

УНМИК/УР/2002/22
20. децембар 2002. год.

УРЕДБА БР. 2002/22

**О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА
О УСТАНОВЉАВАЊУ РЕГИСТРА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНУ
ИМОВИНУ КОЈЕГ ЈЕ УСВОЈИЛА СКУПШТИНА КОСОВА**

Специјални представник Генералног секретара,

Сходно овлашћењима која су му поверена Резолуцијом 1244 Савета безбедности (1999) од 10. јуна 1999. године,

У складу са Члановима 9.1.44 и 9.1.45 Уставног оквира за Привремену самоуправу (Уредба УНМИК-а бр. 2001/9),

Узимајући у обзир обавештење Председника Скупштине од 21. октобра 2002. године у вези са Законом о установљавању Регистра права на непокретну имовину, (Закон бр. 2002/5) којег је усвојила Скупштина Косова 17. октобра 2002. године,

Узимајући у обзир да Закон не садржи одредбу о обавештавању јавности пре регистравања права на непокретну имовину,

Увиђајући потребу за оваквим обавештавањем које би пружио могућност особама чија би права могла да буду нарушена регистрацијом, да делују у смислу заштите својих права,

Овим проглашава да Закон о оснивању Регистра права на непокретну имовину (Закон бр.2002/5) у прилогу овој Уредби, под условом да он ступи на снагу кад Скупштина усвоји и исправно објави допунске прописе који обезбеђују ефикасно обавештавање јавности и остале неопходне безбедносне мере за заштиту особа чија би права могла да буду угрожена регистрацијом.

Потписано 20.децембра 2002. године

Михаел Штајнер
Специјални представник Генералног секретара



INSTITUCIONET E PERKONSHME TE VETQEVERISJES
ПРЕЛАЗНЕ ИНСТИТУЦИЈЕ САМОУПРАВЉАЊА
PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELFGOVERNMENT

**KUVENDI I KOSOVES
СКУПШТИНА КОСОВА
ASSEMBLY OF KOSOVA**

ЗАКОН БР. 2002/ 5

**О ОСНИВАЊУ РЕГИСТРА ЗА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНУ
СВОЈИНУ**

Скупштина Косова,

На основу Поглавља 9. део 9.1.26 Уредбе бр. 2001/9 од 25 маја 2001 ,Уставног Оквира
Прелазних Институција Самоуправљања на Косову,

Усваја овај Закон , како следи:

Члан 1

Регистар Права на Непокретну Својину

1.1 Регистар права на непокретну својину (у даљем тексту: "Регистар")
оснива се као механизам који признаје и примењује права својине над
непокретностима на Косову на основу примењивог закона.

1.2 Овлашћује се Катастарска Агенција Косова(у даљем тексту:"КАК")да
врши целокупну администрацију Регистра у складу са одредбама примењивог
закона.Општинске Катастарске Канцеларије(у даљем тексту:"ОКК") уписат це
права на непокретну својину у Регистар по овлашћењу КАК, у складу са
одредбама овог закона и административних упутстава донетих од КАК.

1.3 КАК одређује ниво цена, које ће КАК наплаћивати за извршене услуге, за регистрацију права на непокретну својину.

Члан 2

Права на Непокретну својину

2.1 Права на непокретну својину, регулисана на основу одредаба примењивог закона, која се односе на земљу, зграде и станове (у даљем тексту: “непокретна својина”) уписаће се у Регистар.

2.2 Права на непокретну својину обухваћају:

- a. својину;
- b. хипотеку;
- c. службености; и
- d. права на коришћење друштвене својине и државне својине.

Члан 3

Упис права на Непокретну Својину

3.1 Захтеви за упис права на непокретну својину бит ће писмено поднети ОКК-а у општини где се налази односна некретнина. ОКК потврдит ће датум и време пријема захтева за упис.

3.2 Подносилац захтева за упис права на непокретну својину, приложит ће захтеву неопходну документацију која подржава права на непокретну својину, као што је одређено примењивим законом сходно њлану 3.7 овог закона.

3.3 ОКК разматрат ће подношену документацију и уколико предата документација није довољна према примењивом закону, ОКК може одредити задњи рок за подносиоца за комплетирање читаве документације.

3.4 ОКК одбит ће регистрацију уколико приложена документација није довољна да докаже да је:

- (i) подносилац захтева носиоц права на непокретну својину;
- (ii) захтев и приложена документација садрже очигледне неправилности;
- (iii) веродостојност захтева или било ког другог пратечег документа у питању; или/ако
- (iv) документација некомплетна и да нема ваљану основу за регистрацију.

3.5 ОКК донеће писмену одлуку у складу са одредбама члана 3.3 до 3.4.

3.6 Не прејудицирајући горе наведене чланове 3.3 до 3.4, ОКК уписат ће права на непокретну својину у року од петнаест (15) дана од дана пријема захтева за упис и о томе ће обавестити Подносиоца захтева. Упис ступит це на снагу када одлука ОКК-а за упис непокретне својине буде унета у Регистар.

3.6 Без прејудицирања цлана 1.2 (б) УНМИК-ове Уредбе бр. 1999/23 (о Оснивању Дирекције за Стамбена и Имовинска Питања и Комисије за Стамбене и Имовинске Захтеве) ОКК уписат ће право на непокретну својину у Регистар за коју надлежни суд даје одговарајући писмени докуменат ОКК-у за регистрацију права на непокретну својину у Регистар.

Члан 4 Преиспитивање

4.1 Подносилац захтева може, у року од тридесет (30) дана од дана пријема писменог обавестења кад је ОКК одбила захтев за упис права на непокретну својину, затражити од ОКК-е преиспитивање ресења.

4.2 ОКК донеће своју одлуку да ли треба да се уписује или не право на непокретну својину у року од петнаест (15) дана од дана пријема захтева за преиспитивање.

4.3 Кад ОКК одлучи да подносилац испуњава критеријуме за упис, регистроваће такву одлуку и уписаће право на непокретну својину на одговарајући начин.

Члан 5 Исправка Регистра

5.1 Било које лице које претендује да упис права на непокретну својину нема законског основа (у даљем тексту: "Приговараћ") и да су његова/њена права на непокретну својину угрожена може захтевати од ОКК-а да допуни Регистар на одговарајући начин. Регистар ће бити допуњен уношењем примедбе о праву на непокретну својину.

5.2 Подношење примедбе неће створити ни умањити законска права било којег лица. Посебно, примедба не може послужити као забрана за продају или за промет непокретности, али зато сваки ће се купац упознати о примедби и интересу Приговарача о регистрованој непокретној својини.

5.3 Захтев Приговарача биће пропраћен са документима које је прописао наведени члан 3.2. За поступак предвиђен цланом 3.3 па све до 3.5 примениће се принцип *mutatis mutandis* за уношење примедби.

5.4 Одлуком надлежног суда о решавању случаја или одлуке Дирекције за Станбена и Имовинска Питања, односно Комисије за Станбене и Имовинске Захтеве, или било којег другог надлежног тела, који може бити основан будућим законодавством, ОКК извршиће исправку Регистра.

Члан 6
Преиспитивање одлука ОКК-а

6.1 У року од тридесет (30) дана од дана пријема писменог ресења кад је ОКК одбила упис права на непокретну својину, Подносилац може захтевати од ККА преиспитивање одлуке ОКК-а.

6.2 Одлука ОКК сходно горенаведеном члану 6.1 подлећи ће судском разматрању у складу са примењивим законима.

Члан 7
Ступање на Снагу Уписа

7.1 Од тренутка када је основан Регистар, ниједан упис о трансферу права на непокретној својини неће бити пуноважан, све док се упис не уради на начин прописан овим законом.

7.2 Уношење података у Регистар права на непокретностима сматраће се тачним, истинитим и законитим све док и осим ако не буду исправљени на начин и по поступку прописаним овим законом. Подаци унети у Регистар биће доступни свим грађанима.

Секција 8
Примена

Министарство Јавних Служби донеће административне инструкције у циљу примењивања овог закона.

Секција 9
Примењиви Закон

Ступањем на снази овог Закона, престају да вазе законске одредбе која су регулисала ову материју.

Члан 10
Ступање на Снагу

Овај закон ступа на снагу даном усвајања у Скупстину Косова и његовог
проглашења од стране Специјалног Представника Генералног Секретара
Уједињених Нација.

Бр.2002/ 5
17 Октобар 2002

Председник Скупштине Косова,

Академик Неххат Даци