



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

---

**PROJEKTLIGJI PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT NR.04/L-061 PËR SHITJEN E BANESAVE PËR TË CILAT EKZISTON E DREJTA BANESORE, I NDRYSHUAR DHE PLOTËSUAR ME LIGJIN NR.04/L-247<sup>1</sup>**

**DRFAT LAW ON AMENDMENT AND SUPPLEMENT OF THE LAW NO.04 / L-061 ON SALE OF APARTMENTS, FOR WHICH THERE IS A TENURE RIGHT, AMENDED BY LAW NO.04 / L-247<sup>2</sup>**

**NACRT ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA BR.04/L-061 O PRODAJI STANOVA ZA KOJE POSTOJI STANARSKO PRAVO, IZMENJEN I DOPUNJEN ZAKONOM BR.04/L-247<sup>3</sup>**

---

<sup>1</sup> Projektligji për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore, i ndryshuar dhe plotësuar me ligjin nr.04/L-247, është miratuar në mbledhjen e 85- të Qeverisë së Republikës së Kosovës me vendimin Nr. 03/85 të datës 22.01.2019.

<sup>2</sup> Draft Law on amendment and supplement of the law no.04 / L-061 on sale of apartments, for which there is a tenure right, amended by law no.04 / L-247, was approved in the 85 - meeting of the Government of Republic of Kosova with the decision No: 03/85 dt: 22.01.2019.

<sup>3</sup> Nacrt Zakona o izmenama i dopunama zakona br.04/L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo, izmenjen i dopunjen zakonom br.04/L-247, usvojenje na 85- sednici Vlade Republike Kosova, odlukom br: 03/85 dt: 22.01.2019.

<p><b>Kuvendi i Republikës së Kosovës,</b></p> <p>Në mbështetje të Nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,</p> <p>Miraton:</p> <p><b>LIGJ PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT NR.04/L-061 PËR SHITJEN E BANESAVE PËR TË CILAT EKZISTON E DREJTA BANESORE, I NDRYSHUAR DHE PLOTËSUAR ME LIGJIN NR.04/L-247</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 1</b> <b>Qëllimi</b></p> <p>Qëllimi i këtij Ligji është ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit 04 /L - 061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore, i plotësuar dhe ndryshuar me Ligjin Nr.04/L-247.</p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 2</b></p> <p>Në nenin 7 paragrafin 3 të ligjit bazik fjalia “në afat prej dy vitesh nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji” fshihet dhe zëvendësohet me fjalinë “deri me 31 dhjetor 2021”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 3</b></p> <p>1. Në nenin 17 të Ligjit bazik shkurtesat:</p>	<p><b>Assembly of the Republic of Kosovo,</b></p> <p>In support of Article 65 (1) of the Constitution of the Republic of Kosovo,</p> <p>Approves:</p> <p><b>LAW ON AMENDMENT AND SUPPLEMENT OF THE LAW NO.04 / L-061 ON SALE OF APARTMENTS, FOR WHICH THERE IS A TENURE RIGHT, AMENDED BY LAW NO.04 / L-247</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Article 1</b> <b>Purpose</b></p> <p>The purpose of this Law is amending and supplementing the Law 04 / L-061 on sale of apartments for which there is a tenure right, supplemented and amended by Law No. 04 / L-247.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 2</b></p> <p>In Article 7, paragraph 3 of the basic law, the sentence "within two years since the day when this law enters into force" shall be deleted and replaced with the sentence "until 31 December 2021".</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 3</b></p> <p>1. In article 17 of the Basic Law abbreviations:</p>	<p><b>Skupština Republike Kosova,</b></p> <p>Na osnovu Člana 65 (1) Ustava Republike Kosova,</p> <p>Usvaja:</p> <p><b>ZAKON O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA BR. 04/L-061 O PRODAJI STANOVA ZA KOJE POSTOJI STANARSKO PRAVO, IZMENJEN I DOPUNJEN ZAKONOM BR. 04/L-247</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Član 1</b> <b>Cilj</b></p> <p>Svrha ovog Zakona je izmena i dopuna Zakona Br. 04 / L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo, izmenjen i dopunjen Zakonom Br. 04 / L-247.</p> <p style="text-align: center;"><b>Član 2</b></p> <p>U članu 7. stav 3. Osnovnog zakona rečenica "u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona" briše se i zamjenjuje rečenicom "do 31. decembra 2021."</p> <p style="text-align: center;"><b>Član 3</b></p> <p>1. U članu 17 osnovnog zakona skraćenice:</p>
--	--	--

<p>1.1. “Çsh - Çmimi i shitjes ” shtohet fjalia “është çmimi që duhet të paguaj bartësi i së drejtës banesore organit kompetent”</p> <p>1.2. “VI - vlera e banesës” shtohet fjalia “përlllogaritet sipas çmimit bazë prej njëqind (100) euro për m<sup>2</sup>”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 4</b></p>	<p>1.1. "Csh - Selling Price (SP)" is added the sentence "It is the price that the tenant of the housing right has to pay to the competent body".</p> <p>1.2. "VI - the value of the apartment" is added the sentence "is calculated at the basic price of one hundred (100) euro per m<sup>2</sup>".</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 4</b></p>	<p>1.1. "PC - Prodajna cena" dodaje se rečenica "je cena koju nadležnom organu treba da plati nosioc stanarskog prava".</p> <p>1.2. "VI – vrednost stana" dodaje se rečenica "izračunava se po osnovnoj ceni od sto (100) evra po m<sup>2</sup>".</p> <p style="text-align: center;"><b>Član4</b></p>
<p>Në nenin 20 paragrafin 2 të ligjit bazik, fjalia “për një periudhë jo më të gjatë se dhjetë (10) vjet” ndryshohet dhe zëvendësohet me fjalinë “për një periudhë jo më të gjatë se tri (3) vite”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 5</b></p>	<p>In Article 20 paragraph 2 of the basic law, the sentence "for a period no longer than ten (10) years" shall be amended and replaced with the sentence "for a period no longer than three (3) years."</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 5</b></p>	<p>U članu 20, stav 2 osnovnog zakona, rečenica "za period ne duži od deset (10) godina" se menja i zamjenjuje rečenicom "za period ne duži od tri (3) godine".</p> <p style="text-align: center;"><b>Član5</b></p>
<p>Në nenin 28 fshihet paragrafi 3.</p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 6</b></p>	<p>In Article 28, paragraph 3 is deleted.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 6</b></p>	<p>U članu 28, briše se stav 3.</p> <p style="text-align: center;"><b>Član 6</b></p>
<p>Në nenin 32 i ligjit bazik fjalët “dy (2) vite, pas hyrjes në fuqi të” fshihen dhe zëvendësohen me fjalët “përfundimin e afatit nga neni 2”i këtij Ligji.</p>	<p>In Article 32 of the basic Law the words "two (2) years, after the entry into force" shall be deleted and replaced with the words "the termination of the deadline from Article 2"of this Law.</p>	<p>U članu 32 osnovnog zakona reči "dve (2) godine nakon stupanja na snagu" brišu se i zamenjuju rečima: "završetak roka iz člana 2" ovog Zakona.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Neni 7</b></p> <p>1. Në Paragrafin 2 tënenit 33 fjala “nga Komuna” fshihet.</p> <p>2. Nënenin 33 shtohet paragrafi i ri 3 me përmbajtjen si vijon:</p> <p style="padding-left: 40px;">2.1. “nëse bartësi i të drejtës disponimit të banesës nga paragrafi 1 i këtij neni është ndërmarrja shoqërore e cila ka kaluar procesin e likuidimit, atëhere qiraja i paguhet komunës në territorin e të cilës gjendet banesa”.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 7</b></p> <p>1. In Paragraph 2 of Article 33 the word "from the Municipality" shall be deleted.</p> <p>2. In Article 33, a new paragraph 3 is added with the following content:</p> <p style="padding-left: 40px;">2.1. "if the holder of the right to possess the apartment referred to in paragraph 1 of this Article, is a socially-owned enterprise that has passed the liquidation process, then the rent shall be paid to the municipality on whose territory the apartment is located".</p>	<p style="text-align: center;"><b>Član 7</b></p> <p>1. U stavu 2 člana 33 briše se reč "od Opštine".</p> <p>2.U članu 33 dodaje se novi stav 3 sa sledećim sadržajem:</p> <p style="padding-left: 40px;">2.1. "ako je nosilac prava raspolaganja stanom iz stava 1. Ovog člana društveno preduzeće koje je prošlo postupak likvidacije, onda se zakup plaća opštini na čijoj teritoriji se nalazi stan".</p>
<p style="text-align: center;"><b>Neni 8</b></p> <p>1. Në nenin 34 të ligjit bazik, pas paragrafit 1 shtohet një paragraf me përmbajtjen në vijim:</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1. Të gjitha kërkesat e paraqitura pas përfundimit të afatit ligjor të përcaktuara me Ligjin Nr. 04/L -247 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 04/L- 061 për shitjen e banesave, do të shqyrtohen nga organi përgjegjës.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 8</b></p> <p>1. In Article 34 of the basic law, after paragraph 1 is added a new paragraph with the following content:</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1. All claims filed after the expiration of the legal deadline set by Law No. 04 /L-247 on amending and supplementing the Law 04/L-061 on the sale of housing will be reviewed by the responsible body.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Član 8</b></p> <p>1. U članu 34. Osnovnog zakona, nakon stava 1, dodaje se stav sa sledećim sadržajem:</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1. Svi zahtevi podneseni nakon isteka zakonskog roka utvrđeni Zakonom Br. 04 / L-247 o izmeni i dopuni Zakona 04 / L-061 o prodaji stanova, biće razmotreni od strane odgovornog organa.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Neni 9</b></p> <p>Në nenin 34 të ligjit bazik, pas fjalisë “me këtë Ligj” shtohet fjalia “duke përfshi Ligjin Nr. 04/L-247 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Neni 10 Hyrja në fuqi</b></p> <p>Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit të tij në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.</p> <p style="text-align: right;">Kadri Veseli</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>Kryetar i Kuvendit të Republikës së Kosovës</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 9</b></p> <p>In Article 34 of the Basic Law, after the sentence "with this Law" is added the sentence "including Law No. 04 / L-247 on amending and supplementing the Law 04 / L-061 on the sale of apartments for which a residential right exists ".</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 10 Entry into force</b></p> <p>This Law shall enter into force fifteen (15) days after publication in the Official Gazette of the Republic of Kosovo.</p> <p style="text-align: right;">Kadri Veseli</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>The President of the Assembly of the Republic of Kosovo</p>	<p style="text-align: center;"><b>Član 9</b></p> <p>U članu 34 Osnovnog zakona, nakon rečenice "ovim zakonom" dodaje se rečenica "uključujući Zakon Br. 04 /L-247 o izmenama i dopunama Zakona 04/L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo ".</p> <p style="text-align: center;"><b>Član 10 Stupanje na snagu</b></p> <p>Ovaj Zakon stupa na snagu petnaest (15) dana nakon objavljivanja u Službenom Listu Republike Kosovo.</p> <p style="text-align: right;">Kadri Veseli</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>Predsednik Skupštine Republike Kosovo</p>
--	---	---