

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 stambenih prava pripadnika ranjivih zajednica. Da bi pomogao 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, raseljenih lica (RL) i većinske zajednice koja živi u sredinama u kojima je u brojačanoj manjini. Cilj 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 OEBS-a i uključuju samo slučajeve u kojima su terenski timovi imali pristup informacijama u periodu od januara do juna 2024. godine.

DESETO IZDANJE: JANUAR 2024 – JUN 2024

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 Monitora predstavljen je broj eksproprijacija koje se odnose na imovinu ranjivih zajednica, sa fokusom na nevećinske zajednice i raseljena lica.

Protivpravno zauzimanje nepokretne imovine je krivično delo prema članu 320 Krivičnog zakonika. Imovina ranjivih zajednica, posebno nevećinskih zajednica i raseljenih lica, često je predmet protivpravnog zauzimanja. U ovom izdanju Monitora navodi se broj slučajeva protivpravnog zauzimanja imovine u izveštajnom periodu.

Socijalno stanovanje 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 ranjivih grupa, kao što su žene, mladi i nevećinske zajednice, koji su korisnici socijalnog stanovanja.

Legalizacija je proces koji organi vlasti vode da bi legalizovali nedozvoljenu gradnju. Ovo izdanje uključuje broj zahteva za legalizaciju i broj izdatih potvrda o legalizaciji objekata izgrađenih bez dozvole odnosno bez odobrenja za izgradnju.

Prostorno planiranje jeste politika vlasti za uređenje teritorije na svim nivoima. Učestvovanje u procesu pripreme prostorno-planskih dokumenata od suštinskog je značaja ne samo za procenu i jasno iskazivanje potreba zajednica, već i za osiguravanje zaštite individualnih imovinskih prava. U ovom izdanju navodi se broj prostorno-planskih procesa u kojima su prepoznate potrebe ranjivih grupa, nevećinskih zajednica, žena i/ili mladih.

Dodela opštinskog zemljišta za povratničke projekte je postupak/inicijativa vlasti koja se sprovodi u svrhu ostvarivanja javnog interesa i/ili javne politike. U ovom izdanju naveden je broj slučajeva u kojima su opštine 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/pravo na korišćenje stambene, poljoprivredne i komercijalne imovine. Međutim, ima slučajeva kada je imovina pripadnika 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 nevećinskih zajednica 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

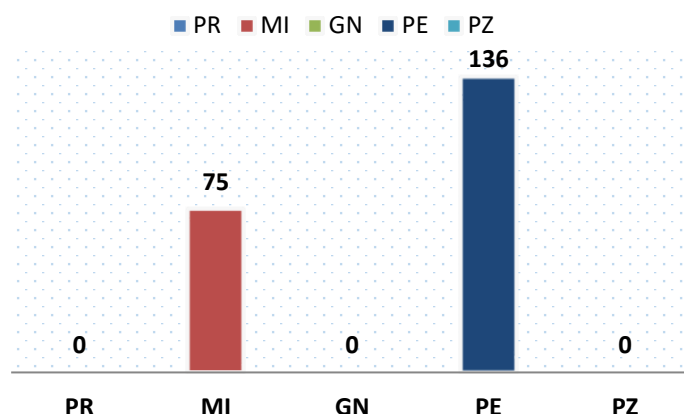
EKSPROPRIJACIJA	211
PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE	0
SOCIJALNO STANOVANJE	34
LEGALIZACIJA OBJEKATA BEZ DOZVOLE / ODOBRENJA ZA IZGRADNJU	2640
PROSTORNO PLANIRANJE	1
DODELA ZEMLJIŠTA ZA PROJEKTE KOJI SE ODOSE NA RL	0
POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU	0

TRENDOVI

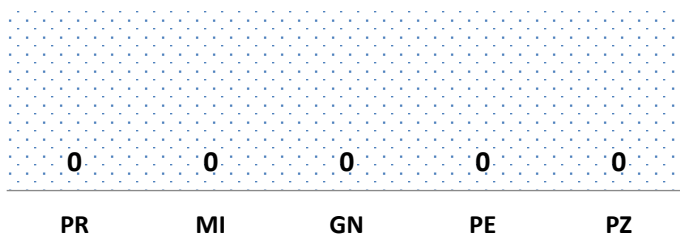
Eksproprijacija

U izveštajnom periodu, **211** parcela (privatna imovina) pripadnika zajednice kosovskih Srba bilo je pogođeno eksproprijacijama u regionu Mitrovice i Peći.

SLUČAJEVI EKSPROPRIJACIJE PO REGIONU



SLUČAJEVI PROTIVPRAVNOG ZAUZIMANJA PO REGIONU



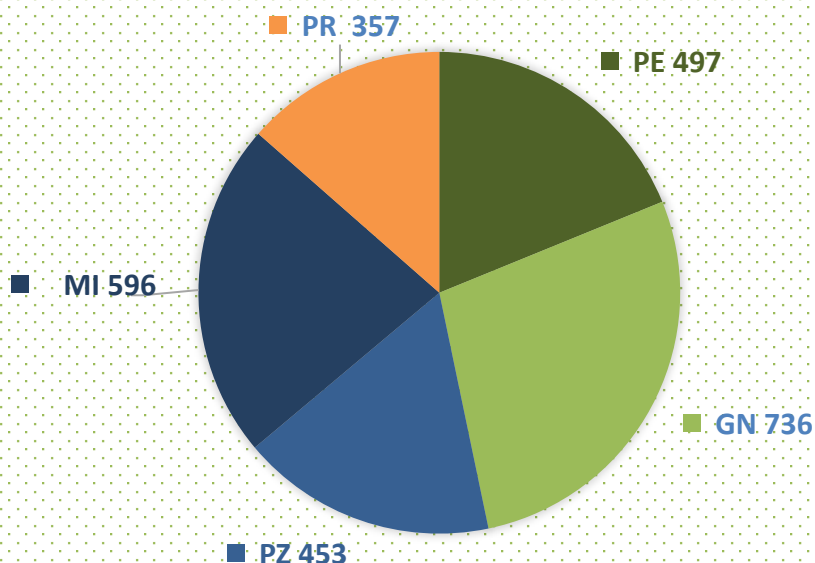
Protivpravno zauzimanje

U izveštajnom periodu nije evidentiran nijedan slučaj protivpravnog zauzimanja imovine.

Socijalno stanovanje

Tokom izveštajnog perioda, u regionu Prištine socijalni stanovi su dodeljeni za 34 osobe/porodice, odnosno za 17 raseljenih lica (RL), 11 kosovskih Srba i 6 ranjivih porodica kosovskih Roma.

SLUČAJEVI LEGALIZACIJE PO REGIONU



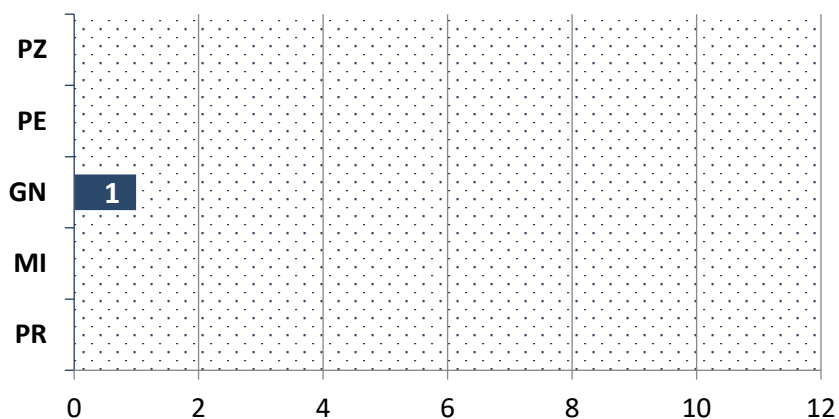
Legalizacija

Prema Zakonu o tretiranju građevina bez dozvole, objekat izgrađen na zemljišnoj parceli druge strane ne može se legalizovati dok se ne utvrdi vlasništvo ili pravo na korišćenja zemljišne parcele. Zakonodavstvo ima za cilj da zaštiti ranjene grupe kao što su nevećinske zajednice i/ili raseljena lica od slučajeva protivpravnog zauzimanja njihove zemljišne parcele.

Tokom izveštajnog perioda, na Kosovu je podneto 1.594 zahteva za legalizaciju objekata izgrađenih bez dozvole. Opštinske vlasti su izdale 1.046 rešenja o legalizaciji, od kojih je šest bilo za imovinu koja pripada kosovskim Srbima. Međutim, nije evidentiran nijedan slučaj nezakonite gradnje na protivpravno zauzetim zemljišnim parcelama pripadnika nevećinskih zajednica i/ili raseljenih lica. Iako je važno napomenuti ovu činjenicu, i dalje je potrebno redovno praćenje kako bi se osiguralo da nijedna takva gradnja ne bude legalizovana, posebno imajući u vidu činjenicu da se nelegalna gradnja nastavlja.

Napomena: Većina opština na Kosovu ne vodi podatke razvrstane po zajednici za podnosiocima zahteva u procesu legalizacije.

UČEŠĆE NEVEĆINSKIH ZAJEDNICA U PROCESIMA PROSTORNOG PLANIRANJA PO REGIONU



Prostorno planiranje

Tokom izveštajnog perioda, pripadnici nevećinskih zajednica, žene i/ili mladi učestvovali su u jednom **prostorno-planskom procesu** – u regionu Gnjilana.

Dodela zemljišta

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

Porez na nepokretnu imovinu

Zakon o porezu na nepokretnu imovinu br. 06/L-005 (Zakon) 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 na Kosovu.

Tokom izveštajnog perioda, nijedan pripadnik nevećinske zajednice i/ili raseljeno lice nije bilo oslobođeno plaćanja poreza na imovinu.