

Monitor imovinskih prava

Misija OEBS-a na Kosovu (OEBS) saraduje sa relevantnim institucijama Kosova u sklopu podrške za sprovođenje praktične politike i pravnog okvira za zaštitu imovine i prava stanovanja pripadnika nevećinskih zajednica i raseljenih lica (RL). Da bi pomogao u ovim nastojanjima, OEBS redovno prati i izveštava o dešavanjima i savetuje institucije kako da poštuju odgovarajuće zakonodavstvo, međunarodne standarde i najbolje prakse. Monitor imovinskih prava je polugodišnja publikacija zapažanja OEBS-ovih posmatrača na terenu u sledećih pet regiona: Priština (PR); Mitrovica (MI); Gnjilane (GN); Peć (PE); i Prizren (PZ). Ova publikacija ima za cilj da pruži pregled situacije na terenu o imovinskim i stambenim pravima pripadnika nevećinskih zajednica i raseljenih lica. Ova publikacija bi mogla da bude od pomoći nadležnim institucijama u rešavanju pitanja od zabrinutosti po pitanju sprovođenja zakona i/ili sprovođenja odluka kao mehanizam za praćenje ostvarenog napretka i otklanjanje utvrđenih nedostataka. Dole prikazane informacije date su onako kako su ih prikupili terenski timovi Misije OEBS-a i stoga uključuju samo slučajeve koji su timovima na terenu bili na raspolaganju. Podaci navedeni u ovom izdanju obuhvataju period od početka jula 2019. do kraja jula 2020. godine.

DRUGO IZDANJE: JUL 2019 - JUL 2020.

TEME

Eksproprijacija predstavlja intervenciju vlasti nad privatnom i javnom imovinom, oduzimanja imovinskih prava u svrhu ostvarivanja određenog javnog interesa. Ona podleže uslovima koji su propisani zakonom, kojima je takođe propisana naknada za pogođene vlasnike. U ovom izdanju prikazan je broj intervencija koje se odnose na imovinu nevećinskih zajednica i raseljenih lica.

Protivpravno zauzimanje nepokretne imovine je krivično dela prema članu 320 Krivičnog zakonika. Imovina nevećinskih zajednica kontinuirano je predmet protivpravnog zauzimanja. U ovom izdanju navodi se broj protivpravnih zauzimanja imovine koja su se dogodila u izveštajnom periodu.

Socijalni smeštaj je obaveza vlasti da odgovore na stambene potrebe lica i porodica koje ne mogu da priušte odgovarajuće uslove života. U ovom izdanju naveden je broj slučajeva ugroženih kategorija lica, kao što su žene i nevećinske zajednice koji su iskoristili mogućnost dobijanja socijalnog smeštaja.

Postupanje sa objektima bez dozvole je proces koji organi vlasti vode na legalizovanju (ozakonjenju) objekata izgrađenih bez dozvole. U ovom izdanju obuhvaćen je broj slučajeva objekata nezakonito izgrađenih bez dozvole na imovini pripadnika nevećinskih zajednica, a koji su predmet legalizacije (ozakonjenja).

Prostorno planiranje jeste politika vlasti za uređenje teritorije na svim nivoima. Učestvovanje u procesu pripreme prostorno-planskih dokumenata suštinsko je ne samo radi procene i jasnog iskazivanja potreba zajednica, već i da bi se osigurala zaštita individualnih imovinskih prava. U ovom izdanju navodi se broj prostorno-planskih procesa u kojima je zabeleženo učestvovanje nevećinskih zajednica.

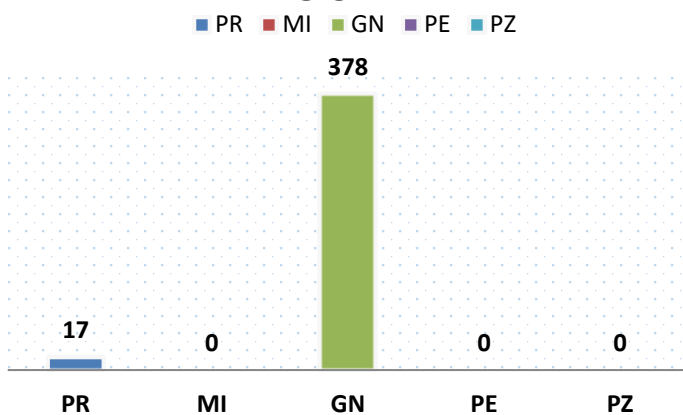
Dodela opštinskog zemljišta za povratničke projekte jeste postupak/inicijativa vlasti koja se sprovodi u svrhu ostvarivanja javnog interesa i/ili javne politike. U ovom izdanju naveden je broj opština koje su u izveštajnom periodu dodelile opštinsko zemljište za povratničke projekte i/ili za pripadnike nevećinskih zajednica.

Porez na nepokretnu imovinu je obavezna naknada koju propisuju i naplaćuju vlasti za vlasništvo nad stambenom, poljoprivrednom i poslovnom imovinom. Međutim, ima slučajeva kada je imovina nevećinskih zajednica bila/ili jeste protivpravno zauzeta, a usled toga vlasnik i dalje plaća poreske obaveze, uprkos tome što fizički nije u posedu te imovine. U ovom izdanju naveden je broj pripadnika nevećinske zajednice koji su oslobođeni plaćanja poreza na nepokretnu imovinu za imovinu koja je protivpravno zauzeta.

IMOVINSKA PRAVA U VEZI SA SLUČAJEVIMA KOJI POGAĐAJU NEVEĆINSKE ZAJEDNICE ŠIROM KOSOVA

EKSPPROPRIJACIJA	395
PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE	32
SOCIJALNI SMEŠTAJ	0
POSTUPANJE SA OBJEKTIMA BEZ DOZVOLE	0
PROSTORNO PLANIRANJE	6
DODELA ZEMLJIŠTA	0
POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU	2

SLUČAJEVI EKSPROPRIJACIJE PO REGIONIMA



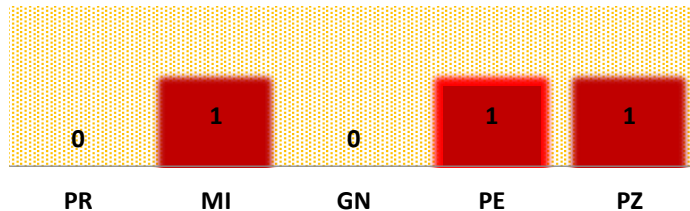
Protivpravno zauzimanje

Ukupno je bilo 3 slučaja protivpravnog zauzimanja imovine koja pripada pripadnicima nevećinske zajednice i/ili raseljenim licima. Protivpravna zauzimanja dogodila su se u regionu Mitrovice, Peći i Prizrena. Sva tri slučaja protivpravnog zauzimanja preispituju nadležna tužilaštva i osnovni sudovi, međutim, nijedan od ovih slučajeva nije do sada rešen.

Eksproprijacija

U izveštajnom periodu smo zabeležili 395 slučajeva, u kojima se proces eksproprijacije odnosio na imovinu pripadnika nevećinske zajednice i/ili raseljenih lica. U regionu Gnjilana, izgradnja autoputa Priština – Gnjilane imala je uticaja na 378 imovina koje pripadaju nevećinskim zajednicama i raseljenim licima. 190 vlasnika iz zajednice kosovskih Srba osporilo je odluku suda o obeštećenju za eksproprijaciju zemljišta, međutim, do sada niti jedan predmet nije rešen. U komunikaciji sa timovima OEBS-a na terenu pogođeni vlasnici su naveli da im je ponuđeno manje obeštećenje za zemljište u odnosu na vlasnike zemljišta koji su kosovski Albanci. U regionu Prištine, 17 imovina je bilo pogođeno izgradnjom lokalne infrastrukture/puta. Dok u regionima Mitrovica, Peć i Prizren nije bilo slučajeva eksproprijacije.

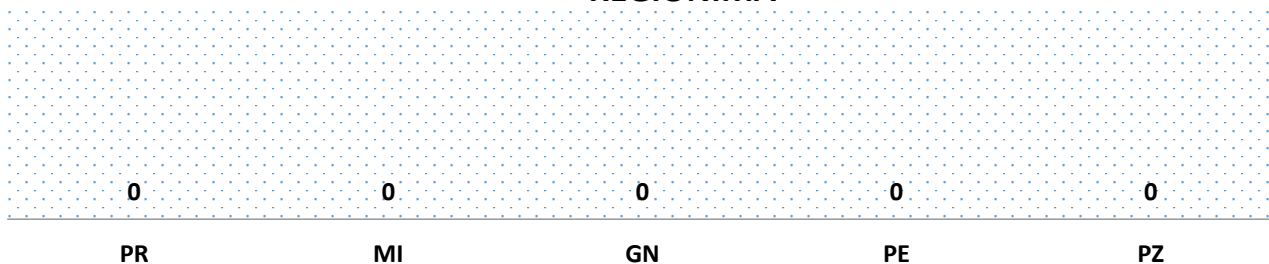
SLUČAJEVI PROTIVPRAVNOG ZAUZIMANJU PO REGIONIMA



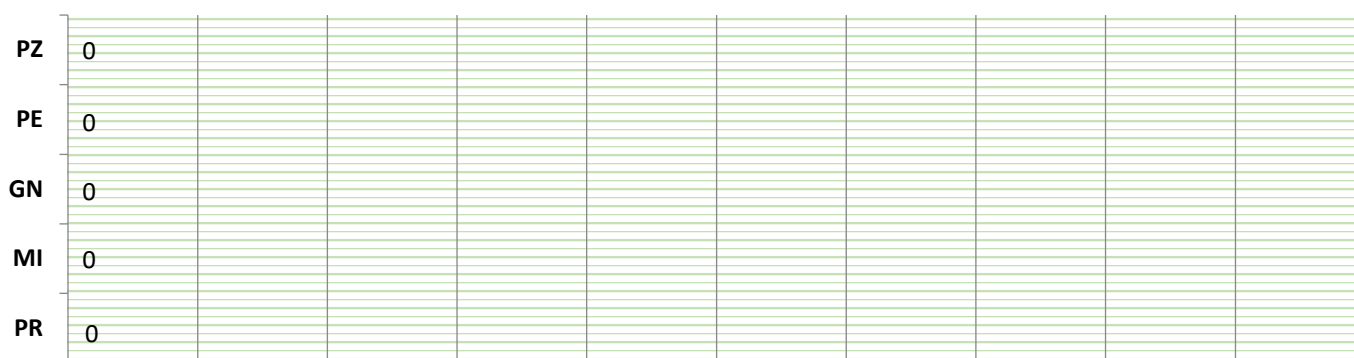
Socijalni smeštaj

Tokom izveštajnog perioda nijedna žena ili pripadnik nevećinske zajednice nisu bili korisnici programa socijalnog stanovanja na Kosovu. Ipak, projekat koji je u toku (u početnoj fazi) u regionu Gnjilana predviđa dodelu 35 kuća ugroženim zajednicama (31 korisnik iz zajednice kosovskih Aškalija, 3 korisnika iz zajednice kosovskih Egipćana i 1 korisnik iz zajednice kosovskih Roma).

IMOVINA DODELJENA U SVRHU SOCIJALNOG STANOVANJA PO REGIONIMA



SLUČAJEVI LEGALIZACIJE (OZAKONJENA) PO REGIONIMA



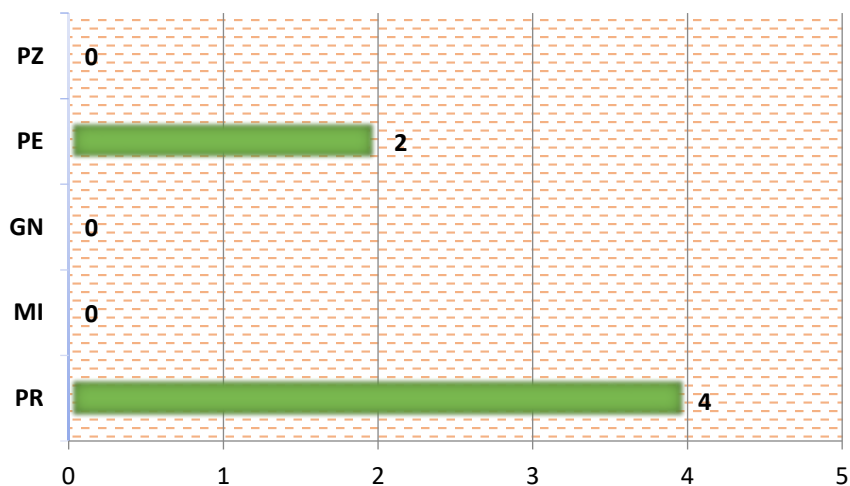
Legalizacija (ozakonjenje)

Novi Zakon br. 06/L-024 o postupanja sa građevinama bez dozvole stupio je na snagu 5. septembra 2018. godine, a administrativna uputstva za primenu zakona stupila su na snagu 15. jula 2019. Član 10. stav 2. ovog Zakona, predviđa da objekat izgrađen na zemljišnoj parceli druge strane ne može biti legalizovan dok se ne utvrdi vlasništvo ili pravo korišćenja zemljišne parcele. Zakon kroz ovaj član ima za cilj da zaštiti ranjive grupe kao što su nevećinske zajednice i/ili raseljena lica u slučajevima protivpravnog zauzimanja njihove zemlje.

Tokom izveštajnog perioda širom Kosova podneto je 1,802 zahteva za legalizaciju objekata izgrađenih bez dozvole, uključujući 6 zahteva iz nevećinske zajednice kosovskih Aškalija. Opštinske vlasti su izdale 490 rešenja o legalizaciji, od kojih 4 za imovinu koja pripada nevećinskim zajednicama odnosno zajednici kosovskih Aškalija. Međutim, nije zabeležen niti jedan slučaj nezakonite gradnje na protivpravno zauzetim zemljišnim parcelama nevećinskih zajednica i/ili raseljenih lica.

Napomena: Većina opština na Kosovu ne vodi klasifikovane odnosno raščlanjene podatke o zajednicama za podnete zahteve u procesu legalizacije (ozakonjenja).

UČESTVOVANJE NEVEĆINSKIH ZAJEDNICA U PROCESIMA PROSTORNOG PLANIRANJA PO REGIONIMA



Prostorno planiranje

U izveštajnom periodu pripadnici nevećinskih zajednica učestvovali su u 6 **prostorno-planskih procesa** – u regionima Peć i Priština.

DODELA ZEMLJIŠTA NEVEĆINSKIM ZAJEDNICAMA PO REGIONIMA

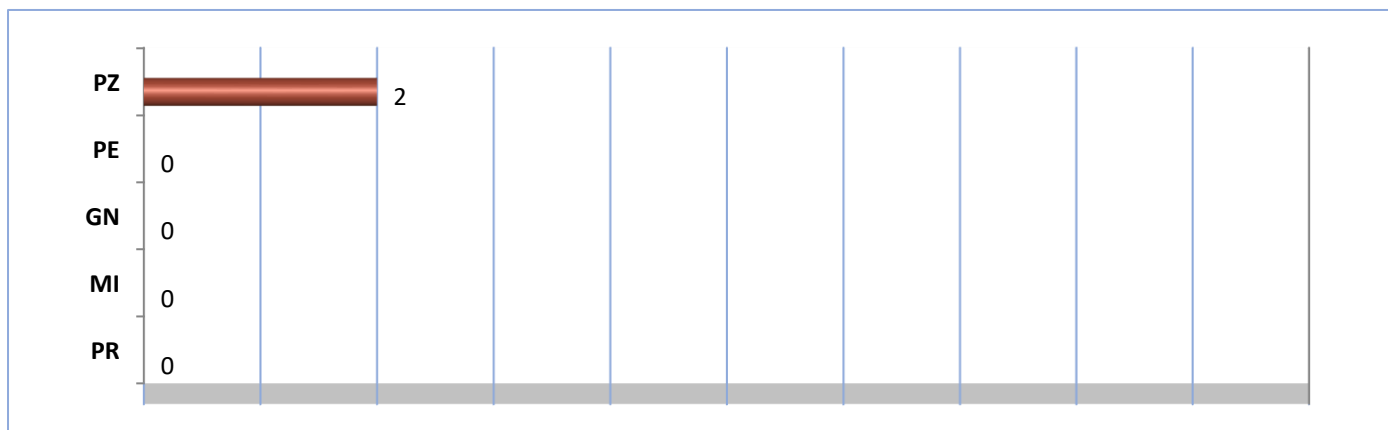


	PR	MI	GN	PE	PZ
■ Broj slučajeva	0	0	0	0	0

Dodela zemljišta

U izveštajnom periodu **nije bilo slučajeva dodele zemljišta** za pripadnike nevećinske zajednice ili za povratničke projekte raseljenih lica.

POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU



Porez na nepokretnu imovinu

Zakon br. 06/L-005 o porezu na nepokretnu imovinu stupio je na snagu 1. oktobra 2018. godine. Shodno članu 39. ovog zakona, lica čija imovina je bila ili jeste protivpravno zauzeta su oslobođena plaćanja poreza na osnovu konačne odluke donete od strane nadležnog javnog organa vlasti koji razmatra slučajeve protivpravnog zauzimanja.

Tokom izveštajnog perioda, dva vlasnika imovine iz zajednice kosovskih Srba su oslobođena od plaćanja poreza na imovinu.