

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 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, 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 januara 2021 do juna 2021. godine.

ČETVRTO IZDANJE: JANUAR 2021 - JUN 2021.

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.

Bespravno zauzimanje nepokretne imovine je krivično delo prema članu 320 Krivičnog zakonika. Imovina nevećinskih zajednica često su bila predmet bespravno zauzimanja. U ovom izdanju Monitora navodi se broj bespravno zauzimanja imovine tokom izveštajnog perioda.

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 ugroženih kategorija lica, kao što su žene i nevećinske zajednice, koji su iskoristili mogućnost socijalnog stanovanja.

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 i raseljenih lica, a koje 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.

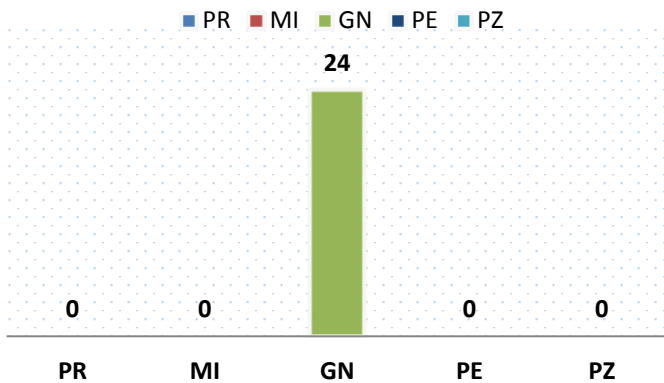
Dodela opštinskog zemljišta za povratničke projekte jeste postupak/inicijativa vlasti koja se sprovodi u svrhu ostvarivanja javnog interesa i/ili javne politike. U ovom izdanju naveden je broj slučajeva u kojima su opštine u izveštajnom periodu dodelile opštinsko zemljište za projekte povratka i/ili 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 nevećinskih zajednica bila/ili jeste bespravno 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 bespravno zauzeta.

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

EKSPPROPRIJACIJA	25
PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE	2
SOCIJALNI SMEŠTAJ	0
POSTUPANJE SA OBJEKTIMA BEZ DOZVOLE	2272
PROSTORNO PLANIRANJE	16
DODELA ZEMLJIŠTA ZA PROJEKTE KOJI SE ODOSE NA RL	0
POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU	0

SLUČAJEVI EKSPROPRIJACIJE PO REGIONU



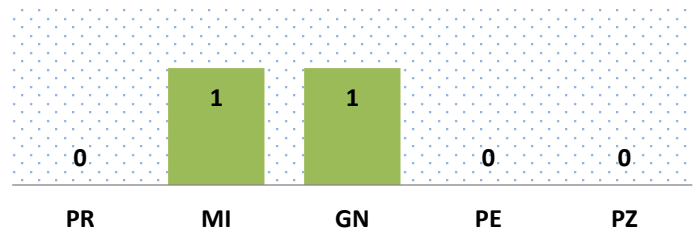
Eksproprijacija

U izveštajnom periodu, postupkom eksproprijacije bilo je pogođeno **24** parcela zemljišta koje pripada pripadnicima nevećinskih zajednica i/ili raseljenim licima. U regionu Gnjilana, preduzeta je eksproprijacija radi otvaranja puta prema urbanističko regulacionom planu „Suvo Brdo“ koji pogađa imovinu 24 pripadnika zajednice kosovskih Srba. Međutim, nije prijavljena nijedna žalba vlasnika imovine u vezi sa propisanim postupkom ili naknadom.

Bespravno zauzimanje

Bespravno zauzimanje imovine nevećinskih zajednica i/ili raseljenih lica i dalje pogađa imovinska prava ovih ugroženih grupa. Tokom izveštajnog perioda došlo je do **2** bespravna zauzimanja imovine, **1** u regionu Mitrovice i **1** u regionu Gnjilana.

SLUČAJEVI PROTIVPRAVNOG ZAUZIMANJA PO REGIONU

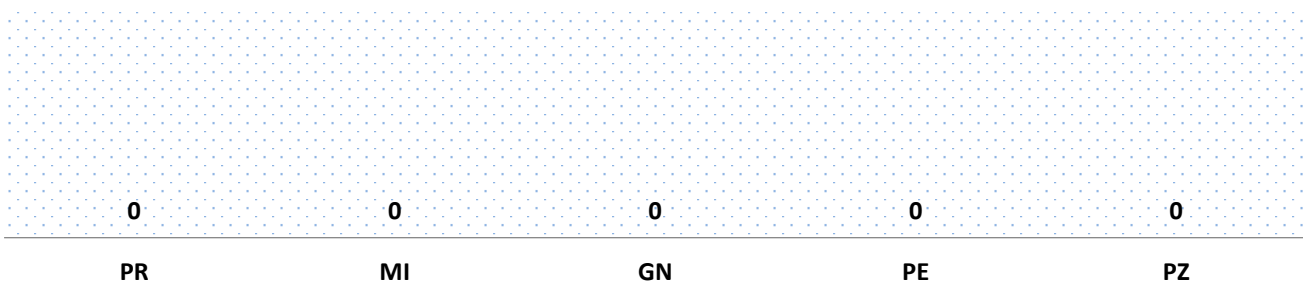


Socijalno stanovanje

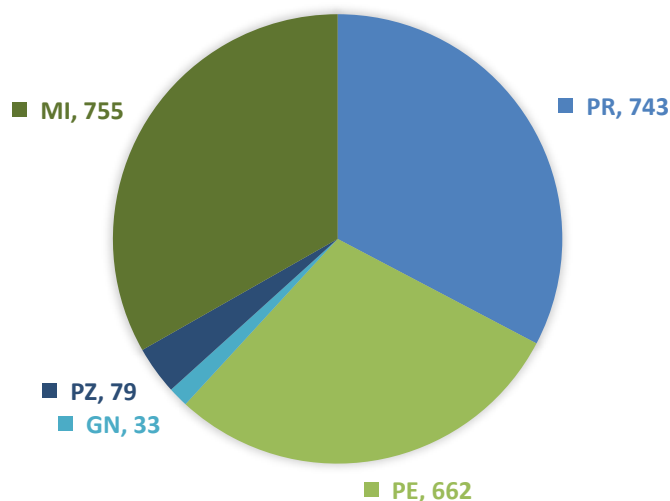
Tokom izveštajnog perioda nije realizovan nijedan projekat socijalnog stanovanja, tako da nijedna žena ili pripadnik nevećinske zajednice nisu bili korisnici programa socijalnog stanovanja na Kosovu kao što je predviđeno Zakonom o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 03/L-164.

Napomena: Tokom izveštajnog perioda, Vlada Srbije dodelila je 36 stanova građanima koji nemaju krov nad glavom i mladim bračnim parovima u opštini Severna Mitrovica; 16 stanova profesorima Univerziteta na srpskom jeziku u Severnoj Mitrovici i 11 stanova porodicama iz nevećinskih zajednica i porodicama koje žive u teškim stambenim uslovima u opštini Zvečan.

IMOVINA DODELJENA U SVRHU SOCIJALNOG STANOVANJA PO REGIONU



SLUČAJEVI LEGALIZACIJE PO REGIONU



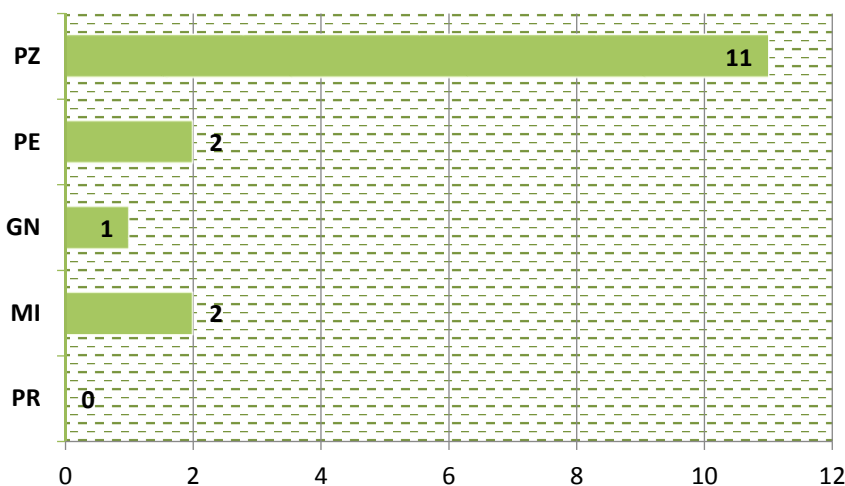
Legalizacija

Novi Zakon o postupanja sa građevinama bez dozvole br. 06/L-024 (Zakon) 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 bespravno zauzimanja njihove zemlje.

Tokom izveštajnog perioda na Kosovu je podneto 2.272 zahteva za legalizaciju objekata izgrađenih bez dozvole, uključujući 18 zahteva iz nevećinskih zajednica (3 kosovskih Srba, 15 kosovskih Roma, kosovskih Aškalijskih i kosovskih Egipćana). Opštinske vlasti su izdale 1.117 rešenja o legalizaciji, od kojih 16 za imovinu koja pripada nevećinskim zajednicama. Međutim, nije zabeležen niti jedan slučaj nezakonite gradnje na bespravno 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.

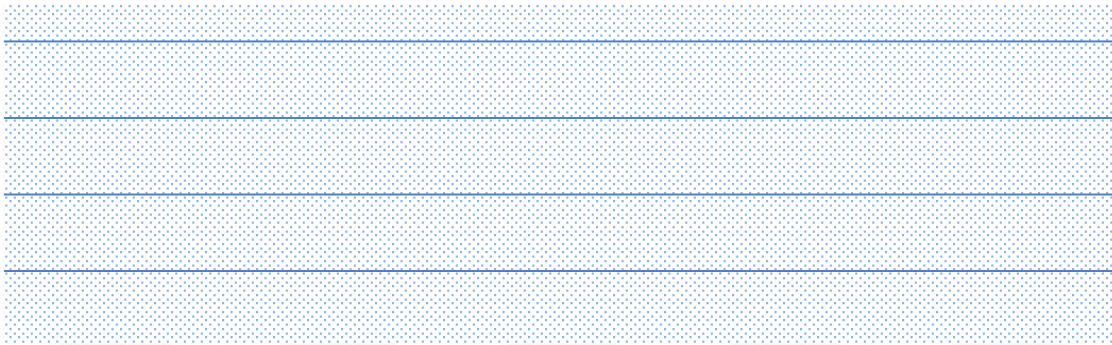
UČESTVOVANJE NEVEĆINSKIH ZAJEDNICA U PROCESIMA PROSTORNOG PLANIRANJA PO REGIONU



Prostorno planiranje

U izveštajnom periodu pripadnici nevećinskih zajednica i/ili žene učestvovali su u **16 prostorno-planskih procesa** – u regionima Gnjilane, Mitrovica, Peć i Prizren.

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 ili pripadnika nevećinskih zajednica.

POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU



Porez na nepokretnu imovinu

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

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