

LIGJI NR. 08/L-013

PËR TË DREJTAT PRONËSORE TË SHTETASVE TË HUAJ
NË REPUBLIKËN E KOSOVËS**Kuvendi i Republikës së Kosovës,**

Në mbështetje të Nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton:

LIGJ PËR TË DREJTAT PRONËSORE TË SHTETASVE TË HUAJ
NË REPUBLIKËN E KOSOVËS**Neni 1****Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është rregullimi i të drejtave pronësore të personave të huaj fizikë dhe juridikë duke përfshi krijimin, përmbajtjen, bartjen, mbrojtjen, kufizimin ose marrjen në pajtim me kushtet dhe procedurën e përcaktuar me ligje përkatëse të pronësisë apo të drejtave të tjera sendore, që mund të krijohen sipas ligjit.

Neni 2**Fushëveprimi**

Dispozitat e këtij ligji zbatohen nga personat fizikë shtetas të shteteve të huaja dhe personave juridikë të regjistruar në shtetet e huaja.

Neni 3**Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Personi i huaj fizik** - nënkupton çdo person fizik i cili nuk është shtetas i Republikës së Kosovës;

1.2. **Person juridik i huaj** – nënkupton personi juridik i cili është i regjistruar dhe ka selinë e vet jashtë Republikës së Kosovës;

1.3. **Prona publike** - nënkupton pronën e luajtshme dhe të paluajtshme, asetet dhe resurset të cilat janë të dedikuara për përdorim të të gjithëve, për aktivitete të ndryshme përveç atyre të ndaluara me ligj e të cilat mund të jenë në pronësi të Republikës së Kosovës apo njësive të vetëqeverisjes lokale. Përmbajtja, të drejtat, detyrat dhe përgjegjësitë e administrimit të pronave publike përcaktohet me ligj të veçantë;

1.4. **Prona shtetërore** - nënkupton pronën e regjistruar në emër të Republikës së Kosovës apo në emër të organeve ose institucioneve qendrore shtetërore apo ndërmarrjeve publike qendrore të cilat ushtrojnë autorizime pronësore në pronën publike të përcaktuara me ligj, në emër pronarit të pronës publike;

1.5. **Prona e njësive të administrimit të pushtetit lokal** - nënkupton pronën e regjistruar në emër të komunës përkatësisht kryeqytetit apo institucioneve ose ndërmarrjeve publike komunale të cilat ushtrojnë autorizime publike të përcaktuara me ligj, në të cilën komuna/kryeqyteti ka të drejtën e posedimit dhe administrimit.

Neni 4

Fitimi i të drejtave pronësore nga personat e huaj

1. Personat e huaj fizikë dhe juridikë kanë të drejtë të jenë titullar i të drejtave pronësore në territorin e Republikës së Kosovës, sipas parimit të reciprocitetit dhe kushteve të përcaktuara me këtë ligj apo me Marrëveshje Ndërkombëtare.
2. Personat e huaj, sipas paragrafit 1 të këtij neni, mund të fitojnë të drejta pronësore mbi pronën e paluajtshme në bazë të transaksionit të vlefshëm juridik, trashëgimisë, vendimit të një organi shtetëror apo mënyrave të tjera të vlefshme të fitimit të pronësisë siç përcaktohet me ligj.
3. Personat e huaj fizikë dhe juridikë mund të jenë bartës të së drejtës së pronësisë mbi sendet e luajtshme në kushte të njëjta si edhe shtetasit e Republikës së Kosovës.

Neni 5

Reciprociteti

1. Reciprociteti ekziston kur një shtetas i Republikës së Kosovës ose një person juridik me seli në Kosovë mund të fitoj të drejtën në pronë të paluajtshme në shtetin e shtetasit të huaj nën kushte të njëjta nën të cilat shtetasit e huaj mund të fitojnë të drejtën në pronë të paluajtshme në Republikën e Kosovës.
2. Dispozitat e këtij ligji nuk do të zbatohen nëse me Ligj ose me ndonjë marrëveshje ndërkombëtare rregullohet ndryshe mënyra dhe kushtet për fitimin e të drejtave pronësore të të huajve në pasuri të paluajtshme.
3. Në rastin e shtetësisë së huaj të dyfishtë, përcaktimi i reciprocitetit bëhet duke marrë për bazë ligjin e vendit në të cilin i huaji ka vendbanimin ose ligjin e vendit në të cilin i huaji ka pasur qëndrim të përhershëm para se të marrë një leje qëndrimi të përhershëm në Republikën e Kosovës.
4. Në rastin kur një i huaj është pa shtetësi, reciprociteti përcaktohet duke marrë për bazë legjislacionin e vendit të lindjes së tij apo vendin në të cilin është i regjistruar ose në vendin në të cilin ishte banor i huaj para se të marrë leje qëndrimi të përhershme në Republikën e Kosovës.
5. Ministria e Drejtësisë përcakton reciprocitetin dhe mirëmban bazën e të dhënave për reciprocitetin me vende të veçanta mbi të drejtat pronësore në pronën e paluajtshme të huajve.

Neni 6

Reciprociteti në fitimin e të drejtave pronësore të një vendi të huaj në pronën e paluajtshme

1. Për fitimin e pronësisë në pronën e paluajtshme për aktivitetin e misioneve diplomatike apo konsullore të një shteti të huaj reciprociteti ekziston në qoftë se misioni diplomatik ose konsullor i Republikës së Kosovës fiton të drejtat pronësore nën të njëjtat kushte që vendi i huaj ofron për vendet e treta.
2. Certifikata e reciprocitetit sipas paragrafit 1 të këtij neni, lëshohet nga Ministria e Punëve të Jashtme.

Neni 7

Kufizimi i të drejtave pronësore në pronën e paluajtshme për personin e huaj

1. Personi i huaj nuk do të ketë të drejtën e pronës në pronat publike të përcaktuara me Ligjin përkatës për prona publike dhe atë:

- 1.1. Pasuritë natyrore;
- 1.2. Të mirat publike në përdorim të përgjithshëm;
- 1.3. Toka bujqësore në pronësi publike;
- 1.4. Pyje dhe toka pyjore në pronësi publike;
- 1.5. Pronat publike të luajtshme apo të paluajtshme të shpallura trashëgimi kulturore me rëndësi të veçantë;
- 1.6. Paluajtshmëria e cila gjendet brenda 1 kilometri nga kufiri;
- 1.7. Paluajtshmëria e cila gjendet në zonën e cila paraqet mbrojtje të interesit dhe sigurisë së shtetit dhe me ligj të veçantë shpallet se personi i huaj nuk do të ketë të drejtën e pronësisë;
- 1.8. Paluajtshmëritë në pronësi publike të cilat, sipas ligjeve në fuqi, nuk mund të kalojnë në pronësi private as të shtetasve të Kosovës.

2. Përrjashtimisht paragrafit 1 të këtij neni, personi i huaj fizik mund të fitoj të drejtën e pronësisë mbi pasuritë bujqësore, pyje dhe toka pyjore në një sipërfaqe deri 5000m² vetëm në qoftë se objekti i marrëveshjes përfshinë ndërtesë banimi e vendosur në atë vend.

3. Personi i huaj mund të ketë të drejtë për qira afatgjate, koncesioni dhe marrëveshje tjetër mbi paluajtshmëritë nga paragrafi 1 nënparagrafi 1.1 deri në 1.6 të këtij neni, në kushte të njëjta si personat vendorë.

Neni 8 Procedura e Regjistrimit

Procedura për regjistrimin e të drejtave pronësore në Regjistrin e të Drejtave në Prona të paluajtshme është e njëjtë sikur edhe për shtetasit e Republikës së Kosovës.

Neni 9 Të drejta pronësore të personave shtetas të shteteve anëtare të Bashkimit Evropian

1. Persona të shteteve anëtare të Bashkimit Evropian (në tekstin e mëtejshëm: BE) janë personat fizikë shtetas të një shteti anëtarë të BE-së dhe personat juridikë të themeluar sipas ligjit të një shteti anëtarë të BE-së, të cilët kanë përfaqësi apo degë në Republikën e Kosovës.

2. Personat e shteteve të BE-së mund të jenë bartës të të drejtës së pronësisë mbi sendet e paluajtshme nën kushte të njëjta me shtetasit e Kosovës, përkatësisht, në rastin e personave juridikë, me kushte të njëjta si personat juridikë të Kosovës, në bazë të parimit të mos diskriminimit.

3. Për ushtrimin e të drejtave të përcaktuara me paragrafin 1 të këtij neni shtetasit e BE duhet të dëshmojnë se:

- 3.1. Personi fizik është shtetas i një shteti anëtarë të BE-së, ose
- 3.2. Personi juridik është themeluar në bazë të ligjit të një shteti anëtarë të BE-së, dhe
- 3.3. E drejta për të qenë bartës i të drejtës së pronësisë është e ndërlidhur me ushtrimin e të drejtave fundamentale të garantuara me legjislacionin e BE-së.

4. E drejta në paluajtshmëri e personave, shtetas të shteteve anëtare të BE-së apo personave juridikë të një shteti anëtarë të BE-së, që kanë përfaqësi apo degë në Republikën e Kosovës, kufizohet në pajtim me dispozitat e Ligjit përkatës për pronën publike njësoj si kufizimet e të drejtave në paluajtshmëri të shtetasve apo personave juridikë të Republikës së Kosovës.

Neni 10 **Dispozitat kalimtare**

1. Ministria e Drejtësisë me akt nënligjor rregullon:

1.1. procedurat e përcaktimit dhe verifikimit të reciprocitetit;

1.2. kushtet, përmbajtjen dhe mënyrën e mirëmbajtjes së bazës së të dhënave nga neni 5 paragrafi 5 i këtij ligji.

2. Aktet nënligjore të përcaktuara me këtë nen nxirren brenda një (1) viti nga miratimi i këtij ligji.

Neni 11 **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë, pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Ligji Nr. 08/L-013
21 janar 2022

Shpallur me dekreten Nr. DL-57/2022, datë 04.02.2022 nga Presidentja e Republikës së Kosovës Vjosa Osmani-Sadriu