the expropriation of socially owned properties but this right belongs only to the Government of the Republic of Kosovo, in which case it is determined that if the property is removed from the administration of the Privatization Agency of Kosovo, the amount of compensation will be paid to the KPA. The KPA keeps the amount of compensation in good faith in order to MESPI t the rights of employees as well as the claims of owners and creditors regarding the respective property. The distribution of this compensation, including as appropriate the return of the surplus to the Government, will be done in accordance with the same laws and regulations that apply to the distribution of other funds held in good faith by the KPA. The Expropriating Authority has acted in accordance with these Laws and has expropriated many properties under the administration of the KPA, but in the absence of a budget has not transferred funds to the account of the KPA. With the amendment of the Law, it will be required to determine provisions, so that the financial means for the expropriated properties under the administration of the KPA remain in the Ministry of Finance, Labor and Transfers , which then at the request of the KPA will provide for the payment of 20% of workers.

c) **Annual interest of 7%.**

According to this Law, another obstacle in its implementation and violation of the owner's right is the payment of interest of 7% accumulated on an annual basis from the approval of the final decision until the date of payment. Due to the inconsistency between the legal provisions within the law itself, this provision has been impossible to implement by the Expropriation Department and the parties have exercised this right through court proceedings which as such can be considered illegal and unfair.

3. The return of expropriated property. The Law stipulates that the return of expropriated property may take place "during the period of eight years after the entry into force of the Final Decision, if the expropriated property or its integral part has not been used regularly for any purpose; provided that this reasoning shall not be used as a basis for restitution of property if during this period of eight (8) years considerable measures have been taken to prepare the property for use for a purpose that is a lawful public purpose". This time limit should be shortened as according to the law interest compensation must be paid, which causes unnecessary expenses for the Requesting Entity knowing that the property has not been used for the intended purpose.

4. Determining the scalability in the complaints procedure.

The Expropriation Law should be amended to allow appeals against decisions taken by the government and municipalities (as expropriation bodies) to be filed and reviewed in the first instance by the Basic Court in the municipality where that immovable property is located. This should be harmonized with the Law on Courts. This change should provide the added benefit of shifting the workload between local courts, rather than concentrating on the Supreme Court.

- 5. Violations of human rights according to the findings of Ombudsman.** According to the Law on the appeal procedure, the provisions relating to the procedures, deadlines and decision-making of the courts in the appeal procedure are considered human rights violations. For this reason, the Ombudsman recommends the following:
- a) To completely remove Article 35, paragraph 6, sub-paragraphs 3 and 4 of Law no. 03 / L-139 (amended and supplemented by Law No. 03 / L-205) on the expropriation of immovable property: *"Immediately after receiving the response of the Expropriating Authority, the court . . . issue a judgment on the case within thirty (30) calendar days after receiving the response of the Expropriating Authority; as well as sets the deadlines for the development of the procedure on the case, in order to enable the issuance of the judgment within the above-mentioned period of thirty (30) calendar days."*
 - b) To be removed entirely Article 35, paragraph 8 of Law No. 03 / L-139 (amended and supplemented by Law No. 03 / L-205) on the expropriation of immovable property: *"If the court does not issue a judgment within the thirty (30) day period specified in sub-paragraph 6.3 paragraph 6 of this Article, the court is finally considered to have issued a judgment rejecting the appeal in its entirety, immediately after the expiration of this thirty (30) day period."*
 - c) To completely remove Article 35, par. 13, subpar. 3 and 4 of Law No. 03 / L-139 (amended and supplemented by Law No. 03 / L-205) on the expropriation of immovable property: *"After receiving the appeal, the court of appeal. . . issue its judgment on the appeal within thirty (30) calendar days after the date on which it received the other party's response, or after the expiration date of the fifteen (15) day period for filing responses, whichever occurs earlier; and sets deadlines for the conduct of the proceedings in order to enable the issuance of a judgment within the aforementioned period of thirty (30) days"*.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

6. **Notification of parties.** Expropriation notice provisions also need to be strengthened. Taking property without proper legal notification procedures is a violation of human rights. To provide for "stronger new forms of party notification" to increase the scope required to inform all Kosovars, including those living in the diaspora, displaced persons and vulnerable communities who do not have easy access in state institutions, regarding procedures which may affect their property rights. The legal doctrine of constructive party notice can be used to improve efficiency by ensuring that procedural rights are protected.

Figure 4: Stakeholder overview based on problem definition

Name of the interested party	Causes, with which the party is associated	The effects to which the party is associated	The way in which the party is related to this cause (s) or effect (s)
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës (Expropriation Department)	Legal provisions; Lack of legitimate public intentions Short deadlines Lack of institutional coordination	Difficulties in adequate implementation of legal provisions for expropriation, valuation, compensation, execution, etc.	Implements directly the procedures of expropriation, compensation, requests the registration of expropriated properties in the cadaster, executes court decisions
Ministry of Finance, Labor and Transfers / Property Tax Department / Immoveable Property Valuation Office	Legal provisions; Deadlines ... Lack of institutional coordination	Shortcomings in expropriation elaborations, difficulties in adequate implementation of legal provisions for expropriation and valuation	Implements the valuation procedures of Immoveable properties that are subject to expropriation and damages arising as a result of expropriation
Ministry of Justice / State Advocacy	Unclear legal provisions, unrealistic assessments by private assessors and arbitrary actions of Requesting Entities, hinder the professional representation of cases, which results in damage to the budget	Difficulties in representation due to lack of professional staff such as geodesist and assessors and lack of inter-institutional coordination and support	Representation of the Expropriating Authority in court proceedings in the field of expropriation, valuation and compensation of property and damages
Kosovo Cadastral Agency	Unclear legal provisions, lack of staff in	Difficulties in implementing the provisions for	Monitoring the process of registration of expropriated properties in

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	Municipal Cadastral Offices (MCOs)	registration of expropriated properties in the cadaster, Shortcomings in expropriation elaborates, cadastral problems, extension of expropriation procedures, additional expropriations,	the cadaster by the Municipal Cadastral Offices (MCO)
Kosovo Judicial Council - Courts	1. Prolongation of court proceedings; 2..Defective judgments regarding the deadlines of lawsuits - proposals, differences of expertise and the application of interest rates flow; 3. Lack of coordination between courts. Make different decisions on the same issues.		It administering justice in the country. Implements policies developed within the framework of constitutional and legal competencies.
Municipalities (Municipal Cadastral Offices MCO)	Unclear legal provisions, lack of staff in Municipal Cadastral Offices (MCOs)	Difficulties in implementing the provisions for registration of expropriated properties in the cadaster, Shortcomings in expropriation elaborates, cadastral problems, extension of expropriation procedures, additional expropriations,	Registration of expropriated properties in the cadastre

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Figure 1: Relevant Government Objectives

The aim of the policy:	Name of relevant planning document, regulation of expropriation field
Strategic Objective / Specific Objective	Advancing legislation and institutional coordination in the field of expropriation
Strategic Objective 1: Advancing the legal framework Specific Objective 1.1: Drafting Primary and Secondary Legislation Specific Objective 1.3: Advancement in drafting the expropriation study	
Strategic Objective 2: Institutional coordination Specific Objective 2.1: Increase the capacity of the institutions responsible for the System	

Chapter 3: Options

This Concept Document addresses all the options that can be pursued in the field of expropriation, valuation and compensation of real estate. As mentioned above, this is done in order for the product that emerges from this Concept Paper, to be as applicable as possible, to suit the specifics of the country and to be closer to contemporary international standards in this field and consequently improve the current situation in the country.

Therefore, the Concept Document addresses three main options: the status quo option (without any changes) according to which the current situation and consequently the difficulties presented in practice, will continue to exist; the option of improving the implementation of the current legal framework without legislative changes, an option which, although potentially addressing some of the problems identified in this Concept Paper, it is impossible to provide a new legal basis on which to regulate the field of expropriation, valuation and compensation; and finally the option with legislative changes which envisages the drafting of a new law on the expropriation of Immovable property.

Chapter 3.1: Option *status quo* - no changes

The first option status quo (without any changes) provides for the continuation of the current situation in the field of expropriation, valuation and compensation of real estate. According to this option, the implementation of procedures for expropriation, valuation and compensation of immovable properties by the relevant institutions and courts, will continue. This means that the problems that have already existed so far in this regard, will most likely continue to remain the

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

same, or in the worst case scenario, will intensify even more. Failure to change the law will result in non-implementation in accordance with this law, and as a result the violation of human rights in practice by state institutions will continue and will continue the damage of the state budget. Consequently, even the provisions in force that address this issue can not find practical application. At the same time, Kosovo would fail in its efforts to harmonize practices with international standards, which would affect the negative assessment of the European integration process and membership in international mechanisms.

Chapter 3.2.: Option to improve enforcement and execution without legal changes

The second option is to improve the current policy and implementation and better enforcement of current legislation in force.

Failure to amend and supplement Law no. 03 / L-139, dated 26.03.2009 on the Expropriation of Immovable Property, with changes and additions made by Law no. 03 / L-205, since 2010 and on the other hand the enormous increase of expropriation and compensation procedures, has highlighted the problems in its implementation in practice.

Since 2010, the legislation of Kosovo has adopted and amended the laws related to expropriation procedures, administrative, contentious, non-contentious, enforcement procedures, state advocacy, the law on Notaries, amendments to the Law on Courts, etc.

All these new laws or changes to existing laws have highlighted a large number of reasons that clearly show that the implementation of the current Expropriation Law in practice presents substantial problems.

The alternative to do nothing, results in problems in implementing Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with changes and additions made by Law no. 03 / L-205, and the Alternative for amending the Law would contribute to its full implementation.

Without basic changes in the field of expropriation it is very difficult to execute expropriation procedures without violating human rights and damaging the state budget in the field of expropriation and compensation of expropriated properties.

If no changes / additions are made to Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with changes and additions made by Law no. 03 / L-205, will continue to be implemented as written and the identified problems will continue.

Therefore, in conclusion, it can be said that the option of improving the implementation of the current legal framework without legislative changes may be insufficient to improve the current situation in the country and eliminate the main problems identified above.

Chapter 3.3: The third option is to change the current legislative framework

The third option considered is to change the current legislative framework. This option means drafting a new law, which would address the legal gaps encountered and address the new challenges created as a result of recent developments. This at the same time would give solutions to the problems faced by all actors involved in the expropriation procedures, evaluation and compensation of owners, but also the rights and obligations of owners. Based on the Recommendations of the Ombudsman, the Committee on Agriculture, Forestry, Environment and Spatial Planning of the Assembly of the Republic of Kosovo, with the participation of other stakeholders, has discussed and reviewed the Report with

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Recommendations of the Ombudsman and recommended amendment of Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property, amended and supplemented.

The option of approving the new law enables the efficient implementation of the procedures of expropriation, assessment, compensation of properties and review of owner's complaints by the courts.

With the drafting of the new law in the field of property expropriation, all the gaps and obstacles that have been encountered in practice during the implementation of the current law in the case of the development of property expropriation procedures, as well as their valuation and compensation would be fixed.

Provisions relating to the time limits for receiving the application and reviewing them to determine whether the application MESPI is at first sight the conditions for expropriation. This is because in many cases there are delays from the moment of making the decision to the delivery of these decisions to the parties. These delays cause other delays in other stages of the process, so it is imperative that these deadlines be extended.

The legal framework for expropriation should: (i) establish clear rules and procedures for calculating the amount of compensation for any loss of use or enjoyment of property, or any damage caused to property during the performance of preparatory activities, or during the time when the property is taken temporarily; (ii) establish a legal deadline for the payment of such compensation; and (iii) identify the competent authority responsible for calculating such compensation.

The market value must be accurately determined in cases of expropriation, to ensure that adequate compensation is provided and that human rights are protected.

In case of expropriation, detailed rules should be established that are used in determining the amount of compensation, if any, to be paid: (i) in cases of deprivation of property due to planning decisions, or the establishment or creation of an easement or other right of use over immovable property, or (ii) in those cases where the expropriation of immovable property results in the termination of the real servitude; personal servitude; the right to build; the first right of obstruction; usufruct; the right of use; lease contract; partial expropriation; or when it causes other damages related to expropriation.

The Law on Expropriation of Immovable Property stipulates that property compensation will be made for all properties that are expropriated and according to the practices so far Public Properties of Publicly Owned Enterprises which are owned by the Government of the Republic of Kosovo, Article 23 paragraph 1 List 1 and 2 according to Law no. 03 / L-087 on Publicly Owned Enterprises amended by Law no. 04 / L-111 dated 20 April 2012, which have been expropriated and expropriated according to paragraph 4 of this Law by the Expropriating Authority, will not be compensated.

The Expropriation Department during its work process since its establishment has not made the payment for the Public Properties of Publicly Owned Enterprises, as they are owned by the Government of Kosovo and as such, there is no logic that in the case of expropriation the

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

amount of compensation to be given to these Enterprises when owned by the Government. This includes public properties named as Water, Public Roads, Forest Economy, Iber Lepenci, KEK, KOSTT, their compensation would be like 'the state pays the state for its property'.

The existing law allows the expropriation of socially owned properties but this right belongs only to the Government of the Republic of Kosovo, in which case it is determined that if the property is removed from the administration of the Privatization Agency of Kosovo, the amount of compensation will be paid to the KPA. The KPA keeps the amount of compensation in good faith in order to MESPI t the rights of employees as well as the claims of owners and creditors regarding the respective property. The distribution of this compensation, including as appropriate the return of the surplus to the Government, will be done in accordance with the same laws and regulations that apply to the distribution of other funds held in good faith by the KPA.

The Expropriating Authority acted in accordance with these Laws and expropriated many properties under the administration of the KPA, but in the absence of a budget did not transfer funds to the KPA account. With the amendment of the Law, it will be required to determine provisions so that the financial means for the expropriated properties under the administration of the KPA remain in the Ministry of Finance, Labor and Transfers, which then at the request of the KPA will provide for the payment of 20% of employees.

According to this Law, another obstacle in its implementation and violation of the owner's right is the payment of interest of 7% accumulated on an annual basis, from the approval of the final decision until the date of payment. Due to the inconsistency between the legal provisions within the law, this provision has been impossible to implement by the Expropriation Department and the parties have exercised this right through court proceedings which as such can be considered illegal and unfair.

The Law stipulates that the return of expropriated property may take place "during the period of eight years after the entry into force of the Final Decision, if the expropriated property or its integral part has not been used regularly for any purpose; provided that this reasoning shall not be used as a basis for restitution of property, if during this period of eight (8) years considerable measures have been taken to prepare the property for use for a purpose that is a lawful public purpose". This time limit should be shortened because by law it must be paid; compensation of interest which causes unnecessary expenses for the Claimant Entity knowing that the property has not been used for the intended purpose.

The Expropriation Law should be amended to allow appeals against decisions taken by the government and municipalities (as expropriation bodies) to be filed and reviewed in the first instance by the Basic Court in the municipality where that immovable property is located. This should be harmonized with the Law on Courts. This change should provide the added benefit of shifting the workload between local courts, rather than concentrating solely on the Supreme Court.

The notification procedure regarding the expropriation of immovable property by the Government or the municipality is defined in Law no. 03 / L-139, amended and supplemented. Preparatory works for expropriation are defined in Article 5 and are subject, inter alia, to the

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

following conditions: 5.1. The Expropriating Authority shall provide prior written notice at least twenty (20) working days in advance, to all persons who are or claim to be the owners or holders of an interest in immovable property which is object of preparatory works, for the periods of time during which the preparatory works will be performed in each parcel of immovable property; However, this notice is sent only to: 5.1.1. persons whose names and addresses can be verified by cadastral or other data on immovable property in Kosovo, including data from the Kosovo Property Agency and the latest data on property tax". Article 42 of the same law has a similar content.

However, in accordance with the definition of "special cases" given in Article 113.2 of Law no. 02 / L-28 on administrative procedure, failure to verify the names and addresses of persons from the latest official documents issued in Kosovo, should not deprive these persons to be notified in advance in writing for the expropriation. Therefore, these persons must be notified, wherever they have their place of residence. It should also be noted that the provisions on mass notices set out in Article 114 (1) c have a negative impact when applied to the specific case of Displaced Persons, as they may not have access to newspapers and billboards in public places in Kosovo, from their temporary residences.

Chapter 4: Identification and assessment of future impacts

The table below presents the most significant impacts that have been identified. Annexes 1 to 4 present the assessment of all impacts in accordance with the tools for identifying economic, social, environmental and fundamental rights impacts. These tools are listed in the Manual for drafting concept documents. The four annexes also show the assessment of the significance of the different impacts and the preferred level of analysis.

Figure 6: The most significant impacts identified for the impact category

Categories of potential impacts	Option 1	Option 2	Option 3
Economic impacts.	It can be argued that by not changing the current situation, the expropriation procedures will continue to incur additional unforeseen costs, which will damage the budget, continue to burden cases in the courts, and continue the non-registration of properties in the name of the Expropriating Authority.	The actions proposed for Option 2 will have economic implications. It is difficult to improve the situation with the same framework due to identified shortcomings, which can not be implemented or should be implemented incorrectly.	Option 3 will fix all the identified shortcomings, as well as reduce costs, saving the budget enough. Option 3 will also have indirect effects, because the regulation of procedures and their simplification creates conditions for investment by domestic and foreign investors in infrastructure, energy, railways, pipelines, water,

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

			other industries.
Social impacts			
Environmental impacts	None	None	None
Impacts on fundamental rights			
Gender impact			
Impacts of social equality	None	None	None
Impacts on youth	None	None	None
Impacts on administrative workload	There will be no administrative burden .	There will be no administrative burden .	There will be no administrative burden .
Impact of SMEs			

Chapter 4.1: Challenges of Data Collection

Despite the fact that data is stored in hard copy in the Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësitor dhe Infrastrukturës (MESPI), data collection has been quite challenging, for several reasons. Lack of database in the Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësitor dhe Infrastrukturës (MEA), in the Ministry of Infrastructure and in the Ministry of Finance, Labor and Transfers, respectively is not functional.

The data from the Expropriation Department have been used to a large extent, which has sufficient data related to the process of expropriation, assessment, compensation, court decisions, property rights, expertise, super expertise, enforcement, contentious procedures, etc..

Chapter 5: Communication and consultation

From the MESPI meetings held with stakeholders, the need for measures to be taken in reviewing and drafting a new Law on Expropriation of Property has been identified.

The contacted parties were: Ministry of Economy and Environment, Ministry of Finance, Labor and Transfers / Immovable Property Assessment Office, OSCE Mission in Kosovo, State Advocacy / Ministry of Justice, Kosovo Chamber of Advocates.

The above mentioned parties were invited to public discussions, where six (6) public discussions were held for all stakeholders. The invitation to participate was sent to a large number of parties, of which only a modest number attended these MESPI tings.

Communication regarding the regulation of the field of expropriation is planned after the drafting of the new law in the field of expropriation of property and its approval. Promotional activities of the Law are planned in institutions, municipalities, MESPI tings with citizens as well as promotion with publications and leaflets and broadcasting tools.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

- The Ministry will communicate and cooperate with all Government Institutions, public enterprises;
- Meetings will be held with the Heads and Directorates for Cadastre in all municipalities of Kosovo;
- Communication will be done immediately after the approval of the law, promoting it in the municipalities;
- Public announcements will be made in the municipalities to inform the population about their rights.

Consultation with experts (outside the Government, in universities or agencies)

The need for drafting the law has arisen during the cooperation with Municipalities, Ministries, other governmental, non-governmental institutions, Courts, etc. During the drafting of this concept document, the Department of Expropriation and the Office for Real Estate Valuation, have consulted institutions and other relevant bodies that cover the expropriation field.

Consultations were held with Municipalities, Cadastre Directorates, Kosovo Cadastral Agency, Privatization Agency of Kosovo, State Advocacy, as well as Courts dealing with expropriation issues. The drafting of the Law regulating the field of Property Expropriation is also recommended in the organized workshops and debates, in which all these relevant institutions of local and central level, agencies, judicial institutions, as well as all affected Communities have participated. from expropriation. Support in drafting this Concept Document was provided by the USAID Property Rights Program, while the OSCE supported the organization of the debates.

In the process of drafting this document, have been used the recommendations of the National Strategy for Property Rights and the analyzes that preceded the drafting of the National Strategy for Property Rights.

Figure 6: Summary of communication and consultation activities performed for a concept document

Consultations were held from 22.10.2020 to 13.11.2020.

Chapter 6: Comparing options

The implementation plan will be further elaborated for the option which is estimated to have a real impact, therefore there is a need for an implementation plan.

Option 1: Status quo (without additions / changes)

The alternative to do nothing, results in problems in the implementation of Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with amendments made by Law no. 03 / L-205. The alternative of amending the Law would contribute to its full implementation.

If no changes / additions will be made to Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with amendments made by Law no. 03 / L-205, will continue to be implemented as written and the identified problems will continue.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Option 2: Amendment of the existing policy (Amending and supplementing the Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with amendments and additions made by Law no. 03 / L-205)

Failure to amend and supplement the Law no. 03 / L-139, dated 26.03.2009 on the Expropriation of Immovable Property, with amendments made by Law no. 03 / L-205, since 2010, and on the other hand the enormous increase of expropriation and compensation procedures, has highlighted the problems in its implementation in practice.

Since 2010, the legislation of Kosovo has adopted and amended the laws related to expropriation procedures, administrative, contentious, non-contentious, enforcement, state advocacy, law on Notary, amendments to the Law on Courts, etc.

All these new laws or changes to existing laws have highlighted a large number of reasons that clearly show that the implementation of the current Expropriation Law in practice, poses fundamental problems.

The alternative of doing nothing results in problems in the implementation of Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with amendments made by Law no. 03 / L-205; and the Alternative for amending the Law would contribute to its full implementation.

Without basic changes in the field of expropriation, it is very difficult to execute expropriation procedures without violating human rights and damaging the state budget in the field of expropriation and compensation of expropriated properties.

Even if an amendment is made to Law no. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property with changes and additions made by Law no. 03 / L-205, will continue to be implemented as written and the identified problems will continue.

Therefore, in conclusion, it can be said that the option of improving the implementation of the current legal framework without legislative changes, may be insufficient to improve the current situation in the country and to eliminate the main problems identified above.

Option 3: Change the current legislative framework

The third option is to change the current legislative framework, this option would significantly help in advancing the procedures for expropriation of properties, their valuation and compensation during the expropriation process and would help to fill the legal gaps encountered, as well as to advance of the legal framework according to the needs of marginalized groups and the needs that appear as a result of the implementation of the expropriation process in practice from 2012 to 2021.

In conclusion, considering the advantages and disadvantages of each elaborated option, the option for the adoption of the new law on property expropriation, is deemed more appropriate to address the issues identified in this Concept Paper, and as such will to enable the advancement of property expropriation procedures and the advancement of the protection of the rights of owners in court proceedings in cases of expropriation.

Chapter 6.1: Implementation plans for different options

Figure 9: Implementation plan for Option 3

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

The purpose of policy	Respect and Advancement								Expected cost
Strategic objective	Advancing the overall framework in the field of expropriation								
	Product, activities, year and responsible organization / department								
Specific Objective 1		Law on expropriation of property							
Drafting of Primary and Secondary Legislation		Year 1 2020	Year 2 2021	Year 3 2022	Year 4 2023	Year 5 2024	Responsible institution		
	Product 1.1.1. Established working groups.	Activity 1.1.1. Establishment of the Working Group	x				MESPI - Expropriation Department	500.00	
	Product 1.1.2. Consultations completed	Activity 1.1.2. Organization of all Consultations Activity	x				MESPI - Expropriation Department	4,000.00	
	Product 1.1.3. Law drafted and approved by the Government	Activity 1.1.3. Drafting and Adoption of the Law		x	x		MESPI - Expropriation Department	3,000.00	
		Issuance of sub-legal acts							
		Year 1 2020	Year 2 2021	Year 3 2022	Year 4 2023	Year 5 2024	Responsible institution		
	Product 1.2.1	Activity 1.2.1		x			MESPI - Expropriation	500	

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	t 1.2.1. Establish ed workin g groups	Establishm ent of the Working Group						on Departmen t	
	Produc t 1.2.2. Sub-legal acts drafted and approv ed	Activity 1.2.2 Drafting and adoption of subsidiary acts			x	x	x	MESPI - Expropriati on Departmen t	6,000
			Year 1 2020	Year 2 2021	Year 3 2022	Year 4 2023	Year 5 2024	Responsibl e institution	
Specific objective 2 Capacity building of responsible institutions	Produc t 2.1. Trainin gs held	Activity 2.1. Training of relevant Officials in various fields deriving from the new Law			x	x	x	MESPI - Expropriati on Departmen t	8,000
	Produc t 2.2. Increase the number of officials in MESPI - Exprop riation Depart ment accordi ng to additio nal	Activity 1.3.2 Increase the number of officials in institution		x	x	x		MESPI - Expropriati on Departmen t	42,000

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	planning								
--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

Chapter 6.2: Comparison table with all three options

To address the issue, three options have been considered:

The first option, without changes, would continue with the current policies and the implementation of the legislation in force, where as a result the delays in the implementation of the law on expropriation would continue.

Option through the improvement of current policies and better implementation and enforcement of current legislation in force, can only be achieved by issuing bylaws if this is possible, due to legal constraints, however problems would continue.

The third option, with legislative changes through which the legal gaps would be filled and the issues raised would be regulated.

Considering that Option 3 addresses the problems presented and provides legal solutions to unregulated issues, as well as considering that from this option derive the greatest benefits and for which there is no additional budgetary cost, this option has been seen as the most appropriate and is recommended to the Government of the Republic of Kosovo.

Figure 10: Comparison of options

Comparison tool: Multi-criteria analysis			
Relevant positive impacts	Option 1: No change	Option 2: Improved implementation and enforcement	Option 3: Changing the Legal Framework

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Advancing expropriation procedures and filling legal gaps	There will be no positive impacts.	There may be positive effects, but the Option will be limited as it can mainly affect the improvement of the implementation of legal provisions, which by courts and other institutions will continue to be applied as they are.	Option will address the causes and effects of the problem that has hindered the implementation of current provisions of the law.
Raising public awareness of rights in the field of property expropriation		Raising public awareness through public hearings, public announcements and direct communication with the parties affected by the process	Raising public awareness through public hearings, public announcements and direct communication with the parties affected by the process
Human capacity building in the field of property expropriation		Capacity building in public institutions through training and increasing the number of officials.	Capacity building in public institutions through training and increasing the number of officials
Efficient system of collective management		Improving the functioning of the collective management system.	Optimal regulation of the functioning of the collective management system
Tariff setting			
Institutional capacity building for the implementation of procedures in the field of property expropriation			The structure of the Expropriation Department and the Immovable Property Appraisal Office would be regulated.
Respect for the rights of owners during the expropriation procedure			Approval of the provisions governing the prevention of violations of the owners' rights in the field of expropriation and their advancement with the new law.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Precise definition by law of expropriation procedures, evaluation, compensation and competencies of institutions involved in the process									
Relevant negative impacts	Failure to improve the current situation			Partial improvement of the current situation, leaving some issues unregulated (mentioned in Option 3)			There are no additional budgetary costs, as the activities will be carried out according to the foreseen budget aspects.		
Relevant costs	There are no additional costs, the same as provided in the current MESPI budget			Additional costs for more intensive training of officials and increasing the number of officials in the Expropriation Department and the Real Estate Appraisal Office.			Drafting of the new law and regulations.		
Assessment of expected budgetary impact	Year 1 2021	Year 2	Year 3	Year 1	Year 2	Year 3	Year 1	Year 2	Year 3
	Salaries (employees) + the costs of promoting, at no extra cost	There is no difference	There is no difference	Salaries (employees) + extra promotion costs	There is no difference	There is no difference	Salaries for employees (increased staff)	There is no difference	There is no difference
Conclusion	No benefits.			It offers partial solutions of problems, without providing adequate solutions.			Offers greater benefits at no extra cost, just according to budget planning.		

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Chapter 7: Conclusions and the next steps

From the data collection and their analysis conducted during the drafting of this concept document, the working group has concluded that the option that would have the greatest positive impact is Option 3 - Changing the Current Legislative Framework.

Therefore, the Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës as a proposer of this Concept document hereby recommends the Government of Kosovo to adopt the Option 3 Amendment of the current legislative framework, an option which provides for the drafting of a new Law in the field of expropriation of property which will repeal the Law No. 03/L-139, dated 26.03.2009 on the Expropriation of Immovable Property, with amendments and supplements made by the Law No. 03/L-205 dated 28.10.2010. This option is recommended for several reasons which are mentioned in Chapter 2, where it is clear that this option offers the most adequate solution to the problems encountered in practice but it also regulates issues which are not regulated by the current Law.

Further, the new Law would then set out rules for matters not provided for in the current Law and these matters could only be regulated through a new law.

Chapter 7.1: Provisions on monitoring and assessment

Comparison of the preliminary data and the data following the adoption of the new law will be important instruments to monitor the assessment of the results of the new law in the field of property expropriation. Following the approval of this Concept Document, there will be established a working group for drafting a draft law that will be developed during 2022, and is expected to be adopted by the Government of the Republic of Kosovo at the end of the very same year.

The law is expected to be adopted at the Assembly of the Republic of Kosovo at the beginning of 2022. Then during the following year, MESPI as the initiator of this Law will be responsible to monitor and assess the implementation of this Law in practice. The assessment period will begin in 2022, and will last as needed.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Annex 1: Assessment Form on the Economic Impact

Category of economic impacts	The main impact	Is this impact expected to occur?		Number of organizations, companies and/or individuals affected	Expected benefit or cost of impact	Preferred level of analysis
		Yes	No			
Workplaces/ Jobs ¹	Will the current number of jobs increase?	Yes		High/Low	High/Low	
	Will the current number of jobs be reduced?		No	Average	High	
	Will it affect the level of payment?	Yes		Average	Average	
	Will it affect the facilitation of finding a job?	Yes		Average	Average	
Doing business	Will it affect access to finance for business?		No			
	Will certain products be removed from the market?		No	Average	High	High
	Will certain products be allowed on the market?		No	High	High	High
	Will businesses be forced to close?	Yes		Low	Low	Low
Administrative load	Will new businesses be created?	Yes		Low	Low	Low
	Will businesses be obliged to MESPI t their obligations of providing new information?	Yes		Low	Low	Low
	Have the obligations to provide information to businesses been simplified?	Yes		High	High	High

¹ When it affects jobs, there will also be social impacts.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Trade	Are current import flows expected to change?	Yes		High	High	High
	Are current export flows expected to change?		No	Low	Low	Low
Transport	Will it have an effect on the means of transport of passengers and/or goods?	Yes		High	High	High
	Will there be any change in the time needed to transport passengers and/or goods?	Yes		High	High	High
Investments	Are companies expected to invest in new activities?	Yes		Low	Low	Low
	Are companies expected to cancel or postpone investments?	Yes		Low	Low	Low
	Will investments from the diaspora increase?	Yes		Low	Low	Low
	Will investments from the diaspora be reduced?		No			
	Will the foreign direct investments increase?	Yes		Low	Low	Low
Competitiveness	Will the foreign direct investments decrease?		No			
	Will the business price of products, such as electricity, increase?		No	Low	Low	Low
	Will the price of business inputs, such as electricity, decrease?	Yes				
	Are innovations and research likely to be promoted?	Yes		Average	Average	Average
	Are innovations and research likely to be impeded?		No			

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Impact on SMEs	Are the affected companies mainly SMEs?	Yes	Average	Average	Average
Prices and competition	Will the number of goods and services available to the business or consumers increase?	Yes	Low	Low	Low
	Will the number of goods and services available to the business or consumers decrease?	No	Low	Low	Low
	Will the prices for existing goods and services increase?	No			
	Will the prices for existing goods and services decrease?	No			
Regional economic impacts	Will any particular business sector be affected?	Yes	Low	Low	Low
	Is this sector concentrated in a certain region?	No			
General economic development	Will the future economic growth be affected?	Yes	Low	Low	Low
	Can it have any effect on the inflation rate?	No			

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Annex 2: Assessment Form on the Social Impact

Category of social impacts	The main impact	Is this impact expected to occur?		Number of organizations, companies and/or individuals affected	Expected benefit or cost of impact	Preferred level of analysis
		Yes	No			
Workplaces/ Jobs ²	Will the current number of jobs increase?	Yes	No	High/Low	Low	
	Will the current number of jobs be reduced?		No			
	Are jobs affected in a particular business sector?	Yes		Low	Low	Low
	Will it affect the level of payment?	Yes		Low	Low	Low
	Will it affect the facilitation of finding a job?	Yes		Low	Low	Low
Regional social impacts Working conditions	Are social impacts concentrated in a particular region or particular cities?		No			
	Are the employees' rights affected?	Yes		Low	Low	Low
	Are the standards for working in hazardous conditions foreseen or repealed?		No			
	Will it have an impact on the means of development of social dialogue between the employees and the employers?		No			
Social inclusion	Will it have an impact on poverty?		No			
	Is access to social protection schemes affected?		No			

² When it affects jobs, there will also be economic impacts.

Education	Will the price of basic goods and services change?		No			
	Will it have an impact on the financing or organization of social protection schemes?		No			
	Will it have an impact on the primary education?		No			
	Will it have an impact on the secondary education?		No			
	Will it have an impact on higher education?		No			
	Will it have an impact on vocational training?		No			
	Will it have an impact on the employees' education and lifelong learning?		No			
	Will it have an impact on the organization or structure of the education system?		No			
	Will it have an impact on academic freedom and self-government?		No			
	Does the option affect cultural diversity?		No			
Culture	Does the option affect the financing of cultural organizations?	Yes		Low	Low	Low
	Does the option affect the opportunities for people to benefit from or participate in cultural activities?	Yes		Low	Low	Low
	Does the option affect the preservation	Yes		High	High	High

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	of the cultural heritage?							
Governance	Does the option affect the ability of citizens to participate in the democratic process?	Yes		High		High		High
	Is every person treated equally?	Yes		High		High		High
	Will the public be better informed about certain issues?	Yes		High		High		High
	Does the option affect the way political parties function?		No					
Public health and safety ³	Will it have any impact on civil society?		No					
	Will it have any impact on people's lives, such as life expectancy or mortality rate?	Yes		High		High		Low
	Will it have an impact on food quality?	Yes		High		High		Low
	Will the health risk due to harmful substances increase or decrease?		No					
	Will there be health effects due to changes in noise levels or air, water and/or soil quality?	Yes		High		High		Low
	Will there be health effects due to changes in energy use?		No					
	Will there be health effects due to changes in waste disposal?		No					
	Will it have an impact on people's lifestyles, such as levels of interest in sports, changes in nutrition, or changes in tobacco or alcohol use?		No					

³ When it has an impact on public health and safety, then it regularly has environmental impacts.

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	Are there specific groups that face much higher risks than others (determined by factors such as age, gender, disability, social group or region)?	No			
Crime and security	Are the chances of apprehending criminals affected?		Low	Low	Low
	Is the potential gain from the crime affected?		Low	Low	Low
	Does it affect levels of corruption?	No			
	Is the capacity of the law enforcement affected?		High	High	High
	Is there any effect on the rights and safety of the victims of crime?	No			

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Annex 3: Assessment Form on the Environmental Impact

Category of environmental impacts	The main impact	Is this impact expected to occur?		Number of organizations, companies and/or individuals affected	Expected benefit or cost of impact	Preferred level of analysis
		Yes	No			
Stable climate and environment	Will it have an impact on greenhouse gas emissions (carbon dioxide, methane, etc.)?		No	High/Low	High/Low	
	Will fuel consumption be affected?	Yes		High	High	High
	Will the variety of resources used for energy production change?		No			
	Will there be any price changes for environmentally friendly products?		No			
	Will certain activities become less polluting?		No			
Air quality	Will it have an impact on the emission of air pollutants?		No			
Water quality	Does the option affect the freshwater quality?		No			
	Does the option affect groundwater quality?		No			
	Does the option affect drinking water sources?		No			
	Will it have an impact on soil quality (in relation to acidification, pollution, use of pesticides or herbicides)?		No			
	Will it have an impact on soil erosion?		No			

	Will there be land loss (through construction, etc.)?	Yes		High	High	High
	Will there be land gain (through decontamination, etc.)?	No				
	Will there be any change in land use (e.g. from forest use to agricultural or urban use)?	Yes		High	High	High
Waste and recycling	Will the amount of the waste generated change?	No				
	Will there change the means whereby the waste is treated?	No				
	Will there be an impact on waste recycling opportunities?	No				
Use of resources	Does the option affect the use of renewable sources (fish stocks, hydropower plants, solar energy, etc.)?		No			
	Does the option affect the use of resources that are not renewable (groundwater, minerals, coal, etc.)?		No			
Rate of environmental risks	Will there be any effect on the likelihood of hazards, such as fires, explosions or accidents?					
	Will it affect the preparedness in case of natural disasters?	Yes		High	High	High
	Is the protection of society from natural disasters affected?	Yes		High	High	High
Biodiversity, flora and fauna	Will it have an impact on protected or endangered species or the areas where they live?		No			

Animal welfare	Will the size or connections between nature areas be affected?	No			
	Will there be any effect on the number of species in a certain area?	No			
	Will animal treatment be affected?	No			
	Will animal health be affected?	No			
	Will the quality and safety of animal food be affected?	No			

Annex 4: Assessment form on the impact of fundamental rights

Category of impacts on fundamental rights	The main impact	Is this impact expected to occur?		Number of organizations, companies and/or individuals affected	Expected benefit or cost of impact	Preferred level of analysis
		Yes	No			
Dignity	Does the option affect people's dignity, their right to life or a person's integrity?	Yes	No	High/Low	High/Low	High
	Does the option affect the right to freedom of individuals?		No	High	High	
Freedom	Does the option affect a person's right to privacy?		No			
	Does the option affect the right to marry or start a family?		No			
	Does the option affect the legal, economic or social protection of individuals or the family?		No			
	Does the option affect freedom of opinion, conscience or religion?		No			
	Does the option affect freedom of		No			

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

	expression?								
	Does the option affect freedom of assembly or association?			No					
Personal data	Does the option include the processing of personal data?	Yes		High	High		High	High	
	Are the individual's rights of access, correction and objection guaranteed?	Yes		High	High		High	High	
	Is the way in which personal data is processed clear and well protected?	Yes		High	High		High	High	
Asylum	Does this option affect the right to asylum?			No					
Property rights	Will property rights be affected?	Yes			High		High	High	
	Does the option affect the freedom to do business?			No					
Equal treatment ⁴	Does the option protect the principle of equality before the law?	Yes			High		High	High	
	Are certain groups likely to be harmed directly or indirectly by discrimination (e.g. any discrimination based on gender, race, color, ethnicity, political or other opinion, age or sexual orientation)?			No					
	Does the option affect the rights of people with disabilities?			No			High	High	
Children's rights	Does the option affect children's rights?			No			Low	Low	

⁴ Gender equality is addressed in the *Gender Impact Assessment*

Draft Concept Document on the Field of Expropriation

Proper administration.	Will administrative procedures become more complicated?		No	High	High	
	Is the way in which the administration makes decisions affected (transparency, procedural deadline, right of access to a file, etc.)?	Yes				
	On criminal law and the penalties provided: are the rights of the defendant affected?		No			
	Is access to justice affected?		No			

Gender equality is addressed in the Gender Impact Assessment