



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

**ADMINISTRATIVNOG UPUTSTVA (VRK) BR 09 /2023 O ODREĐIVANJU
PROCEDURA ZA RUŠENJE NEZAKONITIH OBJEKATA¹**

¹ Administrativnog Uputstva (VRK) Br .09/2023 o Određivanju Procedura za Rušenje Nezakonitih Objekata, je usvojeno na 178, Sednici Vlade, sa Odlukom Br. 16/178, datum 13.12.2023

Vlada Vlada Republike Kosova,

U prilog članu 93 (4) Ustava Republike Kosovo, član 18, stav 3 Zakona br. 05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine, dopunjenog i izmenjenog članom 12 Zakona br. 08/L-052 (Službeni list, br. 3/2023, 11. januar 2023. godine), na osnovu člana 8, stav 4, stav 4.5 Zakona Br.08/L-117 o Vladi Republike Kosovo i član 19 (6.2) Uredbe o radu Vlade br. 09/2011 (Službeni glasnik, br. 15, 12. Septembar 2011. godine)

Donosi:

**ADMINISTRATIVNOG UPUTSTVA (VRK) BR. 09/2023 O ODREĐIVANJU
PROCEDURA ZA RUŠENJE NEZAKONITIH OBJEKATA**

**Član 1
Svrha**

1. Svrha ovog administrativnog uputstva je određivanje procedura za primenu pravnog sredstva rušenja nezakonitih građevina od strane Kosovske agencije za upoređivanje i verifikaciju imovine (u daljem tekstu Agencija) u vezi sa sprovođenjem konačnih odluka komisije za imovinske zahteve i presuda žalbenog veća Vrhovnog suda.

2. Pravno sredstvo određeno u stavu 1 člana 18 Zakona br. 05/L-010 će se primenjivati samo na zahtev uspešnog podnosioca zahteva i jedino je pravno sredstvo koje Agencija pruža.

**Član 2
Delokrug**

Odredbe ovog administrativnog uputstva odnose se na imovine na kojima su izgrađene nezakonite građevine a za koje imovine postoji konačna odluka komisije za imovinske zahteve ili presuda žalbenog veća Vrhovnog suda.

**Član 3
Definicije**

1. Izrazi korišćeni u ovom administrativnom uputstvu imaju sledeće značenje:

1.1. KAI- podrazumeva bivšu Kosovsku agenciju za imovinu;

1.2. KAUVI- podrazumeva Kosovsku agenciju za upoređivanje i verifikaciju imovine;

- 1.3. Podnosioc zahteva- podrazumeva lice koje je podnelo zahtev za rušenje nezakonitog objekta a kome je konačnom odlukom komisije ili presudom Vrhovnog suda priznato imovinsko pravo ili pravo na korišćenje imovine;
 - 1.4. Imovina predmet zahteva- podrazumeva imovinu za koju je KAI podnet zahtev a na kojoj je podignut nezakonit objekat;
 - 1.5. Nezakonit objekat- podrazumeva bilo koju vrstu nezakonitog objekta na nepokretnoj privatnoj imovini, koji je izgrađen bez saglasnosti vlasnika;
 - 1.6. Graditelj nezakonitog objekta - podrazumeva svako fizičko ili pravno lice koje je na imovini koja je predmet zahteva izgradilo nezakonit objekat.
 - 1.7. Rušenje nezakonitog objekta- podrazumeva obavljanje svih radnji neophodnih za rušenje nezakonitog objekta i uklanjanje otpada nastalog rušenjem;
 - 1.8. Zakon- podrazumeva zakon br. 05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine (Službeni glasnik. 37, 3. novembar 2016. godine).
2. Izrazi korišćeni u bilo kom rodu u ovom administrativnom uputstvu obuhvataće i ostale rodove.
 3. Ostali izrazi korišćeni u ovom uputstvu imaju isto značenje kao i definicije navedene u zakonu.

Član 4

Rušenje nelegalnih objekata

1. Rušenje nezakonitih objekata će se primenjivati kada:

- 1.1. je izgrađen bilo kakav objekat ili konstrukcija na privatnoj nepokretnoj imovini, bez pristanka vlasnika čije je vlasništvo priznato konačnom odlukom komisije za imovinske zahteve ili presudom Vrhovnog suda;
- 1.2. podnosioc zahteva je odbio posredovanje kao pravno sredstvo ili se posredovanje ponuđeno od strane Agencije pokazalo kao neuspešno;
- 1.3. Zahtev za rušenje nelegalnog objekta podnosi podnosilac zahteva, odnosno nosilac imovinskog prava, naslednici ili ovlašćena lica;
- 1.4. postoji pisani pristanak svih suvlasnika, kojima je odlukom komisije za imovinske zahteve priznato pravo;
- 1.5. nakon završetka ostavinskog postupka ako je nosioc imovinskog prava preminuo/la;
- 1.6. kada je izvršena fizička podela imovine u slučajevima gde posednik građevinskog objekta dokaže da je suvlasnik jednog idealnog dela imovine koja je predmet zahteva podnesenog Agenciji;

1.7.u slučajevima kada nisu svi suvlasnici podneli zahtev KAI za priznavanje imovinskog prava, rušenje će se primeniti samo nakon fizičkog razdvajanja i samo na delu imovine koja pripada podnosiocu zahteva za rušenje.

2.Pravno sredstvo rušenja se neće primeniti ako je korisnik imovine izvršio samo manje popravke ili investicije na postojećem objektu. U svim ovim slučajevima, podnosiocu zahteva će biti omogućeno da povрати imovinu u postojećem stanju.

Član 5

Obaveštavanje podnosioca zahteva o rušenju

Nosilac imovinskog prava će u roku od trideset dana od stupanja na snagu ovog administrativnog uputstva, biti obavešten o svom pravu da podnese zahtev za rušenje nezakonitog objekta.

Član 6

Podnošenje i razmatranje zahteva za rušenje

1.Podnošenje zahteva za rušenje nezakonitog objekta treba obaviti pisanim putem u roku od šestdeset (60) dana od dana obavesti o pravu na korišćenje ovog pravnog sredstva.

2.Ako podnosilac zahteva za rušenje nije isto lice kao i nosilac imovinskog prava prema odluci komisije za imovinske zahteve ili presudi Vrhovnog suda, zahtev mora biti praćen potrebnim dokumentima kojima se dokazuje njegovo/njeno imovinsko pravo ili ovlašćenjem.

3. Agencija će preko odgovarajuće jedinice obaviti razmatranje zahteva da bi se utvrdilo da li zahtev ispunjava uslove predviđene ovim uputstvom.

4.Ukoliko zahtev za rušenje ispunjava uslove, nadležna jedinica Agencije obaveštava podnosioca zahteva, tuženo lice ili treće lice o pokretanju postupka rušenje.

Član 7

Radnje koje prethode izdavanju naloga za rušenje

1.Nakon razmatranja zahteva podnetog od strane podnosioca i konstatovanja o ispunjenosti predviđenih uslova, Agencija će odmah:

1.1.Obavestiti nadležnu opštinsku direkciju o konačnoj odluci komisije za imovinske zahteve ili presudi Vrhovnog suda o pokretanju postupka za rušenje;

1.2.Preko odgovarajuće jedinice, će vršiti inspekciju imovine, ako je potrebno uz pomoć policije, i sastaviti detaljan izveštaj o trenutnom statusu imovine i objekta;

1.3.Zahtev podnosioca zahteva, zajedno sa svim preduzetim radnjama, preko odgovarajuće jedinice Agencije, uputiti direktoru KAUVI-a radi potpisivanje naloga za rušenje.

2.U svim slučajevima kada Agencija smatra neophodnim, od odgovarajuće opštinske katastarske kancelarije će se tražiti da odredi granice imovine koja je predmet zahteva.

Član 8

Izdavanje opomene

1.Po prijemu zahteva u skladu sa pod-stavom 1.3 člana 7, direktor KAUVI-a izdaje opomenu o oslobađanju imovine od pokretnih stvari i strukture.

2.Opomena iz stava 1 ovog člana sadrži:

2.1.Podatke o stranci kojoj se upućuje i podatke o imovini;

2.2.Obaveštenje da ukoliko stranka ne oslobodi imovinu od pokretne imovine i objekta u roku od trideset (30) dana od dana prijema opomene, Agencija će izdati nalog za iseljenje.

Član 9

Izdavanje naloga za iseljenje i rušenje

1.Po isteku roka predviđenog u pod stavu 2.2 člana 8, ako stranka ne obavesti Agenciju da je oslobodila imovinu i uklonila stvari sa imovine, tada odgovarajuća jedinica Agencije vrši inspekciju imovine u roku od sedam (7) dana.

2.Ako se nakon inspekcije izvršene u skladu sa stavom 1. ovog člana utvrdi da stranka nije oslobodila i uklonila stvari iz objekta, direktor KAUVI-a će izdati nalog za iseljenje i rušenje nezakonite građevine.

3.Uz nalog za iseljenje i rušenje, odgovarajuća jednica Agencije će obavestiti sve strane uključene u postupak da će u roku od petnaest (15) dana od dana prijema naloga, Agencija će srušiti nelegalnu građevinu.

4.Paralelno sa obaveštenjem iz stava 3 ovog člana, odgovarajućoj jedinici Agencije će biti upućen za sprovođenje nalog za iseljenje i rušenje.

5.U roku od petnaest (15) dana od dana izdavanja naloga, odgovarajuća jedinica Agencije će pripremiti operativni plan za rušenje sa kojim će upoznati ekonomskog operatera koji je angažovan od strane Agencije i Kosovske policije.

Član 10

Sprovođenje naloga za iseljenje i rušenje

1. Nakon isteka roka od petnaest (15) dana predviđenog stavom 3 člana 9, nalog za iseljenje i rušenje će se izvršiti bez odlaganja i ne kasnije od trideset (30) dana od isteka ovog roka.
2. Agencija će obavestiti ekonomskog operatera, Kosovsku Policiju i druge relevantne organe o tačnom datumu izvršenja naloga o iseljenju i rušenju.
3. Prije primene pravnog sredstva rušenja, Agencija će uz podršku Kosovske Policije sprovesti iseljenje uklanjanjem ljudi i pokretnosti iz nezakonitih objekata.
4. Pokretnosti moraju biti uklonjene van imovine koja je predmet zahteva, s dodatnim oprezom na takav način da se izbegne potencijalna šteta.
5. Agencija nije odgovorna za sigurnost, čuvanje ili prenos pokretnosti na bilo koju drugu lokaciju.
6. Nakon oslobađanja nezakonitog objekta od ljudi i pokretnosti, Agencija će postaviti službene pečate i obaveštenja o rušenju imovine.
7. Ukoliko se tokom iseljenja identifikuju dragocenosti (pare, zlato i sl), predstavnici Agencije će iste predati stranci o čemu će se sastaviti zvanični izveštaj.
8. Na dan rušenja, objekat i okolna područja moraju biti obezbeđeni od strane Kosovske Policije.
9. Proces rušenja će nadzirati odgovarajuća jedinica Agencije.
10. Za srušene nezakonite objekte, Agencija ne snosi nikakvu odgovornost uključujući i odgovornost za nadoknadu.

Član 11

Obustavljanje rušenja nezakonitih objekata

1. Rušenje nezakonitih objekata biće obustavljeno ako je:
 - 1.1. Prilikom sprovođenja predstavnici Agencije naiđu ili posumnjaju na opasna sredstva;
 - 1.2. u bilo kojoj drugoj situaciji, zbog koje se rušenje ne može izvršiti, kao što je slučaj sa prirodnim katastrofama ili bilo kojom vanrednom situacijom koju procene nadležni organi bezbednosti ili institucije koje se bave pružanjem javnih usluga i drugim sličnim situacijama.

Član 12

Prevazilaženje objekta na imovini koja je predmet zahteva

1. U slučajevima kada je deo objekta iz susedne parcele prekoračio granicu na predmetnoj imovini i ako njeno rušenje ne može biti učinjeno bez izazivanja opšte opasnosti/štete na celokupnom objektu, agencija će uputiti stranke:

1.1. na razmenu površine sa površinom imovine ako je to moguće;

1.2. nadoknadu površine za površinu imovine u novčanim sredstvima;

2. U slučaju neslaganja između stranaka u vezi sa površinom za razmenu ili cenom prema podstavovima 1.1 i 1.2 ovog člana, uz saglasnost stranaka tražiće se stručne procene eksperata nadležnog organa Ministarstva finansija u roku od trideset dana.

3. Ako stranke ne postignu sporazum o bilo kojoj od opcija predviđenih u stavovima 1. i 2. ovog člana, Agencija će savetovati stranke da svoj slučaj podnesu nadležnom sudu.

Član 13

Ugrožavanje zakonitog objekta

U slučajevima kada rušenje nezakonitog objekta ugrožava zakonit objekat, i kada se njegovo rušenje ne može izvršiti bez izazivanja opšte opasnosti, Agencija će na osnovu procene nadležnog organa opštine pre zatvaranja slučaja, izvršiti samo iseljenje nezakonitih uzurpatora u delu koji pripada podnosiocu zahteva i izdaće potvrdu o vraćanju u posed imovine za podnosica zahteva.

Član 14

Izdavanje potvrde o vraćanju u posed

Po završetku rušenja nezakonitne građevine, Agencija će izdati potvrdu o vraćanju u posed i zatvoriti slučaj.

Član 15

Dužnosti ekonomskog operatera

1. Agencija ugovara ekonomskog operatera za rušenje nezakonitih objekata.

2. Tokom procesa rušenja nezakonitih građevina, ekonomski operator će biti odgovoran za sve radnje u postupku rušenja.

3. Ekonomski operator je dužan nakon rušenja nezakonitog objekta osigurati da imovina nakon rušenja ne predstavlja opasnost za ljude i druga materijalna dobra

4. Rušenje nezakonitih objekata treba izvesti na takav način da se ne izazove kolateralna šteta.

5. Ekonomski operater je obavezan da preko nadležnih organa pre rušenja isključi struju, telefon, vodovod, grejanje i ostale usluge, u zavisnosti od potrebe.

6. Nadležni organi treba da se pobrinu da proces isključenja neće predstavljati opasnost za vreme i nakon rušenja nezakonitog objekta po ljude i druga materijalna dobra.

Član 16 **Pristup imovini**

Ako je put korišćen za pristup imovini koja je predmet zahteva privatno vlasništvo i njegov vlasnik odbije da ga Agencija i ekonomski operater koristi, pristup strukturi će se obezbediti primenom važećih zakonskih odredbi.

Član 17 **Finansiranje**

Budžetska sredstva za primenu ovog administrativnog uputstva će se osigurati iz budžeta Republike Kosova ili potencijalnih donatora, u skladu sa važećim zakonima.

Član 18 **Stavljanje van snage**

Stupanjem na snagu ovog uputstva, stvalja se van snage uputstvo (VRK) br.01/2020 o određivanju procedura za rušenje nezakonitih objekata.

Član 19 **Stupanje na snagu**

Ovo administrativno uputstvo stupa na snagu sedam (7) dana nakon objavljivanja u službenom glasniku.

Albin Kurti

Premijer Republike Kosova

05 januara, 2024.