



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

**ADMINISTRATIVNOG UPUTSTVA (VRK) Br. 03/ 2025 O POSEBNIM
MERAMA ZA REGISTRACIJU ZAJEDNIČKE NEPOKRETNE IMOVINE
NA IME OBA SUPRUŽNIKA¹**

¹ Administrativno Uputstvo (VRK) - Br.03/2025 o posebnim merama za registraciju zajedničke nepokretne imovine na ime oba supružnika, je usvojeno na 252 Sednici Vlade, sa Odlukom Br. 01/252, datum 13.03.2025.

Vlada Republike Kosovo,

Na osnovu člana 93 stav (4) Ustava Republike Kosova, u skladu sa članom 6 stav 2.5 Zakona o rodnoj ravnopravnosti, izmenjenog i dopunjenog Zakonom br. 08/L-276 o izmeni i dopuni posebnih zakona radi stvaranja pravne osnove za donošenje podzakonskih akata od strane Vlade i ministara, na osnovu člana 8 stav 4 podstav 4.5 Zakona br. 08/L-117 o Vladi Republike Kosova, kao i člana 78 stav 6 (6.2) Poslovnika o radu Vlade Republike Kosova br. 17/2024.

Donosi:

ADMINISTRATIVNOG UPUTSTVA (VRK) Br. 03/ 2025 O POSEBNIM MERAMA ZA REGISTRACIJU ZAJEDNIČKE NEPOKRETNE IMOVINE NA IME OBA SUPRUŽNIKA

POGLAVLJE I OPŠTE ODREDBE

Član 1 Cilj

Cilj Administrativnog Uputstva je stimulisanje registrovanja zajedničkih nepokretnih imovina na ime oba supružnika u javnim registrima.

Član 2 Delokrug

Odredbe ovog Administrativnog Uputstva su obavezujuće za sve centralne i lokalne institucije, druge vlasti i fizička lica koja obavljaju javna ovlašćenja (u daljem tekstu javne vlasti), koja se povezuju sa registrovanjem nepokretne imovine na ime oba supružnika.

Član 3 Definicije

1. Izrazi upotrebljeni u ovom Administrativnom Uputstvu imaju sledeće značenje:

1.1. Posebne mere – su privremene mere, koje

imaju za cilj garantovanje jednakih rodni prava i promovisanje rodne ravnopravnosti u specifičnim oblastima društvenog života.

1.2. Zajednička imovina supružnika – podrazumeva bogatstvo stečeno tokom života u braku koja se registruje kao zajednička imovina, upravlja se zajednički i ne može se otuđiti bez saglasnosti supružnika.

1.3. Tarifa – podrazumeva iznos uplate za usluge za registrovanje prava vlasništva/posedovanja.

1.4 Notari – podrazumeva stručnog pravnika, javnog službenika imenovanog od strane Ministarstva pravde za obavljanje delatnosti koja je određena zakonom.

1.5 Posedovanje – podrazumeva dosledno korišćenje nepokretne imovine.

POGLAVLJE II SASTAV I ODGOVORNOSTI JAVNIH VLASTI

Član 4 Obaveze i odgovornosti javnih vlasti

Javne vlasti su dužne da sprovedu posebne privremene mere sa ciljem povećanja broja registrovanih žena kao zajedničke vlasnice kao i sa ciljem ubrzanja realizacije faktičke jednakosti između muškaraca i žena u imovinskom pravu.

Član 5 Odgovornost institucija u proceduri registrovanja zajedničke imovine

1. Javne vlasti, sa ciljem realizacije rodne ravnopravnosti u imovinskom pravu i registrovanju zajedničke imovine u ime oba supružnika treba da preduzimaju radnje u skladu sa važećim zakonodavstvom.

2. Ugovor za kupovinu jedne nepokretne imovine i drugi dokumenti za sticanje prava vlasništva i posedovanja koji su sticani zajedničkim doprinosom oba supružnika treba da sadrži imena oba supružnika kao nosilaca prava na zajedničku imovinu u neodređenim delovima.

3. U slučajevima kada dokumenat za utvrđivanje imovinskog prava u nepokretnoj imovini koja je stečena doprinosom oba supružnika sadrži ime samo jednog supružnika, taj dokumenat se može potvrditi samo uz pisanu saglasnost drugog supružnika overenu od strane nadležnog organa.

4. U slučajevima kada se samo jedan od supružnika registruje kao nosilac imovinskog prava, ili posedovanja zajedničke imovine u registru prava nepokretne imovine, smatraće se da je registracija izvršena u ime oba supružnika.

5. U slučajevima kada je nepokretna imovina registrovana na ime samo jednog supružnika, ona se ne može prodati ili otuđiti u bilo kojoj drugoj formi bez pisane saglasnosti drugog supružnika, overene od strane nadležnog organa.

6. Supružnici u neophodnim slučajevima treba da dokažu da su dali zajednički doprinos u stvaranju zajedničke imovine.

7. Izuzev stava 2. ovog člana, ukoliko se supružnici kao zajednički vlasnici slažu o podeli imovine u određenim delovima prema sporazumu, ona se registruje prema pravilima zajedničkog vlasništva, uključujući i deo svakog supružnika.

Član 6

Oslobađanje od takse za uslugu registrovanja

Ako supružnici registriju vlasništvo prema članu 5 ove Administrativne Odredbe, oni su oslobođeni plaćanja taksa shodno tački 6, aneks 2, takse sa usluge za registraciju i imovinska prava nekretnina iz Administrativne Odredbe (AO) Br. 04/2024 za Takse i Produkte i za Katastralne Geodetske Službe i Registraciju Imovine.

Član 7

Odgovorni organi za sprovođenje

1. Odgovorni organi za sprovođenje ovog Administrativnog uputstva su:

1.1. Opštinske relevantne katastarske kancelarije

1.2. Kancelarije matične službe

1.3. Opštinsko Odeljenje za porez na imovinu

1.4. Notarstvo

1.5. Organi i druge institucije koje se bave registrom imovinskih prava.

Član 8

Nadzorni organi za sprovođenje

1. Agencija za rodnu ravnopravnost i Kosovska Katastarstka Agencija je odgovorna za nadgledanje sprovođenja ovog Administrativnog uputstva, i priprema godišnji izveštaj o sprovođenju.
2. Nakon stupanja na snagu ovog Administrativnog Uputstva, Agencija za rodnu ravnopravnost se obavezuje da u saradnji sa drugim institucijama pokrene kampanju promovisanja sa ciljem sprovođenja, podizanja javne svesti u vezi sa ovim Administrativnim Uputstvom.

Član 9

Konačne i prelazne odredbe

1. Ovo Administrativno Uputstvo se sprovodi za period od jedne (3) godine od dana stupanja na snagu.
2. Tokom sprovođenja ovog AU prestaje da važi član 6. o tarifama usluga za registrovanje nepokretne imovine od strane katastarske kancelarije iz Administrativne Odredbe (AO) Br. 04/2024 za Takse i Produkte i za Katastralne Geodetske Službe i Registraciju Imovine.

Član 10

Stupanje na snagu

Ovo Administrativno Uputstvo stupa na snagu sedam (7) dana Posle objavljivanja u Službenom glasniku Republike Kosovo.

Albin KURTI

Premijer Republike Kosova

14 marta 2025