

ZAKON BR.08/L-052**O IZMENI I DOPUNI ZAKONA BR.05/L-010 O
KOSOVSKOJ AGENCIJI ZA UPOREĐIVANJE I VERIFIKACIJU IMOVINE**

Skupština Republike Kosovo,

Na osnovu člana 65. (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja:

**ZAKON O IZMENI I DOPUNI ZAKONA BR.05/L-010 O
KOSOVSKOJ AGENCIJI ZA UPOREĐIVANJE I VERIFIKACIJU IMOVINE****Član 1.
Cilj**

Cilj ovog zakona je izmena i dopuna Zakona br.05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine.

Član 2.

Član 2. osnovnog zakona preformuliše se tako da glasi:

**Član 2.
Delokrug primene**

Cilj ovog zakona je upoređivanje, verifikacija i rešavanje nedoslednosti između originalnih katastarskih dokumenata od pre juna 1999. godine koja su srpske vlasti odnele sa Kosova i aktuelnih katastarskih dokumenata u Republici Kosovo za privatnu imovinu, privatnu komercijalnu imovinu i imovinu verskih zajednica; rešavanje preostalih zahteva za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu imovinu i privatnu komercijalnu imovinu; te i priznavanje i formalizaciju nespornih i legitimnih imovinskih prava koja su neformalno preneti između stranaka pre 24. marta 1999. godine, a koja se trenutno ostvaruju prema zakonima Kosova.

Član 3.

Član 3. osnovnog zakona, u stavu 1. dodaju se novi podstavovi 1.6, 1.7. i 1.8, a podstav 1.6. osnovnog zakona zamenjuje podstavom 1.9, te isti glase:

1.6. KISZ – Komisija za imovinsko stambene zahteve;

1.7. Nedoslednost – slučajevi kada između originalnih katastarskih dokumenata od pre juna 1999. godine koja su srpske vlasti odnele sa Kosova i aktuelnih katastarskih dokumenata u Republici Kosovo, postoje znatne razlike koje neposredno utiču na imovinska prava ili nosioca prava svojine;

1.8. Nedostatak – slučajevi kada između originalnih katastarskih dokumenata od pre juna 1999. godine koja su srpske vlasti odnele sa Kosova i aktuelnih katastarskih dokumenata u Republici Kosovo postoje određeni tehnički ali ne i suštinski nedostaci, koji ni na koji način ne utiču na imovinska prava ili nosioca prava svojine i koji su tehnički ispravljivi;

1.9. Zakon o ratifikaciji međunarodnog sporazuma – važeći Zakon o ratifikaciji međunarodnog sporazuma između Republike Kosovo i Evropske unije koji se odnosi na imenovanje međunarodnih članova u organima KAUVI-a.

Član 4.

Član 4. osnovnog zakona menja se i dopunjuje tako da glasi:

Član 4.

Zadaci i odgovornosti Kosovske agencije za upoređivanje i verifikaciju imovine

1. KAUVI je nezavisna institucija osnovana shodno članu 142. Ustava Republike Kosovo i Zakonom br.05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine.

2. Odgovornosti KAUVI-a su:

2.1. prima, upoređuje i preko KVOI-a rešava razlike i nedoslednosti između originalnih katastarskih dokumenata od pre juna 1999. godine koja su srpske vlasti odnele sa Kosova i aktuelnih katastarskih dokumenata u Republici Kosovo za privatnu imovinu, privatnu komercijalnu imovinu i imovinu verskih zajednica;

2.2. preko KIZ-a nastavlja da razmatra sledeće kategorije zahteva koji su podneti za vreme mandata Kosovske agencije za imovinu, a koji su u vezi sa ratom na Kosovu, uključujući okolnosti koje su direktno povezane sa istim ili su kao posledica toga, u periodu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine:

2.2.1. imovinske zahteve u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu;

2.2.2. zahteve o pravima na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

2.3. prima, razmatra i preko KIZ-a rešava zahteve za pravno priznavanje nespornih i legitimnih imovinskih prava na nepokretnu imovinu koja su preneti neformalnim transakcijama pre 24. marta 1999. godine, čiji je formalni prenos bio zabranjen diskriminatornim zakonodavstvom ili za koje ne postoje zahtevani dokumenti za upis u katastarski sistem Kosova;

2.4. sprovodi odluke KISZ-a, KIZ-a i KVOI-a;

2.5. upravlja imovinom na zahtev uspešnog podnosioca zahteva;

2.6. primenjuje program dobrovoljnog izdavanja pod zakup imovine koja je pod upravom KAUVI-a.

Član 5.

Član 8. osnovnog zakona, stav 1. preformuliše se i dodaju se dva nova stava 3. i 4. koji glase:

1. KIZ je nezavisno telo sa mandatom da nastavi da rešava preostale zahteve koji su podneti Kosovskoj agenciji za imovinu u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, te da rešava zahteve za pravno priznavanje nespornih, legitimnih, neformalnih imovinskih prava na nepokretnu imovinu koja su preneti neformalnim transakcijama između stranaka pre 24. marta 1999. godine, čiji je formalan prenos bio zabranjen diskriminatornim zakonodavstvom ili za koje ne postoje zahtevani dokumenti za upis u katastarskom sistemu Kosova.

3. Visinu novčane naknade članova Komisije utvrđuje institucija koja ih imenuje.
4. Članovi KIZ-a koje imenuje Skupštine Republike Kosova moraju imati visok profesionalni ugled i lični integritet, te i radno iskustvo od najmanje pet (5) godina iz oblasti imovinskih prava.

Član 6.

Članu 9. osnovnog zakona dodaju se tri nova stava, 3, 4. i 5. koji glase:

3. KVOI je nezavisno telo sa mandatom da razmatra i rešava predmete koje upućuje Sekretarijat, a koji se odnose na nedostatke i nedoslednosti između originalnih katastarskih dokumenata od pre juna 1999. godine, koja su srpske vlasti odnele sa Kosova i aktuelnih katastarskih dokumenata u Republici Kosovo za privatnu imovinu i imovinu verskih zajednica.
4. Visinu novčane naknade članova KVOI-a utvrđuje institucija koja ih imenuje.
5. Članovi KVOI-a koje imenuje Skupštine Republike Kosovo moraju imati visok profesionalni ugled i lični integritet, te i radno iskustvo od najmanje pet (5) godina iz oblasti imovinskih prava.

Član 7.

Posle člana 11. osnovnog zakona dodaje se novi član 11A koji glasi:

Član 11A

Postupak za obradu zahteva za pravno priznavanje neformalnih imovinskih prava

1. Zahtevi za pravno priznavanje neformalnih imovinskih prava podnose se Sekretarijatu u roku od tri (3) godine od stupanja na snagu ovog zakona.
2. Sekretarijat obaveštava i prosleđuje primerak zahteva svim poznatim strankama koje imaju interes na predmetnu imovinu i čini sve napore da obavesti sve stranke koje imaju interes na predmetnu imovinu putem javnog saopštenja o podnetom zahtevu. Za obaveštavanje stranaka koje imaju interes, KAUVI koristi elektronsku platformu za obaveštavanje, Službeni list Republike Kosovo, te objavljivanje u pisanim ili elektronskim medijima. Postupci obaveštavanja i informisanja stranaka utvrđuju se podzakonskim aktom.
3. Svako lice, osim podnosioca zahteva, koje trenutno ostvaruje ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva, ili svako drugo lice koje može imati određeni pravni interes na imovinu koja je predmet zahteva, je stranka u tom zahtevu, pod uslovom da to lice u roku od trideset (30) dana od dana saopštenja Sekretarijata o zahtevu, obavesti Sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u postupku.
4. Izuzetno od stava 3. ovog člana, svako lice koje može imati određeni pravni interes na imovinu, ali koje se nije opozvalo saopštenju o zahtevu, priznaje se za stranku u postupku u roku od jedne (1) godine od objavljivanja zahteva.
5. Zainteresovane strane mogu podneti Sekretarijatu odgovor na zahtev u roku od trideset (30) dana od dana prijema primerka zahteva od strane Sekretarijata.
6. Obaveštene zainteresovane strane koje u ovom članu propisanim rokovima ne obaveste Sekretarijat o svojoj nameri da učestvuju u postupku, smatraće se da su se odrekle prava na učešće u postupku.

7. Sekretarijat je nadležan da odbaci zahteve koji su opravdano neprihvatljivi i ne spadaju u nadležnost KAUVI-a u skladu sa ovim članom.

8. Podnosilac zahteva ima pravo da ospori odluku Sekretarijata o odbacivanju zahteva u roku od trideset (30) dana. U tom slučaju, Sekretarijat prosleđuje zahtev KIZ-u na odlučivanje.

Član 8.

Član 12. osnovnog zakona, posle podstava 4.3. dodaje se novi podstav 4.4. koji glasi:

4.4. zahtevi za pravno priznavanje neformalnih imovinskih prava, koja su parnične prirode, odbacuju se i KIZ upućuje stranke na nadležan osnovni sud.

Član 9.

Član 13. osnovnog zakona, stav 2. posle teksta „Po prijemu odgovarajućih katastarskih podataka“ dodaje se sledeći tekst „od strane Kosovske katastarske agencije i Opštinskih kancelarija za katastar“.

Član 10.

Član 15. osnovnog zakona, stav 8. menja se i glasi:

8. Vrhovni sud odlučuje o žalbama u veću od troje (3) sudija. Sastav veća odražava etnički sastav u skladu sa relevantnim zakonom o sudovima.

Član 11.

Član 16. osnovnog zakona, podstavovi 3.1. i 3.2. preformulišu se tako da glase:

3.1. prihvata žalbu i donosi odluku o preinačenju ili ponovnom razmatranju odluke relevantnih komisija KAUVI-a;

3.2. odbacuje žalbu kao nedozvoljenu iz proceduralnih razloga; ili

Član 12.

Član 18. osnovnog zakona, st. 1. i 2. preformulišu se i dodaje se novi stav 3. koji glasi:

1. Pravna sredstva za izvršenje odluke mogu obuhvatati ali se ne ograničavaju samo na iseljenje, stavljanje imovine pod upravu, ugovor o zakupu, rušenje bespravnih građevina i zahtev za upis u Registar prava na nepokretnu svojinu.

2. Pre korišćenja pravnog sredstva za rušenje bespravnih građevina stranke, ako se saglase, mogu koristiti posredovanje radi postizanja međusobnog prijateljskog sporazuma.

3. Pravila i postupci za sprovođenje pravnih sredstava utvrđuju se podzakonskim aktima koje Vlada usvaja na predlog KAUVI-a.

Član 13.

Član 19. osnovnog zakona, st. 6. i 7. zamenjuju se stavom 6. koji glasi:

6. Ako se imovina po izvršenju iseljenja ponovo uzurpira, te po obaveštenju podnosioca zahteva o ponovnoj bespravnoj uzurpaciji imovine, KAUVI ponovo iseljava uzurpatora

sa imovine po osnovu novo izdatog naloga, poštujući postupke ovog zakona.

6.1. KAUVI sprovodi postupak ponovnog iseljavanja svaki put kada se imovina uzurpira, uvek po osnovu obaveštenja podnosioca zahteva o ponovnom uzurpiranju imovine;

6.2. u roku od dvanaest (12) meseci od dana izvršenja prvog iseljenja i ako podnosilac zahteva ne obavesti da je imovina ponovo uzurpirana, zahtev se administrativno zatvara. Samo u slučaju obaveštenja o ponovnom uzurpiranju, takav zahtev se ponovo otvara;

6.3. nakon iseljenja uzurpatora sa imovine, KAUVI izdaje protokol o primopredaji ključeva ili potvrdu o ponovnom zaposedanju, kao dokaz ponovnog uspostavljanja državnine na imovini;

6.4. KAUVI ne snosi odgovornost ili obavezu za oštećenje imovine ili eventualan gubitak stvari, koji mogu nastati na imovini za vreme uzurpacije, tokom samog iseljenja, te i nakon završetka iseljenja;

6.5. KAUVI podnosi krivičnu prijavu protiv ponovnog uzurpatora imovine nadležnim organima za krivično delo u skladu sa Krivičnim zakonikom Kosova;

6.6. postupak iseljenja sproveden u skladu sa gore navedenim stavovima primenjuje se samo za slučajeve iseljenja i slučajeve koji su u postupku iseljenja nakon stupanja na snagu ovog zakona.

Član 14.

Član 20. osnovnog zakona preformuliše se tako da glasi:

Član 20.

Upis odluka KVOI-a i KIZ-a u katastarskim knjigama

Pravosnažnu odluku KVOI-a i KIZ-a o pravnom priznavanju neformalnih imovinskih prava, ili odluku o žalbi koju donosi Vrhovni sud Kosova, Sekretarijat dostavlja strankama i Kosovskoj katastarskoj agenciji. Kosovska katastarska agencija ažurira katastarske podatke na osnovu ovih pravosnažnih odluka. U ovom pogledu, troškove plaća samo nosilac prava svojine/vlasnik prilikom izdavanja ažuriranih katastarskih podataka.

Član 15.

Član 21. osnovnog zakona, st. 7. i 8. brišu se i zamenjuju st. 7, 8, 9. i 10. koji glase:

7. KAUVI nastavlja da upravlja imovinom i primenjuje program izdavanja pod zakup po osnovu ovog zakona.

8. KAUVI nastavlja da upravlja imovinom sve dok Vlada Kosova, na osnovu izveštaja KAUVI, ne predloži Skupštini da prekine sa upravljanjem i primenom programa izdavanja pod zakup.

9. Upravljanje može se nastaviti samo ako, shodno okolnostima, postoji potreba za takvom zaštitom imovinskih prava.

10. Pravila i postupci za upravljanje imovinom utvrđuju se podzakonskim aktom koji Vlada usvaja na predlog KAUVI-a.

Član 16.

Član 22. osnovnog zakona, stav 5. preformuliše se tako da glasi:

5. KAUVI nasleđuje odgovornosti Direkcije za imovinska i stambena pitanja u vezi sa sprovođenjem odluka o vraćanju stanarskih prava na stanovima u društvenoj svojini koja su izgubljena usled diskriminacije, koje će se sprovesti u skladu sa kriterijumima i postupcima koje Vlada Kosova usvaja podzakonskim aktom.

Član 17.

Član 25. osnovnog zakona menja se i glasi:

Član 25. Zahtevi podneti sudovima

1. Odredbe ovog zakona primenjuju se za svaki zahtev iz podstava 2.2. člana 4. ovog zakona koji se podnosi mesno nadležnom sudu, pod uslovom da sudski postupak u vezi sa takvim zahtevom nije otpočeo pre osnivanja KAUVI-a.

2. Ovaj član ne dovodi u pitanje prava podnosioca zahteva da pred nadležnim sudovima podnose zahteve koji nisu obuhvaćeni zahtevima iz podstava 2.2. člana 4. ovog zakona i zahteva koji nisu podneti u roku predviđenom za podnošenje zahteva.

Član 18.

Član 30. osnovnog zakona preformuliše se tako da glasi:

Član 30. Sprovođenje

Vlada Republike Kosovo, na predlog KAUVI-a, u roku od šest (6) meseci od stupanja na snagu ovog zakona, donosi druge potrebne podzakonske akte za sprovođenje ovog zakona.

Član 19.

1. U celom tekstu osnovnog zakona, reč „razlika“ zameniti rečju „nedostatak“.
2. U celom tekstu osnovnog zakona, reč „neslaganje“ zameniti rečju „nedoslednost“.
3. U celom tekstu osnovnog zakona izraz „privatna imovina verskih zajednica“ zameniti izrazom „imovina verskih zajednica“

Član 20.

Sredstva dodeljena za sprovođenje programa naknade u vezi sa sto četrdeset tri (143) odluka Komisije za imovinsko stambene zahteve čuvaju se na poverilačkom računu otvorenom za tu namenu do sprovođenja tih odluka.

Član 21.

U celom tekstu osnovnog zakona izraz „Zakon br.04/L-274“ zameniti izrazom „važećim zakonom o ratifikaciji međunarodnog sporazuma“.

Član 22.

Ovim zakonom stavlja se van snage Administrativno uputstvo br.07/2017 o procedurama, uslovima i kriterijumima u vezi sa završetkom upravljanja imovinom koja je pod upravom i imovinom obuhvaćenom programom zakupa KAUVI-a i svaka odredba drugih podzakonskih akata koja je u suprotnosti sa ovim zakonom.

Član 23.

Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana nakon objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

Zakon br. 08/L-052
23. decembar 2022. godine

Proglašeno ukazom Br. DL-02/2023, dana 06.01.2023, od strane Predsednice Republike Kosova Vjosa Osmani-Sadriu