

MONITOR IMOVINSKIH PRAVA

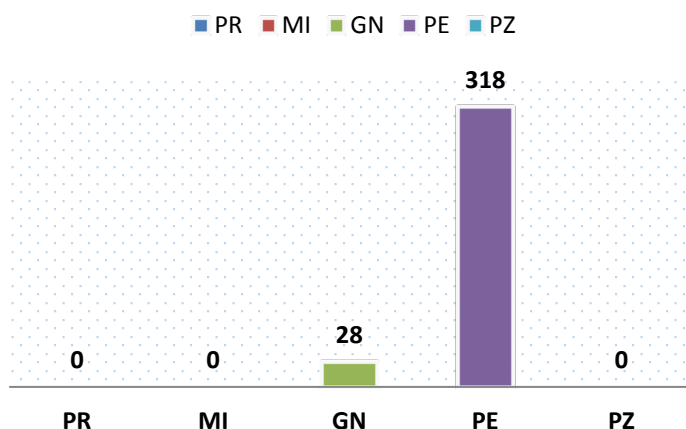
Misija OEBS-a na Kosovu (OEBS) saraduje sa relevantnim institucijama Kosova u sklopu podrške za sprovođenje praktične politike i pravnog okvira za zaštitu imovine i prava stanovanja pripadnika nevećinskih zajednica i raseljenih lica (RL). Da bi pomogao u ovim nastojanjima OEBS redovno prati i izveštava 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, koji inače ne postoji, o imovinskim i stambenim pravima pripadnika nevećinskih zajednica i raseljenih lica, što bi pomoglo nadležnim institucijama u rešavanju gorućih pitanja, nesprovođenja zakona i/ili nesprovođenja odluka, kao mehanizam za praćenje ostvarenog napretka i otklanjanje utvrđenih nedostataka. Dole prikazane informacije date su onako kako su ih prikupili terenski timovi OEBS-a i ne uključuju druge slučajeve, koji su možda prijavljeni nadležnim ili specijalizovanim institucijama Kosova, a koje OEBS-u nisu bile dostupne. Podaci navedeni u ovom izdanju obuhvataju period od početka januara do kraja juna 2019. godine.

PRVO IZDANJE: JANUAR – JUN 2019. GOD.

| TEME | |
|---|-----|
| Eksproprijacija predstavlja intervenciju vlasti nad privatnom i javnom imovinom u svrhu ostvarivanja određenog javnog interesa. Ona podleže uslovima koji su propisani zakonom, kojima je takođe propisana naknada za pogođene vlasnike. U ovom izdanju Monitora prikazan je broj intervencija 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 odgovarajuće uslove života. U ovom izdanju Monitora naveden je broj slučajeva ugroženih kategorija lica, kao što su žene i nevećinske zajednice, koji su iskoristili mogućnost dobijanja socijalnog smeštaja. | |
| Rešavanje pitanja objekata bez dozvole je proces koji organi vlasti vode na legalizovanju 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. | |
| 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 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 nema pristup toj imovini. U ovom izdanju naveden je broj pripadnika nevećinske zajednice koji su oslobođeni plaćanja poreza na nepokretnu imovinu koja je protivpravno zauzeta. | |
| IMOVINSKA PRAVA U VEZI SA SLUČAJEVIMA KOJI POGAĐAJU NEVEĆINSKE ZAJEDNICE ŠIROM KOSOVA | |
| EKSPROPRIJACIJA | 346 |
| PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE | 6 |
| SOCIJALNI SMEŠTAJ | 33 |
| REŠAVANJE PITANJA OBJEKATA BEZ DOZVOLE | 0 |
| PROSTORNO PLANIRANJE | 5 |
| DODELA ZEMLJIŠTA | 0 |
| POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU | 0 |

TRENDOVI

Slučajevi eksproprijacije po regionima



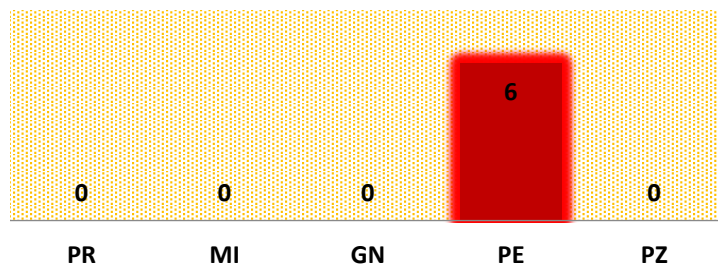
Eksproprijacija

U izveštajnom periodu smo zabeležili **346 slučajeva**, u kojima se proces eksproprijacije odnosio na imovinu pripadnika nevećinske zajednice i/ili raseljenih lica. U regionu Peći izgradnja lokalnog dela autoputa Klina – Peć imala je uticaja na **318** imovina koje pripadaju nevećinskim zajednicama i raseljenim licima, dok je u regionu Gnjilana izgradnja autoputa Priština – Skoplje uticala na **28** imovina. U regionima Prištine, Mitrovice i Prizrena nije bilo slučajeva eksproprijacije.

Protivpravno zauzimanje

Ukupno je bilo **6 slučajeva protivpravnog zauzimanja** imovine pripadnika nevećinske zajednice i/ili raseljenih lica. Svi slučajevi protivpravnog zauzimanja dogodili su se u regionu Peći. Vlasti su u izveštajnom periodu podnele krivične prijave u dva slučaja, dok je jedan protivpravni uzurpator oslobodio jednu imovinu.

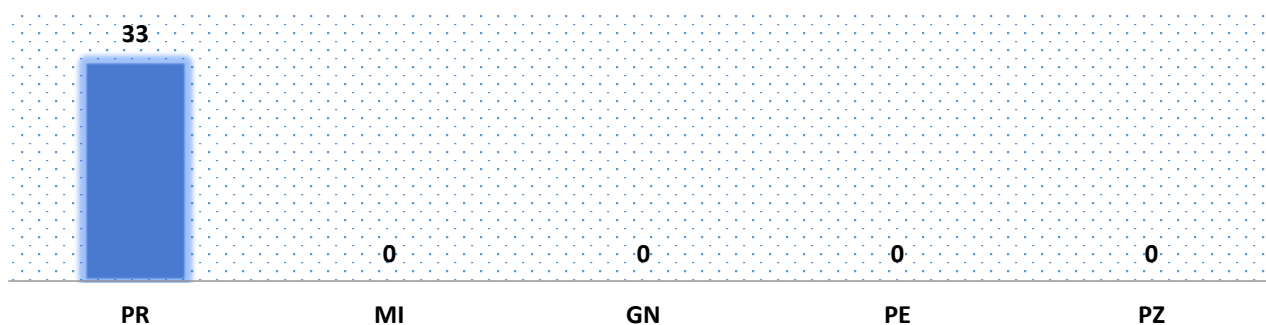
Slučajevi protivpravnog zauzimanja po regionima



Socijalni smeštaj

U izveštajnom periodu, u regionu Prištine, u Opštini Gračanica, **33 imovinska objekta** (stana) dodeljena su pripadnicima nevećinske zajednice i ženama za potrebe socijalnog smeštaja. Svi korisnici su iz zajednice kosovskih Srba.

Imovina dodeljena za potrebe socijalnog smeštaja Po regionima



Slučajevi legalizacije po regionima

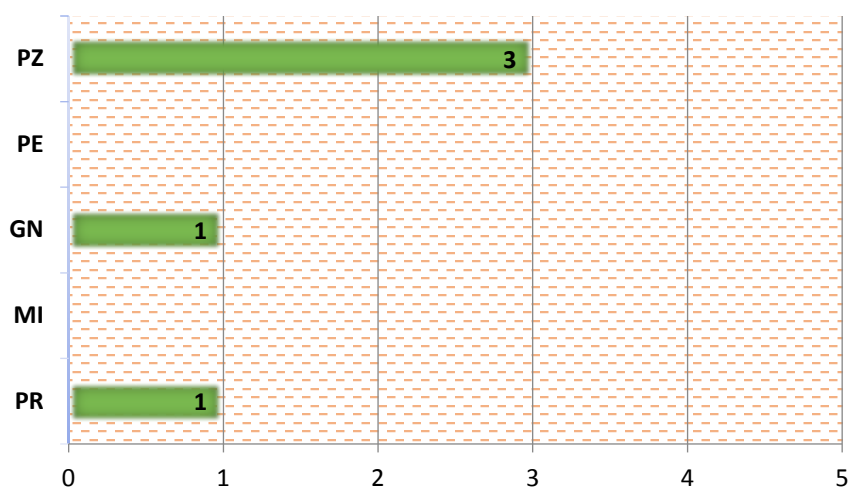


Legalizacija

Zbog tekućih zakonodavnih reformi **proces legalizacije objekata koji nemaju dozvolu nije počeo.**

Zakon br. 06/L-024 o tretiranju građevina bez dozvole stupio je na snagu 5. septembra 2018. godine. Međutim, njegovo sprovođenje nije moglo da počne dok se ne donesu potrebna administrativna uputstva (AU). Ova AU potpisao je ministar životne sredine i prostornog planiranja (MŽSPP), a stupila su na snagu 15. jula 2019. godine. U narednom izdanju Monitora stanja imovinskih prava ova tema će biti detaljnije obrađena.

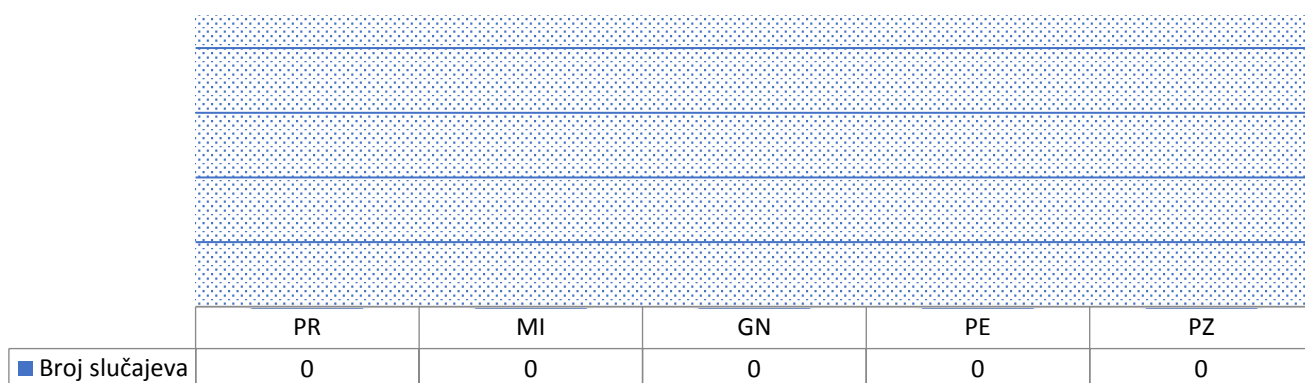
Učestvovanje nevećinskih zajednica U procesima prostornog planiranja po regionima



Prostorno planiranje

U izveštajnom periodu pripadnici nevećinskih zajednica učestvovali su u **5 procesa u vezi sa prostornim planiranjem** – tri u prizrenskom, jednom u prištinskom i jednom u gnjilanskom regionu.

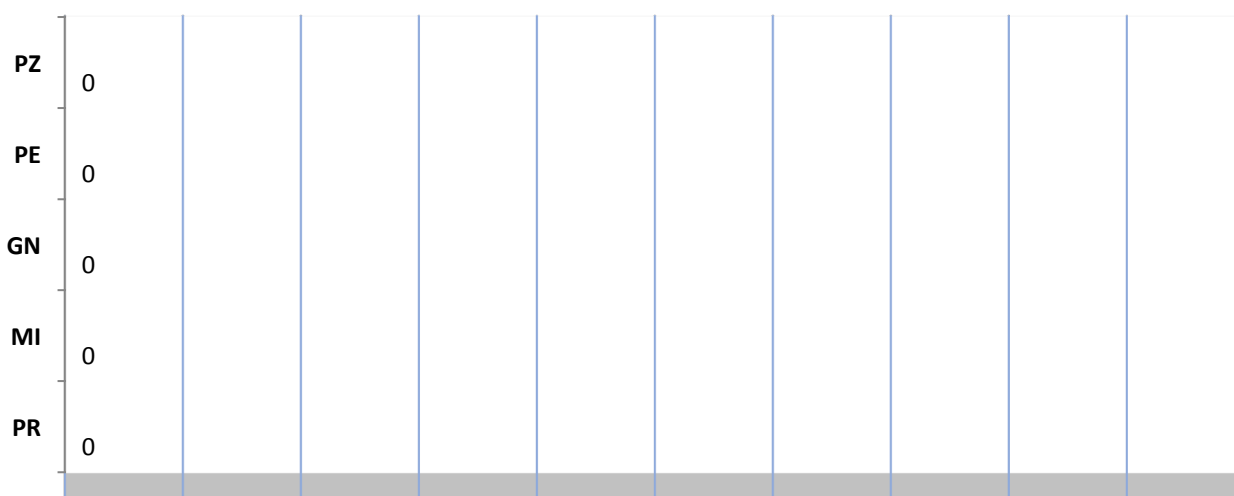
Dodela zemljišta za nevećinskih zajednica Po regionima



Dodela zemljišta

U izveštajnom periodu **nije bilo slučajeva dodele zemljišta** za pripadnike nevećinskih zajednica ili za povratničke projekte za raseljena lica.

Porez na nepokretnu imovinu



Porez na nepokretnu imovinu

Uprkos činjenici da je Zakon br. 06/L-005 o porezu na nepokretnu imovinu stupio na snagu 1. oktobra 2018. godine, **nijedna opština nije počela sa sprovođenjem člana 39.** ovog zakona, kojim se poreskih obaveza oslobađaju lica čija je imovina bila ili jeste protivpravno zauzeta, na osnovu konačne odluke nadležnog javnog organa vlasti koji razmatra slučajeve protivpravnog zauzimanja.