

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 ugroženih 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 brojčanoj manjini. Ima za cilj 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 jula do decembra 2024. godine.

JEDANESTO IZDANJE: JUL 2024– DECEMBAR 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 prikazan je broj eksproprijacija koje se odnose na imovinu ugroženih zajednica sa fokusom na nevećinske zajednice i raseljena lica.

Protivpravno zauzimanje nepokretne imovine je krivično delo prema članu 320 Krivičnog zakonika. Imovina ugroženih zajednica, posebno nevećinskih zajednica i raseljenih lica je često 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 ugroženih grupa, kao što su žene, mladi i nevećinske zajednice, koji su iskoristili mogućnost socijalnog stanovanja.

Legalizacija je proces koji predvode vlasti da legalizuju (ozakone) objekte izgrađene bez dozvole odnosno odobrenja za izgradnju. Ovo izdanje uključuje broj zahteva za legalizaciju i broj izdatih potvrda o legalizaciji objekata izgrađenih bez dozvole odnosno odobrenja za izgradnju.

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 ugrožene grupe, nevećinske zajednice, žene i mladi učestvuju.

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

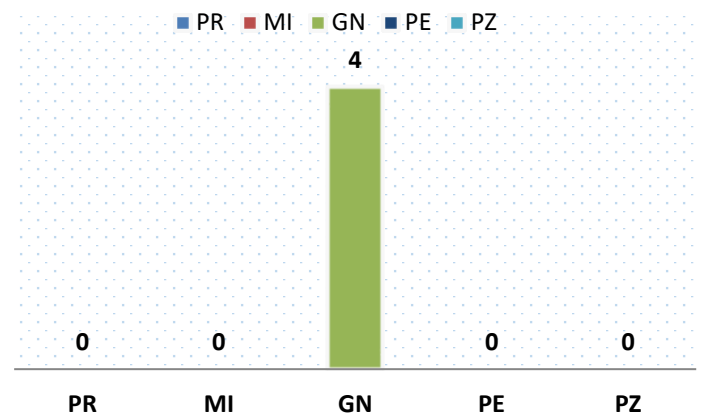
EKSPROPRIJACIJA	4
PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE	1
SOCIJALNO STANOVANJE	154
LEGALIZACIJA OBJEKATA BEZ DOZVOLE/ODOBRENJA ZA IZGRADNJU	1783
PROSTORNO PLANIRANJE	3
DODELA ZEMLJIŠTA ZA PROJEKTE KOJI SE ODOSE NA RL	0
POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU	0

TRENDOVI

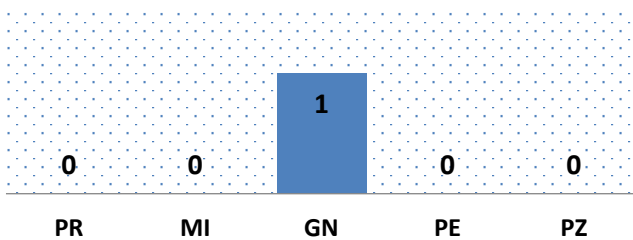
Eksproprijacija

U izveštajnom periodu, **četiri (4)** parcele (privatna imovina) koje pripadaju pripadnicima zajednice kosovskih Srba bile su pogođene eksproprijacijama u regionu Gnjilana.

SLUČAJEVI EKSPROPRIJACIJE PO REGIONU



SLUČAJEVI PROTIVPRAVNOG ZAUZIMANJA PO REGIONU

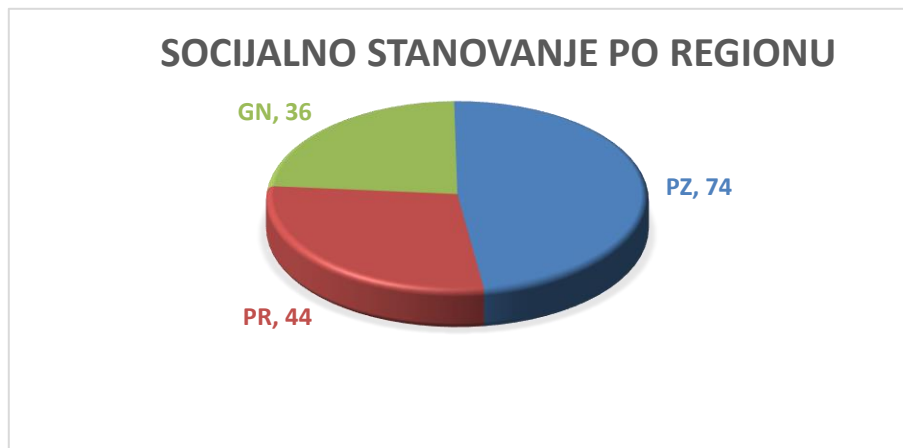


Protivpravno zauzimanje

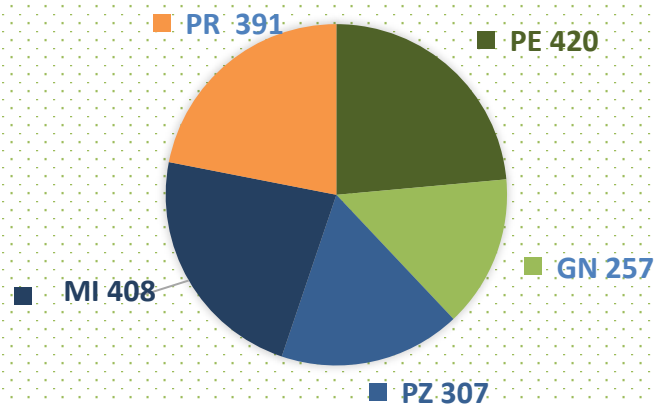
Tokom izveštajnog perioda, zabeležen je **(1)** slučaj protivpravnog zauzimanja u regionu Gnjilana.

Socijalno stanovanje

Tokom izveštajnog perioda, socijalne stanove je dobilo u regionu Prištine 44 lica/podrođica od kojih je jedan (1) kosovski Srbin, a 43 kosovska Roma; u regionu Prizrena 74 lica/ podrođica od kojih su 40 bili kosovski Bošnjaci, a 34 kosovska Albanca; a u regionu Gnjilana 36 lica/podrođica kosovske Albanke koje se staraju o porodici.



SLUČAJEVI LEGALIZACIJE PO REGIONU



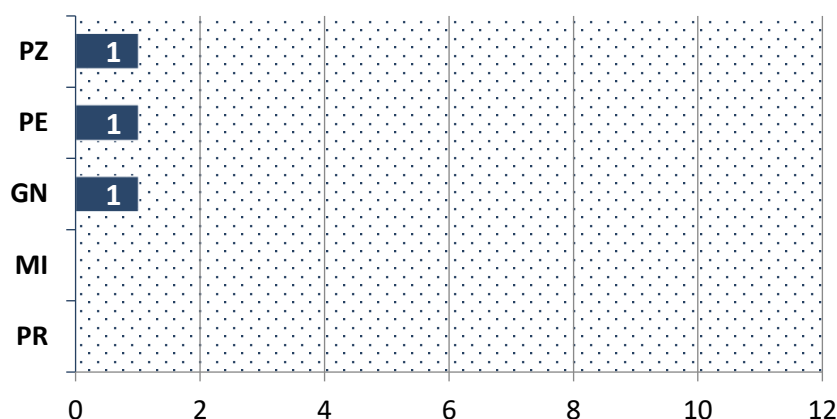
Legalizacija

Na osnovu Zakona o postupanju sa objektima bez dozvole, objekat koji je izgrađen na zemljištu koje pripada nekom drugom licu ne može biti legalizovan dok se ne utvrdi vlasništvo ili pravo korišćenja zemljišne parcele. Zakonodavstvo ima za cilj da zaštiti ugrožene grupe kao što su nevećinske zajednice i/ili raseljena lica u slučajevima protivpravnog zauzimanja njihove zemljišne parcele.

Tokom izveštajnog perioda, širom Kosova, podneto je 1.783 zahteva za legalizaciju objekata izgrađenih bez dozvole. Opštinske vlasti su izdale 1.253 rešenja o legalizaciji, od kojih sedam za imovinu koja pripada kosovskim Srbima, dva kosovskim Aškalijama i dva kosovskim Turcima. Međutim, nije zabeležen niti jedan 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 podnete zahteve 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 tri **prostorno-planska procesa** – u regionima Prizren, Peć i Gnjilane.

Dodela zemljišta

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

Porez na nepokretnu imovinu

Shodno članu 39 Zakona br. 06/L-005 o porezu na nepokretnu imovinu (Zakon) od 01. oktobra 2018, 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.