

MONITOR IMOVINSKIH PRAVA

Misija OEBS-a na Kosovu (OEBS) saraduje sa kosovskim institucijama kako bi podržala sprovođenje praktične politike i pravnog okvira za zaštitu imovinskih 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 koja sadrži zapažanja OEBS-ovih posmatrača na terenu u sledećih pet regiona: Gnjilane (GN); Mitrovica (MI); Peć (PE); Priština (PR); i Prizren (PZ). Ova publikacija ima za cilj da pruži pregled stanja na terenu u oblasti imovinskih i stambenih prava pripadnika nevećinskih zajednica i raseljenih lica. Namera joj je da pomogne nadležnim institucijama u rešavanju pitanja koja izazivaju zabrinutost u pogledu sprovođenja zakona i izvršenja odluka, i deluje kao mehanizam za praćenje ostvarenog napretka i za otklanjanje svih utvrđenih nedostataka. Informacije predstavljene u nastavku prikupili su terenski timovi Misije OEBS-a na Kosovu i uključuju samo slučajeve koji su terenskim timovima bili dostupni u periodu od avgusta do decembra 2020. godine.

TREĆE IZDANJE: AVGUST 2020 - DECEMBAR 2020

Teme

Eksproprijacija predstavlja zakonski ovlašćeni postupak vlasti kojim se od vlasnika javne ili privatne imovine oduzimaju imovinska prava radi ostvarivanja određenog javnog interesa. Ona podleže uslovima propisanim zakonom, kojima je propisana i naknada za pogođene vlasnike. U ovom izdanju prikazan je broj eksproprijacija koje se odnose na imovinu nevećinskih zajednica i raseljenih lica.

Protivpravno zauzimanje imovine je krivično delo prema članu 320 Krivičnog zakonika. Imovina nevećinskih zajednica kontinuirano je predmet protivpravnog zauzimanja. U ovom izdanju Monitora 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 odgovarajući životni standard. U ovom izdanju Monitora predstavljen je broj slučajeva ugroženih kategorija lica, kao što su žene i nevećinske zajednice, koji su iskoristili mogućnost socijalnog smeštaja.

Postupanje sa objektima bez dozvole je proces koji organi vlasti vode da bi legalizovali objekte bez dozvole. U ovom izdanju obuhvaćen je broj slučajeva nedozvoljenih građevina koje su bespravno izgrađene na imovini pripadnika nevećinskih zajednica, a koje su predmet legalizacije.

Prostorno planiranje je politika vlasti za uređenje javnog prostora 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.

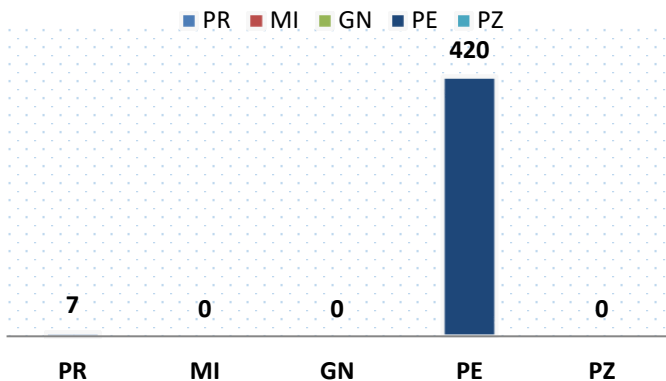
Dodela opštinskog zemljišta za povratničke projekte jeste postupak/inicijativa vlasti koja se sprovodi u svrhu ostvarivanja javnog interesa i/ili javne politike. U ovom izdanju naveden je broj opština koje su u izveštajnom periodu dodelile opštinsko zemljište za povratničke projekte i/ili za pripadnike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

SLUČAJEVI U VEZI SA IMOVINSKIM PRAVIMA KOJI POGAĐAJU NEVEĆINSKE ZAJEDNICE ŠIROM KOSOVA

EKSPROPRIJACIJA	427
PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE	0
SOCIJALNI SMEŠTAJ	0
POSTUPANJE SA OBJEKTIMA BEZ DOZVOLE	5515
PROSTORNO PLANIRANJE	6
DODELA ZEMLJIŠTA ZA PROJEKTE KOJI SE ODOSE NA RL	0
POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU	0

SLUČAJEVI EKSPROPRIJACIJE PO REGIONU



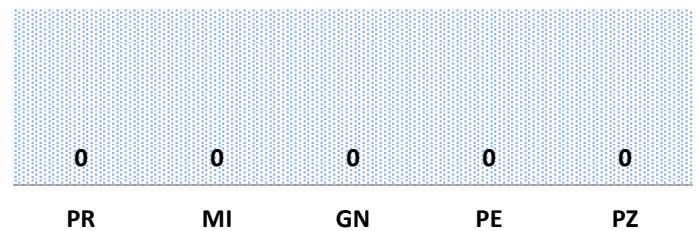
Eksproprijacija

U izveštajnom periodu, postupkom eksproprijacije bilo je pogođeno **300** parcela zemljišta koje pripada pripadnicima nevećinskih zajednica i/ili raseljenim licima. U regionu Peći preduzeta je eksproprijacija za izgradnju deonice Kijevo – Zahač autoputa Priština – Peć. Pored toga, za izgradnju deonice puta Osojane – Rakoš u opštini Istok eksproprijsano je **120** zemljišnih parcela nevećinskih zajednica. Zatim, u regionu Prištine, u opštini Lipljan, za izgradnju kružnog puta eksproprijsano je **7** imovina nevećinskih zajednica. Međutim, nije prijavljena nijedna žalba vlasnika imovine u vezi sa propisanim postupkom ili kompenzacijom.

Protivpravno zauzimanje

U ovom periodu nije prijavljeno nijedno protivpravno zauzimanje imovine nevećinskih zajednica i/ili raseljenih lica. Ovakav razvoj događaja je značajan jer ukazuje na pojačanu zaštitu imovinskih prava ugroženih zajednica na Kosovu.

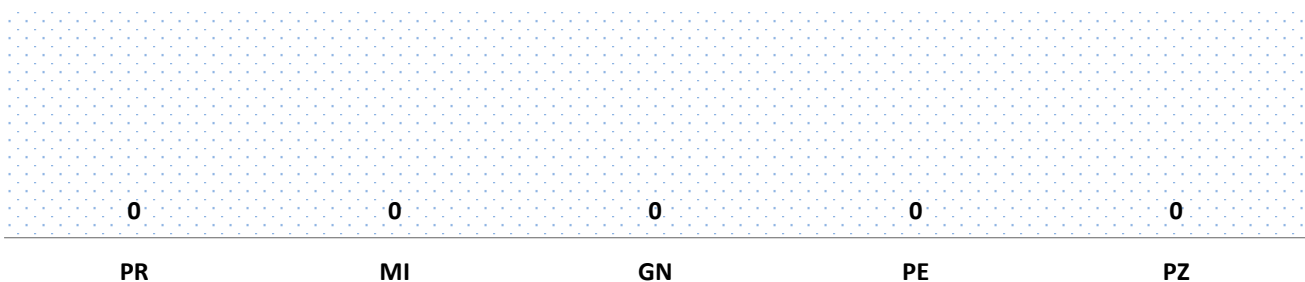
SLUČAJEVI PROTIVPRAVNOG ZAUZIMANJA PO REGIONU



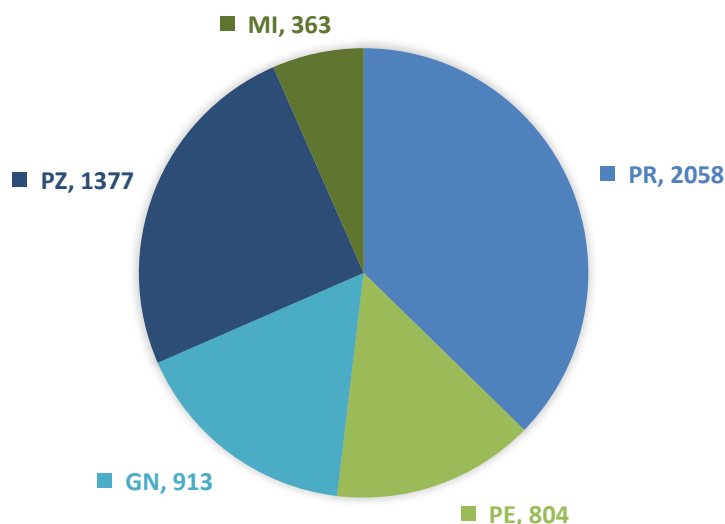
Socijalni smeštaj

Tokom izveštajnog perioda nije realizovan nijedan projekat socijalnog stanovanja, tako da nijedna žena ili pripadnik nevećinske zajednice nisu bili korisnici programa socijalnog stanovanja na Kosovu.

IMOVINA DODELJENA U SVRHU SOCIJALNOG STANOVANJA PO REGIONU



SLUČAJEVI LEGALIZACIJE PO REGIONU



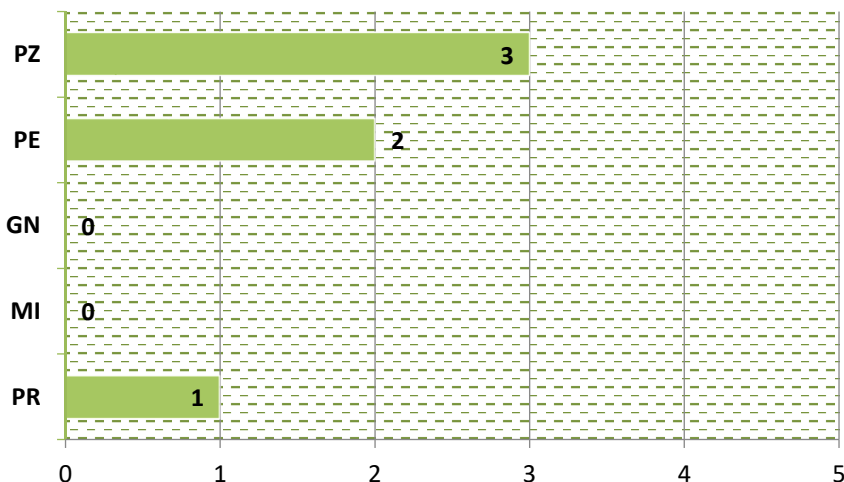
Legalizacija

Novi Zakon br. 06/L-024 o postupanju 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 ugrožene kategorije lica, kao što su nevećinske zajednice i/ili raseljena lica, u slučajevima protivpravnog zauzimanja njihove zemlje.

Tokom izveštajnog perioda na Kosovu je podneto 5.515 zahteva za legalizaciju objekata izgrađenih bez dozvole, uključujući 27 zahteva iz nevećinskih zajednica (18 kosovskih Srba, 7 kosovskih Aškalija, 1 kosovski Turčin i 1 kosovski Bošnjak). Povećan broj zahteva rezultat je porasta svesti stanovnika o roku za podnošenje zahteva, za koji je određeno da bude 4. septembar 2021. Opštinske vlasti su izdale 1.887 rešenja o legalizaciji, od kojih 12 za imovinu koja pripada nevećinskim zajednicama. 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 podatke razvrstane po zajednici za podnete zahteve u procesu legalizacije.

UČESTVOVANJE NEVEĆINSKIH ZAJEDNICA U PROCESIMA PROSTORNOG PLANIRANJA PO REGIONU



Prostorno planiranje

U izveštajnom periodu pripadnici nevećinskih zajednica učestvovali su u **6 procesa prostornog planiranja** – u regionima Peći, Prizrena i Prištine.

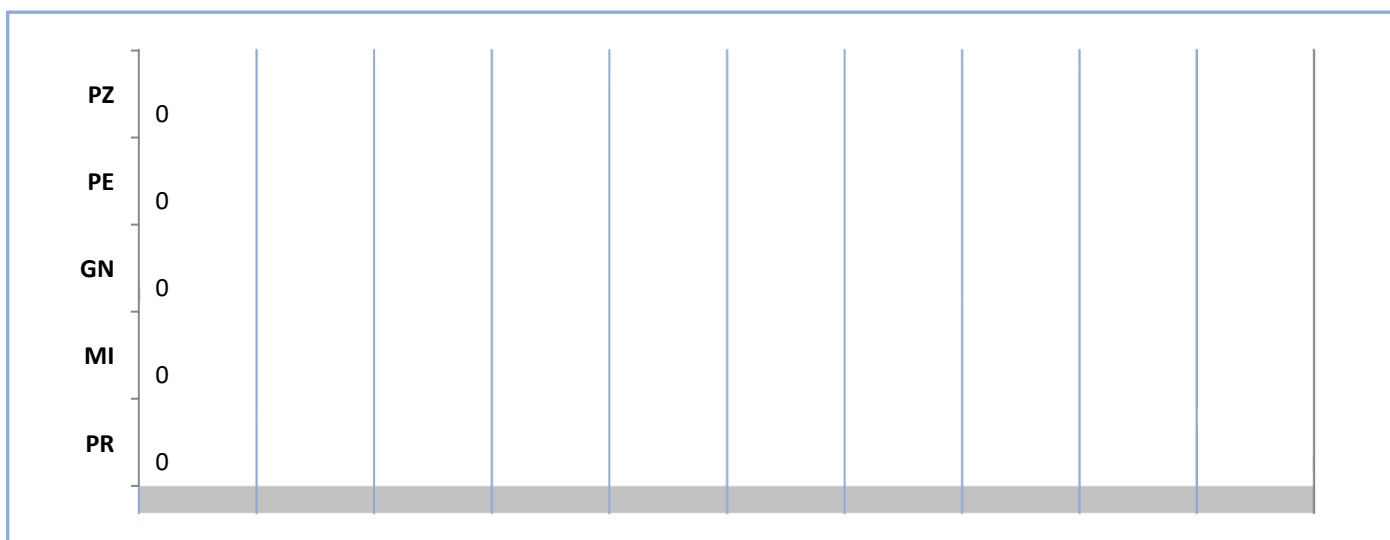
DODELA ZEMLJIŠTA ZA PROJEKTE KOJI UKLJUČUJU RASELJENA LICA PO REGIONU

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

Dodela zemljišta

U izveštajnom periodu **nije bilo slučajeva dodele zemljišta** za projekte povratka 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 oslobođena su plaćanja poreza na osnovu konačne odluke donete od strane nadležnog javnog organa vlasti koji razmatra slučajeve protivpravnog zauzimanja.

Tokom izveštajnog perioda, nijedan pripadnik nevećinske zajednice ili raseljeno lice nije bilo oslobođeno plaćanja poreza na imovinu. Za razliku od perioda jul 2019 - jul 2020, kada je dvoje vlasnika imovine iz zajednice kosovskih Srba bilo oslobođeno plaćanja poreza na nepokretnu imovinu u regionu Prizrena.