



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Kuvendi - Skupština - Assembly

Ligji Nr. 03/L-139

PËR SHPRONËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës;

Miraton

LIGJ PËR SHPRONËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

KREU I
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi i ligjit

1. Me këtë ligj përcaktohen:

- 1.1. rregullat dhe kushtet sipas të cilave Qeveria ose një Komunë mund të bëjë shpronësimin e të drejtave pronësore ose të drejtave tjera në pronën e paluajtshme të një personi;
- 1.2. rregullat dhe kushtet sipas të cilave Qeveria mund të autorizojë kufizimin dhe shfrytëzimin e përkohshëm të pronës së paluajtshme,
- 1.3. procedurat për kryerjen e shpronësimit ose kufizimit të pronësisë
- 1.4. rregullat dhe procedurat të cilat do të përdoren për përcaktimin e shumës dhe pagesës për kompensimin e shpronësimit ose kufizimit të pronësisë; dhe
- 1.5. dispozitat tjera të cilat rregullojnë çështje tjera që kanë të bëjnë me shpronësimin ose kufizimin e pronësisë.

Neni 2 **Përkufizimet**

1. Me qëllim të interpretimit dhe zbatimit të këtij ligji, termet dhe shprehjet në vijim, kurdo që përdoren në këtë ligj, kanë kuptimin e përcaktuar më poshtë, përveç nëse konteksti në të cilin këto terme ose shprehje përdoren, qartësisht ka kuptim tjetër:

“Subjekti kërkues” nënkupton një autoritet publik, NP ose Person të përcaktuar në paragrafin 3. të nenit 7 të këtij ligji i cili paraqet kërkesën për shpronësimin e pronës së paluajtshme pranë një Organi Shpronësues. Nëse Organi Shpronësues vepron me vetiniciativë, atëherë ai konsiderohet subjekt kërkues.

“Përfitues” nënkupton personin ose autoritetin publik, i cili në përputhje me nenin 14 të këtij ligji, merr nga Organi Shpronësues të drejtën e shfrytëzimit dhe/ose administrimit të pronës së paluajtshme.

“Ditë pune” nënkupton të gjitha ditët e javës, përveç të Shtunës dhe të Dielës dhe festave zyrtare në Kosovë.

“Autoritet Qendror Publik” nënkupton të gjitha Autoritetet Publike përveç Autoriteteve Publike Komunale.

“Propozimi Gjithëpërfshirës” nënkupton Propozimin Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës, të datës 26 Mars 2007.

“Organi Shpronësues” nënkupton një Komunë ose Qeverinë që është e autorizuar për kryerjen e shpronësimit sipas nenit 4 të këtij ligji.

“Shpronësim” nënkupton çdo vepër të një Organi Shpronësues që përfshin (i) marrjen e një të drejte ose interesi të ligjshëm që është në zotërim ose pronësi të një Personi në një pronë të paluajtshme, ose (ii) krijimin e detyrueshëm të një servituti ose një të drejte tjetër të shfrytëzimit në pronën e paluajtshme. Termi “Shpronësim” nuk aplikohet për veprat e ligjshme të një autoriteti publik për ekzekutimin e një pengu në një pronë të paluajtshme, i cili është krijuar në përputhje me një ligj tjetër ose kontratë të shkruar.

“Vendimi Përfundimtar” nënkupton vendimin e miratuar nga Organi Shpronësues në përputhje me nenin 11 të këtij ligji.

“Pronë e Paluajtshme” nënkupton (i) tokën, (ii) ndërtesat ose pjesët e veçanta të një ndërtese të ndërtuara në, mbi ose nën sipërfaqen e tokës si dhe (iii) pjesët përbërëse dhe sendet aksesore të cilat i janë bashkuar tokës ose ndërtesës në bazë të përhershme dhe të cilat nuk mund të largohen pa përprjekje të paarsyeshme ose jo-ekonomike, dhe (iv) frutat e pashkëputura nga toka.

“KPMM” nënkupton Komisionin e Pavarur për Miniera dhe Minerale.

“Kontratë e Infrastrukturës” nënkupton një kontratë për ndërtimin, zgjerimin, themelimin ose vendosjen e punëve, infrastrukturës dhe/ose pajisjeve të konsiderueshme të cilat e avancojnë interesin e përgjithshëm ekonomik dhe/ose mirëqenien sociale të Kosovës, duke përfshirë – por pa u kufizuar – një marrëveshje për themelimin e një partneriteti publiko privat.

“Zotëruesi i Interesit” nënkupton çdo person i cili zotëron një interes të caktuar dhe të ligjshëm, përveç një interesi pronësor në një pronë të paluajtshme.

“Autoritet Publik Komunal” nënkupton (i) një autoritet ose organ komunal të përcaktuar në Ligjin e Vetëqeverisjes Lokale, (ii) një departament, pjesë ose nën-njësi të autoritetit ose organit komunal, ose (iii) një organ ose autoritet tjetër të themeluar nga autoriteti ose organi komunal.

“Komunë” ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin e Vetëqeverisjes Lokale.

“Pronar” nënkupton çdo person i cili zotëron një interes pronësor në një pronë të paluajtshme.

“Person” do të thotë një person fizik, Sipërmarrje ose Autoritet Publik.

“NP” nënkupton një ndërmarrje publike të klasifikuar si të tillë nga, ose në përputhje me Ligjin për Ndërmarrjet Publike.

“Vendimi Preliminar” nënkupton vendimin e Organit Shpronësues të miratuar në përputhje me paragrafin 1. të nenit 10 të këtij ligji.

“Autoritet Publik” do të thotë secilën nga vijueset: (i) çdo organ, autoritet ose agjenci publike e cila - në përputhje me ligjin e Kosovës - ushtron kompetenca publike ekzekutive, legjislative, rregullative, administrative ose gjyqësore, dhe përfshin (ii) çdo departament, pjesë ose nën-njësi të këtij organi, autoriteti ose agjencie publike.

“Partneritet Publiko-Privat” ose “Partneritet” nënkupton një partneritet publiko-privat të themeluar në përputhje me Ligjin për Partneritetet Publiko Private.

“Organ Tenderues” nënkupton një Autoritet Publik i cili është autorizuar për ushtrimin e një procedure të tenderimit për dhënien e një Kontrate të Infrastrukturës, në përputhje me dispozitat e një marrëveshje ndërkombëtare ose ligji të miratuar nga Kuvendi.

“Sipërmarrje” do të thotë një organ, shoqatë, institucion, ndërmarrje, shoqëri tregtare, person juridik ose organizatë tjetër.

2. Fjalët e cilësdo gjini të përdorura në këtë ligj nënkuptojnë edhe gjinitë e tjera dhe fjalët në numrin njëjës nënkuptojnë edhe numrin shumës dhe anasjelltas.

3. Përveç nëse konteksti qartësisht kërkon një interpretim tjetër, të gjitha referencat në këtë ligj ndaj ligjeve, rregulloreve ose akteve të tjera nënligjore ose dispozitave të caktuara të tyre duhet të interpretohen për të përfshirë të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e tyre. Nëse ligji,

rregullorja ose akti nënligjor është shfuqizuar dhe zëvendësuar me akte të reja që rregullojnë fushën e njëjtë, referencat në këtë ligj duhet të interpretohen për t'i përfshirë këto akte të reja dhe, sipas rastit, dispozitat gjegjëse në to.

Neni 3 **Dispozitat e përgjithshme**

1. 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. Asnjë Autoritet tjetër Publik nuk është i autorizuar të kryejë shpronësimin.

2. 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 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 vepër 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.

3. 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 shprehimisht janë përcaktuar se nuk mund të jenë objekt i shpronësimit.

4. Gjithashtu përcaktohet se Qeveria, në përputhje me paragrafin 3 të nenit 4 të këtij ligji mund të shpronësojë të drejtat pronësore ose të drejtat tjera të një Komune ose Autoriteti Publik Komunal në pronën e paluajtshme. Në këto raste, shprehimisht përcaktohet se Komuna përkatëse ose Autoriteti Publik Komunal ka të drejtat e njëjta si ato të cilat u janë dhënë Personave privat sipas këtij ligji, duke përfshirë të drejtën për kundërshtimin e ligjshmërisë së shpronësimit dhe/ose shkallës së kompensimit. Përveç masave të marra për ushtrimin e këtyre të drejtave, asnjë Komunë ose Autoritet Publik Komunal nuk do të pengojë ose ndërhyjë në realizimin e shpronësimit. Përveç kësaj, shprehimisht përcaktohet se:

4.1. në asnjë rast Komuna ose Autoriteti Publik Komunal nuk do të kundërshtojë ose të pengojë kryerjen e një shpronësimi i cili realizohet nga Qeveria në përputhje me këtë ligj, për shkak të mospërputhjes me një plan aktual ose të ardhshëm hapësinor or urbanistik ose akt tjetër ligjor ose vendim të një Autoritetit Publik Komunal; dhe

4.2. ky ligj – dhe shpronësimet e ligjshme nga Qeveria në përputhje me këtë ligj – kanë përparësi ndaj cilitdo plan, akt apo vendim të këtillë.

Neni 4 **Qëllimi i Ligjshëm Publik; Domosdoshmëria; Mos-diskriminimi; Organi Shpronësues**

1. Organi Shpronësues është i autorizuar të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme vetëm pas përmbushjes së të gjitha kushteve në vijim

1.1. shpronësimi bëhet në mënyrë të qartë dhe të drejtpërdrejtë për arritjen e një qëllimi të ligjshëm publik brenda kompetencave të tij të përcaktuara në paragrafët 2 ose 3 të këtij neni;

1.2. qëllimi i ligjshëm publik nuk mund të arrihet në mënyrë praktike pa kryerjen e Shpronësimit;

1.3. përfitimi publik nga shpronësimi është më i madh se interesat të cilat do të ndikohen negativisht nga Shpronësimi; dhe

1.4. prona e paluajtshme e cila është objekt i shpronësimit nuk është zgjedhur për arritjen e një qëllimi ose synimi diskriminues; dhe

1.5. Organi Shpronësues i ka përmbushur të gjitha dispozitat e aplikueshme të këtij ligji.

2. Organi Shpronësues i Komunës është kryetari i Komunës, përveç nëse kuvendi komunal i komunës përkatëse, përmes një akti të miratuar në përputhje me nenin 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, cakton një Autoritet tjetër Publik Komunal për të vepruar në cilësinë e Organit Shpronësues të Komunës. Organi Shpronësues i Komunës mund bëjë shpronësimin e pronës se paluajtshme vetëm nëse:

2.1. kushtet e përcaktuara në paragrafit 1. të këtij neni janë përmbushur;

2.2. shpronësimi i prek shprehimisht të drejtat private në fushëveprimin e paragrafit 3. të nenit 3 të këtij ligji;

2.3. prona e paluajtshme përkatëse gjendet plotësisht brenda kufijve të Komunës; dhe

2.4. shpronësimi ndërlidhet në mënyrë të qartë dhe të drejtpërdrejtë me arritjen e njërit nga qëllimet publike në vijim:

2.4.1. zbatimin e një plani urbanistik dhe/ose hapësinor i cili është miratuar dhe shpallur nga një Autoritet Publik Komunal në përputhje me dispozitat përkatëse ligjore;

2.4.2. ndërtimin ose zgjerimin e një ndërtese ose objekti i cili i do të shfrytëzohet nga një Autoritet Publik Komunal për ushtrimin e funksionit të tij publik; ose

2.4.3. ndërtimin, zgjerimin, themelimin ose vendosjen e infrastrukturës dhe/ose stabilimenteve në vijim, nëse kjo është e nevojshme për avancimin e mirëqenies së përgjithshme ekonomike dhe/ose shoqërore të komunës ose ka një përfitim tjetër të qartë publik për banorët e komunës dhe është në përputhje me kushtet e aplikueshme ligjore:

2.4.3.1. rrugët komunale (rrugët të cilat shtrihen tërësisht brenda Komunës) të cilat ofrojnë shërbime të transportit për publikun;

2.4.3.2. objektet publike të cilat i nevojiten një Autoriteti Publik Komunal për sigurimin e shërbimeve arsimore, shëndetësore dhe/ose të mirëqenies sociale brenda Komunës;

2.4.3.3. gypat që përdoren për sigurimin e shërbimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit për vendbanimet brenda Komunës;

2.4.3.4. deponitë komunale dhe vendet për deponimin e mbeturinave publike;

2.4.3.5. varrezat publike komunale; ose

2.4.3.6. parqet publike komunale dhe objektet publike komunale të sportit; ose

2.4.4. përvetësimin e të drejtave sipërfaqësore të cilat i nevojiten një Autoriteti Publik Komunal për zbatimin e një licence të shfrytëzimit zejtar të mineraleve e cila i është dhënë Komunës nga KPMM në përputhje me Ligjin për Miniera dhe Minerale.

3. Qeveria është e autorizuar ta bëjë shpronësimin e pronën për çfarëdo qëllimi tjetër të ligjshëm publik i cili nuk është përcaktuar në pikat e nën-paragrafit 2.4.1 deri më 2.4.4 të këtij neni, nëse i plotëson kushtet e përcaktuara në paragrafin 1. të këtij neni. Për këto Shpronësime, Organi përgjegjës Shpronësues është Qeveria. Qëllime të ligjshme publike në kuptim të këtij paragrafi janë, por pa u kufizuar vetëm në këto:

3.1. zbatimi i një plani urbanistik dhe/ose hapësinor i cili është miratuar dhe shpallur nga një Autoritet Publik Qendror në përputhje me të gjitha kërkesat përkatëse ligjore;

3.2. ndërtimi ose zgjerimi i një ndërtese ose objekti i cili do të shfrytëzohet nga një Autoritet Publik Qendror për ushtrimin e funksionit të tij publik;

3.3. ndërtimin, zgjerimin ose vendosjen e infrastrukturës dhe/ose stabilimenteve të nevojshme për avancimin e mirëqenies së përgjithshme ekonomike dhe/ose shoqërore të Kosovës ose që ka një përfitim tjetër të qartë publik duke përfshirë, përveç tjerash, ndërtimin, zgjerimin ose vendosjen e:

3.3.1. rrugëve shtetërore ose ndër-komunale të cilat ofrojnë shërbime të transportimit për publikun, duke përfshirë rrugët me pagesë;

3.3.2. hekurudhave të cilat ofrojnë shërbime të transportimit për publikun;

3.3.3. punimeve, objekteve, zonave të sigurisë ose zonave për ruajtjen e karburantit ose zonave për hedhjen e mbetjeve që ndërlidhen me prodhimin, furnizimin, transmisionin ose distribuimin e energjisë;

3.3.4. minierave dhe punimeve tjera, zonave të sigurisë dhe objekteve për shfrytëzimin e resurseve minerare;

3.3.5. stabilimenteve dhe linjave të telekomunikacionit, duke përfshirë linjat telegrafike dhe telefonike, dhe të rrjetit të radios dhe televizionit;

3.3.6. objekteve publike të nevojshme për qëllime të arsimit, shëndetësisë dhe/ose shërbimeve të mirëqenies sociale nga një Autoritet Qendror Publik;

3.3.7. gypat kryesor që përdoren nga një NP për sigurimin e shërbimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit për publikun;

3.3.8. deponive dhe vendeve për deponimin e mbeturinave publike;

3.3.9. pendave;

3.3.10. rezervuarëve publik të ujit;

3.3.11. varrezave shtetërore për veteranë të dalluar dhe shërbyes publik të dalluar;

3.3.12. aeroportet publike, duke përfshirë zonat e sigurisë rreth aeroporteve publike;

3.3.13. parqet shtetërore publike dhe objektet shtetërore publike të sportit;

3.3.14. rezervatet mjedisore ose natyrore, duke përfshirë ato me qasje të kufizuar për publikun; ose

3.3.15. punimeve, infrastrukturës, objekteve, zonave ose vendeve të cilat janë paraparë në një Kontratë të Infrastrukturës të dhënë nga një Organ Tenderues, ose që nevojiten me arsye për zbatimin e kësaj kontrate.

3.4. mbrojtjen e monumenteve të trashëgimisë kulturore dhe vendeve me rëndësi arkeologjike, historike ose shkencore, por vetëm nëse vendi është përcaktuar si i tillë në mënyrë të ligjshme me një rezolutë të Kuvendit dhe, ose:

3.4.1. pronari i pronës së paluajtshme në të cilin ndodhet monumenti ose vendi refuzon ta mbrojë atë ose për shkak të pamundësisë objektive nuk mundet ta mbrojë monumentin ose vendin; ose

3.4.2. pronari pranon ose kërkon shpronësimin e pronës përkatëse.

4. Prona e shpronësuar nga Organi Shpronësues i një Komune, pas përfundimit të procesit të shpronësimit, shndërrohet në pronë Komunale.

5. Prona e shpronësuar nga Qeveria, pas përfundimit të procesit të shpronësimit, shndërrohet në pronë të Republikës së Kosovës.

KREU II PUNËT PËRGATITORE

Neni 5 Punët përgatitore

1. Në çdo kohë para inicimit të një procedure të shpronësimit Organi Shpronësues mund të autorizojë kryerjen e punëve përgatitore për përcaktimin e përshtatshmërisë potenciale të një ose më shumë parcelave të pronës së paluajtshme për qëllimin përkatës publik. Autorizimi i lartpërmendur duhet të përcaktohet në detale në një vendim me shkrim të Organit Shpronësues. Ky vendim me shkrim duhet të përcaktojë parcelën ose parcelat e pronës së paluajtshme të cilat janë objekt i autorizimit, dhe hyn në fuqi pas shpalljes sipas paragrafit 2. të këtij neni.

2. Organi Shpronësues shpall çdo vendim të këtillë i cili autorizon kryerjen e punëve përgatitore në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë.

3. Për të lehtësuar kryerjen profesionale të punëve përgatitore, Organi Shpronësues mund t'ia delegojë autoritetin për kryerjen e këtyre punëve një Autoriteti tjetër Publik ose një pale të tretë që posedon ekspertizën e nevojshme. Nëse pala e tretë do të kompensohet me para publike, procesi i zgjedhjes duhet të zhvillohet përmes një procesi të ligjshëm të prokurimit.

4. Punët përgatitore mund të kryhen edhe pa lejen e Pronarëve dhe Zotëruesëve përkatës të Interesave.

5. Punët përgatitore u nënshtrohen këtyre kushteve:

5.1. Organi Shpronësues, Autoriteti Përgjegjës Publik ose pala e tretë 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 prej së paku njëzet (20) ditëve të punës mbi periudhat kohore 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 pronë; dhe

5.1.2. personave të cilët në atë kohë janë duke e shfrytëzuar në mënyrë të vazhdueshme dhe të ligjshme pronën përkatëse për qëllime banimi ose qëllime afariste.

5.2. punët përgatitore duhet të kryhen vetëm brenda orarit të zakonshëm të punës gjatë ditëve të punës, përveç nëse:

5.2.1. për shkak të natyrës ose qëllimit të punëve përgatitore, ato duhet të kryhen në një kohë tjetër; ose

5.2.2. vendi në të cilin do të kryhen punët përgatitore, duke përfshirë kalimin (duke përjashtuar rrugët publike) të cilat përdoren për të hyrë ose dalë nga ky vend, do të jenë së paku njëqind (100) metra largësi nga një ndërtesë e cila shfrytëzohet në mënyrë të ligjshme për qëllime banimi; dhe

5.3. punët përgatitore duhet të kryhen në një mënyrë të arsyeshme që zvogëlon shqetësimet ose ndërhyrjet ndaj personit i cili në atë kohë ligjërisht e ka në shfrytëzim pronën.

Neni 6

Kompensimi për dëmin e shkaktuar nga punët përgatitore

1. Çdo person i cili është pronar ose zotërues i një interesi në pronën e paluajtshme e cila është objekt i punëve përgatitore ka të drejtën e kompensimit për:

1.1. humbjen e të drejtës për shfrytëzimin ose gëzimin e pronës ose cilësdo pjesë të saj gjatë kryerjes së punëve përgatitore; dhe

1.2. të gjitha dëmet tjera ndaj pronës ose personit të cilat janë shkaktuar si rezultat i punëve përgatitore.

2. Organi Shpronësues është përgjegjës për pagimin e menjëhershëm të këtij kompensimi. Nëse është përcaktuar shprehimisht në vendimin për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në një kontratë, dhe vetëm deri në masën e përcaktuar në atë vendim ose kontratë, Organi Shpronësues ka të drejtë të kërkojë kompensim (rimbursim) nga autoriteti publik ose pala e tretë e autorizuar për kryerjen e punëve përgatitore.

3. Kompensimi i cili kërkohet sipas paragrafit 1. të këtij neni është i veçantë nga kompensimi i shpronësimit nëse prona bëhet objekt i një vendimi për shpronësim.

4. Nëse Organi Shpronësues dhe pronari ose zotëruesi i interesit nuk mund të pajtohen për shumën e kompensimit të paraparë në paragrafin 1. të këtij neni, pronari përkatës ose zotëruesi i interesit ka të drejtë të paraqesë padi për kompensim pranë gjykatës kompetente.

KREU III PROCEDURA E SHPRONËSIMIT

Neni 7

Inicimi dhe Përfundimi i Procedurës së Shpronësimit

1. Pas përmbushjes së të gjitha kushteve të përcaktuara në nenin 4 të këtij ligji, Organi përkatës Shpronësues mund të fillojë ushtrimin e procedurës së shpronësimit në përputhje me procedurat dhe kushtet e përcaktuara në këtë ligj.
2. Procedura e shpronësimit mund të iniciohet nga Organi përgjegjës Shpronësues, siç është përcaktuar në nenin 4 të këtij ligji, me vetiniciativë ose pas dorëzimit të një kërkesë në organin shpronësues.
3. Kërkesat mund të dorëzohen nga një autoritet publik ose NP. Kur Organi Shpronësues është Qeveria, kërkesat gjithashtu duhet të dorëzohen nga:
 - 3.1. një Partneritet Publiko-Privat;
 - 3.2. njëra nga palët në një Kontratë të Infrastrukturës të dhënë nga një Organ Tenderues; ose
 - 3.3. cilido trashëgimtar, pasardhës si dhe cilido subjekt i caktuar nga Partneriteti ose pala e lartpërmendur.

Nëse Organi Shpronësues është duke vepruar me vetiniciativë, ky Organ Shpronësues do të urdhëroj një ose më shumë nga anëtarët ose zyrtarët e tij që të përgatisin dhe dorëzojnë kërkesën.

4. Procedura e Shpronësimit në tërësi ose pjesa përkatëse e saj, përmbillet ose ndalohet:
 - 4.1. kur e drejta pronësore në pronën e paluajtshme regjistrohet në mënyrë të ligjshme në emër të Komunës (kur Shpronësimi është kryer nga Organi Shpronësues i Komunës) ose Republikës së Kosovës (kur Organi Shpronësues është Qeveria) pas ushtrimit të procedurës dhe pagimit të kompensimit të paraparë me këtë ligj;
 - 4.2. nëse Organi Shpronësues nxjerr vendim për refuzimin, pjesërisht ose plotësisht të kërkesës për shpronësim:
 - 4.2.1. nëse Subjekti Kërkues nuk ka paraqitur ankesë kundër vendimit për refuzim para skadimit të afatit të paraparë për paraqitjen e këtyre ankesave; ose
 - 4.2.2. nëse Subjekti Kërkues ka paraqitur kërkesën brenda afatit të paraparë, në datën e lëshimit të aktgjyqimit të formës së prerë nga gjykata përkatëse, ose nëse vendimi nuk është i formës së prerë nga gjykata e apelit; ose

4.3. nëse para miratimit të vendimit për Shpronësim, Subjekti Kërkues bën tërheqjen e kërkesës për shpronësim, pjesërisht ose plotësisht; ose

4.4. nëse përmbyllja ose ndalimi i procedurës së shpronësimit ose pjesës përkatëse të saj kërkohet me një aktgjykim të formës së prerë të gjykatës kompetente.

5. Nga dita e hyrjes në fuqi të Shpronësimit shuhen të gjitha të drejtat paraprake pronësore, të drejtat e posedimit, interesat e siguruara, servitutet, të drejtat e ndërtimit dhe të parablerjes si dhe të drejtat e tjera mbi pronën e Shpronësuar nga Organi Shpronësues.

Neni 8

Kërkesa për shpronësim

1. Kërkesa për Shpronësim përmban këto të dhëna:

1.1. emrin dhe adresën e Organit Shpronësues dhe, nëse Organi Shpronësues nuk është duke vepruar me vetiniciativë, emrin dhe adresën e Subjektit Kërkues;

1.2. emrin dhe adresën e secilit Person i cili është, ose pretendon se është, Pronar ose Zotërues i një Interesi në secilën parcelë të pronës të paluajtshme, nëse këto të dhëna mund të vërtetohen lehtësisht nga të dhënat kadastrale dhe të dhënat tjera në dispozicion mbi pronën e paluajtshme në Kosovë, duke përfshirë të dhënat e Agjencisë Kosovare të Pronës dhe të dhënat e fundit të tatimit në pronë;

1.3. vendndodhjen dhe numrin e secilës parcelë të pronës së paluajtshme, dhe – nëse vetëm një pjesë e parcelës është objekt i shpronësimit dhe/ose vetëm disa të drejta në cilëndo nga këto parcela – një përshkrim të hollësishëm të pjesës së parcelës dhe/ose të drejtave që janë objekt i kërkesës;

1.4. për secilën parcelë, një përshkrim të të gjitha të drejtave (pavarësisht nëse ato janë të drejta të vërtetuara ose të pretenduara) në parcelën për të cilën subjekti kërkues kërkon shpronësimin.

1.5. një përshkrim i hollësishëm të qëllimit publik për të cilin kërkohet shpronësimi;

1.6. çfarëdo dokumente të rëndësishme të cilat e provojnë ligjshmërinë e qëllimit publik dhe/ose nevojën për shpronësimin e kërkuar (ose, nëse këto dokumente janë në dispozicion në formë elektronike, një indikacion të qartë të vendit në të cilin mund të merren);

1.7. të dhëna të cilat përcaktojnë nëse – dhe deri në çfarë mase - kërkohet shpronësimi i sendeve aksesore, sendeve përbërëse dhe/ose të frutave të pronës së paluajtshme; dhe

1.8. të dhëna të hollësishme, për aq sa ato mund të vërtetohen nga të dhënat e përcaktuara në nën-paragrafin 1.2 të këtij paragrafi, lidhur me çfarëdo kufizimi ose kontesti mbi të drejtat pronësore ose të drejtat ose interesat tjera në zotërim ose që pretendohet se janë në zotërim të personave të identifikuar sipas nën-paragrafit 1.2 të këtij paragrafi.

2. Kërkesës për shpronësim i bashkëngjiten këto dokumente:

2.1. për secilën parcelë: një kopje të fletës poseduese dhe të dhënave tjera të pronës së paluajtshme që ndërlidhen me të;

2.2. plani përkatës kadastral dhe hartat e parcelës(ave) përkatëse;

2.3. nëse kërkesa është për më shumë se një parcelë, hartat të cilat tregojnë të gjitha parcelat dhe zonën rrethuese;

2.4. një ekstrakt të planit ekzistues hapësinor ose urbanistik i cili i mbulon këto parcela, nëse ky plan ekziston;

2.5. nëse është e aplikueshme, çfarëdo projekt-propozimi ose plani i cili i është dorëzuar një Autoriteti Kompetent Publik për një ndërtesë ose objekt që parashihet ose propozohet të ndërtohet ose të zgjerohet në pronë.

3. Kërkesës për Shpronësim i bashkëngjitet dokumentacioni përmes së cilit dëshmohet në masë të kënaqshme se ka ose do të ketë mjete të mjaftueshme financiare për pagimin me kohë të kompensimit i cili në mënyrë të arsyeshme llogaritet se do të jetë i nevojshëm në rast se kërkesa miratohet.

4. Kur Organ Shpronësues është Qeveria dhe një e drejtë e shfrytëzimit dhe/ose administrimit të pronës përkatëse planifikohet të shitet, epet me qira, dhurohet ose i bartet nga Qeveria një Partneriteti Publiko-Privat ose një Personi privat në përputhje me nenin 14 të këtij ligji dhe Partneriteti ose Personi në fjalë është i detyruar të paguajë shpenzimet e Qeverisë për kryerjen e Shpronësimit, atëherë partneriteti ose personi në fjalë, njëkohësisht me dorëzimin e kërkesës duhet të deponojë një bond garantues ose një garanci të përvokueshme bankare për Qeverinë me një shumë e cila është llogaritur në mënyrë të arsyeshme se është e barabartë me shumën e këtyre shpenzimeve. Ky bond ose garanci duhet të dorëzohet së bashku me kërkesën dhe është i pranueshëm vetëm nëse lëshohet nga një institucion financiar i cili i plotëson kushtet minimale të përcaktuara nga BQK.

5. 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 në nenin 4 dhe paragrafët prej 1 deri 3 të këtij neni. Nëse Organi Shpronësues vendos se kërkesa, në shikim të parë, nuk i përmbush kushtet e përcaktuara, Organi Shpronësues nuk e pranon kërkesën dhe ia kthen atë Subjektit Kërkuar së bashku me një shpjegim me shkrim të arsyeve për refuzimin e pranimit të saj. Nëse Organi Shpronësues vendos se në shikim të parë kërkesa i plotëson kushtet e përcaktuara, Organi Shpronësues

miraton një vendim me shkrim për pranimin formal të kërkesës për shqyrtim të mëtejme në përputhje me këtë ligj.

6. Brenda pesë (5) Ditëve të Punës pas miratimit të vendimit për pranimin e kërkesës për shqyrtim të mëtejme, 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, .

7. Brenda dhjetë (10) Ditëve të Punës pas miratimit të vendimit për pranimin e kërkesës për shqyrtim të mëtejme, Organi Shpronësues ua dërgon dokumentet në vijim Personave të identifikuar në përputhje me nën-paragrafin 1.2 të këtij neni:

7.1. një kopje të vendimit të Organit Shpronësues për pranimin e kërkesës për shqyrtim të mëtejme;

7.2. një kopje të kërkesës dhe të gjitha dokumenteve të bashkëngjitura;

7.3. një njoftim i cili:

7.3.1. përshkruan qëllimin publik për të cilin është kërkuar Shpronësimi;

7.3.2. në përputhje me paragrafin 1, të nenit 10 të këtij ligji, përcakton afatin brenda të cilit Organi Shpronësues duhet të miratojë ose refuzojë kërkesën;

7.3.3. njofton se secili Person i interesuar mund të paraqesë komentet e tij me shkrim lidhur me Shpronësimin e propozuar në Organin Shpronësues brenda afatit të caktuar, afat ky që caktohet në përputhje me paragrafin 1, të nenit 9 të këtij ligji;

7.3.4. njofton se:

7.3.4.1. Organi Shpronësues do të mbajë një dëgjim publik lidhur me shpronësimin përkatës në secilën Komunë ku gjendet prona përkatëse;

7.3.4.2. të gjithë Personat të cilët janë zyrtarë publik të Komunës në të cilën mbahet dëgjimi apo Pronarë ose Zotërues të Interesit në pronën e cila gjendet brenda Komunës në të cilën mbahet dëgjimi ose avokat apo përfaqësues të ligjshëm të këtyre Personave, kanë të drejtë të marrin pjesë në dëgjimin publik;

7.3.4.3. çdo Personi të këtillë do t'i epet mundësi e arsyeshme për t'i shprehur mendimet e tij/saj gojarisht në përputhje me paragrafët 2. deri 4. të nenit 9 të këtij ligji; dhe

7.3.4.4. çdo Person i cili dëshiron të marrë pjesë ose të shprehë mendimet e tij/saj në dëgjimin publik duhet të sjellë me vete prova të arsyeshme (dokumente) të cilat dëshmojnë se ai/ajo është në fakt zyrtar publik, Pronar ose Zotërues i Interesit ose avokat ose përfaqësues i ligjshëm i atij zyrtari publik, Pronari ose Zotëruesi të Interesit;

7.3.5. në përputhje me kërkesat e paragrafit 2, të nenit 9 të këtij ligji, përmban orarin në të cilin përcaktohet data, koha dhe vendi i mbajtjes së secilit dëgjim publik; dhe

7.3.6. përmban deklaratën në vijim:

në rast se prona e cila është objekt i kërkesës shpronësohet pas përmbylljes së procedurës së shpronësimit të iniciuar në përputhje me atë kërkesë, asnjë kompensim nuk do të paguhet për shpenzimet ose vlerën e çfarëdo përmirësimi të bërë në pronë, objekteve të ndërtuara ose zgjeruara në pronë, ose pemëve apo bimëve të mbjellura në pronë pas datës së përmbylljes së dispozitave përkatëse të paragrafit 8 të nenit 8 të “Ligjit të Republikës së Kosovës për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme” të vitit 2009.

Çdo person i cili pretendon se ka një interes pronësor ose interes tjetër të ligjshëm në pronën përkatëse këshillohet ta shqyrtojë atë ligj dhe të kërkojë ndihmë profesionale juridike për kuptimin e të drejtave të tyre sipas atij ligji;

7.4. një kopje të këtij ligji; dhe

7.5. një kopje të standardeve të vlerësimit të përmendura në paragrafin 6. të nenin 15 të këtij ligji.

8. Brenda dhjetë (10) ditëve të punës pas miratimit të vendimit për pranimin e kërkesës për shqyrtim të mëtejme, Organi Shpronësues shpall në Gazetën Zyrtare dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë:

8.1. vendimin; dhe

8.2. një njoftim i cili:

8.2.1. përmban të dhënat e siguruar në kërkesë, në përputhje me kërkesat e nën-paragrafëve 1.1 deri 1.4 të këtij neni;

8.2.2. përmban të dhënat, deklaratat dhe njoftimet e kërkuara sipas paragrafi 7.3 të këtij neni; dhe

8.2.3. përmban një njoftim shtesë se çdo Person i cili nuk është emëruar në njoftim dhe i cili pretendon se zotëron një interes pronësor ose interes tjetër të

ligjshëm në cilëndo parcelë të pronës së paluajtshme të përshkruar në njoftim menjëherë duhet të dërgojë në Organin Shpronësues një përshkrim të pretendimit të tij/saj, bazën juridike të atij pretendimi si dhe kopjet e certifikuara të çfarëdo dokumenteve që ndërliken me atë pretendim.

9. Brenda shtatë deri dhjetë (7-10) ditëve kalendarike pas shpalljes së njoftimit të paraparë në paragrafin 8, të këtij neni, Organi Shpronësues e rishpall këtë njoftim në të njëjtën gazetë me tirazh të madh në Kosovë.

Neni 9

Pranimi i Komenteve dhe Dëgjimi Publik

1. Duke filluar nga data e përmbushjes së kushteve për njoftim dhe shpallje sipas paragrafit 8, të nenit 8 të këtij ligji, do të ketë një periudhë prej tridhjetë (30) ditëve kalendarike gjatë të cilës Personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin në Organin Shpronësues komentet e tyre me shkrim mbi Shpronësimin e kërkuar.

2. Menjëherë pas përfundimit të periudhës së lartpërmendur kohore për paraqitjen e komenteve me shkrim, do të ketë një periudhë prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve kalendarike gjatë të cilave Organi Shpronësues do të mbajë një dëgjim publik lidhur me shpronësimin e kërkuar në secilën Komunë në të cilën ndodhet prona/t përkatëse. Personat të cilët janë zyrtarë publik të Komunës në të cilën mbahet dëgjimi si dhe Pronarë ose Zotërues të Interesave në pronën e cila gjendet brenda Komunës në të cilën mbahet dëgjimi, ose avokat ose përfaqësues të këtyre personave, kanë të drejtë të marrin pjesë në dëgjimin publik. Secilit Person të lartpërmendur i epet mundësi e arsyeshme për t'i shprehur gojshëm mendimet e tij/saj lidhur me shpronësimin e kërkuar.

3. Përfaqësuesi i Organit Shpronësues mundet në çdo kohë të kërkojë nga Personi i cili dëshiron të marrë pjesë ose është duke marrë pjesë në dëgjimin publik që të paraqesë prova të arsyeshme me shkrim se ai/ajo është në fakt zyrtar publik i Komunës në të cilën mbahet dëgjimi publik, ose Pronar ose Zotëruesi i interesit në pronën përkatëse e cila gjendet brenda Komunës në të cilën mbahet dëgjimi publik. E njëjta vlen edhe për avokatët ose përfaqësuesit e zyrtarit të lartpërmendur publik, Pronarit ose Zotëruesit të Interesit. Personit i cili nuk paraqet provat e kërkuara nga përfaqësuesi i Organit Shpronësues, me vendimin e këtij të fundit:

3.1. mund t'i refuzohet hyrja ose të largohet nga dëgjimi publik; ose

3.2. t'i lejohet pjesëmarrja vetëm në cilësinë e vëzhguesit.

4. Personit i cili dëshmon se i plotëson kërkesat e paragrafit 2. të këtij neni duhet t'i epet mundësi që të paraqesë mendimin e tij/saj lidhur me shpronësimin e kërkuar. Përfaqësuesi i Organit Shpronësues i cili organizon dëgjimin publik mund të kufizojë kohën në dispozicion të secilit Person për shprehjen e mendimeve të tyre nëse dhe vetëm deri në masën e nevojshme për t'i lejuar secilit person të pranishëm që të shprehë mendimin e tij/saj. Koha në dispozicion të secilit person në asnjë rast nuk duhet të jetë më pak se pesë (5) minuta.

5. Në dëgjimin publik të organizuar nga Organi Shpronësues duhet të jetë i pranishëm një zyrtar i lartë i zgjedhur i Organit Shpronësues. Ky zyrtar duhet të sigurojë:

5.1. mbajtjen e procesverbalit dhe nëse është e nevojshme video incizimin e dëgjimit publik; dhe

5.2. caktimin e një numri të arsyeshëm të Zyrtarëve të Uniformuar të Shërbimit Policor të Kosovës për ruajtjen e sigurisë gjatë dëgjimit. Në dëgjim publik duhet të merr pjesë një avokat i Organit Shpronësues dhe nëse Organi Shpronësues nuk është duke vepruar me vetiniciativë, në dëgjim publik duhet të marrë pjesë edhe një avokat i Subjektit Kërkues. Përfaqësues tjerë të këtyre institucioneve gjithashtu mund të marrin pjesë.

Neni 10

Vendimi Preliminar mbi Ligjshmërinë e Shpronësimit të Propozuar

1. Brenda tridhjetë (30) ditëve pas përmbylljes së kushteve të përcaktuara në nenin 9 të këtij ligji, Organi Shpronësues do t'i shqyrtojë komentet e pranuar dhe mendimet e shprehura gjatë dëgjimit(eve) publik dhe:

1.1. do të miratojë një vendim me shkrim "Vendimi Preliminar" në të cilin përcakton nëse – dhe deri në ç' masë – është konstatuar nga Organi Shpronësues se shpronësimi i kërkuar i plotëson secilin nga kushtet e parapara në nën-paragrafët 1.1 deri 1.4 të nenit 4 të këtij ligji;

1.2. do të përfshijë në Vendimin Preliminar një njoftim me të cilin informohet Subjekti Kërkues, Pronari ose Zotëruesi i Interesit në pronën e prekur nga vendimi mbi të drejtën e tyre për të paraqitur ankesë kundër vendimit, ose cilëso pjesë të tij pranë gjykatës kompetente në përputhje me nenin 35 të këtij ligji dhe brenda periudhës tridhjetë (30) ditore të përcaktuar në atë nen; dhe

1.3. do të përfshijë një njoftim se Vendimi Preliminar hyn në fuqi në datën e shpalljes në përputhje me paragrafin 4. të nenit 10 dhe nenin 43 të këtij ligji.

2. Nëse, pas përfundimit të periudhës kohore të paraparë për pranimin e komenteve dhe mbajtjen e dëgjimit publik sipas nenit 9 të këtij ligji, Organi Shpronësues konstaton se shpronësimi i propozuar - ose një pjesë e tij – nuk i plotëson kushtet e përcaktuara në nën-paragrafët 1.1 deri 1.4 të nenit 4 të këtij ligji, Organi Shpronësues nxjerr Vendimin Preliminar për refuzimin e Kërkesës për Shpronësim pjesërisht ose plotësisht.

3. Brenda pesë (5) Ditëve të Punës pas miratimit të Vendimit Preliminar, Organi Shpronësues i'a dërgon vendimin Subjektit Kërkues (përveç nëse Organi Shpronësues është Subjekti Kërkues) dhe Personave të identifikuar në kërkesë në përputhje me nën-paragrafin 1.2 të nenit 8 të këtij ligji. Vendimi Preliminar gjithashtu u dërgohet të gjithë Personave të cilët – pas

pranimi për shqyrtim të mëtejshëm të kërkesës mirëpo para marrjes së Vendimit Preliminar – kanë paraqitur një pretendim se janë Pronar ose Zotërues të Interesit në pronën e paluajtshme.

4. Brenda dhjetë (10) Ditëve të Punës pas miratimit të Vendimit Preliminar, Organi Shpronësues e shpall vendimin në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë.

5. Vendimi Preliminar hyn në fuqi në datën e shpalljes në përputhje me të gjitha kushtet e përcaktuara në paragrafin 4 të këtij neni dhe nenin 43 të këtij ligji.

Neni 11

Vendimi Përfundimtar për Shpronësim

1. Organi Shpronësues merr Vendimin Përfundimtar për miratimin ose refuzimin e kërkesës për shpronësim vetëm gjatë periudhës gjashtë-mujore e cila fillon dyzet e pesë (45) ditë pas hyrjes në fuqi të Vendimit Preliminar. Kjo periudhë gjashtë-mujore quhet “Periudha Përfundimtare e Vendosijes”, dhe mund të zgjatet në përputhje me paragrafin 2 të këtij neni.

2. Nëse, në përputhje me nenin 35 të këtij ligji paraqiten një ose më shumë ankesa kundër Vendimit Preliminar të miratuar sipas nenit 10 të këtij ligji ose kundër cilësdo pjesë të këtij vendimi, Periudha Përfundimtare e Vendosijes e përcaktuar në përputhje me paragrafin 1 të këtij neni do të zgjatet me numrin e ditëve që ndodhin ndërmjet:

2.1. datës së dorëzimit të ankesës së parë kundër vendimit; dhe

2.2. datës në të cilën gjykata kompetente në të cilën janë dorëzuar fillimisht ankesa në fjalë nxjerr aktgjykimin përfundimtar lidhur me të gjitha ankesat.

Nëse ndaj këtij aktgjykimi paraqitet ankesë, Periudha Përfundimtare e Vendosijes gjithashtu zgjatet në përputhje me paragrafin 11. të nenit 35 të këtij ligji.

3. Organi Shpronësues nuk e miraton Vendimin Përfundimtar lidhur me cilëndo pronë ose të drejtë e cila është objekt i ankesës gjatë kohës sa ankesa është e pazgjidhur pranë gjykatës. Nëse një ose më shumë ankesa janë paraqitur sipas nenit 35 të këtij ligji të cilat kundërshtojnë vetëm disa pjesë të caktuara të Vendimit Preliminar, Organi Shpronësues mundet, por nuk është i detyruar, të miratojë Vendimin Përfundimtar për shpronësimin e asaj pjese të Vendimit Preliminar e cila nuk është kundërshtuar para nxjerrjes së aktgjykimit mbi këto ankesa. Ky Vendim Përfundimtar për shpronësim mund të merret në çdo kohë gjatë Periudhës Përfundimtare të Vendosijes, duke përfshirë zgjatjet e mundshme të kësaj periudhe të parapara në paragrafin 2. të këtij neni. Miratimi i një Vendimi Përfundimtar sipas këtij neni nuk e cenon të drejtën e Organit Shpronësues që më vonë, brenda Periudhës Përfundimtare të Vendosijes (duke përfshirë zgjatjet sipas paragrafit 2. të këtij neni), të miratojë Vendime tjera Përfundimtare lidhur me pronën ose të drejtat e cilat kanë qenë objekt i ankesës, nëse këto Vendime Përfundimtare janë në përputhje me aktgjykimin ose urdhrin përkatës gjyqësor të nxjerrë në përputhje me nenin 35 të këtij ligji.

4. Çdo Vendim Përfundimtar për shpronësim:

4.1. duhet të jetë në përputhje me cilindo urdhër ose aktgjykim të nxjerrë në përputhje me nenin 35 të këtij ligji lidhur me Vendimin Preliminar;

4.2. të jetë i kufizuar sa i përket pronës ose të drejtave pronësore në ato të autorizuara nga Vendimi Preliminar; dhe

4.3. të përmbajë:

4.3.1. emrat dhe adresat e Subjektit Kërkues, Personave të identifikuar në kërkesë në përputhje me paragrafin 1.2 të nenit 8 të këtij ligji dhe cilitdo Person tjetër i cili pas datës së pranimit për shqyrtim të kërkesës por para marrjes së Vendimit Përfundimtar ka paraqitur një pretendim se është Pronar ose Zotërues i një Interesi në pronën e paluajtshme përkatëse;

4.3.2. nëse me Vendimin Përfundimtar miratohet kërkesa, pjesërisht ose plotësisht:

4.3.2.1. vendndodhjen dhe numrin e secilës parcelë të pronës së paluajtshme e cila do të shpronësohet;

4.3.2.2. nëse vetëm një pjesë e sipërfaqes së një parcele do të shpronësohet dhe/ose vetëm disa nga të drejtat pronësore në atë parcelë do të shpronësohen - një përshkrim detal të pjesës dhe/ose të drejtave të cilat janë objekt i vendimit;

4.3.2.3. shumën e kompensimit të cilën Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme – në përputhje me këtë ligj - ka konstatuar se duhet t'u paguhet Personave përkatës për pronën, të drejtat pronësore dhe/ose dëmet e drejtpërdrejta të cilat kanë rezultuar nga shpronësimi;

4.3.2.4. aktin e vlerësimit i cili është përgatitur nga kjo zyrë në përputhje me nenin 22 të këtij ligji; dhe

4.3.2.5. një përshkrim të kushteve të cilave u nënshtrohet shpronësimi.

4.3.3. nëse me Vendimin Përfundimtar refuzohet kërkesa, pjesërisht ose plotësisht - një shpjegim të hollësishëm të arsyeve për refuzimin;

4.3.4. një dispozitë e cila përcakton se Vendimi Përfundimtar hyn në fuqi në datën e shpalljes në që të dyja, Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë, në përputhje me paragrafin 6 të këtij neni dhe nenin 43 të këtij ligji; dhe

4.3.5. një njoftim me të cilin informohet Subjekti Kërkues dhe çdo Person i cili është Pronar ose Zotërues i Interesit në pronën ose të drejtat pronësore të prekura nga Vendimi Përfundimtar, mbi të drejtën e tyre për të paraqitur ankesë kundër vendimit, ose cilëndo pjesë të tij në përputhje me nenet 36 ose 37 të këtij ligji, dhe brenda periudhës tridhjetë (30) ditore të përcaktuar në ato nene.

5. Brenda pesë (5) Ditëve të Punës pas miratimit të Vendimit Përfundimtar, Organi Shpronësues i'a dërgon këtë vendim Subjektit Kërkues (përveç nëse Organi Shpronësues është Subjekti Kërkues) dhe Personave tjerë të cilët duhet të identifikohen në Vendimin Përfundimtar në përputhje pikën 4.3.1 të këtij neni.

6. Brenda dhjetë (10) Ditëve të Punës pas miratimit të Vendimit Përfundimtar, Organi Shpronësues bën shpalljen e vendimit në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë.

7. Vendimi Përfundimtar hyn në fuqi pas shpalljes në përputhje me të gjitha kushtet e përcaktuara në paragrafin 6 të këtij neni dhe nenin 43 të këtij ligji.

8. Nëse me Vendimin Përfundimtar autorizohet Shpronësimi, asnjë ndryshim në të drejtat pronësore ose të drejtat tjera të Personave mbi pronën përkatëse nuk do të ndodh ose zbatohet deri në pagimin e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar në përputhje me Nenin 16. Pas pagimit të këtij kompensimi, prona në fjalë regjistrohet në emër të Komunës (nëse Organi Shpronësues është një Autoritet Publik Komunal) ose Republikës së Kosovës (nëse Organi Shpronësues është Qeveria).

9. Personat të cilët janë pronarë ose posedues të pronës në fjalë nuk do të detyrohen që ta lirojnë ose dorëzojnë pronën tridhjetë (30) ditë pas datës në të cilën është paguar plotësisht kompensimi i përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, në përputhje me nenin 16 të këtij ligji.

10. Subjekti Kërkues ose cilido Pronar ose Zotërues i Interesit i cili ka një interes të drejtpërdrejtë dhe material në pronën e paluajtshme e cila është objekt i Vendimit Përfundimtar, pavarësisht nëse është identifikuar apo jo në vendim, ka të drejtë ta kundërshtojë vendimin në përputhje me nenet 36 ose 37 të këtij ligji, përmes paraqitjes së një ankese pranë gjykatës kompetente në përputhje me dispozitat e atyre neneve.

11. Nëse Organi Shpronësues nuk e merr formalisht Vendimin Përfundimtar brenda Periudhës Përfundimtare të Vendosjes siç është përcaktuar në përputhje me paragrafët 1. dhe 2. të këtij neni, atëherë sipas këtij ligji kjo konsiderohet si Vendim Përfundimtar për refuzimin e kërkesës në tërësi. Ky refuzim hyn në fuqi në ditën e parë të punës e cila vjen menjëherë pas ditës së fundit të Periudhës Përfundimtare të Vendosjes. Subjekti Kërkues mund ta kundërshtojë këtë Vendim Përfundimtar në përputhje me dispozitat e aplikueshme të Ligjit për Procedurën Administrative siç është përcaktuar në nenin 39 të këtij ligji.

Neni 12

Regjistrimi i vendimit të shpronësimit në kadastrë

1. Menjëherë pas miratimit të Vendimit Përfundimtar me të cilin autorizohet shpronësimi i pronës së paluajtshme dhe dorëzimit nga Organi Shpronësues organi ose organet përkatëse kadastrale e regjistrojnë vendimin.
2. Pas regjistrimit, të gjithë Pronarët dhe Zotëruesit e Interesit në pronën përkatëse janë të ndaluar që:
 - 2.1. të bartin ose dhurojnë, ose të tentojnë të bartin ose dhurojnë, një pale të tretë çfarëdo të drejta pronësore ose të drejta apo interesa tjera mbi pronën përkatëse; dhe
 - 2.2. të kryejnë punë ndërtimore në, mbi ose nën sipërfaqen e pronës në fjalë.
3. Nëse Vendimi Përfundimtar më pas revokohet ose anulohet, Pronari ose Zotëruesi i Interesit në pronën përkatëse ka të drejtë të kërkojë nga organi kadastral që të regjistrojë vendimin, urdhrin ose aktgjykimin e formës së prerë të gjykatës, me të cilin është evidentuar revokimi ose anulimi i lartpërmendur.

Neni 13

Shpronësimi i një pjese të pronës së paluajtshme

Nëse Organi Shpronësues nxjerr një Vendim Preliminar sipas nenit 10 të këtij ligji në të cilin përcakton se qëllimi përkatës publik e arsyeton shpronësimin e një pjese të pronës së paluajtshme dhe/ose të drejtave të kësaj prone të paluajtshme, dhe Pronari ose Zotëruesi i Interesit të kësaj prone dhe/ose këtyre të drejtave ka arsye të mira dhe të mjaftueshme për të besuar se qëllimi përkatës publik mund të arrihet përmes shpronësimit vetëm të një pjese të pronës së paluajtshme dhe/ose të drejtave në atë pronë të paluajtshme, atëherë ai Pronar ose Zotërues i Interesit ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente në përputhje me nenin 35 të këtij ligji dhe të kërkojë nga gjykata nxjerrjen e një aktgjykimi me të cilin urdhërohet Organi Shpronësues që të zvogëlojë fushëveprimin e Vendimit Preliminar me qëllim të përjashtimit të asaj pjese të pronës dhe/ose të drejtave të Pronarit ose Zotëruesit të Interesit të cilat nuk nevojiten për arritjen e qëllimit publik. Të gjitha ankesat e parapara në këtë nen duhet të dorëzohen në gjykatë brenda afatit të përcaktuar në nenin 35 të këtij ligji.

KREU IV

BARTJA E PRONËS SË PALUAJTSHME PËRFITUESIT

Neni 14

Bartja e Pronës së Paluajtshme Përfituesit; Bartja e kostos

1. Nëse Qeveria ka për qëllim të bëjë shpronësimin e të drejtave sipërfaqësore për t'i lejuar bartësit të një licence ose leje të lëshuar nga KPMM ushtrimin e të drejtat e tij në bazë të licencës ose lejes, Qeveria së pari do të kërkojë nga ky bartës që të nënshkruajë një zotim me

shkrim për pagimin e kompensimit për personin(at) e shpronësuar. Qeveria e përmbyll Procesin e Shpronësimit vetëm pas pagimit të kompensimit nga bartësi i licencës ose lejes. Qeveria më pas i'a bartë të drejtën për shfrytëzimin e pronës në fjalë bartësit të licencës ose lejes. Fushëveprimi dhe kohëzgjatja e kësaj të drejte të shfrytëzimit duhet të jetë e arsyeshme për t'i lejuar bartësit të licencës ose lejes ushtrimin e të drejtave të tij në bazë të licencës ose lejes së tij.

2. Nëse Qeveria bën shpronësimin e pronës në përputhje me paragrafin 3. të nenit 4 të këtij ligji me për të mundësuar zbatimin e një Kontrate për Infrastrukturë të dhënë nga një Organ Tenderues, Qeveria mund t'ia shesë, japë me qira, caktojë ose bartë kontraktuesit ose Partneritetit përkatës Publiko-Privat një të drejtë për shfrytëzimin dhe/ose administrimin e pronës. Kontraktuesi ose Partneriteti Publiko-Privat do të bartë koston e shpronësimit dhe do të paguajë të gjithë kompensimin e shpronësimit, përveç nëse:

2.1. kontrata përkatëse përmban një ose më shumë dispozita të cilat shprehimisht përcaktojnë një ndarje tjetër të këtyre shpenzimeve/kompensimit të shpronësimit; dhe

2.2. këto dispozita kanë qenë pjesë e kontratës në kohën e ofertimit. Nëse një Kontratë për Infrastrukturë epet nga një Organ Tenderues, dhe njëri ndër qëllimet – mirëpo jo qëllimi kryesor ose i vetëm – i kontratës është dhënia e një të drejtë për marrjen e një licence ose leje nga KPMM, atëherë ky paragraf 2. e jo paragrafi 1. i këtij neni e rregullon ndarjen dhe pagimin e shpenzimeve për shpronësimin e të drejtave të nevojshme sipërfaqësore.

3. Nëse është e nevojshme për arritjen e qëllimit të ligjshëm publik për të cilin është shpronësuar prona nga Qeveria sipas nën-paragrafëve 3.1. ose 3.3. të nenit 4 të këtij ligji, Qeveria mund t'ua shesë, japë me qira, dhurojë ose bartë një të drejtë të shfrytëzimit dhe/ose administrimit mbi pronën, cilitdo nga këta:

3.1. një Autoriteti Qendror Publik;

3.2. një Komune;

3.3. një NP;

3.4. një Partneriteti Publiko Privat;

3.5. një Personi privat, por vetëm nëse ky Person privat:

3.5.1. është zgjedhur pas ushtrimit të një procedure të hapur, transparente dhe konkurruese të ofertimit të përcaktuar sipas një ligji të Kosovës dhe kjo procedurë ka pasur për qëllim, ose njëri ndër qëllimet e saj ka qenë, dhënia e të drejtës së shfrytëzimit ose administrimit; ose

3.5.2. posedon një licencë të ligjshme të marrë nga Autoriteti kompetent Publik dhe bartja e të drejtës së shfrytëzimit dhe/ose administrimit të pronës është e

nevojshme për t'i lejuar këtij Personi ushtrimin e të drejtave të tij në bazë të licencës.

4. Nëse një NP ose Komunë merr nga Qeveria një të drejtë për shfrytëzimin e pronës së shpronësuar në përputhje me nën-paragrafët 3.2. ose 3.3. paragrafi 3. i këtij neni, NP ose Komuna është e detyruar t'i paguajë ose kompensojë Qeverisë shpenzimet për kryerjen e shpronësimit si dhe të gjitha kompensimet e shpronësimit.

5. Nëse një Partneritet Publiko Privat ose një Person privat merr nga Qeveria një të drejtë për shfrytëzimin e pronës së shpronësuar në përputhje me nën-paragrafët 3.4 ose 3.5 të këtij neni, Partneriteti ose Personi është i detyruar t'i paguajë ose kompensojë Qeverisë shpenzimet për kryerjen e shpronësimit si dhe të gjitha kompensimet e shpronësimit, përveç nëse një kontratë e ligjshme e lidhur nga Qeverisë ose një Autoritet tjetër Qendror Publik përmban një ose më shumë dispozita të cilat përcaktojnë një ndarje tjetër të shpenzimeve/kompensimit të shpronësimit.

6. Nëse njëra nga dispozitat e mësipërme të këtij neni i lejon Qeverisë shitjen, dhënien me qira, caktimin ose bartjen e një të drejtë të shfrytëzimit dhe/ose administrimit një NP, Partneriteti Publiko-Privat ose një Personi privat, atëherë Qeveria gjithashtu mund t'ia shesë, japë me qira, dhurojë, caktojë ose bartë një të drejtë të këtillë cilitdo trashëgimtar, pasardhës ose Person të caktuar nga NP, Partneriteti Publiko-Privat ose Personi privat. Veç kësaj, një NP, Partneritet Publiko-Privat ose person privat i cili pranon një të drejtë të këtillë mund të shesë, caktojë, bartë, hipotekojë ose lenë peng ose tjetërsojë, përveç nëse është përcaktuar ndryshe në kontratë.

7. Asnjë Organ Shpronësues nuk mund të shesë, japë me qira, dhurojë ose bartë një pale të drejtë ndonjë të drejtë ose interes në pronën e shpronësuar, përveç siç është autorizuar shprehimisht me këtë nen. Çdo shitje, qiradhënie, dhurim ose bartje e lejuar e të drejtës së shfrytëzimit dhe/ose administrimit nga një Organ Shpronësues duhet të përcaktohet në një dokument formal me shkrim i cili duhet që formalisht të miratohet përmes një vendimi me shkrim të Organit përkatës Shpronësues, në të cilin duhet të përcaktohet qëllimi publik i cili e arsyeton shitjen, qiradhënien, dhurimin ose bartjen. Ky vendim duhet të shpallet në Gazetën Zyrtare brenda pesë Ditëve të Punës pas miratimit. Si dokumenti ashtu edhe vendimi duhet të arkivohen në regjistrin përkatës kadastral.

8. Shprehimisht përcaktohet se asnjë e drejtë ose interes në pronën e shpronësuar nga Qeveria për një qëllim të përcaktuar në nën-paragrafët 3.2 ose 3.4 të i nenit 4 të këtij ligji, nuk do t'i shitet, epet me qira, dhurohet ose bartet një Personi tjetër, përveç Autoritetit përkatës Qendror Publik për:

8.1. për pronën e shpronësuar në përputhje me nën-paragrafin 3.2 të nenit 4 të këtij ligji, një periudhë prej dhjetë (10) viteve pas përfundimit të shpronësimit; dhe

8.2. për pronën e shpronësuar në përputhje me nën-paragrafin 3.4 të nenit 4 të këtij ligji, një periudhë prej pesëdhjetë (50) viteve pas përfundimit të shpronësimit.

Gjatë periudhës së aplikueshme, asnjë Personi privat nuk i lejohet shfrytëzimi ose eksploatimi i pronës; me kusht që, varësisht nga rasti, qasja e publikut në pronë mund të lejohet në kohë dhe kushte të arsyeshme. Përgjegjësia për mbikëqyrjen dhe mirëmbajtjen e pronës do t'i jepet Autoritetit përgjegjës Qendror Publik.

KREU V KOMPENSIMI

Neni 15

Rregullat themelore për përcaktimin e shumës së kompensimit

1. Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6. të këtij neni.
2. Kompensimi përfshin kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit i cili mund të dëshmohet, i cili i shkaktohet personit të shpronësuar si pasojë e shpronësimit plus vlerën e pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke përfshirë – nëse është e aplikueshme - pjesët aksesore dhe frutat e saj.
3. Pavarësisht nga dispozitat më sipër, shprehimisht përcaktohet se gjatë përcaktimit të shumës së kompensimit e cila duhet të paguhet, nuk do të merren parasysh si vijon:
 - 3.1. kosto ose vlera e çfarëdo përmirësimi të pronës, objekteve të ndërtuara ose të zgjeruara në pronë, ose pemët ose bimët e mbjellura në pronë pas datës në të cilën kushteve për shpallje të përcaktuara sipas paragrafit 8. të nenit 8 të këtij ligji janë përmbushur;
 - 3.2. çfarëdo ndryshimi në vlerën e pronës së paluajtshme që ka ndodhur pas cilësdo nga këto dy data që ndodh më parë:
 - 3.2.1. data e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore në pronë; ose
 - 3.2.2. data e paraqitjes fillestare të kërkesës për shpronësim me të cilën kërkohet shpronësimi i pronës përkatëse; dhe
 - 3.3. çfarëdo ndryshimi në vlerën e tregut të pronës së paluajtshme i cili ndodh para ngjarjeve të përcaktuara në nën-paragrafin 3.2. të këtij paragrafi, nëse ky ndryshim në vlerë mund të dëshmohet se ka ardhur si rezultat i manipulimit të çmimit ose tregut ose spekulimeve që kanë të bëjnë me çmimin ose tregun nga Personat ose të afërmit apo bashkëpunëtorët e tyre që kanë pasur informata mbi shpronësimin e pritshëm ose të mundshëm të pronës përkatëse para këtyre ngjarjeve.

4. Përveç siç është përcaktuar shprehimisht në paragrafin 5. të këtij neni, asnjë kompensim nuk do të paguhet për humbjen e cilësdo ndërtesë ose objekti tjetër (të çfarëdo lloji), nëse ndërtesa ose objekti:

4.1. është ndërtuar në kundërshtim me cilindo ligj ose rregullore të aplikueshme; dhe

4.2. nuk kanë qenë në gjendje që të legalizohen sipas ligjit të Kosovës të aplikueshëm në datën e nxjerrjes së Vendimit Përfundimtar për shpronësim.

Nëse, në datën e nxjerrjes së Vendimit Përfundimtar për shpronësim, një ndërtesë ose objekt i ndërtuar në mënyrë të jashtëligjshme është në gjendje që të legalizohet, mirëpo nuk është legalizuar, kompensimi për humbjen e kësaj ndërtese ose këtij objekti do të kufizohet vetëm në shpenzimet e dokumentuara për ndërtimin e saj.

5. Si përjashtim ndaj në paragrafit 4. të këtij neni, shprehimisht përcaktohet se kompensimi do të paguhet për objektet e shpronësuar të cilat janë ndërtuar në mënyrë ilegale në një pronë të paluajtshme private nga pronari i kësaj prone të paluajtshme nëse, dhe vetëm nëse:

5.1. në datën e fillimit të aktiviteteve të ndërtimit, ka qenë e pamundshme që pronari të marrë lejen e nevojshme të ndërtimit nga Autoriteti përkatës Komunal, për shkak se deri në atë datë nuk ishte nxjerrë ende një plan urbanistik ose hapësinor i cili e mbulon pronën e paluajtshme në fjalë; dhe

5.2. në të gjitha aspektet tjera as objekti dhe as ndërtimi i tij nuk kanë qenë në kundërshtim me cilindo ligj ose rregullore të të zbatueshme në atë kohë.

Pronari i këtij objekti është i detyruar të dëshmojë datën në të cilën kanë filluar aktivitetet e ndërtimit dhe se që të dyja, objekti dhe ndërtimi i tij nuk kanë qenë në kundërshtim me cilindo ligj ose rregullore të zbatueshme në atë kohë.

6. Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të miratojë akte nënligjore për përcaktimin e metodologjisë për llogaritjen e kompensimit për pronën e shpronësuar dhe dëmet që kanë në bëjnë me shpronësimin. Këto akte nënligjore duhet të jenë në përputhje me:

6.1. këtë nen 15,

6.2. vendimet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; dhe

6.3. parimet ose udhëzimet tjera për llogaritjen e kompensimit të cilat janë nxjerrë ose sugjeruar nga organizatat ndërkombëtare financiare.

Aktet nënligjore të lartpërmendura gjithashtu do të marrin parasysh standardet e vlerësimit të miratuara nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave në përputhje me paragrafin 1. të nenit 12 të Rregullores së UNMIK-ut 2003/29 “për Tatimin mbi Pronën e Paluajtshme në Kosovë”

Neni 16

Pagesa e kompensimit

1. Përveç siç është përcaktuar në paragrafin 5. të këtij neni, kompensimi paguhet në Euro ose një valutë tjetër që mund të këmbehet lirisht.

2. Organi Shpronësues ia paguan, ose kërkon nga parashtruesi i kërkesës ose Përfituesi i pritur – nëse ka të këtillë – që t’ua paguajë shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, Pronarit të prekur ose Zotëruesit të Interesit. Kompensimi i kërkuar në Vendimin Përfundimtar do të jetë:

2.1. shuma e përcaktuar në aktin përkatës të vlerësimit plus;

2.2. interesi në atë shumë i cili është akumuluar duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të Vendimin Përfundimtar deri në datën e pagesës. Ky interes akumulohet në shkallë prej shtatë përqind (7%) interes i thjeshtë vjetor dhe kapitalizohet në bazë vjetore.

3. Nëse një Person refuzon pranimin e këtij kompensimi, mjetet do të depozitohen në një xhirollogari mirëbesimi në BQK në emër të Personit në fjalë. Në rast të shfaqjes së kontestit mbi identitetin e Personit i cili ka të drejtën e pranimin të këtij kompensimi, mjetet do të depozitohen në një xhirollogari mirëbesimi në BQK në emër të një Përfituesi i cili mbetet të përcaktohet, ndërsa kontesti paraqitet pranë gjykatës kompetente për zgjidhje. Të gjitha mjetet e depozituara në një xhirollogari mirëbesimi konsiderohet se janë “paguar” për qëllime të këtij ligji.

4. Nëse, në përputhje me nenin 36 të këtij ligji, një Person paraqet ankesë pranë gjykatës kompetente lidhur me shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, dhe gjykata nxjerrë një aktgjykim i cili kërkon pagimin e kompensimit shtesë, Organi Shpronësues do të paguajë ose do të kërkojë nga Subjekti Kërkues ose Përfituesi i pritur – nëse ka të këtillë – që të paguajë kompensimin shtesë.

5. Nëse Organi Shpronësues është Qeveria dhe për arritjen e qëllimit përkatës publik nevojitet shpronësimi i më shumë se njëzet (20) parcelave të pronës së paluajtshme, kompensimi i paraparë sipas këtij ligji mund të bëhet duke i siguruar secilit person të shpronësuar i cili pajtohet:

5.1. pronë të paluajtshme e cila ka vlerë të barabartë me kompensimin, ose

5.2. një kombinim të parave të gatshme dhe pronës së paluajtshme, të cilat së bashku kanë vlerë të barabartë me kompensimin.

6. Shuma e kompensimit të shpronësimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar paguhet plotësisht brenda dy (2) viteve nga data e hyrjes në fuqi të vendimit. Nëse kompensimi nuk paguhet brenda kësaj kohe, Personi i cili është dashur të pranojë kompensimin mund të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për të kërkuar nxjerrjen e një urdhri për revokimin ose anulimin e këtij vendimi.

Neni 17

Kompensimi në rastin e shuarjes së servitutit real

1. Nëse shpronësimi i një prone të paluajtshme rezulton në shuarjen e një servituti real me të cilin është e ngarkuar prona, Vendimi Përfundimtar duhet të kërkojë nga organi Shpronësues që të paguajë kompensim të arsyeshëm Personave të prekur të cilët janë dëmtuar nga shuarja e servitutit në një shumë të përcaktuar nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme. Shuma e kompensimit duhet të jetë e barabartë me vlerën e servitutit plus dëmet e drejtpërdrejta të cilat kanë rezultuar nga shuarja e këtij servituti. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – nëse ka të këtillë – që ta paguajë këtë kompensim.
2. Nëse shuarja e servitutit ndikon negativisht në vlerën e një parcele të pronës e cila është shërbyer nga ky servitut, Pronari i parcelës tjetër, në përputhje me nenin 36 të këtij ligji, ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente në të cilën kërkon nxjerrjen e nja aktgjykimi me të cilin urdhërohet Organi Shpronësues që të paguajë kompensim për humbjen e vlerës nëse – dhe vetëm për aq sa nuk është paraparë – në Vendimin Përfundimtar.

Neni 18

Kompensimi në rastin e shpronësimit të pjesshëm ose shuarjes së interesit të siguar, servitutit personal, të drejtës së ndërtimit, të drejtës së parablerjes, të uzufuktit ose të drejtës së shfrytëzimit

1. Nëse, si rezultat i shpronësimit shuhet një servitut personal, e drejta e ndërtimit, e drejta e parablerjes, uzufukti ose e drejta e shfrytëzimit mbi një pronë të shpronësuar, atëherë Vendimi Përfundimtar duhet të kërkojë nga Organi Shpronësues që t'u paguajë personave të cilët janë dëmtuar si rezultat i shuarjes së këtij servituti ose këtyre të drejtave kompensim të arsyeshëm, siç është përcaktuar nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme,. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – nëse ka të këtillë – që ta paguajë këtë kompensim.
2. Zotëruesit e një interesi të ligjshëm sigurues në pronën e shpronësuar ose në të drejtat për sigurimin e një borxhi (siç mund të jetë një barrë, peng, hipotekë ose interes tjetër i siguar) kanë të drejtë të marrin nga Organi Shpronësues atë pjesë të kompensimit për shpronësim që është e mjaftueshme për shlyerjen e plotë të borxhit. Nëse shuma kompensimit është e pamjaftueshme për shlyerjen e plotë të borxhit, debitori (dhe – sipas rastit – garantuesi i borxhit) është përgjegjës për diferencën në përputhje me cilëndo kontratë e cila i përcakton detyrimet lidhur me borxhin.
3. Nëse me Vendimin Përfundimtar autorizohet shpronësimi i një pjese të një parcele të pronës së paluajtshme dhe, si rezultat i këtij shpronësimi, pjesa e mbetur pëson humbje të vlerës (ose me arsye pritet se do të pësojë humbje të vlerës), Pronari i pjesës së mbetur ka të drejtë të paraqesë ankesë në përputhje me nenin 37 të këtij ligji dhe të kërkojë nga gjykata kompetente

nxjerrjen e një aktgjykimi me të cilin urdhërohet Organi Shpronësues që të paguajë kompensimin për humbjen e vlerës, nëse – dhe vetëm për aq sa nuk është paraparë – në Vendimin Përfundimtar.

Neni 19

Kompensimi në rastin e zgjidhjes së kontratës së qiramarrjes

1. Varësisht nga përputhja e qiradhënësit me detyrimin e përcaktuar në paragrafin 2. të këtij neni, nëse për shkak të shpronësimit të një prone ndërpritet kontrata për qiramarrje lidhur me pronën në fjalë, atëherë Organi Shpronësues do ta kompensojë qiramarrësin për cilindo dëm të shkaktuar nga ndërprerja e kontratës. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues gjithashtu mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – nëse ka të këtillë – që ta paguajë këtë kompensim.

2. Nëse kontrata e qirasë përmban një ose më shumë dispozitë të cilat i japin qiradhënësit të drejtën e ndërprerjes së kontratës me ose pa arsyetim para datës së skadimit, qiradhënësi, menjëherë pas datës së hyrjes në fuqi të Vendimit për Shpronësim me të cilin autorizohet kryerja e shpronësimit të pronës në fjalë, do ta zbatojë këtë të drejtë dhe do t'i sigurojë qiramarrësit të gjitha njoftimet për ndërprerje të cilat kërkohet nga kontrata e qirasë. Miratimi i Vendimit për Shpronësim nga Organi Shpronësues, në vetvete konsiderohet arsye e mjaftueshme për këtë ndërprerje. Çdo dështim ose vonesë e qiradhënësit në përmbushjen e detyrimeve të përcaktuara në këtë paragraf e bëjnë qiradhënësin dhe jo Organin Shpronësues, përgjegjës për të gjitha dëmet e shkaktuara qiramarrësit si rezultat i këtij dështimi ose vonese.

Neni 20

Strehimi i përkohshëm

Në rast të shpronësimit të një ndërtese ose të një pjese të veçantë të një ndërtese e cila në mënyrë të ligjshme është e ndërtuar dhe shfrytëzohet për banim, Organi Shpronësues do t'u sigurojë banorëve strehime të përkohshme për periudhën deri në katër (4) muaj pas mbarimit të periudhës tridhjetë (30) ditore kalendarike të përcaktuar në paragrafin 9. të nenit 11 të këtij ligji, përveç nëse Subjekti Kërkues ose Përfituesi i pritur – nëse ka të këtillë - merret vesh ndryshe me banorët në fjalë. Organi Shpronësues mund ta përmbushë këtë detyrim plotësisht ose pjesërisht duke u lejuar banorëve që të qëndrojnë në objektin e shpronësuar gjatë tërë periudhës katër (4) mujore ose cilësdo pjesë të kësaj periudhe. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – në ka të këtillë – që ta bartë koston e sigurimit të këtij strehimi të përkohshëm.

KREU VI CAKTIMI I SHUMËS SË KOMPENSIMIT

Neni 21

Organi kompetent për zbatimin e procedurës së vlerësimit

1. Në kudër të Departamentit të saj për Tatimin në Pronë, Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të themelojë Zyrën për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme, e cila është autoriteti kompetent publik për vlerësimin e të gjitha pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i procedurës së shpronësimit nga cilido Organ Shpronësues.
2. Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme mund të angazhojë ekspertë tjerë dhe të themelojë komisione për të inspektuar dhe ndihmuar në vlerësimin e pronës e cila është objekt i shpronësimit. Ekspertët privat duhet të angazhohen përmes një procedure të ligjshme të prokurimit.

Neni 22

Vlerësimi i Pronës së Paluajtshme

1. Gjatë vlerësimit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme do të vlerësojë pronën në përputhje me aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6. të nenit 15 të këtij ligji. Nëse është në dispozicion, vlerësimi do të marrë parasysh dhe do të bazohet në aktin e fundit të vlerësimit të përgatitur nga Komuna në të cilën gjendet prona për përmbushjen e detyrimeve të saj që dalin nga neni 12 i Rregullores së UNMIK-ut 2003/29 “mbi Tatimin në Pronën e Paluajtshme në Kosovë”.
2. Gjatë procesit të vlerësimit, Pronarët dhe Zotëruesit e Interesave kanë të drejtë të paraqesin mendimet e tyre lidhur me vlerësimin në Zyrën për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme. Korrespondenca ndërmjet Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme dhe këtyre Pronarëve, Zotëruesve të Interesave ose personave që veprojnë në emër të tyre duhet të bëhet vetëm me shkrim, dhe të gjitha komunikatat me shkrim u nënshtrohen plotësisht kushteve për qasje nga publiku sipas Ligjit për Qasjen në Dokumentet Zyrtare.
3. Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme do të nxjerrë aktin përfundimtar të vlerësimit brenda njëqindpesëdhjetë (150) ditëve nga data e pranimit të kërkesës nga Organi Shpronësues sipas paragrafit 6. të nenit 8 të këtij ligji. Akti i vlerësimit me shkrim duhet të përmbajë:
 - 3.1. vlerën e përgjithshme të pronës e cila është objekt i shpronësimit së bashku me një përshkrim të komponentëve përbërës të vlerës, nëse është e nevojshme;
 - 3.2. një vlerësim të të gjitha dëmeve – nëse ka – të cilat duhet të paguhen sipas këtij ligji;

3.3. një përshkrim të metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit;

3.4. një shpjegim mbi atë se a janë në përputhje metodologjia dhe vlerësimet në përputhje me paragrafin 6. të nenit 15 të këtij ligji dhe aktet nënligjore të nxjerra në përputhje me atë nen;

3.5. të dhënat e Personave të cilëve do t'u paguhet kompensimi dhe shuma e kompensimit e cila do t'i paguhet secilit; dhe

3.6. të dhënat e Personave të cilët kanë kërkuar kompensim (nëse ka të këtillë), mirëpo është vendosur se nuk kanë të drejtë në të.

Akti i vlerësimit i dërgohet Organit Shpronësues, i cili ia bashkëngjijt atë Vendimit Përfundimtar, nëse vendimi nxirret.

4. Çdo Pronar ose Zotërues i Interesit i cili nuk është në pajtim me cilindo pjesë të aktit të vlerësimit, pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar të cilit i është bashkëngjitur ky akt, ka të drejtë të kundërshtojë aktin e vlerësimit, pjesërisht ose plotësisht, përmes paraqitjes së një ankese pranë gjykatës kompetente në përputhje me nenin 36 të këtij ligji.

Neni 23 **Shpenzimet**

1. Shpenzimet e procedurës së vlerësimit i bartë Organi Shpronësues. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues gjithashtu mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – nëse ka të këtillë – që t'i paguajë këto shpenzime.

2. Shpenzimet e procedurës së vlerësimit janë shpenzimet shkaktuara nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme për vlerësimin e pronës dhe të drejtave dhe interesave që ndërlihen me të, si dhe për caktimin e shumës së kompensimit që duhet paguar Personave të prekur. Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme do të llogarisë dhe përcaktojë shumën e këtyre shpenzimeve dhe t'i sigurojë Organit Shpronësues një vlerësim të hollësishëm me shkrim të këtyre shpenzimeve. Nëse Subjekti Kërkues ose Përfituesi i pritur është i detyruar t'i paguajë këto shpenzime, Organi Shpronësues i'a dërgon vlerësimin e lartpërmendur palës e cila do t'i bartë shpenzimet.

3. Shpenzimet tjera të bëra nga Organi Shpronësues në lidhje me procedurën e shpronësimit (duke përfshirë shpenzimet për përgatitjen e dokumenteve, shpalljen e njoftimeve, pagesat për ekspertë, shpenzimet administrative dhe tarifrat kadastrale) gjithashtu do të barten nga Organi Shpronësues. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues gjithashtu mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – nëse ka të këtillë – që t'i paguajë këto shpenzime. Nëse Organi Shpronësues kërkon nga Subjekti Kërkues ose përfituesi i pritur që t'i paguajë këto

shpenzime, Organi Shpronësues përgatit një vlerësim të hollësishëm me shkrim të të gjitha shpenzimeve dhe i'a siguron këtë vlerësim palës e cila do t'i bartë ato shpenzime.

4. Nëse Subjekti Kërkues ose Përfituesi i pritur (nëse ka) kërkohet që të paguajë shpenzimet, dhe ai nuk pajtohet me vlerësimin e shumës së shpenzimeve, ai, brenda tridhjetë (30) ditëve, mund të kërkojë rishikimin e këtij vlerësimi nga Organi Shpronësues. Brenda nëntëdhjetë (90) ditëve kalendarike pas pranimit të kërkesës, Organi Shpronësues nxjerr vendim me shkrim me të cilin e rikonfirmon ose e ndryshon vlerësimin. Mosveprimi i Organit Shpronësues brenda kësaj periudhe nëntëdhjetë (90) ditore konsiderohet konfirmim i vlerësimit. Nëse Subjekti Kërkues ose përfituesi i pritur mbetet i pakënaqur me vlerësimin e shpenzimeve, ai ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente me të cilën e kundërshton vendimin dhe/ose vlerësimin.

KREU VII

HEQJA DORË NGA SHPRONËSIMI

Neni 24

Heqja dorë nga shpronësimi

1. Subjekti Kërkues mund ta tërheqë kërkesën për shpronësim, pjesërisht ose plotësimin, në çdo kohë para miratimit të Vendimit Përfundimtar lidhur me kërkesën, përmes dorëzimit të një njoftimi me shkrim për tërheqjen e kërkesës në Organin Shpronësues. Në rast të tërheqjes së kërkesës për shpronësim, Organi Shpronësues menjëherë:

1.1. miraton vendim për anulimin e procedurës së shpronësimit, ose pjesës përkatëse të saj;

1.2. shpall këtë vendim në Gazetën Zyrtare dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë; dhe

1.3. u dërgon një kopje të këtij vendimi të gjithë Pronarëve dhe Zotëruesve të Interesit të cilët janë identifikuar paraprakisht të pronës e cila më nuk objekt i procedurës së shpronësimit;

2. Në rast të tërheqjes së kërkesës për shpronësim, Subjekti Kërkues dhe Përfituesi i pritur (nëse tërheqja e kërkesës për shpronësim është bërë me kërkesë të Përfituesit të pritur):

2.1. do t'i kompensojnë të gjitha shpenzimet e Organit Shpronësues dhe Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme lidhur me zhvillimin e procedurës së shpronësimit ose – në rast të tërheqjes së kërkesës së pjesëshme – pjesën e shpenzimeve të cilat i atribuohen asaj pjesë të procedurës së cila është anuluar; dhe

2.2. do t'u kompensojnë Pronarëve dhe Zotëruesve të Interesit prona e të cilëve më nuk është objekt i procedurës së shpronësimit, shpenzimet e dokumentuara dhe dëmet e shkaktuara si pasojë e drejtpërdrejtë e procedurës së shpronësimit.

3. Nëse është e nevojshme për kompensimin e shpenzimeve dhe dëmeve të përcaktuara në paragrafin 2 të këtij neni, Organi Shpronësues do të përdorë fondet e bondit garantues i cili është depozituar nga Subjekti Kërkues ose Përfituesi i pritur sipas paragrafit 4. të nenit 8 të këtij ligji.

KREU VIII

KALIMI I POSEDIMIT DHE I PRONËSISË

Neni 25

Fitimi i posedimit

Organi Shpronësues, Subjekti Kërkues ose Përfituesi (nëse ka) mund ta marrë në posedim pronën e shpronësuar vetëm pas skadimit të periudhës kalendarike tridhjetë (30) ditore të përcaktuar në paragrafin 9. të nenit 11 të këtij ligji.

Neni 26

Kalimi i pronësisë

1. Në përputhje me paragrafin 8. të nenit 11 të këtij ligji, të drejtat pronësore ose të drejtat tjera të Personave mbi pronën nuk preken ose zbatohen deri pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar dhe pagesës së kompensimit të përcaktuar në vendim, në përputhje me nenin 16 të këtij ligji. Menjëherë pas përmbushjes së këtyre kushteve, zyra përkatëse kadastrale e regjistron pronën në emër të:

1.1. komunës përkatëse, kur Organi Shpronësues është Organi Shpronësues i një Komune; ose

1.2. Republikës së Kosovës, kur Organi Shpronësues është Qeveria.

Zyra kadastrale gjithashtu regjistron të gjitha të drejtat e shfrytëzimit ose administrimit të shitura, dhëna me qira ose bartura sipas nenit 14 të këtij ligji.

2. Kur është i nevojshëm shpronësimi i pjesshëm i një parcele të pronës së paluajtshme, zyra kadastrale e ndan parcelën përkatëse.

3. Pas regjistrimit të pronës në emër të Komunës ose Republikës së Kosovës, të gjitha të drejtat ose interesat paraprake mbi pronën shuhet dhe zyra kadastrale duhet të sigurojë që kjo shuarje të pasqyrohet në regjistrat përkatës. Megjithatë, nëse vendimi për shpronësim

shprehimisht përcakton se një e drejtë ose interes paraprak mbetet në fuqi, plotësisht ose pjesërisht, atëherë kërkesa për regjistrim të shuarjes nuk vlen për atë të drejtë ose interes.

KREU IX

KTHIMI I PRONËS SË SHPRONËSUAR

Neni 27

Kthimi i pronës së shpronësuar

1. Personi, të drejtat pronësore të të cilin në pronën e paluajtshme janë shpronësuar, ka të drejtën, e cila mund të ushtrohet vetëm brenda dhjetë viteve pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar, të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente dhe të kërkojë nga gjykata lëshimin e një urdhri për rivendosjen e të drejtës pronësore në pronën përkatëse, plotësisht ose pjesërisht, nëse të gjitha kushtet në vijim janë plotësuar:

1.1. prona përkatëse nuk është shpronësuar nga Qeveria për një qëllim të ligjshëm publik ose një qëllim që është në kuadër të fushëveprimit të nën-paragrafit 3.3. të nenit 4 të këtij ligji;

1.2. parashtruesi i ankesës siguron prova të konsiderueshme në gjykatë të cilat provojnë se;

1.2.1. prona e shpronësuar, ose pjesa përkatëse e saj, është shfrytëzuar në masë të konsiderueshme dhe në mënyrë aktive nga Organi Shpronësues ose një Përfitues gjatë një periudhe prej tri (3) viteve ose më shumë për një qëllim i cili nuk është qëllim i ligjshëm publik ose që ndërlidhet me një qëllim të ligjshëm publik; ose

1.2.2. 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 arsytim 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; dhe

1.3. parashtruesi i ankesës pajtohet:

1.3.1. të kthejë çfarëdo kompensimi për shpronësim të paguar ose siguruar për shpronësimin e pronës; dhe

1.3.2. nëse kompensimi (ose një pjesë e tij) është bërë në para të gatshme, të paguajë interes, i cili llogaritet në përputhje me paragrafin 2. të nenit 16 të këtij ligji, në shumën e kompensimit në para të gatshme për një periudhë e cila fillon nga data e pagesës deri në datën e kthimit të kompensimit.

2. Organi përkatës Shpronësues, Subjekti Kërkuës ose Përfituesi (nëse ka), kanë të drejtë ta kundërshtojnë këtë ankesë pranë gjykatës.

Neni 28

E drejta e refuzimit të parë

1. Përveç siç është përcaktuar në paragrafin 2 të këtij neni, gjatë periudhës dhjetë (10) vjeçare pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar, Personi i shpronësuar ka të drejtën e refuzimit të parë nëse Organi Shpronësues vendos t'ia shesë ose bartë të drejtat pronësore në pronën përkatëse një pale të tretë private për t'u shfrytëzuar për një qëllim që nuk është qëllim i ligjshëm publik.

2. E drejta e refuzimit të parë e përshkruar në paragrafin 1 të këtij neni, nuk zbatohet nëse prona përkatëse është shpronësuar nga Qeveria për një qëllim të përcaktuar në nën-paragrafit 3.3 të nenit 4 të këtij ligji ose që është në fushëveprimin e atij neni.

KREU X

MARRJA NË SHFRYTËZIM TË PËRKOHSHËM TË PRONËS SË PALUAJTSHME

Neni 29

Kushtet për marrjen në shfrytëzim të përkohshëm

1. Qeveria mundet, përmes një vendimi formal me shkrim, të marrë dhe përkohësisht të shfrytëzojë çfarëdo prone të paluajtshme në pronësi private ose publike, nëse një veprim i tillë është:

1.1. i nevojshëm për marrjen e masave urgjente për mbrojtjen e jetës, shëndetit ose pronës ose për zbatimin ose rivendosjen e rendit publik; dhe

1.2. këto masa bëhen të nevojshme për shkak të një force madhore ose, luftës, prishjes së rendit publik ose ngjarjeve të ngjashme të jashtëzakonshme.

2. Marrja në shfrytëzim të përkohshëm konsiderohet e domosdoshme nëse nuk ka zgjidhje tjera të arsyeshme dhe praktike.

Neni 30

Pasojat juridike të marrjes në shfrytëzim të përkohshëm

1. Gjatë shfrytëzimit të përkohshëm të pronës së paluajtshme, të drejtat e Pronarit dhe cilitdo posedues të ligjshëm të pronës pezullohen.

2. Autoriteti Publik i caktuar nga Qeveria për zbatimin e vendimit për shfrytëzimin e përkohshëm të pronës së paluajtshme ("organi zbatues") është i detyruar:

- 2.1. të ushtrojë kujdes të arsyeshëm gjatë shfrytëzimit të pronës; dhe
- 2.2. aq sa është e mundshme na bazë të rrethanave, të shmangë ose parandalojë dëmtimin e pronës.

Neni 31 **Kohëzgjatja e Shfrytëzimit**

Marrja dhe shfrytëzimi i përkohshëm i pronës së paluajtshme mund të zgjasë vetëm për aq kohë sa është e nevojshme për zbatimin e masave të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 29 të këtij ligji.

Neni 32 **Kompensimi**

1. Pronarit të pronës së paluajtshme si dhe personave të tjerë, të drejtat poseduese ose të shfrytëzimit të cilëve cenohen nga marrja në shfrytëzim të përkohshëm e pronës së paluajtshme, kanë të drejtë të marrin kompensim të arsyeshëm nga Qeveria për humbjen e përkohshme të këtyre të drejtave.
2. Për përcaktimin e shumës së kompensimit i cila paguhet nga Qeveria në përputhje me paragrafin 1. të këtij neni merret për bazë qiraja mesatare për një pronë të paluajtshme me karakteristika të njëjta ose të ngjashme në rrethinën ku gjendet prona e paluajtshme përkatëse.
3. Përveç kësaj, Pronari dhe çdo Person prona e të cilit është dëmtuar gjatë shfrytëzimit të përkohshëm do të marrë kompensim të arsyeshëm për këto dëme, nëse dëmet:
 - 3.1. janë shkaktuar nga organi zbatues; ose
 - 3.2. janë shkaktuar një Person tjetër, palë e tretë ose shkak natyrore nëse, dhe deri në masën praktike në bazë të rrethanave, ky dëm ka mundur të parandalohet në mënyrë të arsyeshme nga organi zbatues.

Neni 33 **Vendimi**

1. Vendimin për marrjen në shfrytëzim të përkohshëm të një prone të paluajtshme mund ta marrë Qeveria me vetiniciativë ose në bazë të kërkesës së një Autoriteti tjetër Publik.
2. Nëse kërkesa dorëzohet nga një Autoritet tjetër Publik, Qeveria nxjerr vendim me shkrim lidhur me kërkesën brenda tri (3) ditëve pas pranimit të kërkesës.
3. Kërkesa e dorëzuar nga një Autoritet tjetër Publik përmban këto të dhëna:

- 3.1. të dhëna të plota dhe të hollësishme mbi Autoritetin Publik;
 - 3.2. vendndodhjen e saktë të pronës së paluajtshme e cila propozohet të merret në shfrytëzim të përkohshëm;
 - 3.3. një shpjegim të hollësishëm të arsyeve për kërkesën;
 - 3.4. një vlerësim të kohëzgjatjes së pritur të shfrytëzimit të përkohshëm; dhe
 - 3.5. një vlerësim të hollësishëm të shumës së kompensimit e cila duhet paguar nga Qeveria pas përfundimit të shfrytëzimit të përkohshëm;
4. Nëse Qeveria e miraton kërkesën, vendimi me shkrim i Qeverisë i përcaktuar në paragrafin 2. të këtij neni, përmban këto të dhëna:
- 4.1. identitetin e Autoritetit Publik përgjegjës për zbatimin e vendimit;
 - 4.2. vendndodhjen e saktë të pronës së paluajtshme e cila është objekt i vendimit;
 - 4.3. arsyet për marrjen e vendimit dhe kohëzgjatjen e marrjes së autorizuar në shfrytëzim të përkohshëm; dhe
 - 4.4. shumën e kompensimit e cila duhet të paguhet për shfrytëzimin e saj.
5. Nëse organi zbatues paraqet kërkesë për zgjatjen e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës së paluajtshme dhe kjo kërkesë i plotëson kushtet e përcaktuara në paragrafin 3. të këtij neni, si dhe arsyetohet në përputhje me paragrafin 1. të nenit 29 të këtij ligji, afati i marrjes në shfrytëzim të përkohshëm mund të zgjatet pas miratimit të një vendimi të veçantë me shkrim nga Qeveria.
6. Të gjitha vendimet për shfrytëzimin e përkohshëm të miratuara nga Qeveria hyjnë në fuqi në ditën e miratimit, dhe shpallen brenda pesë (5) ditëve të punës në Gazetën Zyrtare.

Neni 34 **Kthimi i Pronës së Paluajtshme**

Pas skadimit të afatit të përcaktuar në vendimin e Qeverisë për autorizimin e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës, organi zbatues e humb të drejtën dhe autorizimin për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme. Organi zbatues ka për detyrë që menjëherë t'i mënjanojë të gjitha instalimet dhe objektet të cilat i ka vendosur mbi ose nën pronën e paluajtshme gjatë kohës së shfrytëzimit të saj, përveç nëse merret vesh ndryshe me Pronarin dhe – nëse është e aplikueshme – cilindo Person tjetër i cili zotëron një të drejtë të ligjshme për shfrytëzimin ose posedimin e pronës së paluajtshme.

KREU XI MJETET JURIDIKE

Neni 35

Ankesa Kundër Vendimit Preliminar mbi Ligjshmërinë e Shpronësimit të Propozuar

1. Nëse një Person është Pronar ose Zotërues i një Interesi në pronën e paluajtshme e cila është objekt i procedurës së shpronësimit dhe ky person me arsye mendon se Vendimi Preliminar (ose cilado pjesë e tij) është në kundërshtim me një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji, ky person ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e Vendimit Preliminar, pjesërisht ose plotësisht..
2. Nëse Organi Shpronësues është Organi Shpronësues i një Komune, ankesa paraqitet pranë gjykatës përkatëse komunale. Nëse Organi Shpronësues është Qeveria, ankesa paraqitet pranë Gjykatës Supreme të Kosovës.
3. Ankesa duhet të dorëzohet brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike pas datën së hyrjes në fuqi të Vendimit Preliminar, siç është përcaktuar në paragrafin 5. të nenit 10 të këtij ligji. Nëse ankesa dorëzohet pas skadimit të kësaj periudhe tridhjetë (30) ditore kalendarike, ajo do të refuzohet nga gjykata.
4. Brenda pesë (5) ditëve kalendarike pas dorëzimit të ankesës, parashtruesi i ankesës duhet të sigurojë që pesë (5) kopje të plota dhe të sakta të ankesës (duke përfshirë të gjitha dokumentet e bashkëngjitura) të dorëzohen fizikisht në zyrën ligjore të Organit përkatës Shpronësues. Nëse parashtruesi i ankesës nuk vepron në përputhje me këtë paragraf, gjykata e refuzon ankesën.
5. Organi Shpronësues ka në dispozicion dyzet e pesë (45) ditë pas pranimit të kopjeve të përmendura në paragrafin 4 të këtij neni që të dorëzojë përgjigjen e tij në gjykatë.
6. Menjëherë pas pranimit të përgjigjes së Organit Shpronësues, gjykata:
 - 6.1. e trajton rastin në mënyrë urgjente;
 - 6.2. i jep prioritet rastit mbi të gjitha rastet tjera në pritje pranë gjykatës;
 - 6.3. nxjerr aktgjykimin brenda nëntëdhjetë (90) ditëve kalendarike pas pranimit të përgjigjes së Organit Shpronësues;dhe
 - 6.4. i cakton afatet për zhvillimin e procedurës në mënyrë që t'i mundësojë nxjerrjen e aktgjykimit brenda periudhës së lartpërmendur prej nëntëdhjetë (90) ditëve kalendarike.
7. Nëse gjykata vendos se Vendimi Preliminar ose cilado pjesë e tij nuk i plotëson një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji, gjykata mundet:

7.1. të nxjerrë aktgjykim me të cilin kërkon nga Organi Shpronësues që të bëjë ndërprerjen e procedurës së shpronësimit në tërësi, nëse gjykata vendos se procedura në tërësi nuk i plotëson një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji; ose

7.2. të nxjerrë aktgjykim me të cilin kërkon nga Organi Shpronësues që të ndryshojë Vendimin Preliminar dhe fushëveprimin e procedurës së shpronësimit dhe të përjashtojë pronat dhe/ose të drejtat e caktuara nëse gjykata vendos se shpronësimi i atyre pronave është në kundërshtim me një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji.

8. Organi Shpronësues nuk nxjerr Vendimin Përfundimtar mbi një pronë ose të drejtë e cila është objekt i një ankese e cila është dorëzuar me kohë sipas këtij neni, përderisa gjykata në të cilën është dorëzuar ankesa të nxjerrë aktgjykim mbi ankesën.

9. Përveç siç është përcaktuar në paragrafët 10. deri 12. të këtij neni, ndaj aktgjykimit të gjykatës sipas këtij neni mund të paraqitet ankesë në përputhje me ligjin e aplikueshëm mbi këto ankesa.

10. Ankesa kundër aktgjykimit të lartpërmendur duhet të paraqitet brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike pas nxjerrjes së aktgjykimit përkatës. Brenda pesë (5) ditëve kalendarike pas paraqitjes së ankesës, parashtruesi i ankesës duhet të sigurojë që pesë (5) kopje të plota dhe të sakta të ankesës (duke përfshirë të gjitha dokumentet e bashkëngjitura) t'i dorëzohen fizikisht palës tjetër. Nëse parashtruesi i ankesës nuk vepron në përputhje me këtë paragraf, gjykata e refuzon ankesën. Pala tjetër ka tridhjetë (30) ditë pas pranimit të kopjeve që të paraqesë përgjigjen e saj.

11. Nëse aktgjykimi është pozitiv për Organin Shpronësues dhe kundër këtij aktgjykimi ose një pjese të tij parashtrohet ankesë, parashtrimi i ankesës nuk e pengon në asnjë mënyrë të drejtën e Organit Shpronësues për të marrë masat e përcaktuara në aktgjykim, duke përfshirë vazhdimin e procedurës së shpronësimit, nxjerrjen Vendimit Përfundimtar për shpronësim dhe zbatimin e tij. Organi Shpronësues, me vendimin e tij, mund të shtyjë marrjen e këtyre masave lidhur me pronën dhe/ose të drejtat të cilat janë objekt i kërkesës; në raste të këtilla, afati kohor i përcaktuar në paragrafët 1. dhe 2. të nenit 11 të këtij ligji për nxjerrjen e Vendimit Përfundimtar lidhur me pronën dhe/ose të drejtat përkatëse do të shtyhet; megjithatë, kjo vendim i Organit Shpronësues (vendimi për shtyrjen e marrjes së masave) nuk e pengon të drejtën ose autorizimin e tij për të marrë një masë të përcaktuar në fjalinë e parë të këtij paragrafi në çdo kohë para nxjerrjes së aktgjykimin mbi ankesën.

12. Nëse parashtruesi i ankesës e fiton rastin gjatë apelit, gjykata e apelit

12.1. nëse Organi Shpronësues ende nuk e ka nxjerrë Vendimin Përfundimtar lidhur me pronën dhe/ose të drejtat në fjalë (ose cilëndo pjesë të tyre) – gjykata e apelit do të nxjerrë aktgjykim me të cilin urdhërohet Organi Shpronësues që ta përjashtojë pronën ose të cilat të cilat në atë kohë nuk janë objekt i Vendimit Përfundimtar, nëse gjykata e apelit konstaton se shpronësimi i kësaj pronë dhe/ose këtyre të drejtave do të ishte në

kundërshtim me një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji; dhe/ose

12.2. nëse Organi Shpronësues ka nxjerrë Vendimin Përfundimtar lidhur me pronën ose të drejtat përkatëse (ose cilëndo pjesë të tyre) – gjykata e apelit nxjerr një aktgjykim me të cilin e urdhëron Organin Shpronësues që t'i paguajë parashtruesit të ankesës:

12.2.1. kompensimin e shpronësimit dhe kompensimet për dëmet tjera sipas dispozitave të këtij ligji nëse ato nuk janë paguar deri në atë kohë; dhe

12.2.2. një shumë shtesë e cila është e barabartë e dyfishin (2) e kompensimit për shpronësim i cila kërkohet sipas këtij ligji, për të gjitha pronat dhe/ose të drejtat të cila gjykata e apelit vendos se janë shpronësuar në kundërshtim me paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji,.

13. Nëse ankesa parashtrohet nga Organi Shpronësues kundër një aktgjykimi ose një pjesë të tij, i cili është pozitiv për parashtruesin e ankesës, gjykata e apelit:

13.1. e trajton rastin në mënyrë urgjente;

13.2. i jep prioritet rastit mbi të gjitha rastet tjera në pritje pranë gjykatës së apelit;

13.3. nxjerr aktgjykimin mbi ankesën brenda nëntëdhjetë (90) ditëve pas pranimin të ankesës; dhe

13.4. i cakton afatet për zhvillimin e procedurën në mënyrë që t'i mundësojë nxjerrjen e aktgjykimit brenda periudhës së lartpërmendur nëntëdhjetë (90) ditore.

Neni 36

Ankesat mbi shumën e kompensimit

1. Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij ligji, një Organ Shpronësues nxjerr një Vendim Përfundimtar, çdo Pronar ose Zotërues i Interesit në pronën dhe/ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi mund të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim se do t'i paguhen atij Pronari dhe/ose Zotëruesi të Interesit..

2. Nëse Organ Shpronësues është Organi Shpronësues i një Komune, ankesa duhet të paraqitet pranë gjykatës përkatëse komunale. Nëse Organi Shpronësues është Qeveria, ankesa duhet të paraqitet pranë Gjykatës Supreme të Kosovës.

3. Çdo ankesë e lartpërmendur duhet të paraqitet jo më shumë se tridhjetë (30) ditë kalendarike pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar të përcaktuar në paragrafin 7. të nenit 11 të këtij ligji. Nëse ankesa paraqitet pas skadimit të kësaj periudhë tridhjetë (30) ditore, ajo do të refuzohet nga gjykata.

4. Brenda pesë (5) ditëve kalendarike pas dorëzimit të ankesës, parashtruesi i ankesës duhet të sigurojë që pesë (5) kopje të ankesës të dorëzohen fizikisht në zyrën ligjore të Organit përkatës Shpronësues. Nëse parashtruesi i ankesës nuk vepron në përputhje me këtë paragraf, gjykata e refuzon ankesën.

5. Organi Shpronësues ka në dispozicion tridhjetë (30) ditë kalendarike pas pranimit të kopjeve të përmendura në paragrafin 4. të këtij neni që të dorëzojë përgjigjen e tij në gjykatë.

6. Nëse ankesa dorëzohet në përputhje me këtë nen në përputhje me këtë ligj, gjykata është e autorizuar të bëjë ri-llogaritjen e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të përcaktuara në vendimin e organit shpronësues. Nëse gjykata konstaton se shuma e kompensimit dhe/ose dëmeve e përcaktuar në vendimin e organit shpronësues është më e ulët ose më e lartë se shuma e cila kërkohet sipas këtij ligji, gjykata nxjerr aktgjykim me të cilin e ndryshon Vendimin Përfundimtar të Organit Shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve.

7. Ndaj aktgjykimit të gjykatës sipas këtij neni mund të paraqitet ankesë në përputhje me ligjin e aplikueshëm mbi këto ankesa.

8. As paraqitja e ankesës ndaj vendimit të organit të shpronësimit sipas këtij neni dhe as paraqitja e apelit ndaj aktgjykimit të gjykatës mbi atë ankesë nuk ndikon në vendimin përkatës ose të drejtën e Organit Shpronësues që të vazhdojë zbatimin e vendimit përkatës. Shuma e kompensimit dhe/ose dëmeve të përcaktuara në vendim paguhet në përputhje me kushtet e përcaktuara në këtë ligj; megjithatë, pagimi i kompensimit dhe/ose dëmeve nuk i cenon kompetencat e gjykatës sipas paragrafit 6. të këtij neni për ndryshimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve. Nëse gjykata e rrit shumën e kompensimit, Organi Shpronësuar duhet të paguajë (ose ta urdhërojë Subjektin Kërkuar apo Përfituesin që të paguajë) shumën e rritur. Nëse gjykata zvogëlon shumën e kompensimit dhe/ose dëmeve, personat të cilët kanë marrë kompensimin e tepërt urdhërohen që t'ia kthejnë shumën e tepërt palës e cila e ka paguar atë.

Neni 37

Ankesa për Kompensimin e Dëmeve të Pësuar nga Shpronësimi i Pjesshëm

1. Nëse në përputhje me paragrafin 3. të nenit 18 të këtij ligji, Vendimi Përfundimtar autorizon shpronësimin e një pjese të parcelës së pronës së paluajtshme dhe kjo rezulton, ose me arsye pritet se do të rezultojë, në humbjen e vlerës së pjesës së pa shpronësuar, Pronari i pjesës së pa shpronësuar ka të drejtë të paraqesë ankesë sipas këtij neni dhe të kërkojë nga gjykata kompetente nxjerrjen e një aktgjykimi i cili e urdhëron Organin Shpronësues që të kompensojë humbjen e vlerës, nëse – dhe vetëm për atë sa – ky kompensim nuk është paraparë në Vendimin Përfundimtar.

2. Nëse Organ Shpronësues është Organi Shpronësues i një Komune, ankesa duhet të paraqitet pranë gjykatës përkatëse komunale. Nëse Organi Shpronësues është Qeveria, ankesa duhet të paraqitet pranë Gjykatës Supreme të Kosovës.
3. Ankesa duhet të paraqitet jo më shumë se tridhjetë (30) ditë kalendarike pas hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar. Nëse ankesa paraqitet pas skadimit të kësaj periudhë tridhjetë (30) ditore, ajo do të refuzohet nga gjykata.
4. Brenda pesë (5) ditëve kalendarike pas dorëzimit të ankesës, parashtruesi i ankesës duhet të sigurojë që pesë (5) kopje të ankesës të dorëzohen fizikisht në zyrën ligjore të Organit përkatës Shpronësues. Nëse parashtruesi i ankesës nuk vepron në përputhje me këtë paragraf, gjykata e refuzon ankesën.
5. Organi Shpronësues ka në dispozicion tridhjetë (30) ditë kalendarike pas pranimit të kopjeve të përmendura në paragrafin 4. të këtij neni që të dorëzojë përgjigjen e tij në gjykatë.
6. Ndaj aktgjykimit të gjykatës sipas këtij neni mund të paraqitet ankesë në përputhje me ligjin e aplikueshëm mbi këto ankesa.

Neni 38

Ankesa kundër ligjshmërisë së vendimit për shfrytëzimin e përkohshëm të pronës

1. Nëse një Person i cili është Pronar ose Zotërues i një Interesi në pronën e paluajtshme e cila është objekt i vendimi të Qeverisë për shfrytëzimin e përkohshëm të saj, dhe ky person me arsye mendon se vendimi nuk i plotëson kushtet e përcaktuara në nenin 29 të këtij ligji, ky person ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë Gjykatës Supreme të Kosovës për kundërshtimin e vendimit.
2. Ankesa e lartpërmendur mund të dorëzohet në çdo kohë pas hyrjes në fuqi të vendimit përkatës deri në skadimin e tij.
3. Brenda dy (2) ditëve kalendarike pas dorëzimit të ankesës, parashtruesi i ankesës duhet të sigurojë që pesë (5) kopje të ankesës të dorëzohen fizikisht në zyrën ligjore të Qeverisë. Nëse parashtruesi i ankesës nuk vepron në përputhje me këtë paragraf, gjykata e refuzon ankesën.
4. Qeveria ka në dispozicion shtatë (7) ditë kalendarike pas pranimit të kopjeve të përmendura në paragrafin 3 të këtij neni që të dorëzojë përgjigjen në gjykatë.
5. Pas pranimit të ankesës, gjykata e trajton rastin me prioritet të lartë dhe nxjerr vendimin brenda tridhjetë (30) ditëve pas pranimit të ankesës.
6. Ndaj aktgjykimit të gjykatës sipas këtij neni mund të paraqitet ankesë në përputhje me ligjin e aplikueshëm mbi këto ankesa.

Neni 39
Kontestet tjera

1. Ankesat dhe kontestet tjera juridike nga nenet 35, 36, 37 ose 38 të këtij ligji do të zhvillohen në përputhje me ato nene. Në rast të konfliktit ndërmjet këtyre neneve dhe dispozitave të Ligjit për Procedurën Administrative ose cilitdo ligj tjetër procedural, këto nene kanë përparësi.

2. Të gjitha kontestet tjera juridike që rezultojnë nga një veprim ose vendim i një Autoriteti Publik sipas këtij ligji i nënshtrohen do të rregullohen në përputhje me dispozitat aplikueshme të Ligjit për Procedurën Administrative. Megjithatë, nëse një dispozitë e Ligji për Procedurën Administrative eliminon ose e kufizon në mënyrë të paarsyeshme të drejtën e Personi të ndikuar (Person i cili është ndikuar në mënyrë specifike nga një veprim ose vendim i lartpërmendur) për të paraqitur ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtim e këtij veprimi ose vendimi nuk do të zbatohet.

KREU XII
DISPOZITAT KALIMTARE, TË NDRYSHME DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 40
Procedurat e iniciuara

Lidhur me procedurat e shpronësimit të filluara para hyrjes në fuqi të këtij ligji zbatohen dispozitat ligjore që kanë qenë në fuqi në ditën e fillimit të tyre. Nëse nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, kompensimi për pronën ose të drejtat e shpronësuara në bazë të një procedure të shpronësimit të iniciuar brenda periudhës paraprake tri (3) vjeçare nuk është paguar, shuma e kompensimit do të përcaktohet në përputhje me këtë ligj.

Neni 41
Nxjerrja e akteve nënligjore

1. Ministria e Ekonomisë dhe Financave ka autorizimin ekskluziv për miratimin e akteve nënligjore të cilat shprehimisht kërkohen nga ky ligj ose që nevojiten për zbatimin e rregullt të këtij ligji.

2. Brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve pas shpalljes së këtij ligji, Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të themelojë Zyrën për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në përputhje me nenin 21 të këtij ligji.

3. Brenda njëqind e njëzet (120) ditëve pas shpalljes së këtij ligji, Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të shpallë aktet nënligjore të cilat kërkohen nga paragrafi 6. të nenit 15 të këtij ligji.

Neni 42

Njoftimet dhe Komunikatat

Nëse një dispozitë e këtij ligji kërkon dërgimin e një njoftimi me shkrim ose komunikate tjetër një Personi, ajo kërkesë konsiderohet se është përmbushur nëse njoftimi ose komunikata depozitohet, adresohet dhe tarifata paguhet në mënyrë të rregullt në Shërbimin Zyrtar Postar të Kosovës. Njoftimi ose komunikata konsiderohet se është “adresuar në mënyrë të rregullt” nëse i është adresuar Personit përkatës në adresën e fundit të ditur të atij Personi, mirëpo vetëm nëse ky informacion (adresa) mund të konstatohet lehtësisht nga të dhënat kadastrale në dispozicion 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 pronë. Nëse ky informacion nuk mund të konstatohet lehtësisht nga të dhënat e lartpërmendura, dispozita e këtij ligji e cila kërkon dërgimin e njoftimit ose komunikatës atij Personi është e pazbatueshme.

Neni 43

Shpallja e Vendimeve, Njoftimeve ose Dokumenteve tjera

Nëse një dispozitë e këtij ligji kërkon nga Organi Shpronësues që të bëjë shpalljen e një vendimi, njoftimi ose dokumenti tjetër në Gazetën Zyrtare të Kosovës, një gazetë dhe/ose publikim tjetër, Organi Shpronësues e bën shpalljen e atij vendimi, njoftimi ose dokumenti në të gjitha gjuhët zyrtare të Kosovës. Versionet në gjuhët zyrtare të vendimit, njoftimit ose dokumentit duhet të shpallen njëkohësisht, në të njëjtin publikim dhe në të njëjtën mënyrë.

Neni 44

Interpretimi

1. Dispozitat e këtij ligji interpretohen dhe zbatohen në pajtim me Konventën Evropiane për të Drejtat e dhe Liritë Themelore të Njeriut (duke përfshirë Protokollat përkatëse) siç është interpretuar dhe zbatuar Konventa e sipërcekur nga Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut.
2. Ky ligj nuk zbatohet në raport me Ligjin për Agjencinë Kosovare të Privatizimit ose veprimet e Agjencisë Kosovare të Privatizimit të cilat janë në përputhje me mandatin e saj sipas atij ligji. Ky ligj nuk do të interpretohet ose zbatohet me qëllim të kufizimit ose pengimit të pjesëve ose efektit të atij ligji sa ka të bëjë me shpronësimin, dhe ligjshmëria e qëllimit publik i cili e arsyeton atë pjesë ose efekt, i cili është përcaktuar në preambulën e atij ligji, ripohohet.

Neni 45

Delegimi

1. Kur Organi Shpronësues është Qeveria, ajo mund t’ia delegojë një Ministrie ose Autoriteti Qendror Publik përgjegjësinë:
 - 1.1. për zbatimin dhe/ose mbrojtjen e cilësdo pjesë të një Vendimi Preliminar ose Vendimi Përfundimtar; dhe/ose
 - 1.2. për të siguruar përmbushjen e kushteve për shpallje dhe kushteve tjera që kanë të bëjnë me këtë vendim të përcaktuara me këtë ligj.

Neni 46
Shfuqizimi i Ligjit në fuqi

Me këtë ligj shfuqizohet Ligji për Eksproprijimin (Gazeta Zyrtare e KSAK 21/78) me të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e tij dhe ai ligj nuk ka asnjë fuqi ose efekt, përveç siç është përcaktuar në nenin 40 të këtij ligji.

Neni 47
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi menjëherë pas shpalljes sipas nenit 80 të Kushtetutës.

Ligji Nr. 03/ L-139
26 mars 2009

Kryetari i Kuvendit të Republikës së Kosovës,

Jakup KRASNIQI