



AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT  
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU  
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

U skladu sa članovima 5.1.1, 5.1.2, 6.1., 15.1.2 i 29.2 Zakona (Br.04/L-034) o Kosovskoj agenciji za privatizaciju (u daljem tekstu 'Agencija') i u skladu sa članovima 18, 19 i 28 Priloga Zakona o KAP-u, Upravni odbor KAP-a je na sastanku održanom 28. aprila 2016. godine odobrio:

## **UPUTSTVO ZA OSLOBAĐANJE IMOVINE DRUŠTVENIH PREDUZEĆA OD UZURPATORA ILI NELEGALNIH KORISNIKA**

## **Član 1 Delokrug**

Primarna svrha predstavljenih uputstva je da odrede standardne korake i procedure prilikom oslobadjanja imovine društvenih preduzeća (DPa), u slučajevima kada je saznato da je imovina predmet uzurpacije ili korišćenja bez stupanja u ugovor sa raznim fizičkim i pravnim subjektima i/ili nastavlja se sa korišćenjem iste bez ikakvog pravnog osnova ili ovlašćenja datog od društvenog preduzeća ili Kosovske agencije za privatizaciju (KAP).

## **Član 2 Svrha**

Svrha uputstva je da ustanove uniformisanu praksu regionalnih kancelarija Agencije pri implementaciji jedinstvenog procesa (isti standardi) za oslobadjanje uzurpirane imovine, saradnja sa kosovskom policijom i organizacionim jedinicama KAPa. Ove smernice su interni akt i izradjene su u saglasnosti sa nadležnostima Agencije i važećim zakonodavstvom<sup>1</sup>.

## **Član 3 Izveštaji agencije**

1. Regionalne kancelarije Agencije izradiće, održavaće i administriraće podatke o uzurpiranoj imovini društvenih preduzeća, koji će biti predmet redovnog razmatranja (ažuriranje i izveštavanje najmanje na mesečnoj osnovi) i sadržavaće, ali se neće ograničavati samo na sledeće podatke:
  - Identifikacija nelegalnih uzurpatora i/ili korisnika;
  - Identifikacija imovine DPa (dokumentacija o vlasništvu, kopija plana itd);
  - Eventualne aktivnosti preduzete za iseljavanje ovakve imovine, ukoliko su prethodno preduzeti;
  - Sudski sporovi.
1. 2. Nijedna imovina jednog društvenog preduzeća se neće objaviti za zakup ili prodaju preko privatizacije/likvidacije pre oslobađanja od uzurpatora<sup>2</sup> u slučaju vanzakonske uzurpacije.

---

<sup>1</sup> Smernice su sastavljene u vezi sa odlukom Uprave KAP-a od 21 novembra 2014 godine (broj 270/2014) i predstavlja ažuriranje Uputstva od 10 decembra 2014 godine o tretiranju uzurpirane imovine.

<sup>2</sup> Uzurpator se određuje kao fizičko ili pravno lice koje ne prihvata administrativnu nadležnost agencije za upravljanje društvenom svojinom Republike Kosova. U slučaju određivanja subjekta, pažljivo se moraju razlikovati slučajevi kada se subjekti mogu odrediti kao uzurpatori i slučajevi kada subjektu nedostaje prajna osnova za korišćenje jedne imovine. Izraz uzurpator se ne koristi u slučajevima kada je korisniku istekao ugovor o zakupu, nije ispunilo obaveze iz ugovora ili ako eventualno postoje dorazi i/ili činjenice koje isključuju jedno takvo određivanje.

#### **Član 4** **Sadržaj obaveštenja**

Uzurpatori/nezakoniti korisnici smatraće svako fizičko ili pravno lice koji bez pravnog osnova koristi neku imovinu koja je vlasništvo društvenog preduzeća i koji odbija da plati zakupninu za korišćenje imovine.

Obaveštenje o informaciji biće podneto od strane regionalne kancelarije KAP-a, naime, region u kome se nalazi posebna imovina<sup>3</sup> svaka osoba (fizičko/pravno) se smatra kao uzurpator i/ili nastavlja da koristi imovinu DP-a bez ikakvog pravnog osnova.

Obaveštenje opisano u predhodnom paragrafu treba da predstavlja najmanje sledeće informacija:

- Kratak opis imovine, vlasničku dokumentaciju i vlasnika (DP);
- Fizička/pravna lica kojima je upućeno obaveštenje;
- Razlozi ili uzorci zbog čega se podnosi obaveštenje zainteresovanoj strani;
- Sledeće informacije biće sopsštene uzurpatoru/korisniku:
  - Da nije uspeo da ispuni obaveze koje proizilaze iz ugovora o zakupu i/ili odbija rešenje i saradnju sa KAP;
  - Da je pravni mandate KAP-a da preduzme sve zakonske radnje za i ili u ime DP u cilju oslobađanja imovine u bilo kojem trenutku nakon isteka roka;
  - U slučaju da se uzurpator ne pridržava da oslobodi imovinu u roku od 15 dana, onda će KAP zatražiti pomoć od Kosovske policije kao što je predviđeno u članu 26 zakona o KAP-u (Zakon br. 04/L-034);
- Svaka osoba koja je predmet postupka za iseljenje sa imovine biće obaveštena putem pismenog obaveštenja gde će biti informisani da KAP ne može biti odgovoran za zaštitu, bezbednost i prevoz predmeta koji se mogu naći u oslobođenoj imovini i ako su takvi predmeti vlasništvo uzurpatora i ako se ne uklone u roku od 15 dana.

Menadžer regionalne kancelarije potpisuje obaveštenje, od kojih je standardna verzija odobrena od strane menadžmenta.

---

<sup>3</sup> U slučaju pokretanja upravnog procesa, preliminarno obaveštenje dostaviti stranci koje će služiti kao obavezujući akt za svaki organ državne uprave.

## **Član 5** **Podnošenje obaveštenja**

1. Regionalna kancelarija je dužna da dostavi obaveštenje uzurpatoru (ili nezakonitom korisniku) direktno (lično) i uzurpator treba da potpiše prijem obaveštenja. Rok od 15 dana počinje od dana prijema obaveštenja potpisanog od strane uzurpatora.
2. Ako je dostavljanje obaveštenja lično nemoguće iz određenih razloga i/ili uzroka, onda se obaveštenje dostavlja putem pošte. Ako je obaveštenje dostavljeno poštom, treba potvrditi da je dokaz o isporuci potpisan od strane lica koje je primilo obaveštenje. Rok od 15 dana počinje od dana prijema obaveštenja koje je potpisano od strane uzurpatora čak i ako uzurpator odbije da potpiše dokaz o isporuci pošte.
3. Ako je imovina prazna, KAP će staviti obaveštenje na vidljivom mestu obaveštavajući da je imovina pod jurisdikcijom KAP-a i da je proces oslobađanja imovine u toku i fotogarfisaće sliku obaveštenja. Rok od 15 dana počinje od dana stavljanja obaveštenja na odgovarajuću imovinu.
4. Podnošenje bilo kog dokumenta ili dokaza od strane uzurpatora i/ili korisnika ne znači da će aktivnosti za oslobađanje od imovine biti suspendovane ukoliko dokumenti predstavljaju dokaze relevantne za navode i služe kao uverljivi dokazi za agenciju da suspenduje oslobađanje imovine.
5. Ako je uzurpator dobio obaveštenje kao lice i/ili ako se utvrdi da je obaveštenje primio poštom, KAP će osloboditi imovinu čak i bez uzurpatora ili njegovog prisustva predstavnika.
6. KAP će putem svog obaveštenja tražiti od uzurpatora da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema obaveštenja:
  - a. Sklopi ugovor o zakupu sa KAP-om; ili
  - b. Oslobodi imovinu u pitanju u roku od 15 dana.
7. U slučaju da je uzurpator ili nezakoniti korisnik prihvatio da sklopi ugovor za plaćanje zakupa tada će agencija tražiti od uzurpatora da nadoknadi ceo neplaćeni zakup za vreme trajanja korišćenja imovine, bez preduzimanja bilo kakvih pravnih akcija protiv uzurpatora kako bi nadoknadio neplaćeni zakup za vreme korišćenja imovine u pitanju.
8. U slučaju odbijanja od strane nelegalnog korisnika za plaćanje zakupa, onda će agencija po potpisivanju ugovora o zakupu, nelegalnom korisniku/zakupcu zahtevati da plati poslednje 3 godine zakupa dok za preostali deo duga, po potpisivanju ugovora o zakupu, agencija ili likvidacioni organ pokrenuti pravne mere za inkasiranje preostalog dela duga.
9. Cena zakupa biće određena upoređivanjem cena zakupa sa drugim imovinama sličnih karakteristika u tom regionu/oblasti i sa tržišnim cenama susednih imovina odgovarajućih

DP-a. Cena zakupa biće određena od strane komisije koju imenuje uprava KAP-a dok se konačno odobrenje izdaje od strane Odbora KAP-a

10. Uzurpatori ili stranke koje ne plate ceo dug zakupa ili koje u sporu sa KAP-om, u skladu sa pravilima tendera KAP-a u skladu sa pravilima tendera KAP-a smatraće se “zabranjenim ponuđačem”.

#### **Član 6**

##### **Saradnja sa Kosovskom policijom**

1. Zahtev za pomoć biće podnet Kosovskoj policiji najmanje 72 časa pre navedenog vremena (vreme i datum) za oslobađanje uzurpirane imovine. Zahtev za pomoć Kosovske policije biće potpisan od strane uprave KAP-a.
2. Zahtev za pomoć biće podnet Kosovskoj policiji najmanje 72 časa pre navedenog vremena (vreme i datum) za oslobađanje uzurpirane imovine. Zahtev za pomoć Kosovske policije biće potpisan od strane uprave KAP-a.

#### **Član 7**

##### **Koordinacija sa Likvidacionim organom DP-a**

1. Likvidacioni organu (LO) biće obavešteni o svrsi, obaveštenju i dokumentaciji koja se dostavlja uzurpatoru. U skladu sa odgovarajućim ovlašćenjima i proceni, LO može da obezbedi dodatna objašnjenja i/ili uputstva u vezi sa akcijama koje treba preduzeti.
2. Odgovarajuća regionalna kancelarija u saradnji sa LO će oceniti sve okolnosti da li postoji potreba da se podnese tužba protiv uzurpatora i/ili nelegalnih korisnika. U takvim slučajevima pravni osnov tužbe i njen iznos određuje se u zavisnosti od okolnosti slučaja.

#### **Član 8**

##### **Utvrđivanje stanja**

Nakon oslobađanja imovine sa/ili bez pomoći Kosovske policije, osoblje KAP-a će izraditi izveštaj koji opisuje opremu koja bi se eventualno našla na oslobođenoj imovini. Uzurpator ima pravo da pročita i dobije kopiju izveštaja koji bi trebalo lično da potpiše ili njegovo ovlašćeni predstavnik.

#### **Član 9**

##### **Javno obaveštenje i obezbeđenje imovine**

1. Nakon oslobađanja uzurpirane imovine, kompanija za obezbeđenje (ugovarača sa KAP-om) mora biti prisutan na licu mesta.

2. Nakon što je imovina oslobođena, u zavisnosti od opštih okolnosti, vrednosti i/ili stanje imovine, regionalna kancelarija ima pravo da zahteva sprovođenje mera fizičkog obezbeđenja od strane kompanije za bezbednost. Tabla sa obaveštenjem (sa standardnim tekstom) će biti postavljena na uzurpiranoj imovini, vidljivo opštoj javnosti kako bi ih upoznali da je imovina pod jurisdikcijom KAP-a.

#### **Član 10**

##### **Saradnja sa odeljenjima**

Odeljenja KAP-a će konstantno biti dostupna kako bi obezbedili neophodna objašnjenja, šta god, za svaku eventualnu dilemu pronađenu u toku sprovođenja predstavljenog vodiča i/ili za bilo koje eventualne aktivnosti koje se ne nalaze u predstavljenom vodiču.

#### **Član 11**

##### **Prelazne odredbe**

Ako do odobrenja sadašnjeg pravila procedure za stavljanje pod zakup bilo koje imovine ili za oslobađanje imovine od uzurpatora su u toku, onda ti postupci će se nastaviti u skladu sa odredbama ove sadašnje uredbe.

#### **Član 12**

##### **Stupanje na snagu**

Priručnik stupa na snagu odobrenja od strane Odbora Direktora KAP-a i svi prethodni priručnici za oslobađanje imovine društvenih preduzeća od uzurpatora ili Nelegalnih korisnika prestaju važiti.

Priština, 28 april 2016

Petrit Gashi  
Predsedavajući Upravnog odbora  
Kosovska agencija za privatizaciju