

# 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 ugroženih zajednica. 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, raseljenih lica (RL) i većinske zajednice koja živi u sredinama u kojima je u brojčanoj manjini. 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 OEBS-a i uključuju samo slučajeve u kojima su terenski timovi imali pristup informacijama u periodu od jula 2021. do decembra 2021. godine.

## PETO IZDANJE: JUL 2021 - DECEMBAR 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 Monitora prikazan je broj eksproprijacija koje se odnose na imovinu ugroženih kategorija lica, sa fokusom na nevećinske zajednice i raseljena lica.

**Protivpravno zauzimanje** nepokretne imovine je krivično delo prema članu 320 Krivičnog zakonika. Imovina ugroženih grupa, posebno nevećinskih zajednica i raseljenih lica, često je predmet bespravnog 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, mladi i nevećinske zajednice, koje su iskoristile mogućnost socijalnog smeštaja.

**Legalizacija** je proces koji organi vlasti vode da bi legalizovali nedozvoljenu gradnju. Ovo izdanje obuhvata broj zahteva i potvrda o legalizaciji izdatih za nedozvoljenu gradnju.

**Prostorno planiranje** je politika vlasti za uređenje javnog prostora 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 procesa prostornog planiranja u kojima je zabeleženo učestvovanje ugroženih kategorija lica, nevećinskih zajednica i 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/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

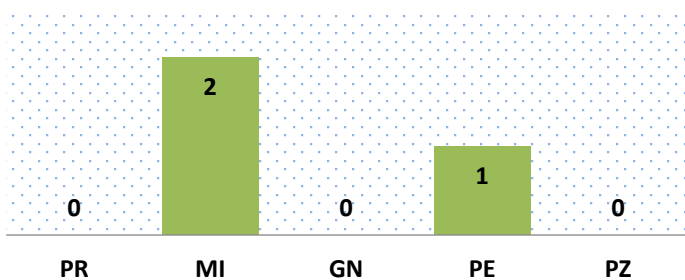
EKSPPROPRIJACIJA	0
PROTIVPRAVNO ZAUZIMANJE	3
SOCIJALNI SMEŠTAJ	35
LEGALIZACIJA NEDOZVOLJENE GRADNJE	5189
PROSTORNO PLANIRANJE	5
DODELA ZEMLJIŠTA ZA PROJEKTE KOJI SE ODNOSU NA RL	0
POREZ NA NEPOKRETNU IMOVINU	0

## TRENDOVI

### Eksproprijacija

Tokom izveštajnog perioda nijedan slučaj imovine (zemljišnih parcela) koja pripada ugroženim kategorijama lica, posebno nevećinskim zajednicama ili raseljenim licima, nije bio predmet eksproprijacije.

### SLUČAJEVI PROTIVPRAVNOG ZAUZIMANJA PO REGIONU



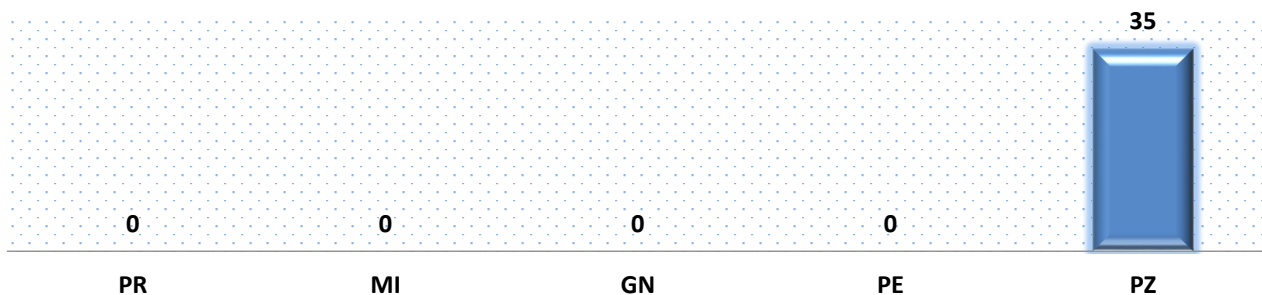
### Protivpravno zauzimanje

Protivpravno zauzimanje imovine pripadnika nevećinskih zajednica i raseljenih lica, kao i većinske zajednice koja živi u sredinama u kojima je u brojčanoj manjini, i dalje pogađa imovinska prava ovih ugroženih kategorija lica. U izveštajnom periodu dogodila su se tri protivpravna zauzimanja imovine, **dva** u regionu Mitrovice (jedna pripada kosovskom Srbinu i jedna pripada kosovskom Albancu) i **jedan** u regionu Peći (pripada kosovskom Srbinu).

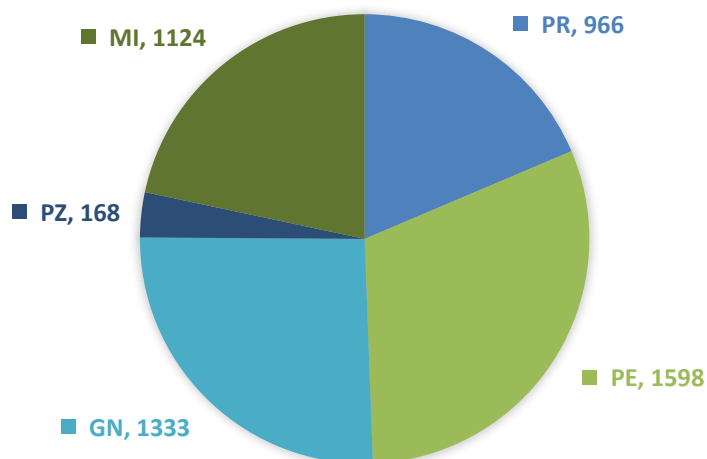
### Socijalni smeštaj

Tokom izveštajnog perioda, 35 socijalnih stambenih jedinica predato je ugroženim kategorijama lica u regionu Prizrena, uključujući jedan stan porodici kosovskih Aškalića.

### IMOVINA DODELJENA U SVRHU SOCIJALNOG STANOVANJA PO REGIONU



## SLUČAJEVI LEGALIZACIJE PO REGIONU



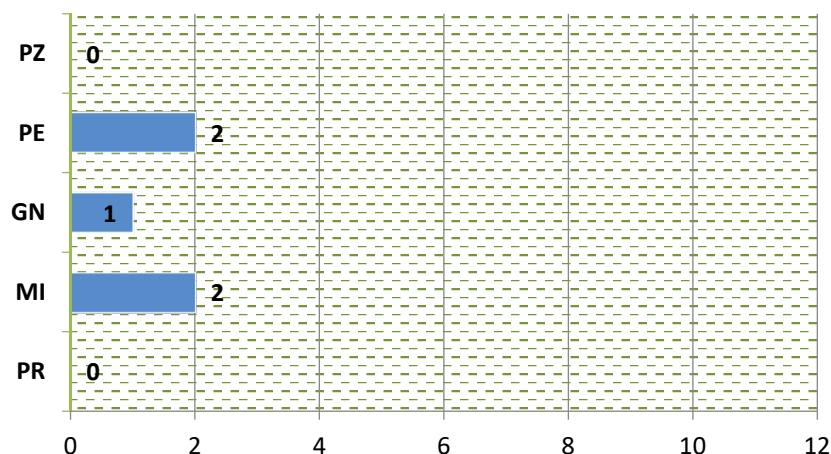
### Legalizacija

Prema važećem zakonu, objekat izgrađen na zemljišnoj parceli druge strane ne može biti legalizovan dok se ne utvrdi vlasništvo ili pravo korišćenja zemljišne parcele. Svrha zakona je da zaštiti ugrožene kategorije lica, kao što su nevećinske zajednice i/ili raseljena lica, u slučajevima protivpravnog zauzimanja njihovog zemljišta.

Tokom izveštajnog perioda na Kosovu je podneto 5.189 zahteva za legalizaciju objekata izgrađenih bez dozvole, uključujući 22 zahteva iz nevećinskih zajednica (7 kosovskih Srba, 15 pripadnika zajednica kosovskih Roma, kosovskih Aškaliya i kosovskih Egipćana). Opštinske vlasti su izdale 2.163 rešenja o legalizaciji, od kojih 17 za imovinu koja pripada nevećinskim zajednicama. Međutim, nije zabeležen nijedan 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, žene i/ili mladi učestvovali su u **pet procesa prostornog planiranja** – u regionima Peći, Gnjilana i Mitrovice.

## **Dodela zemljišta**

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

## **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 je protivpravno zauzeta oslobađaju se plaćanja poreza na osnovu konačne odluke koju donosi nadležni javni organ koji razmatra slučajeve protivpravnog zauzimanja.

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