



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

Zakon br. 03/L-139

O EKSPROPRIJACIJI NEPOKRETNE IMOVINE

Skupština Republike Kosovo,

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja

ZAKON O EKSPROPRIJACIJI NEPOKRETNE IMOVINE

POGLAVLJE I
OPŠTE ODREDBE

Član 1
Svrha zakona

1. Ovim zakonom utvrđuju se:

- 1.1. pravila i uslovi na osnovu kojih Vlada ili pojedine opštine mogu da izvrše eksproprijaciju imovine ili drugih prava na nepokretnoj imovini određenog lica;
- 1.2. pravila i uslovi na osnovu kojih Vlada može da ovlasti privremeno oduzimanje i korišćenje nepokretne imovine;
- 1.3. postupci eksproprijaciji ili ograničenja vlasništva;
- 1.4. pravila i postupci koji će se koristiti za utvrđivanje iznosa i isplatu naknade za eksproprijaciju ili ograničenje vlasništva;

1.5. druge odredbe kojima se uređuju druga sporedna pitanja koja se odnose na eksproprijaciju ili ograničenje vlasništva.

Član 2 **Definicije**

1. U cilju tumačenja i primene ovog zakona, sledeći izrazi i termini korišćeni u ovom zakonu, imaju dole navedeno značenje, izuzev ukoliko kontekst u kojem se taj izraz pojavljuje jasno navodi na drugačije značenje:

“Podnosilac zahteva” podrazumeva javni organ, JP ili lice koje je određeno u stavu 3 člana 7 ovog zakona koji je podneo zahtev za eksproprijaciju nepokretne imovine (nepokretnosti) pred organom za eksproprijaciju. Ako organ za eksproprijaciju deluje samoinicijativno, on smatraće se da je on podnosilac zahteva.

“Korisnik” podrazumeva lice ili javni organ, koji u skladu sa članom 14 ovog zakona, stiče pravo korišćenja i/ili upravljanja nad nepokretnom imovinom (nepokretnošću) od nadležnog organa za eksproprijaciju.

“Radni dan“ podrazumeva bilo koji dan koji nije subota ili nedelja ili službeni praznik na Kosovu.

“Centralni javni organ” podrazumeva bilo koji javni organ izuzev opštinskog javnog organa.

“Sveobuhvatni predlog” podrazumeva Sveobuhvatni predlog za rešenje statusa Kosova, od 26. marta 2007.godine.

“Organ za eksproprijaciju” podrazumeva pojedinu opštinu ili Vladu koja ima ovlašćenja da izvrši eksproprijaciju nepokretnosti na osnovu člana 4.

“Eksproprijacija” podrazumeva bilo koju radnju od organa za eksproprijaciju koja obuhvata (i) oduzimanje bilo kojeg zakonitog prava ili imovine koji je u vlasništvu jednog lica u ili na jednoj nepokretnoj imovini/nepokretnosti, ili (ii) prisilno uspostavljanje ili stvaranje bilo kakve službenosti ili jednog drugog prava za korišćenja nepokretne imovine; s’tim da, međutim, pojam “eksproprijacija” se neće primenjivati na zakonite radnje koje su preduzete od strane javnog organa radi izvršenja jednog zaloge nad nepokretnom imovinom koja je nastala prema ili koja je uspostavljena u skladu sa jednim drugim zakonom ili na osnovu pismenog ugovora.

“Konačna odluka” podrazumeva odluku koju je doneo organ za eksproprijaciju u skladu sa članom 11 ovog zakona.

“Nepokretna imovina” obuhvata (i) zemljište, (ii) zgrade ili pojedine delove jedne zgrade koja je izgrađena iznad ili ispod zemljine površine (iii) sastavne delove pridodatih stvari na zemljištu ili zgradu i koje se ne mogu, bez dodatnih napora ukloniti, i (iv) ne obrane plodove na zemljištu.

“**NKRM**” podrazumeva nezavisnu komisiju za rudnike i minerale.

“**Ugovor o infrastrukturi**” podrazumeva ugovor za izgradnju, proširenje, uspostavljenje radova, infrastrukture i/ili opreme koja će unaprediti opšte ekonomsko i/ili socijalno blagostanje Kosova, uključujući - ali ne ograničavajući se – na jedan sporazum o osnivanju javnoprivatnog partnerstva.

“**Držalac imovine**” podrazumeva bilo koje lice koji je nosilac jednog određenog zakonitog imovine, drugačijeg od vlasničkog imovine, u ili na nepokretnoj imovini/nepokretnosti.

“**Opštinski javni organ**” podrazumeva (i) opštinski organ ili opštinsko telo koje je utvrđeno u Zakonu o lokalnoj samoupravi, (ii) departman ili drugi deo ili podjedinicu dotičnog opštinskog organa ili opštinskog tela, ili (iii) bilo koje telo ili organ koji je uspostavljen od dotičnog organa ili opštinskog tela.

“**Opština**” ima značenje koje je utvrđeno u Zakonu o lokalnoj samoupravi.

“**Vlasnik**” podrazumeva bilo koje lice koje je nosilac prava vlasništva nad nepokretnom imovinom.

“**Lice**” podrazumeva fizičko lice, preduzeće ili javni organ.

“**JP**” podrazumeva javno preduzeće koja je klasifikovana kao takva u skladu sa Zakonom o javnim preduzećima.

“**Preliminarna odluka**” podrazumeva odluku koju je doneo organ za eksproprijaciju u skladu sa stavom 1. člana 10. ovog zakona.

“**Javni organ**” podrazumeva: (i) bilo koji javni organ ili agenciju koja, u skladu sa kosovskim zakonima, vrši javna izvršna, zakonodavna, regulatorna, administrativna ili sudska ovlašćenja i uključuje (ii) bilo koje odeljenje, ili drugi deo ili podjedinicu ovog javnog organa ili agencije.

“**Javnoprivatno partnerstvo**” ili “**Partnerstvo**” podrazumeva jedno javnoprivatno partnerstvo koje je uspostavljeno prema Zakonu o javnoprivatnom partnerstvu.

“**Organ za tendere**” podrazumeva javni organ koji ima, u skladu sa odredbama međunarodnog sporazuma ili zakona kojeg je usvojila Skupština, ovlašćenje da sprovodi tenderski postupak za dodelu ugovora o infrastrukturi.

“**Preduzeće**” podrazumeva organ, udruženje, instituciju, preduzeće, trgovinsko društvo, pravno lice ili drugu organizaciju.

2.2 Reči bilo kog roda koje su korišćene u ovom zakonu uključuju bilo koji drugi rod, a za reči u jednini smatraće se da uključuju množinu, i da množina uključuje jedninu.

2.3 Izuzev ako kontekst jasno zahteva drugačije tumačenje, sve ostale reference u ovom zakonu u odnosu na druge zakone, uredbe ili podzakonska akta, ili bilo koje specifične odredbe u vezi s tim, tumačiće i sve druge izmene i dopune u vezi s tim. Ako je zakon, uredba ili

podnormativni akt ukinut i zamenjen novim aktima kojima se uređuje ista oblast, referenca u ovom zakonu tumačiće se tako da budu obuhvaćena i ova nova akta a, u pojedinim slučajevima, i njihove odgovarajuće odredbe.

Član 3 **Opšte odredbe**

1. Samo organ za eksproprijaciju koji je utvrđen u članu 4 je ovlašćen da izvrši postupak eksproprijacije nepokretne imovine. Ovlašćenje organa za eksproprijaciju za eksproprijaciju nepokretne imovine/nepokretnosti biće predmet strogih ograničenja, postupaka, pravila i uslova koji su utvrđeni u ovom zakonu. Nijedan drugi javni autoritet nije ovlašćen da izvrši eksproprijaciju imovine.

2. Ovaj zakon uređuje samo formalnu eksproprijaciju i oduzimanje nepokretne imovine od strane javnih autoriteta. Nijedna odredba ovog zakona se neće tumačiti kao ograničavanje ljudskih prava, koja proizilaze od Ustava, drugog zakona ili jednog međunarodnog sporazuma, da podnesu tužbu i zatraže naknadu za gubitke koji su prouzrokovani od mera ili radnje, ili od niza mera ili radnji, koje su preduzete ili usvojene od jednog ili više javnih autoriteta, ako se može dokazati da su ove mere ili radnje sadržajno istovetne sa eksproprijacijom.

3. Predmet eksproprijacije u okviru delokrugu ovog zakona može biti privatno vlasništvo ili druga privatna prava u ili na nepokretnoj imovini, izuzev prava u ili na nepokretnoj imovini koja spadaju u okviru klase imovine koja prema Ustavu ili Sveobuhvatnom predlogu su izričito propisana da neće biti predmet eksproprijacije.

4. Takođe je utvrđeno da Vlada, u skladu sa stavom 3. člana 4. ovog zakona, može da izvrši eksproprijaciju vlasništva ili druga prava pštine ili jednog opštinskog javnog autoriteta u ili na nepokretnoj imovini U ovim slučajevima, izričito je utvrđeno da dotična opština ili Oopštinski javni autoritet ima ista prava kao ona koja su data privatnim licima prema ovom zakonu, uključujući prava da ospore pred sodom zakonitost eksproprijacije i/ili visinu naknade. Izuzev za radnje koje su preduzete prilikom izvršavanja ovih prava, nijedna opština ili opštinski javni autoritet ne sme da spreči ili ometa vođenje eksproprijacije. Izuzev ovoga, izričito je utvrđeno da:

4.1. ni u kom slučaju opština ili opštinski javni organ ne treba da se protive ili da ometaju sprovođenje bilo koje eksproprijacije koju sprovodi Vlada prema ovlašćenjima ovog zakona zato što ova eksproprijacija je ili može biti neusklađena sa prostornim ili urbanističkim planom ili drugim zakonskim aktom ili odlukom opštinskog javnog autoriteta, i

4.2. ovaj zakon - i zakonite eksproprijacije od strane Vlade na osnovu ovlašćenja koja proizilze iz ovog zakona – imaju prednost nad bilo kojim takvim planom, aktom ili odlukom.

Član 4
Zakonita javna svrha; neophodnost; nediskriminacija;
organ za eksproprijaciju

1. Organ za eksproprijaciju je ovlašćen da izvrši eksproprijaciju nepokretne imovine samo ako su ispunjeni svi sledeći uslovi:

1.1. eksproprijacija se direktno odnosi na ispunjavanje zakonitog javnog cilja u okviru svoje nadležnosti kao što je utvrđeno u stavovima 2. ili 3. ovog člana;

1.2. zakoniti javna svrha se ne može praktično postići bez izvršenja eksproprijacije;

1.3. javna korist koja proizilazi iz eksproprijacije prevagnuće nad interesima koji će negativno uticati od eksproprijacije; i

1.4. izbor imovine koja će biti eksproprijisana nije uradjena radi sprovođenja bilo kojeg diskriminatornog cilja ili namere; i

1.5. organ za eksproprijaciju ispunio je sve primeljive odredbe ovog zakona.

2. Organ za eksproprijaciju opštine je predsednik opštine izuzev ako skupština opštine dotične skupštine ne određuje, putem jednog akta koji je usvojen u skladu sa članom 12 Zakona o lokalnoj samoupravi, pojedini drugi opštinski javni organ da deluje u svojstvu opštinskog organa za eksproprijaciju. Opštinski organ za eksproprijaciju može izvršiti eksproprijaciju nepokretne imovine samo ako:

2.1. su ispunjeni uslovi koji su utvrđeni stavom 1. ovog člana;

2.2. eksproprijacija će isključivo delovati na privatna prava koja spadaju u okviru stava 3. člana 3. ovog zakona;

2.3. pomenuta nepokretna imovina nalazi se u celosti unutar granica opštine; i

2.4. eksproprijacija se jasno i neposredno odnosi na ostvarenje jednog od sledećih javnih ciljeva:

2.4.1. sprovođenje urbanističkog i/ili prostornog plana koji je usvojen i proglašen od opštinskog javnog organa u skladu sa odgovarajućim zakonskim odredbama;

2.4.2. izgradnju ili proširenje jedne zgrade ili objekti koji će se koristiti od jednog opštinskog javnog organa za izvršavanje njegovih javnih funkcija; ili

2.4.3. izgradnju, proširenje, osnivanje ili postavljenje bilo koje sledeće infrastrukture i/ili objekta ako on unapređuje opšte ekonomsko i/ili socijalno blagostanje u opštini ili pruža javnu korist za stanovništvo opštine i inače je u skladu s važećim zakonskim zahtevima:

2.4.3.1. opštinski putevi (putevi koji se prostiru u celosti unutar opštine) koji pružaju saobraćajne usluge za javnost;

2.4.3.2. javni objekti koji su potrebni javnom organu za pružanje usluga u oblasti obrazovanja i zdravstva i/ili usluga za socijalno staranje u okviru opštine;

2.4.3.3. cevi koji se koriste za obezbeđenje usluga za vodu i kanalizaciju za stanovništvo opštine;

2.4.3.4. opštinske deponije i lokacije za odlaganje javnog otpada;

2.4.3.5. opštinska javna groblja; ili

2.4.3.6. opštinski javni parkovi i javni opštinski sportski objekti; ili

2.4.4. sticanje površinskih prava koja su potrebna jednom opštinskom javnom organu za primenu licence za zanatsko rudarstvo koja je dodeljena opštini od strane NKRM prema Zakonu o rudnicima i mineralima.

3. Vlada će imati ovlašćenja da izvrši eksproprijaciju imovine za bilo koji zakoniti cilj koji nije naveden u tačkama podstava 2.4.1. do 2.4.4. ovog člana, ako su ispunjeni uslovi koji su navedeni u stavu 1. ovog člana. Za ovu eksproprijaciju Vlada organ nadležan za eksproprijaciju. Zakoniti javni ciljevi u smislu ovog stava uključuju, ali nisu ograničeni na, sledeće:

3.1. izvršenje jednog urbanističkog i/ili prostornog plana koji je usvojen i proglašen od strane javnog centralnog organa u skladu sa važećim zakonskim zahtevima;

3.2. izgradnju ili proširenje jedne zgrade ili postrojenja koje će se koristiti od jednog javni centralnog organ za obavljanje svoje javne funkcije;

3.3. izgradnju, proširenje, osnivanje ili postavljenje infrastrukture i/ili postrojenja koja unapređuje ekonomsko i/ili socijalno blagostanje Kosova ili koja pruža drugu javnu korist, uključujući, ali ne ograničavajući se na, izgradnju, proširenje, osnivanje ili postavljenje:

3.3.1. državnih ili međuopštinskih puteva koji pružaju saobraćajne usluge za stanovništvo, uključujući puteve za koje se plaća putarina;

3.3.2. železnice za pružanje usluge prevoza za stanovništvo;

3.3.3. radova, objekata, sigurnosnih zona ili skladišta za gorivo ili lokacije za odlaganja koje se odnose na proizvodnju, snabdevanje, prenos ili distribuciju energije;

3.3.4. rudnika i drugih radova, sigurnosnih zona i objekata za ili koja se odnose na aktivnosti koje uključuju eksploataciju mineralnih izvora;

3.3.5. telekomunikacijskih vodova i postrojenja, uključujući i telegrafске i telefonske linije, kao i postrojenja za radio i televiziju;

3.3.6. javnih objekata koji su potrebni za obezbeđenje javnog obrazovanja, zdravlja i usluge socijalne zaštite od strane centralnog javnog autoriteta;

3.3.7. glavne cevovode koji se koriste od jednog JP za obezbeđenje usluga za vodovod i kanalizaciju;

3.3.8. lokacije za otpad i lokacije za polaganje javnog otpada;

3.3.9. brana;

3.3.10. javnih rezervoara za vodu;

3.3.11. državnog groblja za istaknute veterane i javne službenike;

3.3.12. javne aerodrome, uključujući propisane sigurnosne zone u okolini aerodroma;

3.3.13. državnih javnih parkova i javnih državnih sportskih objekata;

3.3.14. ekološke ili prirodne rezervate, uključujući one za koje javni pristup može biti ograničen; ili

3.3.15. radova, infrastrukture, objekata, područja ili lokacije koja je razumno potrebna za primenu ugovora o infrastrukturi koja je dodeljena od organa za javno nadmetanje, ili

3.4. zaštitu spomenika kulturnog nasleđa/baštine ili značajnih arheoloških, istorijskih ili naučnih lokacija, ali samo ako je lokacija zakonito određena kao takva na osnovu jedne rezolucije Skupštine i ili

3.4.1. ako vlasnik nepokretne imovine gde se nalazi takav spomenik ili odbija da ga zaštititi ili - zbog objektivnih nemogućnosti - nije mogućnosti da zaštititi taj spomenik ili mesto, ili

3.4.2. vlasnik prihvata ili zahteva eksproprijaciju odgovarajuće imovine.

4. Eksproprijisana imovina od organa za eksproprijaciju opštine će, nakon završetka postupka eksproprijacije, postati imovina opštine.

5. Eksproprijisana imovina od Vlade će, nakon završetka postupka eksproprijacije, postati imovina Republike Kosovo.

POGLAVLJE II PRIPREMNE RADNJE

Član 5 Pripremne radnje

1. U bilo koje vreme pre pokretanje jednog postupka eksproprijacije Organ za eksproprijacijum može da ovlasti vršenje pripremnih radnji radi utvrđivanja potencijalne korisnosti jedne ili više parcela nepokretne imovine za javnu namenu. Svako takvo ovlašćenje treba detaljno da se naznači u pisanoj odluci Organa za Eksproprijaciju. Ova pisana odluka dužna je da naznači parcelu ili parcele nepokretne imovine na koju se odnosi ovlašćenje, i stupa na snagu na dan objavljivanja ako su ispunjeni zahtevi iz stava 2. ovog člana.

2. Organ za eksproprijaciju dužan je da objavi svaku dotičnu odluku u kojoj ovlašćuje vršenje pripremnih radnji u Službenom listu Kosova i u dnevnim novinama koja ima najveći tiraž na Kosovu.

3. Radi olakšavanja vršenja stručnih pripremnih radnji, organ za eksproprijacijum može dodeliti ovlašćenje za obavljanje ovih pripremnih radnji jednom drugom javnom organu ili jednoj trećoj strani koja ima neophodnu stručnost. Ako dotična treća strana bude nadoknađena za ove pripremnih radnje sa javnim novcem, postupak izbora treba da se obavi na osnovu jednog zakonitog postupka nabavke.

4. Pripremnih radnje mogu da se obave bez odobrenja dotičnih vlasnika i držalac imovine.

5. Sprovođenje pripremnih radnji podležu sledećim uslovima:

5.1. organ za eksproprijaciju ili ovlašćeni javni organ ili treća strana, dostaviće bilo kom licu koji je ili koji tvrdi da je vlasnik ili držalac imovine imovine koja će biti predmet pripremnih radnji najmanje dvadeset (20) radnih dana unapred pismeno obaveštenje o vremenu u kojem će se ove radnje obaviti na svakoj parceli ili imovini; međutim, ovo obaveštenje treba da se dostavi samo:

5.1.1. licima čija imena i adrese su utvrđena u katastru i u drugoj službenoj evidenciji o nepokretnoj imovini na Kosovu, uključujući evidenciju Kosovske agencije za imovinu i zadnje podatke o porezu na nepokretnu imovinu;

5.1.2. licima koja neprekidno i zakonito koriste dotičnu imovinu za stambene ili poslovne svrhe.

5.2. pripremnih radnje treba da se obave samo u toku redovnog radnog vremena u radnim danima izuzev ako:

5.2.1. priroda ili svrha pripremnih radnji zahteva da se oni obave u jednom drugom vremenu, ili

5.2.2. mesto pripremnih radnji, uključujući bilo koju trasu (osim javnih ulica ili puteva) koje će se koristiti za ulaz ili izlaz iz ovog mesta, biće najmanje 100 metara od bilo koje zgrade koja se zakonito koristi za stambene potrebe; i

5.3. pripremne radnje treba da se obave na način koji razumno smanjuju količinu neugodnosti ili smetaju trećem licu koji zakonito koristi imovinu.

Član 6

Naknada štete koja je nastala zbog pripremnih radnji

1. Bilo koje lice koji je vlasnik ili držalac imovine nepokretne imovine koja je predmet pripremnih radnji imaće pravo na naknadu:

1.1. zbog gubitka prava korišćenja ili uživanja imovine ili bilo kojeg njegovog dela prilikom obavljanja ovih pripremnih radnji, i

1.2. bilo koju drugu štetu koja je naneta imovini ili Licu kao rezultat takvih pripremnih radnji.

2. Organ za eksproprijaciju je dužan da odmah izvrši isplatu ove naknade. Ako i u meri u kojoj je izričito predviđeno na osnovu odluke koja ovlašćuje pripremne radnje ili na osnovu ugovora, Organ za eksproprijaciju ima pravo da zatraži odštetu od javnog organa ili treće strane koja je ovlašćena za obavljanje pripremnih usluga.

3. Naknada koja se traži prema stavu 1. ovog člana biće posebna od bilo koje naknade za eksproprijaciju ako imovina postaje predmet odluke o eksproprijaciji.

4. Ako organ za eksproprijaciju dotični vlasnik ili držalac imovine se ne slože u vezi sa visinom iznosa naknade koji je utvrđen u stavu 1. ovog člana, dotični vlasnik ili držalac imovine ima pravo da podnese tužbu pred nadležnim sudom.

POGLAVLJE III POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

Član 7

Pokretanje i prestanak postupka eksproprijacije

1. Nakon što su ispunjeni svi uslovi koji su utvrđeni u članu 4. ovog zakona, dotični organ za eksproprijaciju može pokrenuti postupak za predmetnu eksproprijaciju u skladu sa važećim postupcima i uslovima koji su utvrđeni u ovom zakonu.

2. Postupak eksproprijacije se može pokrenuti od nadležnog organa za eksproprijaciju, kao što je određeno u članu 4. ovog člana, samoinicijativno ili na osnovu jednog zahteva koji se podnosi organu za eksproprijaciju.

3. Zahtevi mogu da se podnose od javnog organa ili JP. Ako je organ za eksproprijaciju Vlada, zahtev takodje treba da se podnese od:

3.1. jednog javnoprivatnog partnerstva;

3.2. jedne stranke iz jednog ugovora o infrastrukturi koji je dodeljen od strane organa za javno nadmetanje, ili

3.3. bilo kojeg zakonitog naslednika, naslednika, zastupnika ili preuzimača dotičnog Partnerstva ili stranke.

Ako organ za eksproprijaciju postupuje samoinicijativno, on će zahtevati od jednog ili više svojih članova ili službenika da pripreme i podnose zahtev.

4. Postupak eksproprijacije, ili jedan njegov dotični deo, će prestati ili će biti okončan ako:

4.1. su svojinska prava nad eksproprijisanom imovinom zakonito registrovana u ime opštine (ako je eksproprijacija obavljena od dotičnog opštinskog organa za eksproprijaciju) ili Republike Kosovo (ako je Vlada organ za eksproprijaciju) nakon obavljanja postupka i isplate naknade koja se zahteva prema ovom zakonu;

4.2. organ za eksproprijaciju donosi jednu odluku u kojoj odbije, u celosti ili delimično, zahtev za eksproprijaciju:

4.2.1. nakon isteka vremenskog roka u toku kojeg Podnosilac zahteva može podneti tužbu pred nadležnim sudom za osporavanje takve odluke, ako podnosilac zahteva nije pravovremeno podneo takvu tužbu; ili

4.2.2. ako je podnosilac zahteva pravovremeno podneo takvu tužbu, na dan kada je doneta konačna presuda od suda, ili ako je primjenjivo, od jednog žalbenog suda;

4.3. pre donošenja odluke o eksproprijaciji, podnosilac zahteva povuče zahtev za eksproprijaciju, delimično ili u celosti; ili

4.4. jedna konačna ili pravosnažna presuda nadležnog suda zahteva ovo zaključenje ili okončanje.

5. Od dana stupanja na snagu eksproprijacije: sva postojeća svojinska i posedovna prava, osigurani interesi, službenosti, građevinska prava, preča prava i sva druga prava u vezi sa eksproprijisanom imovinom na osnovu odluke o eksproprijaciji će biti zaključeni.

Član 8

Zahtev za eksproprijaciju

1. Zahtev za eksproprijaciju treba da sadrži:

1.1. ime i adresu organa za eksproprijaciju i, ako organ za eksproprijaciju deluje samoinicijativno, ime i adresu podnosioca zahteva;

1.2. ime i adresu svakog lica koje je, ili tvrdi da je, jedan vlasnik ili držalac imovine u svakoj dotičnoj parceli nepokretne imovine u onoj meri u kojoj ova informacija može se lako utvrditi na osnovu dostupne katastarske i druge službene evidencije o nepokretnoj imovini na Kosovu, uključujući evidenciju Kosovske agencije za imovinu i zadnje podatke o porezu na nepokretnu imovinu;

1.3. lokacija i broj svake odovarajuće parcele nepokretne imovine, i - ako je samo jedan deo parcele eksproprijisana i/ili ako su samo neka prava u bilo kojoj od ovih parcela eksproprijisana – detaljan opis dela parcele i/ili prava koji su predmet zahteva;

1.4. za svaku parcelu, jedan opis bilo kojih i svih prava (bez obzira da li su ova prava potvrđena ili su tražena) u vezi sa parcelom za koju podnosilac zahteva zahteva eksproprijaciju;

1.5. jedan detaljan opis javnog cilja/namene za koji se traži eksproprijacija;

1.6. bilo koji značajna dokumenta koja dokazuju zakonitost javnog cilja i/ili potrebu za traženu eksproprijaciju (ili, ako su takva dokumenta na raspolaganju u elektronskom obliku, jedna jasna naznaka gde se takav dokument može dobiti);

1.7. podatke o tome, i do koje mere, tražena eksproprijacija sadrži pričvršćenja, pomoćne delove i/ili plodove nepokretne imovine; i

1.8. detaljne informacije, do mere do koje se to može utvrditi iz podataka koji su navedeni u podstavu 1.2. ovog stava, o bilo kojim ograničenjima ili sporovima u pogledu vlasništva ili drugih prava ili držanih imovine ili za koje se tvrdi da se drže od lica koji su identifikovani u podstavu 1.2. ovog stava.

2. Zahtevu za eksproprijaciju priložiće se sledeća dokumenta:

2.1. za svaku predmetnu parcelu: jedna kopija posedovnog lista i drugi podaci u vezi sa ovom nepokretnom imovinom;

2.2. dotični katastrski plan i karte/mape koje pokrivaju ovu parcelu(e);

2.3. ako se zahtev odnosi na više od jedne parcele, karte koje prikazuju sve takve parcele i okolno područje;

2.4. jedan izvod postojećeg prostornog ili urbanističkog plana koji pokriva ove parcele, ako takav plan postoji;

2.5. ako je primjenjivo, bilo koji nacrt predloga ili plana koji je podnet nadležnom javnom organu za jednu zgradu ili objekat koji se planira ili koji je predložen da se izgradi ili proširi na ovoj imovini.

3. Zahtevu za eksproprijaciju treba da se priloži dokumentacija koja pruža zadovoljavajuće dokaze da postoje dovoljno finansijskih sredstva koja su ili koje će biti na raspolaganju za pravovremenu isplatu naknade koja se razumno procenjuje da će biti neophodna u slučaju ako se zahtev odobri.

4. Ako je organ za eksproprijaciju Vlada, i jedno pravo korišćenja i/ili upravljanja nad dotičnom imovinom planira da se proda, da se stavi pod zakup, pokloni ili da se prenese od Vlade na jedno javnoprivatno partnerstvo ili na jedno privatno lice u skladu sa članom 14, partnerstvo ili lice je obavezno da isplati Vladi troškove koji mogu nastati prilikom obavljanja eksproprijacije, od dotičnog partnerstva ili lica zahteva se da istovremeno uz podnošenje zahteva položi obveznicu o izvršenju ili neopozivu bankarsku garanciju u korist Vlade u iznosu koji se razumno procenjuje da je jednak iznosu ovih troškova. Takva obveznica ili garancija se podnosi uz prijavu i ista će biti prihvatljiva samo ako je izdata od strane jedne finansijske institucije koja zadovoljava minimalne zahteve o kvalifikaciji koji su utvrđeni od CBK.

5. U roku od petnaest (15) dana nakon prijema zahteva, organ za eksproprijaciju razmatraće *prima facie* zahtev kako bi utvrdio da li zahtev ispunjava zakonske uslove koji su postavljeni u članu 4 i stavovima 1 do 3. ovog člana. Ako organ za eksproprijaciju utvrdi da zahtev ne ispunjava bilo koji uslov, organ za eksproprijaciju neće prihvatiti zahtev i isti će vratiti Podnosiocu zahteva, uz pismeno obrazloženje o razlozima koji su ga naveli da odbije da prihvati zahtev. Ako organ za eksproprijaciju, u prvi pogled, utvrdi da zahtev zadovoljava propisane uslove, on će doneti pismenu odluku o formalnom prihvatanju zahteva na dalji postupak i razmatranje u skladu sa ovim zakonom.

6. U roku od petnaest (15) dana nakon usvajanja odluke o prihvatanju zahteva na dalji postupak i razmatranje, organ za eksproprijaciju dostaviće jedan primerak zahteva i sva dokumenta koji su priloženi njemu Kancelariji za procenu nepokretne imovine koja je uspostavljena u skladu sa članom 22. ovog zakona i - ako je organ za eksproprijaciju Vlada – jedan primerak takođe će biti dostavljen predsedniku svake opštine u kojoj se nalaze parcele dotične nepokretne imovine.

7. U roku od deset (10) radnih dana nakon usvajanja odluke o prihvatanju zahteva na dalji postupak i razmatranje, organ za eksproprijaciju dostaviće sledeća dokumenta licima koji su identifikovani u zahtevu na osnovu podstava 1.2. ovog člana:

7.1. jednu kopiju odluke organa za eksproprijaciju o prijemu zahteva na dalje razmatranje;

7.2. jedan primerak zahteva i sve priložene dokumente;

7.3. obaveštenje u kojem:

7.3.1. opisuje javni cilj za koji se traži eksproprijacija;

7.3.2. određuje vremenski rok, u skladu sa stavom 1. člana 10. ovog zakona, u kojem Organ za eksproprijaciju dužan da usvoji ili odbije zahtev;

7.3.3. navodi da bilo koje zainteresovano lice može podneti organu za eksproprijaciju pismene primedbe/komentare o predloženoj eksproprijaciji u određenom datumu, koji se utvrđuje u skladu sa stavom 1. člana 9. ovog zakona;

7.3.4. navodi da:

7.3.4.1. će organ za eksproprijaciju održati javnu raspravu u vezi sa pomenutom eksproprijacijom u svakoj opštini u kojoj se nalazi dotična imovina;

7.3.4.2. bilo koje lice koji je javni zvaničnik opštine u kojoj se održava javna rasprava, ili vlasnik ili držalac dotične imovine koja se nalazi unutar opštine u kojoj se održava rasprava, ili zakoniti zastupnik ili opunomoćenik bilo kojeg ovog Lica, ima pravo da prisustvuje ovoj raspravi;

7.3.4.3. bilo kojem dotičnom licu će se dati razumna mogućnost da usmeno iznese njegove/njene stavove o eksproprijaciji u skladu sa stavovima 2 do 4 člana 9. ovog zakona; i

7.3.4.4. svako dotično lice koje želi da učestvuje i iznosi njegove/njene stavove u ovoj javnoj raspravi mora sa sobom da donese razumne dokaze koji pokazuju da je on/ona javni zvaničnik, vlasnik ili držalac imovine, ili zakoniti zastupnik ili opunomoćenik dotičnog javnog zvaničnika, vlasnika ili držaoca imovine;

7.3.5. propisuje raspored, u skladu sa zahtevima stava 2. člana 9. ovog zakona, navodeći datum, vreme i mesto svake javne rasprave; i

7.3.6. su sadržane sledeće izjave:

U slučaju ako se imovina koja je pokrivena zahtevom je eksproprijisana nakon završetka postupka eksproprijacije koja je pokrenuta na osnovu ovog zateva, nijedna naknada se neće isplatiti na ime duga ili troškova ili vrednosti bilo kojeg poboljšanja za ovu imovinu, bilo koje objekta koji je izgrađen ili proširen na toj imovini, ili bilo koje drveće ili bilje koje je posađeno u ovoj imovini nakon datuma kada su ispunjeni odgovarajući zahtevi iz stava 8. člana 8. „Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine“ Republike Kosovo od 2009. godine.

Bilo koje lice koje tvrdi da ima jedno vlasništvo ili jedan drugi zakoniti interes u dotičnoj imovini savetuje se da pregleda taj zakon i da razmatra mogućnost traženja stručnog pravnog saveta kako bi se njemu pružila pomoć da razume njegova prava i obveze koja proizilaze iz ovog zakona;

7.4. jedan primerak/kopiju ovog zakona; i

7.5. jedan primerak/kopiju standarda o proceni kako je utvrđeno u stavu 6. člana 15. ovog zakona.

8. U roku od deset (10) radnih dana nakon usvajanja odluke o prihvatanju zahteva na dalji postupak i razmatranje, organ za eksproprijacijuobjaviće u Službenom listu i u jednoj novini koja ima najveći promet na Kosovu:

8.1. ovu odluku; i

8.2. obaveštenje u kojoj se:

8.2.1. navode informacije koje su pružene u zahtevu, u skladu sa podstavovima 1.1. do 1.4. ovog člana;

8.2.2. navode informacije i izjave koje se traže prema podstavu 7.3 ovog člana; i

8.2.3. je sadržana dodatna izjava da bilo koje Lice koje nije navedeno u obaveštenju, koji tvrdi da ima jedno vlasništvo ili jedan drugi zakoniti interes u bilo kojoj imovini opisanoj u obaveštenju je dužan da odmah dostavi organu za eksproprijaciju jedan opis njegove/njene tvrdnje i pravnu osnovu za to zajedno sa overenim kopijama o bilo kojem i svi dokumentima koji se odnose na takve tvrdnje.

9. U roku od sedam do deset (7-10) kalendarskih dana nakon prvog objavljivanja koja se traži prema stavu 8. ovog člana, organ za eksproprijacijuponovo će objaviti ovo obaveštenje u jednoj novini koja ima najveći promet na Kosovu.

Član 9

Rok za dostavljanje komentara i javna rasprava

1. Počevši od na dana kada su ispunjeni uslovi za objavljivanje koji su propisani u stavu 8. člana 8. ovog zakona, utvrđuje se jedan vremenski rok od trideset (30) kalendarskih dana u kojem zainteresovana lica imaju pravo da podnesu organu za eksproprijaciju pismene komentare u vezi sa traženom eksproprijacijom.

2. Odmah nakon isteka pomenutog vremenskog roka za podnošenje pismenih primedbi, utvrđuju se petnaest (15) kalendarskih dana u kojem organ za eksproprijaciju je dužan da održi jednu javnu raspravu u vezi sa traženom eksproprijacijom u svakoj opštini u kojoj se nalazi dotična imovina. Bilo koje lice koji je javni zvaničnik opštine u kojoj se održava ova javna rasprava, ili vlasnik ili držalac imovine koja se nalazi unutar opštine u kojoj se održava rasprava, ili zakoniti zastupnik ili predstavnik ovog lica ima pravo da prisustvuje ovoj raspravi. Svakom dotičnom licu će se pružati razumna mogućnost da usmeno podnosi svoje/njene primedbe u vezi sa traženom eksproprijacijom.

3. Predstavnik organa za eksproprijaciju može, u bilo koje vreme, da zatraži od lica koji želi da prisustvuje, ili koji već prisustvuje ovoj raspravi da pruži razumne pismene dokaze koji pokazuju da je on/ona jedan javni zvaničnik opštine u kojoj se održava rasprava, ili da je jedan vlasnik ili držalac dotične imovine koja se nalazi unutar opštine gde se održava rasprava, ili da je zakoniti zastupnik ili predstavnik ovog javnog zvaničnika, vlasnika ili držaoca imovine. Lice koje odbije da pruži tražene dokaze kada se to zahteva od zastupnika organa za eksproprijaciju može, na osnovu slobodne procene ovog zastupnika;

3.1. da se zabrani ulazak na raspravi ili može biti udaljen sa rasprave, ili

3.2. se istom može dozvoliti da prisustvuje raspravi jedino u svojstvu samo posmatrača.

4. Lice koji dokazuje da on/ona ispunjava zahteve iz stava 2. ovog člana treba da se pruži prilika da iznosi svoje mišljenje u vezi sa traženom eksproprijacijom. Zastupnik Organa za Eksproprijaciju koji vodi raspravu može da ograniči vreme koje svako dotično Lice ima za iznošenje svojih stavova ako - i to do obima - uspostavljanje ovog ograničenja je neophodno da bi se osiguralo svakom dotičnom prisutnom Licu da iznosi svoje mišljenje, međutim, ni u kom slučaju vreme ne sme da bude manje od pet (5) minuta.

5. Viši izabrani zvaničnik organa za eksproprijaciju dužan je da prisustvuje, i biće odgovoran da vodi svaku dotičnu javnu raspravu. Ovaj službenik će takođe biti odgovoran da osigura

5.1. da će se voditi zapisnik sa svake ovakve rasprave i, ako je to moguće, da se sačini video-snimak, i

5.2. da se odredi jedan razuman broj uniformisanih službenika Kosovske policijske službe koji će pružati sigurnosne usluge za vreme rasprave. Advokat organa za eksproprijaciju i advokat podnosioca zahteva, ako organ za eksproprijaciju deluju na svoju samoinicijativno, takođe su dužni da prisustvuju javnoj raspravi. Ostali predstavnici ovih institucija mogu takođe da budu prisutni.

Član 10

Preliminarna odluka o zakonitosti predložene eksproprijacije

1. U roku od trideset (30) dana nakon što su zadovoljeni zahtevi iz člana 9. ovog zakona, organ za eksproprijaciju razmatraće pisane primedbe i stavove koji su izneti na raspravi(ama), i:

1.1. doneće pisanu odluku, u daljem tekstu „preliminarna odluku“, u kojoj će organ za eksproprijaciju utvrditi - i do koje mere – da tražena eksproprijacija ispunjava uslove koji su utvrđeni u podstavovima 1.1. do 1.4. člana 4. ovog zakona;

1.2. uključice u dotičnoj preliminarnoj odluci jednu napomenu u kojoj će izvestiti podnosioca zahteva i bilo koje lice koji je vlasnik ili držalac pomenute imovine koja je pogođena ovom odlukom o njihovom pravu da mogu podneti jednu tužbu pred nadležnim sudom u kojem će osporiti ovu odluku, ili bilo koji njen deo, prema članu 35 ovog zakona, u roku od trideset (30) dana kao što je određeno u ovom članu; i

1.3. uključice napomenu da ova preliminarna odluka stupa na snagu na dan kada ista bude objavljena u skladu sa zahtevima stava 4. člana 10. i člana 43. ovog zakona.

2. Preliminarna odluka odbice eksproprijaciju koja je podneta u jednom zahtevu - u celosti ili delomično – ako, nakon okončanja vremenskog roka za podnošenje pismenih komentara i nakon vođenje javne rasprave koja se traži prema stava 9. ovog člana, organ za eksproprijaciju utvrdi da predložena eksproprijacija - ili bilo koji njen deo - ne ispunjava zakonske uslove koji su utvrđeni u podstavovima 1.1. do 1.4. člana 4. ovog zakona.

3. U roku od pet (5) radnih dana nakon usvajanja preliminarne odluke, organ za eksproprijaciju dostaviće dotičnu odluku podnosiocu zahteva (izuzev ako je organ za eksproprijaciju podnosilac zahteva) i licima koja su identifikovana u zahtevu u skladu sa podstavom 1.2. stav 1. i člana 8. ovog zakona.. Preliminarna odluka takođe će se dostaviće se i bilo kojem drugom licu koji - nakon datuma kada je zahtev prihvaćen na dalji postupak i razmatranje ali pre donošenja preliminarne odluke – tvrdi da je vlasnik ili držalac dotične nepokretne imovine.

4. U roku od deset (10) radnih dana nakon donošenja preliminarne odluke, Organ za eksproprijaciju objaviće ovu odluku u Službenom listu Republike Kosovo i u jednoj novinici koja ima najveći promet na Kosovu.

5. Preliminarna odluka stupa na snagu na dan kada ova odluka bude objavljena u skladu sa svim zahtevima iz stava 4. ovog člana i člana 43 ovog zakona.

Član 11

Konačna odluka o eksproprijaciji

1. Organ za eksproprijaciju doneće konačnu odluku u kojoj će usvojiti ili odbiti jedan zahtev samo u roku od šest (6) meseci koji počinje četrdeset i pet (45) dana nakon stupanja na snagu na preliminarne odluke. Ovaj šestomesečni vremenski rok nazvaće se "Vreme za donošenje konačne odluke", i isti se može produžiti u skladu sa stavom 2. ovog člana.

2. Ako na osnovu člana 35 ovog zakona je podneta jedna ili više tužbi protiv preliminarne odluke ili bilo kojeg njenog dela koja je doneta na osnovu člana 10. ovog zakona, vreme za donošenje konačne odluke koje je utvrđeno prema stavu 1. ovog člana produžiće se za broj dana koji nastaju između:

2.1. datuma kada je podneta prva žalba protiv odluke; i

2.2. datuma u kojem nadležni sud gde je prvobitno podneta žalba(e) ne donese presudu o svim ovim žalbama..

Ako je žalba podneta od tužioca vreme za donošenje konačne odluke će se takođe produžiti kao što je propisano u stavu 11. člana 35. ovog zakona.

3. Organ za eksproprijaciju neće doneti konačnu odluku u vezi sa bilo kojom imovinom ili pravima koje su predmet ove tužbe sve dok se ovo pitanje ne reši od strane suda. Ako na osnovu člana 35. ovog zakona je podneta jedna ili više žalbi koja osporava samo određene delove preliminarne odluke, organ za eksproprijaciju može, ali nije obavezan da to uradi, da donese Konačnu Odluku u vezi sa bilo kojim neosporenim delom pre donošenja sudske presude u vezi sa ovim tužbama. Ova konačna odluka može biti doneta u bilo koje vreme u toku vremena za donošenje konačne odluke, uključujući i bilo koje produženje istih prema stavu 2. ovog člana. Donošenje takve konačne odluke ne može da prejudicira ovlašćenja organa za eksproprijaciju da kasnije donese, u toku vremena za donošenje konačne odluke (uključujući bilo koje produženje u vezi s'tim na osnovu stava 2. ovog člana), konačnu odluku u vezi sa imovinom ili pravima koje

su bile predmet ovih tužbi, ako je svaka takva konačna odluka u skladu sa sudskom prosudom ili nalogom koji je donet prema članu 35. ovog zakona.

4. Svaka konačna odluka o eksproprijaciji treba da bude:

4.1. u skladu sa bilo kojim primenjivim sudskim nalogom ili presudom koja je doneta u skladu sa članom 35 u vezi sa preliminarnom odlukom;

4.2. ograničena – što se tiče imovine ili imovinskih prava koje će biti eksproprijisane - na ono na koje je ovlašćena Konačnom Odlukom; i

4.3. da sadrži:

4.3.1. imena i adrese Podnosilaca Zahteva, Lica koja su navedena u zahtevu u skladu sa stavom 1.2. člana 8. ovog zakona, i bilo kojeg drugog lica koji - nakon datuma kada je zahtev usvojen za dalji postupak i rešavanje ali pre nego što bude doneta Konačna Odluka – tvrdi da je vlasnik ili držalac dotične nepokretne imovine;

4.3.2. ako Konačna Odluka usvoji zahtev, u celosti ili delimično:

4.3.2.1. lokaciju i broj svake parcele nepokretne imovine koja će biti eksproprijisana;

4.3.2.2. ako samo jedan deo površine jedne parcele će biti eksproprijisana i/ili ako samo pojedina imovinska prava će biti eksproprijisana, jedan specifični opis dela i/ili prava koji su predmet odluke;

4.3.2.3. iznos naknade koju će Kancelarija za Procenu Nepokretne Imovine utvrditi - u skladu sa ovim zakonom – za isplatu ovim Licima za eksproprijisanu imovinu, prava na imovinu i/ili za neposrednu štetu koja je prouzrokovana eksproprijacijom;

4.3.2.4. utvđivanje vrednosti pripremljenu od ove kancelarije kao što se traži prema Članu 22; i

4.3.2.5. opis svih uslova koji su predmet eksproprijacije;

4.3.3. ako Konačna Odluka odbije zahtev, u celosti ili delimično, jedno detaljno obrazloženje o razlozima ovog odbijanja;

4.3.4. jednu odredbu koja utvrđuje da Konačna Odluka stupa na snagu na datum objavljivanja ove odluke u Službenom Listu Kosova i u jednoj novini koja ima najveći promet na Kosovu u skladu sa zahtevima iz stava 6. ovog člana i 43 ovog zakona; i

4.3.5. obaveštenje kojom se savetuje Podnosilac Zahteva i bilo koje Lice koji je Vlasnik ili Držalac imovine ili svojinskih prava koje su pogođene ovom Konačnom Odlukom, o njihovom pravu da podnesu tužbu za osporavanje ove odluke pred nadležnim sudom, ili bilo koji njen deo, u skladu sa članovima 36 ili 37 ovog zakona, u roku od trideset (30) dana kao što je propisano u ovim članovima;

5. U roku od pet (5) radnih dana nakon donošenja Konačnu Odluke, Organ za Eksproprijaciju dostaviće ovu odluku Podnosiocu Zahteva (izuzev ako je Organ za Eksproprijaciju Podnosilac Zahteva), i drugim Licima koji treba da se identikuju u Konačnoj Odluci prema tački 4.3.1. ovog člana.

6. U roku od deset (10) radnih dana nakon donošenja Konačne Odluke, Organ za Eksproprijaciju treba da objavi ovu odluku u Službenom listu Republike Kosovo i u jednoj novini koja ima najveći promet na Kosovu.

7. Konačna Odluka stupa na snagu nakon objavljivanja u skladu sa svim zahtevima iz stava 6. ovog člana i člana 43. ovog zakona.

8. Ako Konačna Odluka ovlašćuje jednu eksproprijaciju, nijedna izmena u vlasništvu ili drugim pravima Lica u ili u dotičnoj imovini se neće izvršiti ili primeniti sve dok ne bude izvršena isplata naknade koja je utvrđena u Konačnoj Odluci u skladu sa članom 16. Nakon isplate ove naknade, pomenuta imovina će biti registrovana u ime dotične Opštine (ako je organ za Eksproprijaciju jedan Opštinski Javni Autoritet) ili u ime Republike Kosova (ako je Organ za Eksproprijaciju Vlada).

9. Lica koji su vlasnici ili koji poseduju dotičnu imovinu neće biti dužni da napuste ili predaju dotičnu imovinu do trideset (30) kalendarskih dana od datuma u kojem je izvršena naknada koja je navedena u Konačnoj Odluci u skladu sa Članom 16. ovog zakona.

10. Podnosilac Zahteva ili bilo koji vlasnik ili držalac imovane koji ima neposredan i materijalni interes u nepokretnoj imovini koja je predmet Konačne Odluke, bez obzira da li je identifikovan ili ne u toj odluci, ima pravo da ospori ovu odluku u skladu sa Članovima 36 ili 37 ovog zakona podnoseći jednu tužbu pred nadležnim sudom u skladu sa odredbama ovih članova.

11. Ako Organ za Eksproprijaciju propusti da formalno donese Konačnu Odluku unutar Vremena za Donošenje Konačne Odluke na način koji je utvrđen u skladu sa stavovima 1. i 2. ovog zakona, smatraće se, prema ovom zakonu, da je Konačna Odluka odbila u celosti njegov zahtev. Ovo odbijanje stupa na snagu prvog Radnog Dana koji sledi odmah nakon zadnjeg dana Vremena za Donošenje Konačne Odluke. Podnosilac Zahteva može da ospori pomenutu Konačnu Odluku u skladu s važećim odredbama Zakona o Upravnom Postupku kao što je predviđeno u članu 39. ovog zakona.

Član 12

Registracija odluke o eksproprijaciji u katastru

1. Odmah nakon donošenja jedne Konačne Odluke kojom se ovlašćuje eksproprijacija nepokretne imovine, nadležni katastarski organ ili organi dužni su da izvrše registraciju dotične odluke nakon što se ista dostavi od Organa za Eksproprijaciju.

2. Nakon ove registracije, svaki Vlasniku i Držaocu pomenute imovine će biti zabranjeno da:

2.1. izvrši prenos ili pokloni/dodeli, ili da pokuša da izvrši prenos ili pokloni bilo kojoj trećem licu bilo koje vlasništvo ili druga prava ili interese navedene imovine;

2.2. da preduzima bilo kakve građevinske radove na, iznad ili ispod površine pomenute imovine.

3. Ako dotična Konačne Odluka bude naknadno opozvana ili poništena, Vlasnik i Držaoc dotične imovine ima pravo da zahteva od katastarskog organa da izvrši registraciju odluke, naloga ili pravosnažne sudske presude kojom se dokazuje dotični opoziv ili poništenje.

Član 13

Eksproprijacija jednog dela nepokretne imovine

Ako jedan Organ za Eksproprijaciju donese jednu Preliminarnu Odluku na osnovu člana 10 u kojoj određuje da dotični javni cilj opravdava eksproprijaciju jednog određenog dela nepokretne imovine i/ili prava ove imovine, i jedan Vlasnik ili Držaoc Interesa ove imovine i/ili ovih prava ima dobar i dovoljan razlog da verujemo da se dotični javni cilj može postići kroz eksproprijaciju samo jednog manjeg dela ove imovine i/ili prava, ovaj Vlasnik ili Držaoc Interesa ima pravo da podnese tužbu prema članu 35. ovog zakona zahtevajući od nadležnog suda da donese presudu u kojoj će naložiti Organu za Eksproprijaciju da smanji delokrug Preliminarne Odluke da se taj deo imovine i/ili prava izuzme od Vlasnika ili Držaoca Interesa koja nisu potrebna za postizanje javnog cilja. Svaka takva tužba mora da se podnese sudu u roku koji je utvrđen u članu 35. ovog zakona.

POGLAVLJE IV

PRENOS NEPOKRETNE IMOVINE NA KORISNIKA

Član 14

Prenos eksproprijisane imovine na ime korisnika, raspodela troškova

1. Ako Vlada namerava da izvrši eksproprijaciju površinskih prava kako bi omogućio vlasniku licence ili dozvole koja je izdata od NKRM radi izvršavanja njegovih vlasničkih prava na osnovu takve licence ili dozvole, Vlada će prvo zatražiti od ovog vlasnika da potpiše jednu pismenu obavezu za isplatu tražene naknade za eksproprijisano lice(a). Vlada će okončati Postupak Eksproprijacije samo nakon uplate dotične naknade od strane vlasnika licence ili dozvole. Vlada će dodeliti pravo korišćenja nad dotičnom imovinom pomenutom vlasniku licence ili dozvole. Delokrug i rok trajanja dotičnih prava korišćenja treba da budu razumna kako bi se omogućilo vlasniku licence ili dozvole da vrši svoja prava na osnovu njegove licence ili dozvole.

2. Ako Vlada eksproprijuje imovinu u skladu sa stavu 3. člana 4. ovog zakona u cilju omogućavanja izvršenja jednog Ugovora o Infrastrukturi koji je dodeljen od strane Organ za Javno Nadmetanje, Vlada može da proda, iznajmi, odredi, dodeli, ili prenese pravo korišćenja

i/ili upravljanja nad ovom imovinom pomenutom ugovaraču ili Javnoprivatnom partnerstvu. Predmetni ugovarač ili Javnoprivatno partnerstvo će biti dužno da snosi troškove eksproprijacije i da izvrši isplatu celokupne naknade koja je potrebna za eksproprijaciju, izuzev ako:

2.1. dotični ugovor sadrži jednu ili više odredaba koje izričito propisuju drugačiju raspodelu troškova/naknade eksproprijacije; i

2.2. ova/e odredba/e je bila jasno sadržana u ugovoru kada je iznet u javnoj ponudi/tenderu. Ako je jedan Ugovor o Infrastrukturi dodeljen od strane Organa za Javno Nadmetanje, i jedan od ciljeva – ali ne kao svoj glavni i jedini cilj - tog ugovora je dodela jednog prava za dobijanje licence ili dozvole od NKRM, onda se stavom 2. a ne stavom 1. ovog člana, uređivati raspodelu i isplatu svih troškova u vezi sa eksproprijacijom neophodnih površinskih prava.

3. Ako je potrebno da se ostvari jedan zakoniti javni cilj za šta je jedan deo imovine eksproprijisan od strane Vlade prema podstavovima 3.1. ili 3.3. člana 4. ovog zakona. Vlada može prodati, iznajmiti, dodeliti ili preneti pravo korišćenja i/ili upravljanje nad ovom imovinom na bilo koje od sledećih:

3.1. na centralni javni organ;

3.2. opštinu;

3.3. JP;

3.4. javnoprivatno partnerstvo,

3.5. privatno lice, ali samo ako je ovo privatno lice:

3.5.1. bilo izabrano na jedan transparentan i otvoren postupak javne ponude (tenderski postupak) koji je utvrđen u skladu sa zakonom Kosova i takav postupak imao je za cilj, ili jedan od njegovih ciljeva je bio, dodela ovog prava korišćenja ili upravljanja, ili

3.5.2. ima jednu zakonitu izdatu licencu od nadležnog Javnog Autoriteta i prenos je potreban da se ovom Licu omogući izvršavanje svojih prava na osnovu ove licence.

4. Ako JP ili opština dobije od Vlade pravo korišćenja nad eksproprijisanom imovinom u skladu sa podstavovima 3.2. ili 3.3. ovog člana, JP ili opština će biti dužna da plati ili nadoknadi Vladi troškove eksproprijacije i celokupnu naknadu eksproprijacije.

5. Ako jedno Javno-Privatno-Partnerstvo ili jedno privatno Lice dobije od Vlade pravo korišćenja nad eksproprijisanom imovinom u skladu sa podstavovima 3.4. ili 3.5. ovog člana, Partnerstvo ili Lice će biti dužno da plati ili nadoknadi Vladi troškove eksproprijacije i celokupnu naknadu eksproprijacije, izuzev ako postoji jedan zakonit ugovor koji je uredno izvršen od strane Vlade ili jednog drugog ovlašćenog Centralnog Javnog Autoriteta sadrži jednu ili više odredbi koje izričito utvrđuju jednu drugu raspodelu troškova/naknade za eksproprijaciju.

6. Ako jedna od gore navedenih odredaba ovog Člana 14 dozvoljava Vladi da proda, daje pod zakup, odobri, dodeli ili prenese pravo korišćenja i/ili upravljanja na jedno JP, jedno Javno-Privatno Partnerstvo ili privatno Lice, Vlada može takođe prodati, iznajmljivati, odobriti, dodeliti ili preneti takvo pravo na bilo kojeg zakonskog naslednika, sledbenika, ili na jedno određeno Lice od strane JP, Javno-Privatnog-Partnerstva ili na jedno privatno Lice. Osim toga, JP, Javno-Privatno-Partnerstvo ili privatno Lice koje stiče ovo pravo može slobodno prodati, dodeliti, preneti, staviti pod hipoteku, da založi, jemči ili na drugi način otuđi ovo pravo, osim ako je drugačije određeno u ugovoru.

7. Nijedan Organ za Eksproprijaciju ne može prodati, iznajmljivati, dodeliti ili preneti na jedno treće lice bilo koje pravo ili interes na jednoj eksproprijisanoj imovini, izuzev kao što je izričito ovlašćeno prema ovom članu. Svaka dopuštena prodaja, zakup, dodela ili prenos prava korišćenja i/ili upravljanja od strane Organa za Eksproprijaciju utvrdiće se u jednom formalno pisanom dokumentu, i ovaj će dokument biti formalno usvojen od jedne pisane odluke od nadležnog Organa za Eksproprijaciju, takva Odluka će odrediti javni cilj u kojem će obrazložiti dotičnu prodaju, zakup, dodelu ili prenos. Ova odluka će biti objavljena u Službenom Listu Kosova u roku od pet radnih dana nakon njenog usvajanja. Dokument i odluka će se propisno arhivirati u katastarskoj evidenciji.

8. Izričito se utvrđuje da nijedno pravo ili interes u eksproprijisanoj imovini od Vlade za ciljeve koji su utvrđeni u podstavovima 3.2. ili 3.4. član 4. ovog zakona, se neće prodati, dati pod zakup, dodeliti ili preneti na bilo koje Lice osim na odgovarajućeg Centralnog Javnog Autoriteta za:

8.1. eksproprijisanu imovini prema podstavovima 3.2. člana 4. ovog zakona, vremenski rok od deset (10) godina posle završetka eksproprijacije.

8.2. u slučaju eksproprijisane imovine u skladu sa podstavom 3.4. člana 4. ovog zakona, rok od deset (10) godina nakon zaključenja eksproprijacije.

U toku primenljivog roka, nijednom privatnom licu neće biti dozvoljeno da koristi ili eksploatiše ovu imovinu, međutim, prema potrebi, javni pristup na dotičnoj imovini može biti dozvoljen za jedno razumno vreme i pod razumnim uslovima. Odgovornost za nadzor i održavanje ove imovine dodeliće se odgovornom Centralnom Javnom Autoritetu.

POGLAVLJE V

NAKNADA

Član 15

Osnovna pravila koja uređuju utvrđivanje iznosa naknade

1. Naknada će biti isplaćena na osnovu tržišne vrednosti imovine, koja će biti utvrđena u skladu sa odredbama ovog zakona i podzakonskih akata donetih na osnovu stava 6. ovog člana.

2. Naknada uključuje bilo koju dokazivu neposrednu štetu koja je prouzrokovana eksproprijisano licu kao posledica eksproprijacije plus vrednost od nepokretne imovine koja je eksproprijisana, uključujući - ako je primenjivo - njegove pomoćne delove i plodove.

3. Bez obzira na gore navedeno, izričito se propisuje da, prilikom utvđivanja iznosa naknade koja treba da se isplati, sledeće će se izuzeti i neće se uzeti u obzir:

3.1. cena ili vrednost bilo kojeg poboljšanja imovine, objekata koji su izgrađeni ili prošireni u imovini, ili drveće ili posađeno bilje na imovini nakon datuma u kojem su ispunjeni uslovi iz stava 8. člana 8. ovog zakona;

3.2. bilo koja promena tržišne vrednosti nepokretne imovine koja je nastala nakon bilo kojeg datuma koji se ranije dogodi:

3.2.1. datum donošenja odluke kojom se ovlašćuju pripremne radnje na dotičnu imovini; ili

3.2.2. datum početnog podnošenja zahteva za eksproprijaciju u kojem se zahteva eksproprijacija ove imovine, i

3.3. bilo koja promena u tržišnoj vrednosti nepokretne imovine koja je nastala pre događaja koji su navedeni u podstavu 3.2. ovog stava, ako se ova promena vrednosti može dokazati i koja se može pripisati ceni ili tržišnoj manipulaciji ili špekulaciji Lica, ili njegove rodbine ili saradnika koji su imali informaciju o očekivanoj ili potencijalnoj eksproprijaciji dotične imovine pre ovih događaja.

4. Izuzev kao što je izričito utvrđeno u stavu 5. ovog člana, nijedna naknada neće biti isplaćena za gubitak bilo koje zgrade ili drugog objekta (bilo koje vrste), ako ova zgrada ili objekat:

4.1. je izgrađen u suprotnosti sa bilo kojim važećim zakonom ili uredbom;

4.2. nije mogao biti legalizovan prema zakonu Kosova koji je primenjiv na dan donošenja Konačne Odluke kojim se ovlašćuje njegova eksproprijacija.

Ako na dan donošenja Konačne Odluke, jedna bespravno izgrađena zgrada je u stanju da se legalizuje, ali nije legalizovana, naknada za gubitak ove zgrade ili objekta će biti ograničena samo na dokumentovane troškove koji su nastali za izgradnju ovog objekta.

5. Kao izuzeće iz stava 4. ovog člana, izričito je predviđeno da naknada će se isplatiti za eksproprijisane zgrade koje su bespravno izgrađene u jednoj privatnoj imovini od vlasnika takve imovine ako, i jedino ako;

5.1. na dan početka građevinskih aktivnosti, bilo je nemoguće da vlasnik dobije potrebnu građevinsku dozvolu od dotičnog Javnog Autoriteta Opštine, zato što do ovog datuma nije bio usvojen urbanistički ili prostorni plan koji pokriva dotičnu imovinu;

5.2. u svim drugim pogledima niti zgrada niti njegova izgradnja nisu bili u suprotnosti sa bilo kojim važećim zakonom ili uredbom u to vreme.

Vlasnik takve zgrade je dužan da dokaže datum kada su započete tekuće aktivnosti izgradnje i oba, zgrada i njegova izgradnja nisu bili u suprotnosti sa bilo kojim važećim zakonom ili uredbom u to vreme.

6. Ministarstvo Ekonomije i Finansija doneće podzakonska akta za utvrđivanje detaljne metodologije za izračunavanje naknade koja će biti isplaćena za eksproprijisanu imovinu i štetu koja se odnosi na eksproprijaciju. Ova podzakonska akta treba da budu u skladu sa:

6.1. zahtevima iz člana 15;

6.2. zahtevima odluke Europskog suda za ljudska prava; i

6.3. svim principima i smernicama o izračunavanju ove naknade koje su izdate ili predložene od međunarodnih finansijskih organizacija.

Gore pomenuta podzakonska akta će također uzeti u obzir standarde o proceni/vrednovanju koje su donete od Ministarstva Ekonomije i Finansija u skladu sa stavom 1. člana 12. Uredbe UNMIK-a 2003/29 “ o porezu na nepokretnu imovinu na Kosovu”.

Član 16

Isplata Naknade

1. Osim kao što je propisano u stavu 5. ovog člana, sve naknade će biti isplaćene u Evrima ili jednoj drugoj slobodnoj konvertibilnoj valuti.

2. Organ za Eksproprijaciju izvršiće isplatu, ili će zatražiti od Podnosioca Zahteva ili očekivanog Korisnika - ako postoji - da plati, iznos naknade koja je navedena u Konačnoj Odluci, pogodnim Vlasnicima i Držiocima Imovine. Naknada koja se zahteva na osnovu Konačne Odluke će biti:

2.1. iznos koji je uspostavljen u dotičnoj odluci o proceni plus;

2.2. kamata na tom iznosu koja je sakupljena počev od stupanja na snagu Konačne Odluke pa sve do datuma isplate. Ova kamata će biti obračunata po stopi od sedam odsto (7%) godišnje.

3. Ako jedno Lice odbije da primi ovu naknadu, sredstva će se uložiti na jedan poverenički račun CBK-a na ime ovog Lica. U slučaju spora u vezi sa identitetom ovog Lica koji ima pravo da primi ovu naknadu, ova sredstva će se uložiti na jedan poverenički račun CBK-a na ime jednog Korisnika koji tek treba da se otkrije, i spor će se podneti nadležnom sudu radi rešavanja slučaja. Sva sredstva koja su stavljena na dotičnom povereničkom računu smatraće se da su „plaćeni“ za potrebe ovog zakona.

4. Ako jedno lice podnosi tužbu nadležnom sudu u skladu sa članom 36. ovog zakona, osporavajući iznos naknade predviđene u Konačnoj Odluci, i sud donese jednu presudu u kojoj zahteva isplatu dopunske naknade, Organ za Eksproprijaciju će izvršiti isplatu, ili će zatražiti od Podnosioca Zahteva ili očekivanog Korisnika – ako postoji – da isplati, pomenutu dodatnu naknadu.

5. U slučaju kada je Vlada Organ za Eksproprijaciju, i za postizanje dotičnog javnog cilja je potrebna eksproprijaciju više od dvadeset (20) parcela jedne nepokretne imovine, naknada koja je predviđena prema ovom zakonu može biti zadovoljena osiguravajući svakom eksproprijisanom Licu koji se slaže:

5.1. nepokretnu imovinu koja ima vrednost koja je jednaka naknadi duga; ili

5.2. kombinacijom gotovog novca i nepokretne imovine, koje zajedno imaju vrednost jednaku naknadi duga.

6. Iznos naknade za eksproprijaciju koja je utvrđena u Konačnoj Odluci će biti u celosti isplaćena u roku od dve (2) godine od dana stupanja na snagu odluke. Ako se naknada ne isplati u ovom roku, Lice kome se duguje ova naknada može podneti tužbu pred nadležnim sudom zahtevajući da sud izda jedan nalog o opozivu i ukidanju ove odluke.

Član 17

Naknada u slučaju okončanja stvarne službenosti

1. Ako eksproprijaciju nepokretne imovine rezultira u okončanju realne službenosti sa kojom je ova imovina opterećena, Konačna Odluku zahtevaće od Organa za Eksproprijaciju da plati razumnu naknadu pogođenim Licima koji su oštećeni gubitkom ove službenosti u jednom iznosu koji određuje Kancelarija za Procenu Nepokretne Imovine. Iznos naknade treba da bude jednak sa vrednošću službenosti plus sva neposredna šteta koja je prouzrokovana gubitkom ove službenosti. Osim ako je drugačije propisano u jednom primenjivom i zakonito dodeljenom ugovoru, Organ za Eksproprijaciju može naložiti Podnosiocu Zahteva ili očekivanom Korisniku - ako postoji – da plati dotičnu naknadu.

2. Ako šteta službenosti negativno utiče na vrednost druge parcele imovine koja je služila kao dotična službenost, Vlasnik druge parcele ima pravo da podnese tužbu pred nadležnim sudom, u skladu sa članom 36. ovog zakona, od kojeg će zahtevati da donese jednu presudu u kojoj će naložiti Organu za Eksproprijaciju da isplati naknadu za gubitak ove vrednosti ako, i samo do one mere u kojoj takva naknada nije navedena u Konačnoj Odluci.

Član 18

Naknada u slučaju delimične eksproprijacije ili prestanka jednog osiguranog imovine, jedne lične službenosti, jednog građevinskog prava, jednog prava preće kupovine, jednog plodouživanja ili jednog prava korišćenja

1. Ako, kao rezultat jedne eksproprijacije, jedna lična službenost, građevinsko pravo, pravo preće kupovine, plodouživanje ili pravo korišćenja na ili u eksproprijisanoj imovini je završeno, Konačna Odluka treba da zahteva od Organa za Eksproprijaciju da plati razumnu naknadu, kao što je utvrđeno od strane Kancelarije za Procenjivanje Nepokretne Imovine, Licima koji su oštećeni zbog gubitka ovih službenosti ili prava. Izuzev ako je drugačije propisano u jednom primenjivom i zakonito dodeljenom ugovoru, Organ za Eksproprijaciju može da naloži Podnosiocu Zahteva ili očekivanom Korisniku - ako postoje – da plati naknadu za ovu štetu.

2. Vlasnik bilo kojeg zakonitog sigurnosnog imovine u eksproprijisanoj imovini ili prava za osiguranje jednog duga (kao što je pravo zadržavanja, zaloge, hipoteke, jemstva ili drugi sigurnosni interes) imaju pravo da primaju, od Organa za Eksproprijaciju, onaj deo naknade za eksproprijaciju koja je dovoljna za isplatu duga u celosti. Ako je iznos tražene naknade za eksproprijaciju nedovoljna za isplatu duga u celosti, dužnik (i - ako je prikladno - bilo koji

žirant/garant duga) će biti isključivo odgovoran za manjak/razliku u skladu sa bilo kojim ugovorom reguliše obaveze u vezi sa dugom.

3. Ako Konačna Odluka ovlašćuje eksproprijaciju jednog dela jedne parcele nepokretne imovine i, kao rezultat toga, neeksproprijisani deo pretrpi gubitak vrednosti, ili se opravdano može očekivati da trpi gubitak vrednosti, Vlasnik neeksproprijisanog dotičnog dela imaće pravo da podnese tužbu na osnovu člana 37. ovog zakona, tražeći od nadležnog suda da donese presudu u kojoj će naložiti Organu za Eksproprijaciju da plati naknadu za gubitak vrednosti, ako i do te mere u kojoj je dotična naknada nije već predviđena u Konačnoj Odluci.

Član 19

Naknada u slučaju raskida ugovora o zakupu

1. Pitanje usklađivanja zakupodavaca sa obavezom koju utvrđena stavom 2. ovog člana, ako kao rezultat eksproprijacije jedne imovine se raskida ugovor o zakupu u vezi sa ovom imovinom, Organ za Eksproprijaciju izvršiće naknadu zakupcu za bilo koju štetu koja je nastala usled raskida ovog ugovora o zakupu. Izuzev ako je drugačije utvrđeno u jednom važećem i zakonito dodeljenom ugovoru, Organ za Eksproprijaciju može takođe narediti Podnosiocu Zahteva ili očekivanom Korisniku - ako postoje - da plate ovu naknadu.

2. Ako ugovor o zakupu sadrži jednu ili više odredbi koje zakupodavcu daju pravo da raskida ugovor o zakupu sa ili bez navođenja razloga pre datuma njegovog isteka, zakupodavac će, odmah nakon stupanja na snagu Konačne Odluke kojom se ovlašćuje eksproprijacija pomenute imovine, izvršavati ovo pravo i dostaviće zakupcu sva tražena obaveštenja o raskidu ugovora o zakupu. Donošenje Konačne Odluke od strane Organa za Eksproprijaciju samo po sebi smatraće se kao dovoljan razlog za raskid ugovora o zakupu. Bilo koji propust ili kašnjenje zakupodavca da poštuje obaveze koje su nametnute ovim stavom, čine zakupodavca, a ne Organa za Eksproprijaciju, odgovornim za svu štetu koja je pričinjena zakupcu kao rezultat ovih propusta ili kašnjenja.

Član 20

Privremeni smeštaj

U slučaju eksproprijacije jedne zgrade ili jednog određenog dela zgrade koja je zakonito izgrađena i koja se koristi za stanovanje, Organ za Eksproprijaciju je dužan da obezbedi stanovnicima privremeni smještaj za jedan vremenski rok od četiri (4) meseca nakon isteka roka od trideset (30) kalendarskih dana koji je određen u stavu 9. član 11. ovog zakona, osim ako Podnosilac Zahteva ili očekivani Korisnik – ako postoji - i stanovnici se slože drugačije. Organ za Eksproprijaciju može da ispuni ovu obavezu u celosti ili delimično dopuštajući stanovnicima da ostanu u eksproprijisanoj zgradi za sve ili bilo koji deo ovih četiri (4) meseci. Osim ako je drugačije propisano u jednom primenjivom i zakonito dodeljenom ugovoru, Organ za Eksproprijaciju može naložiti Podnosiocu Zahteva ili očekivanom Korisniku - ako postoji – da snosi troškove obezbeđenja ovog privremenog smještaja.

POGLAVLJE VI UTVRDJIVANJE IZNOSA NAKNADE

Član 21

Nadležan organ za sprovođenje postupka procenjivanja/vrednovanja

1. inistarstvo Ekonomije i Finansija uspostaviće, u okviru Odeljenja/Departmana za Porez na Imovinu, Kancelariju za Procenu Nepokretne Imovine koja će biti nadležan javni organ za procenjivanje bilo koje nepokretne imovine koja je predmet jednog postupka eksproprijacije od bilo kojeg Organa za Eksproprijaciju.
2. ancelarija za Procenu Nepokretne Imovine može angažovati druge stručnjake i da uspostavi komisije za proveravanje i pomoć prilikom procenjivanja vrednosti imovine koja će biti eksproprijisana. Privatni stručnjaci mogu da budu angažovani na osnovu jednog zakonitog postupka nabavke.

Član 22

Procena nepokretne imovine

1. Prilikom procene prava na nepokretnoj imovini, Kancelarija za Procenu Nepokretne Imovine izvršiće procenu ove imovine u skladu sa podzakonskim aktima koji su izdati u skladu sa stavom 6. člana 15. ovog zakona. Ova procena treba da uzme u obzir, ako je moguće, najnoviju procenu imovine od strane Opštine gde se nalazi imovina na osnovu svojih obaveza u skladu sa članom 12 Uredbe UNMIK-a 2003/29 „O Porezu na Nepokretnu Imovinu na Kosovu“.
2. U toku postupka procene/vrednovanja, Vlasnici i Držaoci imovine imaju pravo da podnesu Kancelariji za Procenu Nepokretne Imovine pismena mišljenja u vezi sa ovim procenama. Sva komunikacija između Kancelarije za Procenjivanje Nepokretne Imovine i ovih Vlasnika ili držaoca imovine, ili lica koji deluju u njihovo ime treba da se obavi samo pismenim putem, i sva ova pisana komunikacija u potpunosti će biti predmet zahteva za javno objavljivanje prema Zakonu o Pristupu Službenim Dokumentima
3. Kancelarija za Procenjivanje Nepokretne Imovine doneće u pisanom obliku odluku o konačnoj proceni u roku od stopešest (150) dana od datuma prijema zahteva od Organa za Eksproprijaciju u skladu sa stavom 6. člana 8. ovog zakona. Ova odluka o proceni treba da sadrži:
 - 3.1. ukupnu vrednost imovine koja će bit eksproprijisana zajedno sa opisom, ako je neophodno, sastavnih delova ove procene;
 - 3.2. jednu procenu bilo koje štete, ako postoji, koje treba da se plate prema ovom zakonu;
 - 3.3. jedan opis specifične metodologije koja je korišćena za obavljanje ove procene;
 - 3.4. objašnjenje o tome kako ova metodologija, i rezultat koji proizilazi iz procene, su u skladu za zahtevima stava 6. člana 15. ovog zakonai podzakonskih akata koji su doneti u skladu s'tim;

3.5. podatke o Licima kojima će biti isplaćena naknada i iznos naknade koji će biti isplaćen svakome pojedinačno; i

3.6. podatke o Licima, ako postoje, koji su tražili naknadu, ali je odlučeno da nemaju pravo na to.

Odluka o proceni treba da se dostavi Organu za Eksproprijaciju, koji će istu priložiti Konačnoj Odluci, ako se usvoji.

4. Svaki vlasnik ili Držalac imovine koji se ne slaže sa bilo kojim delom utvrđivanja vrednosti imaće, nakon stupanja na snagu Konačne Odluke kojoj je ova priložena ova procena, pravo da opozove ovu za procenu, u celosti ili delimično, podnoseći tužbu nadležno sudu u skladu sa članom 36. ovog zakona.

Član 23 **Troškovi**

1. Troškove u vezi sa postupkom procene snosi Organu za Eksproprijaciju. Izuzev ako je drugačije utvrđeno u jednom važećem i zakonito dodeljenom ugovoru, Organ za Eksproprijaciju može takođe narediti Podnosiocu Zahteva ili očekivanom Korisniku - ako postoje - da plate ove troškove.

2. Troškovi u vezi sa postupkom procene su troškovi koji su nastali od Kancelarije za Procenjivanje Nepokretne Imovine u vezi sa procenom imovine i pripadajućih prava i imovine u vezi s'tim, kao i utvrđivanje iznosa naknade za isplatu pogođenim licima. Kancelarija za Procenjivanje Nepokretne Imovine izračunavaće i odrediće iznos ovih troškova i pružiće jednu detaljnu pisanu odluku o ovome Organu za Eksproprijaciju. Ako Podnosilac Zahteva ili očekivani Korisnik je dužan da plati ove troškove, Organ za Eksproprijaciju dostaviće ovu odluku stranki koja je dužna da snosi troškove.

3. Ostali troškovi koji su nastali od Organa za Eksproprijaciju u vezi sa postupkom eksproprijacije (uključujući i troškove koji su vezani za pripremu dokumentacije, objavljivanje obaveštenja, isplatu honorara stručnjacima, administrativne troškove i katastarsku naplatu) će takođe snositi Organ za Eksproprijaciju. Izuzev ako je drugačije utvrđeno u jednom važećem i zakonito dodeljenom ugovoru, Organ za Eksproprijaciju može takođe narediti Podnosiocu Zahteva ili očekivanom Korisniku - ako postoje - da plate ove troškove. Ako Organ za Eksproprijaciju zahteva da Podnosioca Zahteva ili očekivanog Korisnika da plati ove troškove, Organ za Eksproprijaciju pripremiće, u pisanom obliku, jednu detaljnu odluku o svim ovim troškovima i dostaviće ovu odluku stranki koja je dužna da snositi troškove.

4. Ako se od Podnosioca Zahteva ili očekivanog Korisnika, ako postoje, zahteva da plate ove troškove, a ta stranka se ne slaže sa bilo kojom odlukom o određivanju ovih troškova, dotična stranka, u roku od trideset (30) dana, može zahtevati da Organ za Eksproprijaciju preispita odluku o određivanju troškova. Organ za Eksproprijaciju, u roku od devedeset (90) kalendarskih dana nakon prijema zahteva, donosi odluku u pisanom obliku u kojoj ili potvrđuje ili preinačuje dotičnu odluku o određivanju troškova. Propust Organa za Eksproprijaciju da deluju u okviru ovih devedeset (90) dana smatraće se kao potvrđivanje ove odluke o određivanju troškova. Ako Podnosilac Zahteva ili očekivani Korisnik budu nezadovoljni sa pomenutom odlukom o

određivanju troškova, dotična stranka ima pravo da podnese tužbu pred nadležnim sudom u kojem će osporiti ovu odluku ili određivanje.

POGLAVLJE VII ODUSTAJANJE OD EKSPROPRIJACIJE

Član 24 Odustajanje od eksproprijacije

1. Podnosilac zahteva može da odustane od zahteva za eksproprijaciju, u celosti ili delimično, u bilo koje vreme pre donošenja Konačne Odluke dostavljajući Organu za Eksproprijaciju pisano obaveštenje o tome. U slučaju ovog odustajanja, Organ za Eksproprijaciju će odmah:

1.1. doneti odluku o poništenju postupka eksproprijacije, ili njegovog relevantnog dela,

1.2. objaviti takvu odluku u Službenom listu, i u jednoj novini koja ima najveći promet na Kosovu, i

1.3. dostaviti jedan primerak ove odluke svim prethodno identifikovanim Vlasnicima i Držaocima imovine u vezi sa imovinom koja više nisu predmet postupka eksproprijacije.

2. U slučaju jednog odustajanja, Podnosilac Zahteva ili očekivani Korisnik (ako je zahtev za odustajanje podnet od očekivanog Korisnika) će:

2.1. nadoknaditi sve troškove koji su nastali od Organa za Eksproprijaciju i Kancelarije za Procenjivanje Nepokretne Imovine prilikom sprovođenja postupka eksproprijacije ili - u slučaju delimičnog odustajanja - deo ovih troškova koji su bili raspoređeni u okviru postupka koji je poništen/otkazan; i

2.2. nadoknaditi Vlasnike i Držaoce Imovine čija imovina ne podleže postupku eksproprijacije i dokazanih troškova i štete koja je nastala kao neposredna posledica postupka eksproprijacije.

3. Organ za Eksproprijaciju će, ako je potrebno da se osigura plaćanje troškova i štete koja je navedena u stavu 2. ovog člana, koristiti sredstva iz obveznice o izvršenju koja su položena od Podnosioca Zahteva ili očekivanog Korisnika na osnovu stava 4. člana 8. ovog zakona.

POGLAVLJE VIII PRENOS POSEDA I VLASNIŠTVA

Član 25 Sticanje poseda

Organ za Eksproprijaciju, Podnosilac Zahteva ili Korisnik (ako postoje), može steći posed nad eksproprijisanom imovinom jedino nakon isteka roka od trideset (30) kalendarskih dana koji je predviđen u stavu 9. člana 11. ovog zakona.

Član 26 Vlasništvo

1. U skladu sa stavom 8. člana 11. ovog zakona, nijedna promena u vlasništvu ili drugim pravima Lica u ili na imovini neće se izvršiti ili primeniti sve dok Konačna Odluka ne stupa na snagu i sve dok ne bude isplaćena naknada koja je navedena u odluci u skladu sa članom 16. Odmah nakon što su ispunjeni ovi uslovi, nadležna katastarskih kancelarija izvršiće registraciju imovine na ime:

1.1. odgovarajuće Opštine, ako Organ za Eksproprijaciju je Organ za Eksproprijaciju Opštine;

1.2. Republike Kosovo, ako Organ za Eksproprijaciju je Vlada.

Katastarska kancelarija će takodje registrovati sva prava korišćenja ili upravljanja koja su prodana, data pod zakup ili koja su preneti ili dodeljena prema članu 14. ovog zakona.

2. Kada je neophodna delimična eksproprijacija jednog dela jedne parcele nepokretne imovine, katastarska kancelarija izvršiće podelu dotične parcele.

3. Nakon upisa imovine u ime Opštine, odnosno Republike Kosovo, sva prethodna prava ili interesi ove imovine biće poništeni i katastarska kancelarija dužna je da obezbedi da će se ova poništenja biti prikazana u odgovarajućim evidencijama. Ako, međutim, odluka o eksproprijaciji izričito ukazuje da jedno prethodno pravo ili interes ostaju na snazi, u celosti ili delimično, ovaj zahtev za poništenje se neće primeniti na nju.

POGLAVLJE IX VRAĆANJE EKSPROPRISANE IMOVINE

Član 27

Vraćanje eksproprisane imovine

1. Lice čija vlasnička prava na nepokretnoj imovini su eksproprisana, imaće pravo, koje može koristiti jedino u roku od deset godina nakon dana stupanja na snagu Konačne Odluke, da podnese tužbu pred nadležnim sudom zahtevajući od ovog suda da izda nalog za ponovno uspostavljanje vlasničkih prava ovom licu u dotičnoj imovini, u celosti ili delimično, ako su svi sledeći uslovi ispunjeni:

1.1. dotična imovina nije bila eksproprijisana od Vlade za jedan cilj koji je naveden ili jedan cilj koji spada u delokrug podstava 3.3. člana 4. ovog zakona;

1.2. tužioc pruža značajne dokaze na sudu koji dokazuju da:

1.2.1. eksproprisana imovina, odnosno njen relevantni deo, je značajno i aktivno korišćena od Organa za Eksproprijaciju ili Korisnika za razdoblje od tri (3) ili više godina, sa jednim ciljem koji nije zakoniti javni cilj ili koji je srodan sa jednim zakonitim javnim ciljem; ili

1.2.2. u toku vremenskog razdoblja od osam godina nakon dana stupanja na snagu dotične Konačne Odluke, eksproprijisana imovina, odnosno njen relevantni deo, nije bio aktivno korišćen za bilo koji cilj; s'tim da se, međutim, na ovaj razlog ne može pozivati kao na osnovu za vraćanje imovine, ako su značajne mere preduzete u toku pomenutog vremenskog razdoblja od osam (8) godina za pripremu imovine za korišćenje koje predstavlja zakoniti javni cilj; i

1.3. žalilac se slaže da:

1.3.1. vrati bilo koju i svu naknadu za eksproprijaciju koja mu je isplaćena ili koja mu je data u vezi sa eksproprijisanom imovinom; i

1.3.2. ako naknada za eksproprijaciju (ili bilo koji njegov deo) je bila isplaćena u gotovom novcu/gotovini, dužan je da plati kamatu, koja će biti obračunata u skladu sa stavom 2. člana 16. ovog zakona, na iznos gotovinske naknade za vremensko razdoblje koje počinje od datuma isplate i koji završava na dan kada je ona vraćena.

2. Dotični Organ za Eksproprijaciju, Podnosilac Zahteva, ili Korisnik (ako postoji), imaće pravo da ospori takvu tužbu pred sudom.

Član 28

Pravo prvog odbijanja

1. Izuzev kao što je utvrđeno u stavu 2. ovog člana, u toku vremenskog roka od deset (10) godina nakon stupanja na snagu Konačne Odluke, eksproprijisano Lice ima pravo na prvo odbijanje, ako Organ za Eksproprijaciju odluči da proda ili da inače izvrši prenos vlasničkih

prava imovine na jednu treću privatnu stranku za korišćenje koja ne predstavlja zakoniti javni cilj.

2. Pravo prvog odbijanja koje je utvrđeno u stavu 1. ovog člana, neće se primeniti ako je navedena imovina eksproprijisana od strane Vlade za jedan cilj koji je utvrđen u podstavu 3.3. člana 4. ili koji spada u delokrug ovog člana.

POGLAVLJE X PRIVREMENO KORIŠĆENJE NEPOKRETNE IMOVINE

Član 29

Uslovi za privremeno korišćenje

1. Vlada može, na osnovu jedne formalne pisane odluke, da odluči da zauzme i privremeno koristi bilo koju privatnu imovinu ili javnu imovinu, ako je ova radnja:

1.1. neophodna radi preduzimanja hitnih mera koje su potrebne za zaštitu života, zdravlja, ili imovine ili za izvršenje ili za ponovno uspostavljanje javnog reda; i

1.2. i ove mere posaju nužne zbog jedne više sile ili zbog rata, nereda, socijalnog nemira ili sličnih vanrednih događaja.

2. Privremeno zauzeće i korišćenje smatraće kao neophodna mera ako ne postoje nikakve druge razumne praktične alternative.

Član 30

Pravne posledice privremenog korišćenja

1. U toku privremenog korišćenje nepokretne imovine prava Vlasnika i bilo kojeg zakonitog posednika za korišćenje imovine biće obustavljena.

2. Javni organ koji je određen od Vlade za primenu odluke o privremenom korišćenje nepokretne imovine (u daljem tekstu: „organ za primenu“) je obavezan:

2.1. da se sa razumnom pažnjom stara u toku korišćenja imovine;

2.2. koliko je moguće, na osnovu okolnosti, da izbegava ili spreči štetu na imovini.

Član 31

Rok trajanja korišćenja

Privremene zauzeće i korišćenje imovine može trajati dokle god je to potrebno za primenu mera koje su navedene u stavu 1. član 29. ovog zakona.

Član 32 **Naknada**

1. Vlasnik nepokretne imovine i svako drugo lice čija posedovna prava ili prava korišćenja su pogođena zbog privremenog korišćenja nepokretne imovine imaće pravo da prime razumnu naknadu od Vlade za privremeni gubitak ovih prava.

2. Prosečna stopa zakupa nepokretne imovine koja je jednaka ili koja je sličnih karakteristika u susedstvu dotične nepokretne imovine koristiće se kao osnova za utvrđivanje iznosa naknade koju treba da plati Vlada prema stavu 1. ovog člana.

3. Takođe, Vlasnik i svako drugo Lice čija je imovina oštećena tokom privremenog korišćenje primiće razumnu naknadu za tu štetu, ako je ova šteta:

3.1. prouzrokovana od organa za primenu; ili

3.2. je prouzrokovana od jednog drugog Lica, treće strane ili prirodnog uzroka ako, i koliko je moguće, na osnovu okolnosti, ova šteta bi mogla da bude razumno izbegnuta ili sprečena od organa za primenu.

Član 33 **Odluka**

1. Odluku za privremeno korišćenje nepokretne imovine može da donosi Vlada na vlastitu inicijativu ili na osnovu zahteva jednog drugog javnog organa.

2. Ako je pomenuti zahtev podnet od jednog drugog javnog organa, Vlada će doneti pisanu odluku o ovom zahteva u roku od tri (3) dana nakon prijema zahteva.

3. Zahtev koji je podnet od jednog drugog Javnog Organa treba da sadrži sledeće:

3.1. potpune i detaljne informacije o ovom javnom organu;

3.2. tačnu lokaciju nepokretne imovine koja je predložena za privremeno korišćenje;

3.3. detaljno objašnjenje o razlozima ovog zahteva;

3.4. procenu o očekivanom roku trajanja privremenog korišćenja, i

3.5. detaljnu procenu iznosa naknade koja će biti isplaćena od Vlade nakon okončanja privremenog korišćenja;

4. Ako Vlada usvoji zahtev, pisana odluka Vlade koja je utvrđena u stavu 2. ovog člana, sadrži sledeće:

4.1. identitet javnog organa koji je odgovoran za primenu odluke;

4.2. tačnu lokaciju nepokretne imovine koja je predmet odluke;

4.3. razloge za odluku i rok trajanja ovlašćenog privremeno korišćenja nepokretne imovine;

4.4. iznos naknade koji će biti isplaćen za njegovo korištenje.

5. Rok privremenog korišćenja nepokretne imovine može biti produžen na osnovu jedne druge pisane odluke donete od Vlade ako organ za primenu podnosi zahtev za jedno takvo produženje koje ispunjavaju zahteve stava 3. ovog člana i ako produženje opravdava uslove koji su navedeni u stavu 1. člana 29. ovog zakona.

6. Sve odluke za privremeno korišćenje koje je donela Vlada stupaju na snagu na dan njihovog donošenja i objavljuje se u roku od pet (5) radnih dana u Službenom listu.

Član 34 **Vraćanje nepokretne imovine**

Nakon isteka vremenskog ograničenja koje je utvrđeno u jednoj odluci koja je doneta od Vlade kojom se ovlašćuje privremeno korišćenje imovine, organ za primenu nema pravo ili ovlašćenje za korišćenje nepokretne imovine. Organ za primenu dužan je da ukloni sve objekte i instalacije koje su postavljene u nepokretnoj imovini u toku vremena njegovog korišćenja, izuzev ako nije drugačije dogovoreno sa Vlasnikom i - ako je primenjivo – sa drugim Licima koja imaju zakonito pravo da koriste ili poseduju nepokretnu imovinu.

POGLAVLJE XI **PRAVNI LEKOVI**

Član 35 **Tužbe za osporavanje preliminarne odluke o zakonitosti** **predložene eksproprijacije**

1. Ako je jedno Lice Vlasnik ili je Držalac nepokretne imovine koja je predmet postupka eksproprijacije, i ovo Lice opravdano smatra da je Preliminarna Odluka - ili bilo koji njen deo - u suprotnosti sa jednim ili više uslova koji su uspostavljeni u stavu 1. člana 4. ovog zakona, ovo lice ima pravo da podnese tužbu pred nadležnim sudom u kojem će osporiti dotičnu Preliminarna Odluku, u celosti ili djelomično.

2. Ako Organ za Eksproprijaciju je Autoritet za Eksproprijaciju jedne Opštine, tužba treba da se podnese dotičnom opštinskom sudu. Ako Organ za Eksproprijaciju je Vlada, tužba se podnosi Vrhovnom Sudu Kosova.

3. Svaka takva tužba mora da se podnese u roku od trideset (30) kalendarskih dana nakon dana stupanja na snagu Preliminarne Odluke kao što je propisano u stavu 5. člana 10. ovog zakona. Ako je ova tužba podneta nakon isteka ovih trideset (30) kalendarskih dana ona će biti odbijena od strane suda.

4. U roku od pet (5) kalendarskih dana nakon podnošenja takve tužbe, tužioc je dužan da obezbedi da se pet (5) tačne i potpune kopije ove tužbe (uključujući sve priloge ili isprave koje su podnete zajedno sa njom) neposredno dostave pravnoj kancelariji Organa za Eksproprijaciju. Ako tužioc propusti da poštuje ovaj zahtev, sud će odbaciti tužbu.

5. Organ za Eksproprijaciju imaće na raspolaganju četrdeset i pet (45) dana nakon prijema ovih kopija koje su propisane u stavu 4. ovog člana podnese sudu odgovor na tužbu.

6. Odmah nakon prijema odgovora na tužbu od strane Organa za Eksproprijaciju, sud će:

6.1. tretirati ovo pitanje kao hitan slučaj;

6.2. daće prvenstvo tom slučaju nad svim drugim pitanjima koja se nalaze na rešavanje , pred ovim sudom;

6.3. doneće presudu u roku od devedeset (90) kalendarskih dana nakon prijema odgovora na tužbu od Organa za Eksproprijaciju; i

6.4. zakazaće raspored svih postupaka u vezi sa slučajem na način koji će mu omogućiti da donese presudu u ovom vremenskom roku od devedeset (90) kalendarskih dana.

7. Ako sud utvrdi da Preliminarna Odluka, ili jedan njen deo/aspekt, ne zadovoljavaju jedan ili više uslova koji su navedeni u stavu 1. člana 4. ovog zakona, sud može:

7.1. doneti presudu kojom zahteva od Organa za Eksproprijaciju da u celosti prestane sa postupcima eksproprijacije, ako sud utvrdi da čitav postupak ne zadovoljava jedan ili više od uslova koji su navedeni u stavu 1. člana 4. ovog zakona; ili

7.2. doneti presudu kojom zahteva od Organa za Eksproprijaciju da izmeni Odluku i delokrug postupka eksproprijacije i da izuzme određenu imovinu i/ili prava ako sud utvrdi da eksproprijacija dotične imovine i/ili prava je u suprotnosti sa jednim ili više uslova koji su navedeni u stavu 1. člana 4. ovog zakona.

8. Organ za Eksproprijaciju neće doneti Konačnu Odluku u vezi sa bilo kojom imovinom ili pravima koja su predmet tužbe koja je na vreme podneta prema članu 35. ovog zakona, sve dok sud pred kojim je podneta pomenuta tužba ne donese presudu povodom ove tužbe.

9. Izuzev kao što je propisano u stavovima 10. do 12. ovog člana, protiv presude suda prema ovom članu može se podneti žalba u skladu sa važećim zakonom koji uređuje ove žalbe.

10. Žalba protiv presude treba da se podnese u roku od trideset (30) kalendarskih dana nakon donošenja presude protiv koje je uložena žalba. U roku od pet (5) kalendarskih dana nakon podnošenja ove žalbe, žalioc će osigurati da se pet (5) tačne i potpune kopije ove žalbe (uključujući sve priloge ili isprave koje su podnete zajedno sa njom) uruče na ruku/neposredno drugoj stranki; ako žalioc propusti da poštuje ovaj zahtev, sud će odbaciti žalbu. Druge stranke će imati trideset (30) dana, nakon prijema ove kopije, da podnesu njihov odgovor na žalbu.

11. Ako je jedna žalba podneta od strane žalioca protiv jedne presude, ili bilo kojeg njenog dela, u korist Organa za Eksproprijaciju, podnošenje takve žalbe ni na koji način ne umanjuje ovlašćenje ili nadležnost Organa za Eksproprijaciju da preduzima bilo koju radnju koja je u

skladu sa ovom presudom, uključujući i nastavak vršenja postupka eksproprijacije, donošenje Konačne Odluke o eksproprijaciji i primenu ove odluke. Organ za Eksproprijaciju može, na osnovu svoje slobodne procene/diskrecije, takođe da odloži preduzimanje ovih radnji u vezi sa imovinom i/ili pravima koja su predmet dotične žalbe; u ovom slučaju, vremenski rok koji je utvrđen u stavovima 1. i 2. člana 11. ovog zakona za donošenje Konačne Odluke u vezi sa imovinom i/ili pravima mora biti prikladno produžen; međutim, vršenje dotične slobodne procene/diskrecije od strane Organa za Eksproprijaciju neće umanjiti njegova ovlašćenja ili nadležnost da preduzme jednu radnju koja je navedena u prvoj rečenici ovog stava u bilo koje vreme pre donošenja presude u vezi sa ovom žalbom.

12. Ako se usvoji žalba žalioaca, apelacioni sud će:

12.1. ako Organ za Eksproprijaciju još nije doneo Konačnu Odluku u vezi sa dotičnom imovinom i/ili pravima (ili bilo koji deo toga), doneti presudu u kojoj će naložiti Organu za Eksproprijaciju da izmeni Preliminarnu Odluku i da izuzme bilo koju imovinu ili prava koja u to vreme nisu bila predmet Konačne Odluke, ako žalbeni sud utvrdi da eksproprijacija dotične imovine i/ili prava bi bila u suprotnosti sa jednim ili više uslova koji su navedeni u stavu 1 člana 4. ovog zakona; i / ili

12.2. ako je Organ za Eksproprijaciju doneo Konačnu Odluku u vezi sa dotičnom imovinom i/ili pravima (ili bilo koji deo toga), doneti presudu u kojoj će naložiti Organu za Eksproprijaciju da plati žalioцу:

12.2.1. naknadu za eksproprijaciju i nadoknadi štetu koja se zahteva na osnovu drugih odredaba ovog zakona, ako ona već nije bila isplaćena; i

12.2.2. dodatni iznos koji je jednak sa dvostrukim (2) iznosom naknade za eksproprijaciju koja se traži prema ovom zakonu za bilo koju imovinu i/ili prava za koju žalbeni sud utvrdi da su eksproprijisana u suprotnosti sa stavom 1. člana 4. ovog zakona.

13. Ako je žalba protiv presude podneta od Organa za Eksproprijaciju, ili bilo kojeg njegovog dela, zato što je ona bila u korist žalioaca, žalbeni sud:

13.1. tretiraće ovo pitanje kao hitan slučaj;

13.2. daće prvenstvo dotičnoj žalbi nad svim drugim žalbama sa kojima upravlja žalbeni sud;

13.3. doneće presudu u vezi sa žalbom u roku od devedeset (90) dana nakon prijema žalbe; i

13.4. zakazaće raspored svih postupaka u vezi sa žalbom na način koji će mu omogućiti da donese presudu u ovom vremenskom roku od devedeset (90) dana.

Član 36
Tužbe koje osporavaju visinu
naknade

1. Ako Organ za Eksproprijaciju donese Konačnu Odluku prema članu 11. ovog zakona, bilo koji dotični Vlasnik ili Držaoc Interesa u odnosu na imovinu i/ili prava koja su eksproprijisana na osnovu ove odluke mogu da podnesu tužbu pred nadležnim sudom u kojem će osporavati iznos naknade i/ili štetu koju ova odluka predviđa da će biti isplaćena ovom Vlasniku i/ili Držaoc Interesa.
2. Ako Organ za Eksproprijaciju je Organ za Eksproprijaciju jedne Opštine, tužba treba da se podnese opštinskom sudu. Ako Organ za Eksproprijaciju je Vlada, tužba se podnosi Vrhovnom Sudu Kosova.
3. Svaka takva tužba treba da se podnese najkasnije u roku od trideset (30) kalendarskih dana nakon dana stupanja na snagu za dotične Konačne Odluke kao što je navedeno u stavu 7. člana 11. ovog zakona. Ako se ova tužba podnese nakon isteka tih trideset (30) dana, ona će biti odbijena od strane suda.
4. U roku od pet (5) kalendarskih dana nakon podnošenja ove tužbe, tužioc je dužan da obezbedi da se pet (5) tačne i potpune kopije ove tužbe dostave neposredno pravnoj kancelariji Organa za Eksproprijaciju. Ako tužioc propusti da poštuje ovaj zahtev, sud će odbaciti tužbu.
5. Organ za Eksproprijaciju imaće na raspolaganju trideset (30) dana nakon prijema ovih kopija koje su propisane u stavu 4. ovog člana da podnese odgovor na tužbu.
6. Ako je jedna tužba podneta na osnovu ovog člana, sud će biti ovlašćen da ponovo izračuna iznos naknade i/ili štete koja je utvrđena u dotičnoj odluci u skladu sa zahtevima ovog zakona. Ako sud utvrdi da iznos naknade i/ili štete koja je određena u odluci je manja ili veća od iznosa koji se traži prema ovom zakonu, sud će doneti presudu kojom će izmeniti Konačnu Odluku i prilagoditi naknadu za eksproprijaciju i/ili štetu.
7. Protiv presude suda prema ovom članu može se podneti žalba u skladu sa važećim zakonom koji uređuje ove žalbe.
8. Ni podnošenje tužbe na osnovu ovog člana, niti podnošenje žalbe u vezi sa presudom na takvu tužbu, neće imati uticaj ili dejstvo na odluku ili nadležnost ili ovlašćenja Organa za Eksproprijaciju da nastavi sa primenom pomenute odluke. Iznos naknade i/ili štete koja je utvrđena u ovoj odluci će biti isplaćena u skladu s primenjivim zahtevima ovog zakona, međutim isplata ove naknade i/ili štetu neće prejudicirati sudsko ovlašćenje prema stavu 6. ovog člana da donese presudu kojom će izmeniti iznos naknade i/ili štete. Ako sud poveća iznos naknade, Organ za Eksproprijaciju dužan je da plati (ili će naložiti Podnosiocu Zahteva ili Korisniku da plati) povećani iznos. Ako sud smanji iznos naknade i/ili štete, licima koja su primile višak naknade ili štete naredićće im se da vrate iznos pomenutog viška koja im je plaćena.

Član 37

Tužbe za naknadu štete koja je nastala zbog delimične Eksproprijacije

1. Ako u skladu sa stavom 2. člana 18. ovog zakona, Konačna Odluka ovlašćuje eksproprijaciju jednog dela parcele nepokretne imovine, i, kao rezultat toga, neeksproprijisani deo trpi, ili se razumno može očekivati da trpi, gubitak vrednosti, Vlasnik neeksproprijisanog dela ima pravo da podnese tužbu prema ovom članu, tražeći od nadležnog suda da donese presudu u kojoj će naložiti Organu za Eksproprijaciju da plati naknadu za gubitak ove vrednosti, ako i do te mere, u kojoj dotična naknada nije predviđena u Konačnoj Odluci.
2. Ako Organ za Eksproprijaciju je Organ za Eksproprijaciju jedne Opštine, tužba treba da se podnese opštinskom sudu. Ako Organ za Eksproprijaciju je Vlada, tužba se podnosi Vrhovnom Sudu Kosova.
3. Svaka takva tužba mora da se podnese u roku od trideset (30) kalendarskih dana nakon dana stupanja na snagu Konačne Odluke. Ako je ova tužba podneta nakon isteka ovih trideset (30) kalendarskih dana ona će biti odbijena od strane suda.
4. U roku od pet (5) kalendarskih dana nakon podnošenja takve tužbe, tužioc je dužan da obezbedi da se pet (5) tačne i potpune kopije ove tužbe neposredno uručuju pravnoj kancelariji Organa za Eksproprijaciju. Ako tužioc propusti da poštuje ovaj zahtev, sud će odbaciti tužbu.
5. Organ za Eksproprijaciju imaće na raspolaganju trideset (30) dana nakon prijema ovih kopija koje su propisane u stavu 5. ovog člana da podnese odgovor na tužbu.
6. Protiv presude suda prema ovom članu može se podneti žalba u skladu sa važećim zakonom koji uređuje ove žalbe.

Član 38

Tužbe koje osporavaju zakonitost odluke koja ovlašćuje privremeno korišćenje svojine

1. Ako lice koji je vlasnik ili držalac nepokretne imovine koja je predmet jedne odluke Vlade kojom se ovlašćuje privremeno korišćenje dotične nepokretne imovine, i ovo lice opravdano smatra da ova odluka ne zadovoljava uslove koji su navedeni u članu 29. ovog zakona, ovo lice ima pravo da podnese tužbu pred Vrhovnim sudom Kosova u kojem će osporiti ovu odluku.
2. Ova tužba se može podneti u bilo koje vreme nakon stupanja na snagu dotične odluke pa sve do njegovog isteka.
3. U roku dva (2) kalendarska dana nakon podnošenja dotične tužbe, tužioc je dužan da obezbedi da se pet (5) tačne i potpune kopije ove tužbe dostave neposredno u pravnoj kancelariji Vlade. Ako tužioc propusti da poštuje ovaj zahtev, sud će odbaciti tužbu.
4. Vlada ima sedam (7) kalendarskih dana nakon prijema kopija koje se traže prema stavu 3. ovog člana da podnese svoj odgovor pred sudom.
5. Ako je tužba podneta, sud će ovom slučaju dati najviši prioritet i doneće odluku u roku od trideset (30) dana nakon podnošenja tužbe.

6. Protiv presude suda prema ovom članu može se podneti žalba u skladu sa važećim zakonom koji uređuje ove žalbe

Član 39

Drugi spororovi

1. Tužbe i drugi pravni sporovi koji spadaju u delokrugu članova 35, 36, 37 ili 38. ovog zakona biće rešeni, kao što je predviđeno u ovim članovima. U slučaju sukoba između ovih članova i odredaba Zakona o upravnom postupku ili bilo kojeg drugog procesnog zakona, ovi članovi će imati prednost.

2. Svi drugi pravni sporovi koji se odnose na jednu radnju ili na odluku koja je doneta od jednog Javnog Autoriteta/Organa na osnovu ovlašćenja ovog zakona biće predmet i uređivaće se prema važećim odredbama Zakona o Upravnom Postupku; s'tim da, međutim, ako jedna odredba Zakona o Upravnom Postupku eliminiše ili nerazumno ograničava prava jedne pogođene osobe (lice koje je posebno pogođeno jednom takvom radnjom ili odlukom) da može da podnese tužbu pred nadležnim sudom u kojem će osporavati ovu radnju ili odluku se neće primeniti.

POGLAVLJE XII

PRELAZNE, MEŠOVITE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 40

Postupci koji su u toku

Postupci eksproprijacije koji je pokrenuti pre stupanja na snagu ovog zakona okončaće se prema odredbama zakona koji je bio na snazi na dan kada je dotični postupak pokrenut. Ako od dana stupanja na snagu ovog zakona, naknada za eksproprijisanu imovinu i/ili prava na osnovu jednog postupka o eksproprijaciji koji je pokrenut unutar jednog prethodnog vremenskog roka od tri (3) godine nije još isplaćena, iznos naknade utvrdiće se u skladu sa ovim zakonom.

Član 41

Donošenje podzakonskih akata

1. Ministarstvo Ekonomije i Finansija ima isključivo ovlašćenje za donošenje podzakonskih akata koji se traže prema ovom zakonu ili koji su neophodni za pravilnu primenu ovog zakona.

2. U roku od šesdeset (60) dana nakon proglašenja ovog zakona, Ministarstvo Ekonomije i Finansija uspostaviće Kancelariju za Procenu Nepokretne Imovine u skladu sa članom 21. ovog zakona

3. U roku od sto dvadeset (120) dana nakon proglašenja ovog zakona, Ministarstvo Ekonomije i Finansija proglasiće podzakonska akta koji se traže prema stavu 6. člana 15. ovog zakona.

Član 42

Obaveštenja i razmena informacija/komunikacije

Ako jedna odredba ovog zakon zahteva da jedno pisano obaveštenje ili druga komunikacija treba da se dostavi jednom Licu, ovaj uslov smatraće se da je zadovoljen ako i kada je ovo obaveštenje ili komunikacija položena, propisno adresirana i ako je plaćena poštarina u službi za poštanske usluge na Kosovu. Obaveštenje ili komunikacija će se smatrati da je „propisno adresirana“ ako je ona upućena dotičnom Licu u njegovoj poslednjoj poznatoj adresi, ali samo ako ta informacija se može lako utvrditi na osnovu dostupne katastarske i druge službene evidencije o nepokretnoj imovini na Kosovu, uključujući i Kosovsku Agenciju za Imovinu i zadnje podatke o porezu na nepokretnu imovinu. Ako se ova informacija ne može lako utvrditi na osnovu ove evidencije, odredba koja zahteva da se ovo obaveštenje ili druga komunikacija dostavi dotičnom Licu će biti neprimenjiva.

Član 43

Objavlјivanje odluka, obaveštenja ili drugih dokumenata

Ako jedna odredba ovog zakona zahteva od Organa za Eksproprijaciju da objavi jednu odluku, obaveštenje ili drugi dokument u Službenom Listu Kosova, novinama i/ili u jednoj drugoj publikaciji, Organ za Eksproprijaciju je dužan da objavi pomenutu odluku, obaveštenje ili drugi dokument na svim službenim jezicima na Kosovu. Verzije na svim službenim jezicima ovih odluka, obaveštenja ili dokumenta treba da se objave istovremeno u istoj publikaciji i na isti način.

Član 44

Tumačenje

1. Odredbe ovog zakona tumačiće se i primeniće se na način i u skladu sa Evropskom Konvencijom o ljudskim pravima i osnovnim slobodama (uključujući i Protokole) kao što je pomenuta Konvencija tumačena i primenjena od strane Evropskog suda za ljudska prava.
2. Ovaj zakon se neće primenjivati na Zakon o Agenciji za privatizaciju Kosova ili bilo koje radnje koje su preduzete od Agencije za privatizaciju Kosova u skladu sa svojim mandatom prema tom zakonu. Ovaj zakon se neće tumačiti ili primeniti kao smanjenje ili ograničavanje bilo kojeg vida eksproprijacije ili uticaja ovog zakona, i zakonitosti javnog cilja koji opravdava ovaj vid ili uticaj, koji je naveden u uvodnom delu/preambuli ovog zakona, ovime je potvrđena.

Neni 45

Delegiranje

1. Ako je Organ za Eksproprijaciju Vlada, ona može delegirati jednom Ministarstvu ili jednom drugom Centralnom Javnom Autoritetu odgovornost :
 - 1.1. za primenu i/ili zaštitu bilo kojeg dela jedne Preliminarne Odluke ili Konačne Odluke ; i/ili

1.2. da osigura ispunjenje uslova za objavljivanje i drugih uslova koji se odnose na ovu odluku koji su propisani ovim zakonom.

Član 46
Ukidanje važećeg zakona

Ovim zakonom ukida se Zakon o eksproprijaciji (Službeni list SAPK 21/78) sa svim njegovim izmenama i dopunama i zameniće se sa ovim zakonom, i taj zakon neće imati nikakvu snagu ili dejstvo, izuzev kao što je izričito utvrđeno u članu 40. ovog zakona

Član 47
Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu odmah nakon njegovog proglašenja u skladu sa Članom 80 Ustava.

Zakon br. 03/L-139
26.marta 2009.god.

Predsednik Skupštine Republike Kosovo,

Jakup KRASNIQI