



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

**UDHËZIM ADMINISTRATIV (QRK) NR. 09 /2023 PËR PËRCAKTIMIN E
PROCEDURAVE PËR SHKATËRRIMIN E STRUKTURAVE TË
PALIGJSHME¹**

¹ Udhëzim Administrativ (QRK) Nr. 09 /2023 për Përcaktimin e Procedurave për Shkatërrimin e Strukturave të Paligjshme është miratuar në Mbledhjen e 178-të të Qeverisë së Republikës së Kosovës me Vendimin Nr. 16/178 të datës 13.12.2023

Qeveria e Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 93 (4) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, nenit 18, paragrafit 3 të Ligjit Nr. 05/L-010 për Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronë i plotësuar dhe ndryshuar me nenin 12 të Ligjit Nr. 08/L-052 (Gazeta Zyrtare, nr.3/2023, 11 Janar 2023), Nenin 8, paragrafit 4, nënparagrafi 4.5 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës dhe nenin 19 (6.2) të Rregullores së Punës së Qeverisë Nr. 09/2011 (Gazeta Zyrtare, nr.15, 12 shtator 2011)

Nxjerrë:

UDHËZIM ADMINISTRATIV (QRK) NR. 09/2023 PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE PËR SHKATËRRIMIN E STRUKTURAVE TË PALIGJSHME

Neni 1 Qëllimi

1. Qëllimi i këtij Udhëzimi Administrativ është përcaktimi i procedurave për aplikimin e mjetit juridik shkatërrimit të strukturave të paligjshme nga Agjencia Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës (në vazhdim Agjencia) lidhur me zbatimin e vendimeve të plotfuqishme të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Aktgjytimeve të Panelit të Ankesave pranë Gjykatës Supreme.
2. Mjeti juridik i përcaktuar në paragrafin 1 të nenit 18 të Ligjit nr. 05/L-010 do të aplikohet vetëm me kërkesë të parashtresit të suksesshëm të kërkesës dhe është mjeti i vetëm ligjor që e ofron Agjencia.

Neni 2 Fushëveprimi

Dispozitat e këtij Udhëzimi Administrativ zbatohen për pronat në të cilat janë ndërtuar struktura të paligjshme e për të cilat prona ekziston vendim i plotfuqishëm i Komisionit për Kërkesa Pronësore apo aktgjykim i Panelit të Ankesave pranë Gjykatës Supreme.

Neni 3 Përkufizimet

1. Shprehjet e përdorura në këtë Udhëzim Administrativ kanë këtë kuptim:
 - 1.1. AKP - nënkupton ish Agjencinë Kosovare të Pronës;
 - 1.2. AKKVP - nënkupton Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës;

- 1.3. Paraqitësi i kërkesës– nënkupton personin i cili ka paraqitur kërkesë për shkatërrimin e strukturës së paligjshme të cilit me vendim të plotfuqishëm të Komisionit apo aktgjykim të Gjykatës Supreme i është njohur e drejta pronësore apo e shfrytëzimit mbi pronën;
 - 1.4. Prona lëndë e kërkesës - nënkupton pronën në të cilën është ndërtuar struktura e paligjshme për të cilën është parashtruar kërkesë pranë AKP-së;
 - 1.5.Strukturë e paligjshme - nënkupton çfarëdo lloj ndërtimi të paligjshëm në pronën e paluajtshme private, që është ndërtuar pa pëlqim të pronarit;
 - 1.6. Ndërtuesi i strukturës së paligjshme – nënkupton çdo person fizik apo juridik i cili ka ndërtuar strukturë të paligjshme në pronën e cila është lëndë e kërkesës;
 - 1.7.Shkatërrimi i strukturës së paligjshme - nënkupton kryerjen e të gjitha veprimeve të nevojshme për shkatërrimin e strukturës së paligjshme dhe mënjanimin e mbetjeve të krijuara nga shkatërrimi;
 - 1.8.Ligji - nënkupton Ligjin nr. 05/L-010 për Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës (Gazeta Zyrtare, nr.37, 3 nëntor 2016).
- 2.Fjalët e përdorura në cilëndo gjini në këtë Udhëzim Administrativ do të përfshijnë edhe gjininë tjetër.
- 3.Shprehjet tjera të përdorura në këtë Udhëzim Administrativ kanë kuptimin e njëjtë me përkufizimet e dhëna në Ligj.

Neni 4

Shkatërrimi i strukturave të paligjshme

- 1.Shkatërrimi i strukturave të paligjshme aplikohet kur:
 - 1.1. Është ndërtuar çfarëdo objekti apo strukture në pronën e paluajtshme private, pa pëlqimin e pronarit, pronësia e të cilit është njohur me vendim të plotfuqishëm të Komisionit apo aktgjykim të Gjykatës Supreme;
 - 1.2. Paraqitësi i kërkesës ka refuzuar ndërmjetësimin si mjet juridik ose ndërmjetësimi i ofruar nga Agjencia ka rezultuar i pasuksesshëm;
 - 1.3.Kërkesa për shkatërrim të strukturës së paligjshme është paraqitur nga paraqitësi i kërkesës, gjegjësisht bartësi i të drejtës pronësore, trashigimtarët apo personat e autorizuar;
 - 1.4.Ekziston pajtimi me shkrim i të gjithë bashkëpronarëve, të cilëve u është njohur e drejta me vendim të plotfuqishëm të Komisionit për Kërkesa Pronësore;
 - 1.5.Pas përfundimit të procedurës së trashëgimisë, nëse bartësi i të drejtës pronësore ka vdekur;

1.6. Pasi të jetë bërë ndarja fizike e pronës, në rastet kur poseduesi i strukturës dëshmon se ai/ajo është bashkëpronar i një pjese ideale të pronës objekt i kërkesës së paraqitur pranë Agjencisë;

1.7. Në rastet kur jo të gjithë bashkëpronarët kanë parashtruar kërkesë pranë AKP-së për njohje të së drejtës pronësore, shkatërrimi do të aplikohet vetëm pas ndarjes fizike dhe atë vetëm në pjesën e pronës që i takon paraqitësit të kërkesës për shkatërrim.

2. Mjeti juridik i shkatërrimit nuk do të aplikohet nëse shfrytëzuesi i pronës ka kryer vetëm meremetime apo investime të vogla në objektin ekzistues. Në të gjitha këto raste, parashtruesit të kërkesës do t'i mundësohet ri-posedimi i pronës në gjendjen ekzistuese.

Neni 5

Njoftimi i paraqitësit të kërkesës për shkatërrimin

Bartësi i të drejtës pronësore, brenda tridhjetë ditësh nga hyrja në fuqi e këtij udhëzimi administrativ, do të informohet mbi të drejtën e tij/saj për paraqitje të kërkesës për shkatërrim të strukturës së paligjshme.

Neni 6

Paraqitja dhe shqyrtimi i kërkesës për shkatërrim

1. Paraqitja e kërkesës për shkatërrimin e strukturave të paligjshme duhet të bëhet me shkrim brenda (60) gjashtëdhjetë ditësh nga data e njoftimit për të drejtën e shfrytëzimit të këtij mjeti juridik.

2. Nëse paraqitësi i kërkesës për shkatërrim nuk është i njëjtë me bartësin e së drejtës pronësore sipas vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore apo aktgjykimit të Gjykatës Supreme, kërkesa duhet të përcillet me dokumentet e nevojshme që vërtetojnë të drejtën pronësore të tij/saj apo me autorizim.

3. Agjencia, nëpërmjet njësitit përkatës do të shqyrtojë kërkesën për të vërtetuar nëse kërkesa i plotëson kushtet e parapara sipas këtij Udhëzimi.

4. Nëse kërkesa për shkatërrim i plotëson kushtet e parapara, njësitit përkatës i Agjencisë bën njoftimin e paraqitësit të kërkesës, palës përgjegjëse apo palës së tretë lidhur me iniciimin e procedurës për shkatërrim.

Neni 7
Veprimet para lëshimit të urdhrimit për shkatërrim

1.Pas shqyrtimit të kërkesës së paraqitur nga paraqitësi i kërkesës dhe përmbushjes së kushteve të parapara, Agjencia menjëherë do të:

1.1. Njoftojë Drejtorinë përkatëse të Komunës lidhur me vendimin e plotfuqishëm të Komisionit për Kërkesa Pronësore apo aktgjykimin të Gjykatës Supreme dhe mbi iniciimin e procedurës për shkatërrim;

1.2. Bëjë inspektimin e pronës nëpërmjet njësitit përkatës, nëse është e nevojshme edhe me asistimin e policisë dhe do të përpilojë një raport të detajuar rreth gjendjes aktuale të pronës dhe strukturës;

1.3. Referojë kërkesën e paraqitësit të kërkesës, së bashku me të gjitha veprimet e kryera nëpërmjet njësitit përkatës të Agjencisë, tek Drejtori i AKKVP- së për nënshkrim të urdhrimit për shkatërrim.

2.Në të gjitha rastet kur Agjencia e sheh të nevojshme, do të kërkojë nga Zyrat Kadastrale Komunale përkatëse caktimin e kufijve të pronës, objekt i kërkesës.

Neni 8
Lëshimi i Vërejtjes

1.Pas pranimit të kërkesës sipas nën- paragrafit 1.3 të nenit 7, Drejtori i AKKVP-së lëshon Vërejtjen për lirim të pronës dhe largimin e gjësendeve të luajtshme nga struktura.

2.Vërejtja nga paragrafi 1 i këtij neni do të përmbajë:

2.1.Informatat lidhur me palën të cilës i drejtohet dhe informatat lidhur me pronën;

2.2. Njoftimin se nëse pala nuk bën lirim të pronës nga gjësendet e luajtshme dhe të strukturës brenda afatit prej tridhjetë (30) ditësh nga dita e pranimit të Vërejtjes, Agjencia do ta lëshojë urdhrin për dëbim.

Neni 9
Lëshimi i urdhrimit për dëbim dhe shkatërrim

1.Pas kalimit të afatit të parapara sipas nenit 8, nën-paragrafi 2.2, nëse pala nuk e njofton Agjencinë se e ka liruar pronën dhe larguar gjësendet nga prona, atëherë njësitit përkatës i Agjencisë do të bëjë një inspektim të pronës brenda një afati prej shtatë (7) ditësh.

2.Nëse pas inspektimit të kryer sipas paragrafit 1 të këtij neni, vërtetohet se pala nuk ka liruar pronën dhe nuk i ka larguar gjësendet nga struktura, atëherë Drejtori i AKKVP-së lëshon urdhrin për dëbim dhe shkatërrim të strukturës së paligjshme.

3.Me urdhrin për dëbim dhe shkatërrim të strukturës së paligjshme, njësitit përkatës i Agjencisë do të njoftojë të gjitha palët e përfshira në procedurë, se në afatin prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga dita e pranimit të Urdhrit, Agjencia do të bëjë shkatërrim të strukturës së paligjshme.

4.Paralelisht me njoftimin e bërë sipas paragrafit 3 të këtij neni, njësitit përkatës të Agjencisë do t'i dërgohet për ekzekutim Urdhri për dëbim dhe shkatërrim.

5.Brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga dita e lëshimit të Urdhrit, njësitit përkatës i Agjencisë do të përpilojë planin operativ për shkatërrim dhe do ta njoftojë operatorin ekonomik të kontraktuar nga Agjencia si dhe Policinë e Kosovës.

Neni 10

Ekzekutimi i urdhrin për dëbim dhe shkatërrim

1.Pas kalimit të afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh të paraparë në paragrafin 3 të nenit 9, Urdhri për Dëbim dhe Shkatërrim do të ekzekutohet pa vonesë dhe jo më vonë se tridhjetë (30) ditë nga kalimi i këtij afati.

2.Agjencia do ta informojë operatorin ekonomik, Policinë e Kosovës dhe organet tjera relevante për datën e ekzekutimit të urdhrin për dëbim dhe shkatërrim.

3.Para aplikimit të mjetit juridik të shkatërrimit, Agjencia, me mbështetjen e policisë, do të kryejë dëbimin duke larguar njerëzit dhe gjësendet e luajtshme nga struktura e paligjshme.

4.Gjësendet e luajtshme duhet të largohen jashtë pronës objekt i kërkesës me kujdes të shtuar në atë mënyrë që të evitohen dëmtimet e mundshme.

5.Agjencia nuk mban përgjegjësi për sigurinë, ruajtjen apo bartjen e gjëseneve të luajtshme në ndonjë lokacion tjetër.

6.Pas lirim të strukturës së paligjshme nga njerëzit dhe gjësendet e luajtshme, Agjencia do të vendosë vulat zyrtare dhe shenjat informuese për shkatërrimin e pronës.

7.Nëse gjatë dëbimit identifikohen gjëra me vlerë (para, ari e të ngjashme), përfaqësuesit e Agjencisë do t'ia dorëzojnë palës për çka do të përpilohet raport zyrtar.

8.Në ditën e kryerjes së shkatërrimit, struktura dhe zona përreth duhet të sigurohet nga Policia e Kosovës.

9.Procesi i shkatërrimit do të mbikëqyret nga njësitë përkatëse të Agjencisë.

10.Për strukturat e paligjshme të shkatërruara, Agjencia nuk mban asnjë lloj përgjegjësie e as përgjegjësi për kompensim.

Neni 11

Pezullimi i shkatërrimit të strukturave të paligjshme

1.Shkatërrimi i strukturave të paligjshme do të pezullohet nëse:

1.1.Gjatë ekzekutimit, përfaqësuesit e Agjencisë hasin apo dyshojnë në ekzistencën e mjeteve të rrezikshme;

1.2.Për çfarëdo situatë tjetër si pasojë e të cilës nuk do të mund të kryhet shkatërrimi, siç është rasti me fatkeqësitë natyrore, apo të çfarëdo situatë emergjente që vlerësohet nga autoritetet kompetente të sigurisë apo të institucioneve që merren me ofrimin e shërbimeve publike dhe të situatave të tjera të ngjashme.

Neni 12

Tejkalimi i strukturës në pronën objekt i kërkesës

1.Në rastet kur një pjesë e strukturës nga parcela fqinje ka tejkaluar kufirin në pronën objekt të kërkesës dhe nëse shkatërrimi i saj nuk mund të bëhet pa shkaktuar rrezik të përgjithshëm/dëme të strukturës së përgjithshme, Agjencia do t'i udhëzojë palët si vijon:

1.1.Për këmbim të sipërfaqes me sipërfaqe të pronës nëse kjo është e mundur;

1.2.Kompensim të sipërfaqes me mjete monetare;

2.Në rast të mospajtitim në mes të palëve lidhur me sipërfaqen për këmbim apo çmimin sipas nën-paragrafëve 1.1 dhe 1.2 të këtij neni, në pajtim me palët do të kërkohet vlerësim profesional nga organi kompetent i Ministrisë së Financave brenda afatit tridhjetë ditor.

3.Në rast se palët nuk arrijnë marrëveshje për asnjë nga zgjidhjet e dhëna në paragrafin 1 dhe 2 të këtij neni, Agjencia do t'i këshillojë palët që rastin e tyre ta referojnë në gjykatën kompetente.

Neni 13

Rrezikimi i strukturës së ligjshme

Në rastet kur shkatërrimi i strukturës së paligjshme rrezikon strukturën e ligjshme dhe se shkatërrimi i saj nuk mund të bëhet pa shkaktuar rrezik të përgjithshëm, mbi bazën e një vlerësimi nga organi kompetent komunal, Agjencia, para mbylljes së rastit, do të kryejë vetëm dëbimin e

uzurpuesve të paligjshëm në pjesën që i takon paraqitësit të kërkesës dhe do të lëshoj vërtetim për ri-posedim të pronës për paraqitësin e kërkesës.

Neni 14

Lëshimi i Vërtetimit për ri-posedim

Pas përfundimit të shkatërrimit të strukturës së paligjshme, Agjencia do të lëshojë vërtetim të ri-posedimit dhe do ta mbyllë lëndën.

Neni 15

Obligimet e operatorit ekonomik

1. Agjencia kontraktton një operator ekonomik për përmbarimin e shkatërrimit të strukturave të paligjshme.
2. Gjatë procesit të shkatërrimit të strukturës së paligjshme, përgjegjësinë për të gjitha veprimet e mbanë operatorit ekonomik.
3. Operatori ekonomik obligohet që pas shkatërrimit të objektit të paligjshëm të përkujdeset që prona pas rrënimit të strukturës së paligjshme të mos paraqesë rrezik për njerëzit dhe të mirat tjera materiale.
4. Shkatërrimi i objektit duhet të kryhet në atë mënyrë që të mos shkaktohen dëme anësore.
5. Operatori ekonomik obligohet që para shkatërrimit nëpërmjet organeve kompetente të bëjë çkyqjen e rrymës, telefonit, ujësjellësit, ngrohjes dhe të shërbimeve tjera sipas nevojës.
6. Organet kompetente sigurohen që procesi i çkyqjes nuk do të paraqesë rrezik gjatë dhe pas shkatërrimit të strukturës së paligjshme për njerëzit dhe të mirat tjera materiale.

Neni 16

Qasja në pronë

Nëse rruga që shërben për qasje në pronën objekt i kërkesës është pronë private dhe pronari i saj kundërshton shfrytëzimin e saj nga Agjencia dhe operatorit ekonomik, qasja në objekt do të sigurohet duke aplikuar dispozitat ligjore në fuqi.

Neni 17
Financimi

Mjetet buxhetore për zbatimin e këtij Udhëzimi Administrativ do të sigurohen nga Buxheti i Republikës së Kosovës ose nga donatorët e mundshëm, në pajtim me ligjet në fuqi.

Neni 18
Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të këtij udhëzimi, shfuqizohet Udhëzimi (QRK) Nr. 01/2020 për përcaktimin e procedurave për shkatërrimit të strukturave të paligjshme.

Neni 19
Hyrja në fuqi

Ky Udhëzim Administrativ hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare.

Albin Kurti

Kryeministër i Republikës së Kosovës

05 Janar, 2024