

**Kosovska agencija za imovinu**

**Godišnji izveštaj**  
**2006**



**ZAJEDNIČKI GODIŠNJI IZVEŠTAJ ZA 2006.  
GODINU**

**DIREKCIJE ZA STAMBENO IMOVINSKA  
PITANJA**

**I**

**KOSOVSKE AGENCIJE ZA IMOVINU**

**PREGLED ZA 2006 GODINU**

# SADRŽAJ

Skraćenice

Predgovor

Pregled

Poglavlje 1    **MEHANIZMI REŠAVANJA IMOVINSKIH ZAHTEVA:  
DIREKCIJA ZA STAMBENA I IMOVINSKA PITANJA I  
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU**

Poglavlje 2    PROCESUIRANJE I ODLUČIVANJE PO ZAHTEVIMA KOD HPD-a  
- STAMBENI IMOVINSKI ZAHTEVI

Poglavlje 3    SPROVOĐENJE ODLUKA HPCC-a

Poglavlje 4    IMOVINA POD UPRAVOM I PROJEKAT IZDAVANJA POD KIRIJU

Poglavlje 5    OSOBLJE I IZGRADNJA KAPACITETA

Poglavlje 6    ADMINISTRATIVNO OPERATIVNE AKTIVNOSTI I PRENOS  
INFORMACIJA

Poglavlje 7    FINANSIRANJE

Poglavlje 8    VAŽNI DOGAĐAJI U 2006-oj GODINI

Poglavlje 9    GODINA PRED NAMA

Zaključne napomene

Aneks – Članovi Komisije za stambeno imovinske zahteve

## SKRAĆENICE

|       |                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------|
| CCPU  | Centralno odeljenje za obradu zahteva, HPD                     |
| DCA   | Odeljenje civilne administracije, UNMIK                        |
| EAR   | Evropska agencija za rekonstrukciju                            |
| EU    | Evropska unija                                                 |
| fyROM | Bivša jugoslovenska Republika Makedonija                       |
| HPD   | Direkcija za stambena i imovinska pitanja                      |
| HPCC  | Komisija za stambene i imovinske zahteve                       |
| IDP   | Interno raseljeno lice                                         |
| KCA   | Kosovska agencija za katastar, PISG                            |
| KCB   | Konsolidovani budžet Kosova                                    |
| KFOR  | Kosovske snage, NATO                                           |
| KPA   | Kosovska agencija za imovinu                                   |
| KPCC  | Komisija kosovske agencije za imovinu, KPA                     |
| KPS   | Kosovska policijska služba, UNMIK                              |
| KTA   | Kosovska poverenička agencija, UNMIK                           |
| NGO   | Nevladina organizacija                                         |
| OLA   | Kancelarija pravnog savetnika, UNMIK                           |
| OSCE  | Organizacija za evropsku bezbednost i saradnju                 |
| PISG  | Privremene institucije vlade                                   |
| SRSg  | Specijalni predstavnik Generalnog sekretara Ujedinjenih Nacija |
| UNDP  | Kancelarija Ujedinjenih Nacija za razvoj                       |
| UNOPS | Kancelarija Ujedinjenih Nacija za projektne usluge             |

|            |                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------|
| UN-Habitat | Program Ujedinjenih Nacija za ljudska naselja                  |
| UNHCR      | Visoki Komesarijat Ujedinjenih Nacija za izbeglice             |
| UNMIK      | Privremena administrativna misija Ujedinjenih Nacija na Kosovu |
| UNOB       | Kancelarija Ujedinjenih Nacija u Beogradu                      |

## **PREDGOVOR**

*Napisao gospodin Knut Rosandhaug,*

*Izvršni direktor Direkcije za stambena i imovinska pitanja  
Direktor izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu*

Za bivšu Direkciju za stambena i imovinska pitanja (HPD), i njenog naslednika Kosovsku agenciju za imovinu (KPA), 2006 godina je bila godina značajnih događanja, vidnih dostignuća i novih izazova.

Mandatom iz 1999 godine, Specijalnog predstavnika Generalnog sekretara (SRSG) u okviru UNMIK Uredbe 1999/23, vodeća uloga u rešavanju stambeno imovinskih pitanja je, verujem, stavila HPD pred veliki izazov. Dok se zavesa podizala u 2006-oj godini, HPD je ekspeditivno okončao nekih 29,160 zahteva za vraćanje stambene imovine koje su podnele izbeglice i interno raseljena lica (IDPS). Ovaj proces je ispravio gubitak imovinskog prava nastalog zbog diskriminacije koja je vladala između 1989 i 1999 godine, regulisao neformalne prodaje imovine i povratio imovinu u posed osobama koje su raseljene zbog rata.

Implementacijom mandata, HPD je značajno doprinela izgradnji mira i zaštiti imovinskih prava na Kosovu. Njen pozitivan doprinos je široko priznat javnim priznanjima predstavnika UNMIK-a, UNDP-a, UNHCR-a, OSCE-a, EU-e, diplomatskih predstavništava i mnogih drugih koji su podržali njen rad i dostignuća, smatrajući da je značajno doprinela unapređenju pozitivnih tendencija na Kosovu. Nadalje, spoljne ocene i intenzitet kojim se pokazalo da su iskustvo i stavovi u rešavanju HPD/KPA imovinskih pitanja od strane ključnih ličnosti iz područja imovinskog prava, jasno su ukazali na visok stepen poštovanja koji se pokazuje prema HPD-u.

Javno priznanje doprinosa koji je dala HPD nije ograničeno samo na doprinos u izgradnji mira na Kosovu. HPD model je usvojen kao model rešavanja imovinskih sporova na područjima kao što su između ostalog Irak, Kipar, Gruzija i Palestina. Ovo je dovelo do razvoja na polju zakonske regulative u martu 2006 godine kojom je UNMIK transformisao HPD u celini, njeno osoblje i sredstva, u novu nezavisnu agenciju, Kosovsku agenciju za imovinu (KPA) i poverio joj mandat da rešava sporove u vezi sa zemljištem i poslovnim prostorima.<sup>1</sup> Ovakav pristup omogućio je primenu metodologije iskustva i efikasne procedure koju je ranije koristila HPD u procesuiranju imovinskih zahteva u vezi sa zemljištem i poslovnim prostorom. KPA je takođe preuzela odgovornost za sprovođenje preostalih zahteva HPD-a u vezi sa ztambenom imovinom i vođenje imovine koja je stavljena pod upravu HPD-a. Još samo 2,6% odluka po zahtevima je ostalo nesprovedeno na kraju 2006 godine pa će KPA sprovesti ove odluke u prvom kvartalu 2007 godine. U skladu sa ovlašćenjem da preuzme vođenje dela imovine stavljene pod upravu kod HPD-a, KPA je krajem 2006 godine upravljao sa 5.257 jedinica imovine. Osim toga, u aprilu 2006 godine, nakon što je UNMIK odobrio projekat izdavanja imovine pod kiriju, i nakon podrške tom programu od strane Privremenih institucija vlade (PISG) u avgustu, KPA je isplanirala i sprovela u delo ovaj projekat Projekat obezbeđuje izvor prihoda od imovine pod upravom raseljenim nosiocima imovinskog prava koji trenutno ne žele da iskoriste svoje pravo na povratak u svoje domove ili da imovinu prodaju.

Novi i ambiciozni ciljevi su postavljeni u 2007 godini pred KPA u okviru novog mandata. Verujem da će ova nova institucija izvući pouke iz lekcija naučenih u procesu rada HPD-a i stručnog kao i proverenog načina rada osoblja i uprave u vođenju evidencije u procesu efikasnog suočavanja sa izazovima koji ih neizbežno očekuju tokom implementacije mandata. Nadalje, KPA će nadograđivati ono što je postigla HPD u procesu rešavanja imovinskih sporova – pitanje od presudne važnosti za Kosovo.

Želeo bih naročito da pohvalim osoblje HPD/KPA. Svi su oni radili izuzetno naporno tokom mandata HPD-a i aktivno bili uključeni u napore da ova institucija postigne svoje

---

<sup>1</sup> Vidi UNMIK Uredba 2006/10 koja je usvojena 4 marta 2006 godine.

ciljeve. Radili su predano i požrtvovano usprkos ozbiljnoj nesigurnosti u vezi sa zaposlenjem i budućnošću ove institucije u 2005 i početkom 2006 godine. Iskreno priznajem i cenim njihovu inicijativnost i doprinos radu HPD-a i nadam se istoj angažovanosti u procesu rada KPA.

Isto tako, pozdravljam povećani angažman i podršku PISG-a u radu HPD-a i pozivam ih da isti nivo podrške i posvećenosti pruže u procesu rada KPA. Osim toga, zahvaljujem se plodonosnom duhu saradnje sa HPD-om, od osnivanja KPA od strane vlasti iz Beograda. Obe institucije imaju neograničen pristup imovinskoj dokumentaciji ovde. Nadalje, organi vlasti su aktivno podržali brojne javne informativne kampanje koje je pokrenuo HPD tokom dugogodišnjeg rada, a jedna je bila nedavno, novembra 2006 godine kada je KPA pokrenula kampanju.

Želim da se zahvalim i svim našim donatorima na neprocenjivoj podršci HPD-u a nedavno i KPA, kako finansijskoj tako i svakoj drugoj. Koristim ovu priliku da apelujem na njih da nastave da podržavaju KPA. Podrška ovom procesu će omogućiti vraćanje celokupne privatne imovine zakonitim nosiocima imovinskog prava, što je od vitalnog značaja za proces pomirenja, održivog povratka, ekonomskog oporavka i napretka.

I konačno, u ovom trenutku smatram veoma važnim podsetiti se i naglasiti da mehanizam restitucije imovine, kako to radi HPD ili KPA, samo po sebi, bez obzira na to koliko je efikasan, ne može osigurati povratak raseljenih lica. Rešavanje imovinskih sporova i vraćanje imovine je samo jedan aspekt u procesu povratka. Ovaj se proces ne može odvojiti od širokog spektra usko povezanih pitanja koja se moraju aktivno rešavati da bi se obezbedio održiv povratak (na primer pristup vlastima, zaposlenje i aktivnosti koje će obezbediti prihod, bezbednost, sloboda kretanja, obnova porušenih domova su među najvažnijim). Zato pozdravljam zajedničke i međusobne inicijative koje imaju za cilj rešavanje ovih pitanja. Mi smo u KPA spremni da sarađujemo sa svima da bismo doprineli ovom uzvišenom cilju. U odsustvu ovakvog pristupa povratak će biti neostvariv i neodrživ a postoji i opasnost da će kako HPD, tako i KPA, po završetku svojih mandata biti neopravdano “*optuženi*” za nepostojanje fizički vidljivog povratka.



Uz zahvalnost za Vašu neprestanu podršku u radu KPA,

*Knut Rosandhaug*

Direktor

Decembar 2006 godine

## PREGLED

U prethodnoj deceniji se osetilo značajno poboljšanje ljudskih prava u smislu zaštite imovinskog prava. Povredama imovinskog prava i restuciji izbeglica i raseljenih lica posvećena je veća pažnja od strane međunarodne zajednice u kontekstu post-konfliktne izgradnje mira. Pravo izbeglica i interno raseljenih lica (IDP) na povratak u svoje domove u zemlju porekla nakon izbegličke krize značajno se razvilo u smislu normi poštovanja ljudskih prava. Međunarodne snage za očuvanje mira smatraju ovo pitanje centralnom komponentom u naporima za održanje mira i nezaobilaznim pitanjem u procesu ekonomskog razvoja i održivog povratka. Pravni mehanizmi ukomponovani u samostalna pravna tela sa mandatom da se suoče sa imovinskim pitanjima i sporovima, osnovana su na određenom nacionalnom nivou od strane mirovnih snaga Ujedinjenih Nacija da bi se pomoglo raseljenim licima da se vrate na svoja ognjišta, pri čemu je isplivalo na površinu neotuđivo pravo raseljenih lica na povrat imovinskog prava. Kosovo je oblast gde se UN značajno angažovao u rešavanju pitanja imovinskog prava.

Za samo pet meseci od dolaska na Kosovo, privremena administrativna misija Ujedinjenih Nacija na Kosovu (UNMIK), da bi uspostavila visoke prioritete vraćanja izbeglica i raseljenih lica, uspostavila je nezavisne mehanizme sa mandatom da se obezbedi ekspeditivno rešavanje stambeno imovinskih sporova; u borbi protiv široko rasprostranjenog nezakonitog korišćenja imovine i drugih pitanja iz oblasti stanovanja. Na osnovu UNMIK Uredba 1999/23 Direkcija za stambena i imovinska pitanja (HPD) i njeno nezavisno pravno telo, Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (HPCC), su osnovani sa mandatom da *“postignu efikasno i svrsishodno rešavanje imovinskih zahteva koji se tiču stambene imovine”*.<sup>2</sup>

Osnovni zadatak HPD-a je bio da prikupi i procesuiru imovinske zahteve i uputi ih HPCC-u koji je osnovan kao vrsta pravnog tela koje je rešavalo ove predmete. HPCC je obradio preostalih 133 zahteva iz prvostepenog postupka na oktobarskom zasedanju 2006 godine, obrađujući tako ukupno 29.160 imovinskih sporova. Odluke u svih 29.160

---

<sup>2</sup> Vidi preambulu UNMIK Uredba 1999/23.

slučajeva su donešene i uručene podnosiocima zahteva. HPCC je takođe donela odluke o nekih 2.441 zahteva za preispitivanje prvostepene odluke u 2006-oj godini a obradiće preostalih 335 zahteva na sednici u januaru i martu 2007 godine.

Što se tiče sprovođenja odluka HPCC-a, sve osim 2,5% (721) odluka su do kraja 2006 godine bile sprovedene. Ove preostale odluke će biti sprovedene u prvom kvartalu 2007 godine u skladu sa nahođenjem podnosioca zahteva o sprovođenju odluke (tj. vraćanje u posed, stavljanje imovine pod privremenu upravu ili zatvaranje predmeta). Naročita pažnja će se obratiti početkom 2007 godine implementaciji nekih 258 HPCC odluka po kojima je novčana nadoknada određena u korist podnosioca zahteva u skladu sa odeljkom 4 UNMIK Uredba 2000/60.

Sprovođenje mandata sa aspekta stambene imovine koja je stavljena pod upravu nastavljeno je tokom 2006 godine sa ukupno 5.257 jedinica pod upravom na kraju 2006 godine. Nekih 1.845 od ovih jedinica je HPD preneo po službenoj dužnosti (od marta 2006 godine na KPA) pod administraciju, dok je 3.412 jedinica prenešeno na osnovu zahteva podnosioca koji je dobio spor i nije želeo da mu se imovina vrati u posed. Tokom čitave godine naročita pažnja je obraćena primeni projekta izdavanja imovine koja je pod upravom nakon što su ovaj projekat odobrili SRSG i PISG. Projekat izdavanja pod kiriju se sprovodi od oktobra 2006 godine i omogućava podnosiocima zahteva koji su imovinu stavili pod upravu da se ona izdaje, što im donosi prihod od imovine i pruža alternativu prodaje.

Razvoj propisa u 2006 godini je omogućio korišćenje HPD metodologije bavljenja zahtevima za rešavanje sporova oko privatne imovine, uključujući poljoprivredno zemljište i komercijalnu imovinu, što je dovelo do velikih promena u HPD-u. Serija dugih razgovora i rasprava o načinu na koji će se ova pitanja rešavati u narednim godinama kulminirali su u martu 2006 godine usvajanjem UNMIK Uredba 2006/10. Ova uredba je praktično transformisala HPD u novu agenciju, Kosovsku agenciju za imovinu (KPA) pa su njegovo osoblje, sredstva i čitava organizacija prešli u ovu novu agenciju. KPA je preuzeo obaveze i radne zadatke od HPD-a, da bi obezbedio implementaciju

preostalih odluka HPCC-a i vođenje imovine koja je stavljena pod upravu HPD-a. Međutim, glavni zadatak agencije će biti da se pobrine da se imovinski sporovi oko nepokretne imovine, uključujući poljoprivredno zemljište i poslovne prostore, reši na efikasan i adekvatan način. Politika KPA je da omogući pristupačno, jeftino, brzo, fer i neformalno mesto gde će se na ekspeditivan način rešavati ogroman broj zahteva u vezi sa nepokretnom imovinom. KPA se sastoji od tri glavna tela, Izvršni sekretarijat, nezavisna Kosovska Komisija za rešavanje imovinskih zahteva i Nadzorni odbor. Izvršni sekretarijat će obavljati poslove sekretarijata za Kosovsku Komisiju za rešavanje imovinskih zahteva koja će donositi odluke po zahtevima. KPA funkcioniše nezavisno od Privremenih institucija vlade kao nezavisno telo u skladu sa Članom 11.2 okvirnog sporazuma, pod okriljem Nadzornog odbora. Donatori kao i UNMIK i predstavnici albanske i srpske zajednice su članovi odbora.

Tokom 2006 godine, osim okončanja mandata u vezi sa stambenom imovinom, značajan deo posla je obavljen da bi se počelo sa primenom mandata u vezi sa poljoprivrednim zemljištem i poslovnim prostorom. Prikupljanje zahteva počelo je na Kosovu u aprilu 2006 godine a u Srbiji izvan pokrajine u julu 2006 godine, te u bivšoj jugoslovenskoj Republici Makedoniji i Crnoj Gori u septembru 2006 godine. Obaveštavanje o imovinskim zahtevima i verifikacija dokumenata počeli su u jesen 2006 godine. Krajnji rok za podnošenje zahteva nije određen.

KPA je takođe napravila svoj zaštitni znak/logo. Veb stranica je otvorena u aprilu 2006 godine, a informacije su počele da se daju putem javnih skupova i medija. Sveobuhvatna javna kampanja je konačno pokrenuta u novembru mesecu. Nadalje, održavani su redovni sastanci sa predstavnicima manjina, PISG-a, NGO-a i ostalim ključnim ličnostima na polju imovinskog prava. U proleće 2006 godine KPA je započela sa nabavkom vozila i opreme, informatičke tehnologije, te je proširila svoju mrežu kancelarija u Srbiji van pokrajine da bi omogućila prikupljanje zahteva.

Osim toga, u jesen 2006 godine KPA je napravila nacrt administrativnih uputstava u saradnji sa ključnim osobama koji je prosleđen pravnoj službi UNMIK-a sa detaljnim

pravilima i procedurom na usvajanje, usaglašavanje i sprovođenje zahteva koji su u okviru mandata KPA.

Finansijski, 2006 godina je bila zahtevna jer je uprava KPA uložila značajne napore u nalaženje izvora finansiranja ovog procesa. To je značilo održavanje sastanaka sa svim diplomatskim predstavništvima na Kosovu i održavanje donatorske konferencije. Donatorska konferencija održana je u novembru pod predsedavanjem Predsedavajućeg Nadzornog odbora KPA i PDSRSG-a, kojom prilikom je objašnjen mandat nove agencije i njena važnost u izgradnji mira i ekonomskom oporavku Kosova. Do danas, otprilike 7 miliona Eura je obećano za ovaj proces. Predviđeni troškovi čitavog procesa su negde oko 15 miliona Eura za predviđenih 11.000 imovinskih zahteva.

Kosovska agencija za imovinu koja je stekla iskustvo kroz rad i stručnost HPD-a u rešavanju imovinskih sporova ima uz potreban nivo finansiranja potencijale da nadogradi sve ono što je postigla HPD i obezbedi pravično i isplativo rešavanje imovinskih prava te da brzo postigne značajne rezultate u ispunjavanju standarda imovinskog prava na Kosovu ali samo uz odgovarajući priliv sredstava.

# POGLAVLJE 1

## MEHANIZMI REŠAVANJA IMOVINSKIH SPOROVA: DIREKCIJA ZA STAMBENA I IMOVINSKA PITANJA I KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

### 1.1 Uvod

Pristup UNMIK-a povodom pitanja kršenja imovinskog prava na Kosovu je široko prihvaćen. U roku od pet meseci od dolaska na Kosovo, on je osnovao nezavisno telo, Direkciju za stambena i imovinska pitanja (HPD) da bi se rešili zahtevi za povrat stambene imovine. Nakon toga, u martu 2006 godine, stvorena je nova institucija, Kosovska agencija za imovinu (KPA) sa mandatom da rešava pitanja nepokretne imovine uključujući zemljište i poslovne prostore. Osnivanje i mandat ovih nezavisnih institucija će ovde biti razmotreni.

### 1.2 Direkcija za stambena i imovinska pitanja (HPD)

#### 1.2.1 Osnivanje i mandat

HPD je osnovana u novembru 1999 godine prema UNMIK Uredba 1999/23 sa mandatom da “...pruži sveukupna uputstva o imovinskim pravima na Kosovu dok Specijalni predstavnik Generalnog sekretara ne potvrdi da su institucije lokalne vlade sposobne da obave poslove poverene Direkciji.”<sup>3</sup> Njen mandat je prvenstveno trebao da obezbedi efikasno rešavanje stambeno imovinskih zahteva nastalih usled kršenja imovinskog prava u prošloj deceniji kao i upravljanje imovinom koja je stavljena pod privremenu upravu.

---

<sup>3</sup> Odeljak 1.1 UNMIK Uredba 1999/23.

U vezi sa rešavanjem imovinskih zahteva, HPD-u je poverena odgovornost oko prikupljanja, procesuiranja i upućivanja zahteva radi rešavanja nezavisnoj pravnoj službi, Komisiji za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (HPCC). Odeljak 1.2 UNMIK Uredba 1999/23 ustanovila je tri specifične kategorije zahteva za koje je HPD bila nadležna da ih procesuiraju, a to su:

- “(a) Zahtevi fizičkih lica čije je vlasništvo, posedovanje ili stanarsko pravo na nepokretnu imovinu oduzeto nakon 23 marta 1989 godine na osnovu zakona koji su bili diskriminatorski u primeni ili nameri;*
- (b) Zahtevi fizičkih lica koji su neformalno otuđili stambenu nepokretnu imovinu na osnovu slobodne volje strana u transakciji nakon 23 marta 1989 godine;*
- (c) Zahtevi fizičkih lica koji su bili vlasnici, koji su posedovali imovinu ili imali stanarsko pravo nad nepokretnom imovinom pre 24 marta 1999 a koji sada ne uživaju pravo posedovanja nad imovinom, i gde imovina nije dobrovoljno otuđena.”*

Zahtevi su kategorisani u skladu sa odredbama Uredbe kao zahtevi A, B i C kategorije. Zahtevi A kategorije odnosili su se na diskriminatorski gubitak stanarskog prava društvenih stanova koji je bio rezultat mera koje su vlasti uvele između 1989 i 1999 godine. U tom periodu, kosovski Albanci su nakon što su ostajali bez posla u društvenim i javnim preduzećima takođe gubili stanarsko pravo nad imovinom koja je dobijena na osnovu zaposlenja. Zahtevi B kategorije trebali su da obezbede sigurnost prava onih koji su ušli u neformalne transakcije u vezi sa stambenom imovinom nakon 23 marta 1989 godine i nisu mogli da upišu imovinu u javne knjige zbog diskriminatorskih zakona, odnosno zakona o izmenama i dopunama u ograničavanjima transakcija nepokretne imovine.<sup>4</sup> Svi oni koji su stekli vlasništvo nad imovinom putem neformalnih transakcija imali su pravo na upisivanje imovinskog prava u javne knjige. Zahtevi C kategorije trebali su da znače povrat imovine u posed onima koji su ostali bez tog prava usled

---

<sup>4</sup> Službeni Glasnik Socijalističke Republike Srbije 22/91, 18 april 1991. 1999 eksperti Saveta Evrope proglasili su ovaj zakon diskriminatorskim pa je 13 oktobra 1999 UNMIK poništio ovaj zakon usvajanjem Uredbe 1999/10.

okolnosti nastalih NATO bombardovanjem i nisu mogli da se vrate jer su njihovi stanovi bili bespravno zauzeti..

Osim uloge u procesuiranju zahteva, HPD-u je poveren i veliki broj drugih zadataka sa područja stambeno imovinskih prava kao što su:-

- (a) popisivanje napuštenih privatnih i društvenih stanova;*
- (b) nadzor korišćenja ili izdavanja napuštene imovine na privremenoj osnovi iz humanitarnih razloga; kirija od napuštene privatne i društvene imovine će se uplaćivati na poseban račun naslovljen na zakonitog vlasnika, uz odbitke neophodnih troškova;*
- (c) davanje uputstava UNMIK-u, CIVPOL-u i UNHCR-u kao i KFOR-u po pitanjima koja se tiču imovinskog prava; i*
- (d) obavljanje istraživanja u cilju preporučivanja kako voditi politiku i legislativu u vezi imovinskih prava.”<sup>5</sup>*

HPD-ova glavna kancelarija nalazila se u Prištini<sup>6</sup> i imala je stalne regionalne kancelarije na teritoriji Kosova i pretstavništvo u Beogradu (Srbija van pokrajine) sa područnom kancelarijom u Podgorici (Crna Gora) i malom kancelarijom za vezu u Skoplju (bivša jugoslovenska Republika Makedonija). Jezik koji se koristi je engleski a javna dokumenta rađena su na albanskom i srpskom jeziku.

HPD je prestala sa radom u martu 2006 godine kada je prešla u novu agenciju KPA kojoj je poverena obaveza da završi sa ostvarivanjem mandata vezanim za stambenu imovinu i preuzme upravljanje nad imovinom koja je stavljena pod upravu.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Vidi odeljak 1.1 UNMIK Uredba 1999/23.

<sup>6</sup> HPD/KPA glavna kancelarija nalazila se u ulici “Goleška” br. 2 u Prištini a prijemna kancelarija, sekretarijat i kancelarija za procesuiranje predmeta nalazila se u ulici “Vllaznim Bashkimi” br. 51 u Prištini. Od decembra 2006 godine glavna kancelarija KPA je spojena sa ostalima i nalaze se u ulici “Nazim Gafurri” (bivša ”Miladin Popović”) br. 1 u Prištini. Spisak adresa i detalji o kontaktima sa glavnom kancelarijom HPD-a i regionalnim kancelarijama nalazi se na zadnjoj stranici ovog izveštaja na adresi [www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org).

<sup>7</sup> Istorijat događanja opisan je u paragrafu 1.4.2 ovog izveštaja.



### 1.2.2 HPD - Predmeti

HPD je počela sa prikupljanjem zahteva na Kosovu krajem 2000-te godine a prikupljanje u Srbiji van pokrajine, bivšoj jugoslovenskoj Republici Makedoniji i Crnoj Gori počelo je 2002 godine. Pred kraj procesa prikupljanja zahteva 1 jula 2003 godine, HPD je primila nekih 29.160 zahteva. Od toga je 93% bilo zahteva C kategorije, a samo nešto više od 4% zahteva A kategorije i 2% zahteva B kategorije.

Tabela prikazuje geografsku podelu i broj primljenih zahteva.

| Region/<br>Kategorija        | Gnjilane     | Mitrovica    | Peć          | Priština     | Prizren      | Ukupno        | %<br>zahteva |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| A                            | 112          | 203          | 97           | 698          | 102          | 1.212         | 4.2          |
| B                            | 45           | 65           | 57           | 579          | 20           | 767           | 2.6          |
| C                            | 3.617        | 3.542        | 7.975        | 8.293        | 3.755        | 27.182        | 93.2         |
| <b>Ukupno</b>                | <b>3.774</b> | <b>3.810</b> | <b>8.129</b> | <b>9.570</b> | <b>3.877</b> | <b>29.160</b> | 100          |
| <b>% ukupnih<br/>zahteva</b> | <b>12.9</b>  | <b>13</b>    | <b>27.9</b>  | <b>32.9</b>  | <b>13.3</b>  | <b>100</b>    |              |

Imovina za koju su podnešeni zahtevi

Odlučivanje i postupanje po zahtevima opisani su dalje u izveštaju.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Vidi poglavlje 2 i 3 ovog izveštaja.

### 1.3 Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (HPCC)

#### 1.3.1 Nadležnost i sastav

HPCC je nezavisan organ HPD-a osnovan odeljkom 2 UNMIK Uredba 1999/23. Poverena joj je jedinstvena nadležnost da odlučuje i rešava zahteve koje joj uputi HPD, dok *“SRSG ne potvrdi da su lokalni sudovi u stanju da nastave sa mandatom koji je poveren Komisiji.”*<sup>9</sup>

Sastavljena je od veća koje čine dva međunarodna i jedan domaći član koje je imenovao SRSG 2000 godine.<sup>10</sup> SRSG je takođe imenovao jednog člana kao predsedavajućeg. Svi su članovi cenjeni pravnici koji su u HPCC došli sa velikim iskustvom na raznim poljima rada, uključujući pravosuđe, akademsko iskustvo, privatnu pravnu praksu i međunarodno humanitarno pravo.<sup>11</sup> Oni su po UNMIK Uredba 1999/23 imenovani na period od godinu dana<sup>12</sup> ali su sva tri člana ponovo imenovana na godinu dana i nastaviće da budu članovi HPCC-a do kraja 2006 godine.

Sastav koji čine dva međunarodna i jedan domaći član veća važan je zbog brojnih faktora. Prvo, većina koju čine međunarodni predstavnici garantuje objektivnost i nepristrasnost u odlučivanju u skladu sa međunarodnim standardima. Ovakva garancija se pokazala od životnog značaja u obezbeđivanju podrške i poverenja manjinske zajednice u ovom procesu. Osim toga, činjenica da je domaći predstavnik iz reda većinskog naroda, dao je ovom procesu lokalni duh i prijem, i učinio odluke održivim, naročito kada je dolazilo do njihovog sprovođenja. To je isto tako učinilo proces odlučivanja konzistentnim sa domaćim zakonima. Ovakav pristup je ipak imao kritičare od strane predstavnika drugih etničkih zajednica koje su tvrdile da nepostojanje člana veća koji je predstavnik manjinske zajednice ima kao rezultat proces koji je nedovoljno

---

<sup>9</sup> Vidi odeljak 2.5 UNMIK Uredba 1999/23.

<sup>10</sup> Vidi odeljak 2.2 UNMIK Uredba 2000/60.

<sup>11</sup> Podatci o svakom članu nalaze se u pogovoru ovog izveštaja.

<sup>12</sup> Vidi odeljak 17.3 UNMIK Uredba 2000/60.

sveobuhvatan. To je isto tako podgrevalo kritiku i špekulacije o tome da se odlukama HPCC-a odbijaju zahtevi podnosioci iz reda manjinskih naroda.<sup>13</sup>

Sedište HPCC-a je u Prištini ali je ona imala pravo da održava sednice na nekom drugom mestu ili da vodi rasprave elektronskim putem gde je to bilo moguće.<sup>14</sup> Ona se obično sastaje šest (6) puta godišnje i 2006-u godinu je počela 34-om a završila 40-om sednicom, sveukupno je održala sedam sednica. Njoj u obavljanju pravosudnih dužnosti pomaže Sekretarijat. Službeni jezici HPCC-a su albanski, engleski i srpski, ali je službeni jezik engleski sa kojeg se rade prevodi po potrebi.<sup>15</sup>

U martu 2006 godine i pored transformacije HPD-a u novoosnovanu agenciju KPA, nadležnost HPCC-a da rešava preostale zahteve je ostala.<sup>16</sup> Najvažnija promena za HPCC je bila ta što su poslovi i usluge sekretarijata koje je ranije obavljala HPD prešli u ruke KPA.<sup>17</sup>

## **1.4 KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU**

### ***1.4.1 Istorijat i osnivanje***

Kao što smo ranije naveli, HPD/HPCC je dobila mandat da se bavi isključivo stambenim imovinskim pitanjima. Suočavanje sa pitanjima iz oblasti stambene imovine odmah nakon okončanja konflikta bilo je samo po sebi ključna stvar u izgradnji mira, nijedna takva inicijativa nije pokrenuta da bi se rešavala i druga hitna pitanja u vezi sa imovinom kao što su sporovi oko zemljišta i poslovnih prostora. Usled toga, i na osnovu činjenice da su efikasnost i kapaciteti lokalnih sudova bili loše projektovani, sporovi oko zemlje i

---

<sup>13</sup> Vezano za zahteve C kategorije.

<sup>14</sup> Vidi odeljak 17.8 UNMIK Uredba 2000/60. Sve sednice uživo održane su u glavnoj kancelariji HPD-a u Prištini.

<sup>15</sup> Vidi odeljak 17.15 UNMIK Uredba 2000/60, i napomena predsedavajućeg da se svaki član ili osoba koja pred njom nastupa može obratiti na bilo kojem jeziku.

<sup>16</sup> Vidi odeljak 23 UNMIK Uredba 2006/10, izmenjen odeljkom 22 UNMIK Uredba 2006/50.

<sup>17</sup> Odeljak 19 UNMIK Uredba 2006/10, izmenjen odeljkom 17 UNMIK Uredba 2006/50.

poslovnih prostora ostali su nerešeni u periodu od narednih sedam godina.<sup>18</sup> Ovo ima uticaj i na proces povratka. Mnoge izbeglice i interno raseljena lica nisu vratila u posed svoje domove zbog toga što su njihovi izvori prihoda tj. zemlja ili poslovni prostor bili bespravno korišćeni.

Izveštaj iz 2005 godine Specijalnog pregovarača UN-a o standardima (poznat i kao izveštaj Kai Eide) skrenuo je pažnju na nezakonito korišćenje poljoprivredne i komercijalne imovine kao jedan od važnih faktora koji koče povratak na Kosovo te su zahtevane hitne mere. UNMIK je odgovorio na ovaj izveštaj u martu 2006 godine tako što je usvojio Uredbu 2006/10 o rešavanju zahteva za povrat privatne nepokretne imovine uključujući poljoprivredno zemljište i poslovne prostore. Uredba je uspostavila nezavisnu agenciju poznatu kao Kosovska agencija za imovinu (KPA) radi rešavanja zahteva za povrat privatne nepokretne imovine kao rezultat oružanog sukoba iz 1999 godine, uključujući i sporove oko poljoprivrednog zemljišta i poslovnih prostora.

U skladu sa UNMIK Uredbom 2006/10, izmenjene Uredbom 2006/50, KPA funkcioniše nezavisno od Privremene institucije vlade (PISG) kao nezavisno telo u skladu sa Poglavljem 11.2 Okvirnog sporazuma, pod okriljem Nadzornog odbora.

#### ***1.4.2 Prenos funkcija HPD-a i ovlašćenja HPCC-a***

U okviru UNMIK Uredba 2006/10, izmenjene Uredbom 2006/50, KPA je dobio mandat da preuzme obaveze HPD-a, odnosno da implementira sve stambeno imovinske zahteve koji nisu okončani do 4 marta 2006 godine, kao i upravljanje imovinom koja je stavljena pod administraciju. Sprovodeći ovaj deo svog mandata, KPA su povereni *"pravo,*

---

<sup>18</sup> Vidi Pregled OSCE-a o krivičnom pravnom sistemu pod nazivom *"Sprovođenje prava u opštinskim sudovima"*, mart 2004 str. 9; Konačni izveštaj koji je podneo ECO evropskoj agenciji za rekonstrukciju (EAR) 13 decembra 2004 str. 13 i 25; i izveštaj Generalnog sekretara Ujedinjenih Nacija o Prelaznoj administraciji na Kosovu podnešen Savetu bezbednosti 26 maja 2005 godine (S205/335) paragraf 67.

*obaveze, dužnosti, odgovornosti i ovlašćenja HPD-a*".<sup>19</sup> Nadalje, imovina HPD-a prešla je pod KPA, a osoblje je sada zaposleno u KPA na sličnim radnim mestima.<sup>20</sup>

Što se tiče obima poslova HPCC-a, odeljak 22 UNMIK Uredba 2006/50 zadržala je ovlašćenja HPCC-a da odlučuje o preostalim zahtevima oko stambene imovine i zahtevima o preispitivanju odluka HPCC-a podnetih u skladu sa odeljkom 14 UNMIK Uredba 2000/60.<sup>21</sup> Kao što smo ranije naveli, jedina promena u radu HPCC-a su usluge sekretarijata koje pruža KPA od marta 2006 godine.

Ovakav pristup osnivanja KPA omogućio je efikasnu transformaciju HPD-a u KPA. Nesmetan prelaz omogućio je da metodologija rada i efikasna procedura koju je koristio HPD u rešavanju stambenih imovinskih zahteva bude primenjena i na proces prikupljanja zahteva za zemljište i poslovni prostor. Ovo takođe omogućava rešavanje ovih zahteva na ekspeditivan i efikasan način i u skladu sa procedurom koja garantuje nepristrasnost i pravično procesuiranje.

---

<sup>19</sup> Vidi odeljak 19 UNMIK Uredba 2006/10 izmenjena odelkom 17 UNMIK Uredba 2006/50.

<sup>20</sup> Odeljak 19 UNMIK Uredba 2006/10 propisuje da će *"Kosovska agencija za imovinu imati izvršna ovlašćenja nad odlukama o deložaciji koje je donela Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih pitanja a koje na dan stupanja na snagu sadašnje uredbe nisu sprovedene od strane Direkcije za stambena i imovinska pitanja. U sprovođenju ovih odluka Kosovska agencija za imovinu će imati prava, dužnosti, obaveze i ovlašćenja koja je HPD imala pre stupanja na snagu sadašnje uredbe."* Odeljak 17 UNMIK Uredba 2006/50 sadržavala je sličnu odredbu koja je propisivala da: *"Kosovska agencija za imovinu ima pravo sprovođenja odluka ili naloga o deložaciji Komisije za rešavanje stambeno imovinskih zahteva koje su na dan stupanja na snagu UNMIK Uredba 2006/10 mžda sprovedene ili ne od strane Direkcije za stambena i imovinska pitanja. U sprovođenju ovih odluka, Kosovska agencija za imovinu će imati prava, dužnosti i obaveze koje je imao HPD pre stupanja na snagu UNMIK Uredba 2006/10.."*

<sup>21</sup> Odeljak 22 UNMIK Uredba 2006/50 sadržao je sličnu odredbu.

### **1.4.3 Mandat i sastav KPA**

KPA ima mandat da rešava zahteve koji su nastali kao rezultat oružanog sukoba iz 1999 godine a u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivredno zemljište i poslovni prostor, a u vezi sa:

- (i) zahtevima o vlasništvu nad privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivredno zemljište i poslovni prostor; i
- (ii) zahtevima u vezi sa pravom korišćenja nepokretne imovine uključujući poljoprivredno zemljište i poslovni prostor.

KPA se sastoji od tri glavna tela i to Nadzornog odbora, Izvršnog sekretarijata i autonomne Kosovske Komisije za rešavanje imovinskih zahteva (KPCC).

#### Nadzorni odbor

Nadzorni odbor ima mandat da nadgleda rad KPA i obezbedi administrativnu pomoć te daje opšta uputstva i smernice u vođenju politike agencije. Njoj je međutim izričito zabranjeno da učestvuje u procesu odlučivanja i donošenja odluka po zahtevima KPCC-a.

Odbor se sastoji od 5 članova koje imenuje SRSG a od kojih dva člana imenuje predsednik vlade PISG-a.<sup>22</sup> Predsedavajućeg imenuje SRSG između tri člana koja ne imenuje predsednik vlade. 29 juna 2006 godine, SRSG je postavio 5 članova odbora i to su bili gospodin Steven Schook, PDSRSG (član i predsedavajući odbora), gospodin David Blunt i gospodin Kirk McBride<sup>23</sup> (iz Velike Britanije i Sjedinjenih Američkih država, predstavnici donatora) te gospodin Ardian Gjini i gospodin Milorad Todorović (koji zastupaju javne interese). Sednica svečanog otvaranja odbora održana je 12 jula 2006 godine i oni se sataju kvartalno. Dva dodatna sastanka su održana u jesen 2006 godine. Sastanak održan u novembru bio je platforma za podizanje svesti o KPA i poziv za podršku ovog procesa od strane drugih lica čija su saradnja i podrška od izuzetnog

---

<sup>22</sup> Vidi odeljak 5 UNMIK Uredba 2006/50.

<sup>23</sup> Gospodin McBride je završio svoju misiju na Kosovu u septembru 2006 godine i zamenio ga je gospodin Thomas K. Yazdgerdi iz kancelarije US-a iz Prištine.

značaja za uspešnu primenu mandata KPA. Sastanku su prisustvovali svi donatori sa Kosova i druge relevantne institucije uključujući agencije za uspostavljanje pravnog sistema – ukupno 26 učesnika.

### Izvršni sekretarijat

Izvršni sekretarijat je odgovoran za primanje i registraciju zahteva i odgovora na zahteve pri čemu se obaveštavaju stranke i procesuiraju zahtevi koje Komisija treba da razmatra. Njegove dužnosti i obaveze zajedno sa pravilima procedure će biti navedeni u Administrativnim uputstvima koja će se usvojiti početkom 2007 godine a koja će sadržati slične odredbe kao i one koje su važile za HPD a što je definisano odredbama UNMIK Uredba 2000/60.

Izvršni sekretarijat KPA će preduzeti sve potrebne mere da se zahtevi procesuiraju i upute Komisiji. On će raditi slično kao i HPD, obavljanjem poslova sekretarijata za KPCC. Ovo uključuje obaveštavanje sadašnjih korisnika i zainteresovanih strana o zahtevu, verifikaciju dokumenata, prikupljanje dokaza i obavljanje razgovora sa stranama u zahtevu. Nakon toga on priprema pismeni izveštaj o zahtevima i prezentira ga Komisiji radi odlučivanja.

Veliki deo procesa KPA je administrativan, ali proces sadrži nekoliko suprotstavljenih pravnih elemenata. Procedura oslikava uobičajeni koncept i principe pravednog postupka i blagovremenog procesa prihvatajući opšte prihvaćene međunarodne standarde.

Nakon što Komisija<sup>24</sup> okonča prvostepeni postupak, svi imaju pravo na žalbu direktno Vrhovnom sudu Kosova koji će razmotriti žalbe pred specijalnim sudskim većem sastavljenim od trojice sudija od kojih su dvoje međunarodni i jedan domaći.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> U skladu sa UNMIK Uredba 2006/10 propisano je da odluke KPCC-a, poznate kao “Zaključci” budu upućene nadležnom lokalnom sudu radi potvrđivanja ili odbijanja. Međutim, zbog nemogućnosti sudova da obave pripremne radnje i da bi obezbedio ekspeditivnost u rešavanju zahteva, UNMIK Uredba 2006/50 ukinula je primenu Uredbe 2006/10 i propisala da su KPCC odluke konačne i obavezujuće osim ako se ne podnese žalba Vrhovnom sudu Kosova.

<sup>25</sup> Vidi odeljak 12 UNMIK Uredba 2006/50.

Poglavlje V UNMIK Uredba 2006/50 daje KPA mandat da obezbedi efikasno sprovođenje konačne odluke po zahtevu. Ovo će se postići putem pomoći kao što je stavljanje imovine pod upravu KPA, restitucijom, prestankom nezakonite izgradnje, prodaje, kompenzacijom i ugovorima o zakupu, što će omogućiti vraćanje imovine zakonitim nosiocima imovinskog prava.

#### Komisija kosovske agencije za imovinu (KPCC)

KPCC-u je poverena nadležnost da odlučuje o zahtevima upućenim Izvršnom sekretarijatu. Ona se sastoji od dva međunarodna i jednog domaćeg člana koje treba da imenuje SRSG početkom 2007 godine, a jedan od međunarodnih predstavnika će biti izabran za predsedavajućeg. Domaći član će biti imenovan od strane predsednika Vrhovnog suda Kosova.

#### ***1.4.4 Prikupljanje zahteva***

U skladu sa UNMIK Uredba 2006/10, izmenjenom UNMIK Uredba 2006/50, KPA ima mandat da prikuplja zahteve koji spadaju u nadležnost navedenog pitanja. Slučajevi koji su u nadležnosti KPA su i oni za koje nije pokrenut postupak pred sudovima pre dana stupanja na snagu Uredbe i biće podnešeni KPA radi odlučivanja.

KPA procedura zahteva od podnosioca zahteva da lično preda zahtev ili preko nekog od članova porodičnog domaćinstva ili ovlašćene osobe tako što će doći u kancelariju KPA ili preko mobilnih timova podneti zahtev uz pomoć službenika KPA. Prikupljanje zahteva počelo je na Kosovu 5 aprila 2006 godine u pet regionalnih kancelarija koje se nalaze u Gnjilanu, Mitrovici (sa pod-kancelarijama u severnom i južnom delu grada), Peći, Prištini (sa podkancelarijom u Gračanici) i Prizrenu. Prikupljanje zahteva u Srbiji van pokrajine počelo je u julu 2006 godine u kancelariji u Beogradu a od avgusta 2006 godine u



kancelarijama u Kragujevcu i Nišu.<sup>26</sup> Prikupljanje zahteva u bivšoj jugoslovenskoj Republici Makedoniji (kancelarija u Skoplju) i u Crnoj Gori (kancelarija u Podgorici) počelo je u septembru 2006 godine. Krajnji rok još nije dat za podnošenje zahteva.

Do 31 decembra 2006 godine, nekih 7.761 zahteva je prikupljeno. Nekih 6.781 (87,4%) zahteva je u vezi sa zemljom dok je 484 (6,2%) u vezi sa komercijalnom imovinom a 496 (6,4%) su zahtevi za stambenu imovinu. U skoro 99% ovih zahteva podnosioci zahteva polažu pravo vlasništva nad predmetnom imovinom.

Dve dole navedene tabele pokazuju broj, vrstu i regionalni presek podnešenih zahteva.

#### **Vrsta imovinskog prava koje polažu podnosioci zahteva**

| <b>Region/Kategorija</b> | <b>Gnjilane</b> | <b>Mitrovica</b> | <b>Peć</b>   | <b>Priština</b> | <b>Prizren</b> | <b>Ukupno</b> | <b>% zahteva</b> |
|--------------------------|-----------------|------------------|--------------|-----------------|----------------|---------------|------------------|
| <b>Vlasništvo</b>        | 1.202           | 921              | 2.636        | 1.728           | 1.183          | <b>7.670</b>  | <b>98,8</b>      |
| <b>Pravo korišćenja</b>  | 9               | 20               | 17           | 27              | 18             | <b>91</b>     | <b>1,2</b>       |
| <b>Ukupno</b>            | <b>1.211</b>    | <b>941</b>       | <b>2.653</b> | <b>1.755</b>    | <b>1.201</b>   | <b>7.761</b>  | <b>100</b>       |
| <b>% zahteva</b>         | <b>15,6</b>     | <b>12,1</b>      | <b>34,2</b>  | <b>22,6</b>     | <b>15,5</b>    | <b>100</b>    |                  |

<sup>26</sup> Iz kancelarija u Kragujevcu i Nišu biće oformljeni mobilni timovi koji će ići na druga područja gde žive raseljena lica sa Kosova.

### Vrsta imovine za koju je podnešen zahtev

| Region/<br>Vrsta imovine            | Gnjilane     | Mitrovica   | Peć          | Priština     | Prizren      | Ukupno       | % zahteva   |
|-------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| <b>Stambeni</b>                     | 72           | 51          | 164          | 127          | 82           | <b>496</b>   | <b>6,4</b>  |
| <b>Komercijalni</b>                 | 55           | 112         | 110          | 151          | 56           | <b>484</b>   | <b>6,2</b>  |
| <b>Poljoprivredno<br/>zemljište</b> | 1.084        | 778         | 2.379        | 1.477        | 1.063        | <b>6.781</b> | <b>87,4</b> |
| <b>Ukupno</b>                       | <b>1.211</b> | <b>941</b>  | <b>2.653</b> | <b>1.755</b> | <b>1.201</b> | <b>7.761</b> | <b>100</b>  |
| <b>% zahteva</b>                    | <b>15,6</b>  | <b>12,1</b> | <b>34,2</b>  | <b>22,6</b>  | <b>15,5</b>  | <b>100</b>   |             |

## **POGLAVLJE 2**

### **PROCESUIRANJE I ODLUČIVANJE PO STAMBENIM IMOVINSKIM ZAHTEVIMA PODNETIM KOD HPD-a**

#### **2.1 Procedura i postupak**

Uloga HPD-a u procesu rešavanja zahteva bila je ta da pruži HPCC-u usluge sekretarijata. On je imao za zadatak da prima, uvodi, procesuiru i upućuje zahteve HPCC-u radi odlučivanja. Ovo je uključivalo i ispitivanje predmeta, obaveštavanje strana u zahtevu, verifikaciju dokumentacije i pisanje pravnih akata i preporuka o zahtevima. HPD nije imala nezavisno ovlašćenje da donosi odluke i nije mogala da odlučuje po zahtevima.<sup>27</sup> Ona je ipak mogla da odbije zahteve koji nisu spadali u nadležnost HPCC-a. i izda naloge za predmete koji su bili neosporni da se vlasničko pravo upiše u javne imovinske knjige.<sup>28</sup> Treba napomenuti da se slične dužnosti i obaveze odnose i na KPA od marta 2006 godine kada je preuzela dužnosti i funkcije od HPD-a.

Da bi se efikasno bavila sakupljanjem, procesuiranjem i odlučivanjem po zahtevima, detaljna pravila postupka su uvedena usvajanjem UNMIK Uredbe krajem 2000 godine tj. Uredbe 2000/60 o pravilima procedure i dokazima HPD/HPCC. Ovaj pravilnik čiji je nacrt sačinjen na osnovu podataka i saglasnosti svih faktora, predstavljao je vrhunac u rešavanju imovinskih prava na Kosovu jer je omogućio HPD-u da funkcioniše te tako dozvolio da ide dalje sa sprovođenjem svog mandata što je bilo od krucijalne važnosti za Kosovo. Poglavlje II pravilnika navodi pravila procesuiranja zahteva i njihovo upućivanje HPCC-u radi odlučivanja. Poglavlje III navodi pravila procedure HPCC-a u vezi sa dokazima, saslušanjima i donošenjem odluka.<sup>29</sup> Pravilnik je ugradio suštinski koncept toka postupka i principe koji su mu slični kao što je pravičan proces. Ovo je u

<sup>27</sup> Odeljak 1.2 UNMIK uredba 1999/23 i 10.4 UNMIK uredba 2000/60 uvela je statutornu obavezu za HPD da uputi sve zahteve koji nisu mogli da se reše pregovorima na odlučivanje HPCC-u. Uloga pregovarača dodeljena je HPD-u odeljkom 1.2 UNMIK uredba 1999/23 nije korišćena jer su strane u u zahtevu odlučile ili da po njihovom zahtevu odlučuje HPCC, ili su jednostavno povukli svoje zahteve.

<sup>28</sup> Odeljak 11.1 UNMIK uredba 2000/60 dozvolila je HPD-u da izda nalog za svrstavanje imovinskog prava zahteva u kategoriju B. Odeljak 10.3 pravilnika navodi nadležnost HPD-a da odbije zahtev ali ako podnosioc zahteva ospori odbijanje, zahtev se morao uputiti HPCC-u radi odlučivanja.

<sup>29</sup> UNMIK Uredba 2000/60 usvojena je 31 oktobra 2000 godine.

skladu sa postavkama odeljka 2.6 UNMIK Uredba 1999/23 koja izričito kaže da pravila evidencije i procedure HPCC-a garantuju pravičan i nepristrasan postupak u skladu sa međunarodno priznatim standardima humanitarnog prava.

Odluke HPCC-a su obavezujuće i izvršne i nisu predmet ponovnog postupka bilo kojeg drugog pravnog ili administrativnog organa na Kosovu<sup>30</sup> već su samo predmet rasprave u skladu sa odeljkom 14 UNMIK Uredba 2000/60 koja omogućava ponavljanje postupka poznatog kao “ponovno razmatranje” odluke koji zahteva strana u zahtevu ili zainteresovana strana.

HPCC je mogao da uputi specifična pitanja nekog predmeta koja nisu bila u njegovoj nadležnosti nadležnom lokalnom sudu ili administrativnom telu ili sudu.<sup>31</sup>

Na oktobarskoj sednici HPCC-a 2006 godine okončano je odlučivanje po svih 29.160 zahteva u prvostepenom postupku. Obavezujuće odluke donešene su u vezi sa svim zahtevima i uručene stranama u zahtevu. Nekih 68% zahteva okončano je u roku od tri godine otkako su podnešeni.

### ***2.1.1 Procedura ponovnog razmatranja odluke***

Kada je HPCC donela odluku po zahtevu, odeljak 14 UNMIK Uredba 2000/60 dala je mogućnost strani u zahtevu ili bilo kojoj zainteresovanoj strani da traži preispitivanje odluke. Ovakav zahtev morao je da se podnese u roku od trideset (30) dana od dana primanja odluke ali ne u periodu dužem od jedne (1) godine od datuma donošenja odluke. Ovi zahtevi su se morali zasnivati na pravno relevantnim dokazima koje HPCC nije imao na uvidu prilikom razmatranja zahteva u prvostepenom postupku ili na osnovu materijalne greške u primeni odredaba uredbe u postupku rešavanja zahteva.

---

<sup>30</sup> Vidi odeljak 2.7 UNMIK Uredba 1999/23.

<sup>31</sup> Vidi odeljak 22.1 UNMIK Uredba 2000/60. HPCC je uputio zahteve sudu u skladu sa odeljkom 22.1 u nekih 925 slučajeva.

Do decembra 2006 godine 4.253 zahteva za preispitivanje HPCC odluke je podnešeno, što je 14,6% ukupnog broja odluka. Do kraja 2006 godine, HPCC je postupila po ukupno 3.918 zahteva (2.441 zahtev je rešen u 2006 godini) a preostalih 335 zahteva će biti rešeno na sednici HPCC-a u 2007 godini. HPCC je tokom 2006 godine pozitivno rešila 14% zahteva a 86% je bilo odbijeno. U velikoj većini slučajeva, podnosioci zahteva nisu priložili pravno valjane dokaze koje HPCC nije razmatrala u prvostepenom postuku odlučivanja po zahtevu niti su ukazali na materijalni grešku u primeni uredbe. Većina zahteva za preispitivanje odluke bila je zasnovana na ličnom stavu podnosioca zahteva ili na činjenicama koje su procenjene kao irelevantne u postupku rešavanja imovinskog spora kao što su humanitarni razloti gde je podnosioc zahteva izjavio/la da nema alternativni smeštaj. Mali broj zahteva kao i osnovanih osporavanja odluke HPCC-a ukazuju na to da su odluke uglavnom dobro prihvaćene. To ne bi bio slučaj da su strane imale razloga da sumnjaju u pravni osnov prilikom donošenja odluka ili pravičnu proceduru u postupku donošenja odluka.

#### HPCC odluke u 2006 godini

| Sednica komisije     | Broj zahteva za preispitivanje odluke | Broj prvostepenih odluka |
|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 34.                  | 423                                   | 75                       |
| 35.                  | 155                                   | 66                       |
| 36.                  | 677                                   | 16                       |
| 37.                  | 364                                   | 18                       |
| 38.                  | 358                                   | 4                        |
| 39.                  | 311                                   | 0                        |
| 40.                  | 153                                   | 0                        |
| <b><i>Ukupno</i></b> | <b><i>2441</i></b>                    | <b><i>179</i></b>        |

## **POGLAVLJE 3**

### **SPROVIĐENJE HPCC ODLUKA**

#### **3.1 Uvod**

U odlučivanju po zahtevu HPCC je mogla da donese nalog da se imovinsko pravo uknjiži u javne imovinske knjige, da naloži kompenzaciju ili restituciju u zavisnosti od toga koje kategorije je zahtev i od pravnih pitanja koja su pokrenuta. Tvorci HPD/HPCC procesa bili su svesni toga da odluka sama po sebi nije bila dovoljna u posleratnom društvu da bi se ostvarilo pravo na restituciju, upis u javne knjige ili kompenzacija imovine. Tako je, da bi se osiguralo sprovođenje odluka HPD-a sada KPA ta koja je preuzela odgovornost za sprovođenje odluka po imovinskim zahtevima od marta 2006 godine<sup>32</sup> i ovlašćena da nadgleda izvršenje pravno obavezujućih odluka HPCC-a. Ona može da sprovede odluku putem naloga za iseljanje u slučaju kada je bespravni korisnik imovine sprečio podnosioca zahteva za povrat imovine da uđe u posed imovine. Ona ima mandat da osnuje zajednički fond preko kojeg će se isplaćivati kompenzacija koju je HPCC svojom odlukom dodelila podnosiocu zahteva i da obavlja sve druge poslove neophodne za uspešno sprovođenje HPCC odluka.

Ovaj proces uključuje i podnosioca zahteva koji su primili HPCC odluku koja potvrđuje njihovo imovinsko pravo i donosi nalog za restituciju sa brojnim opcijama njenog sprovođenja koje uključuju ulazak u posed ili stavljanje imovine pod privremenu upravu KPA.

Proces sprovođenja odluka se ovde razmatra sa aspekta koji omogućava vraćanje imovine zakonitim nosiocima imovinskog prava ili potvrđivanje imovinskog prava tamo gde restitucija nije moguća ili ostvariva.

---

<sup>32</sup> Razmatrano u paragrafu 1.4.2 ovog izveštaja.

### **3.2 Upis imovinskog prava**

Podnosiocima zahteva kojima je zahtev pozitivno rešen i koji su dobili nalog da mogu da upišu svoje vlasničko pravo u javne knjige omogućeno je upisivanje imovine.<sup>33</sup> U tom smislu, HPD je postigao dogovor sa Kosovskom katastarskom agencijom (KCA) zaduženom za upis vlasništva u javne knjige. KCA je preduzeo obavezu da upiše sve one koji su dobili takvu HPCC odluku nakon što prime overene kopije HPD/HPCC naloga i pismeni zahtev za upis i od HPD-a i od podnosioca zahteva. Pre marta 2006 godine kada je KPA preuzela obaveze sprovođenja preostalih odluka, HPD je uručila svim podnosiocima zahteva naloge HPD/HPCC-a i svi su oni obavешteni o potrebi da podnesu pismeni zahtev kod KCA.

### **3.3 Ulaženje u posed ili stavljanje imovine pod upravu**

U slučajevima gde je HPCC donela nalog za restituciju, podnosioci zahteva su imali pravo da izaberu jednu od tri mogućnosti u sprovođenju HPCC odluke. Mogli su da traže ponovno posedovanje predmetne imovine. Ako ne, uz činjenicu da svi podnosioci zahteva koji su dobili ovakvo rešenje nisu hteli da se vrate u svoju imovinu kada su dobili odluku, mogli su da izaberu mogućnost stavljanja imovine pod privremenu upravu<sup>34</sup> HPD-a. Treća mogućnost je bila da se predmet zatvori što su uglavnom učinili podnosioci zahteva koji su našli rešenje i više im nije bila potrebna pomoć HPD/KPA u vezi sa imovinom, npr. ako su prodali imovinu ili su je na neki drugi način dobrovoljno otuđili.<sup>35</sup>

Tamo gde je zahtevano ponovno ulaženje u posed, HPD/KPA je uradila primopredaju ključeva podnosiocu zahteva.

---

<sup>33</sup> Ovo je bilo u nadležnosti Kosovske katastarske agencije (KCA) u skladu sa odeljkom 3.7 UNMIK Uredba 2000/22. Postignut je zajednički dogovor između KCA i HPD u maju 2005 godine.

<sup>34</sup> Odeljak 1.1(b) UNMIK Uredba 1999/23 omogućila je HPD-u da koristi imovinu koja je stavljena pod privremenu upravu u svrhu humanitarnog smeštaja. Što se tiče uprave uopšte, vidi poglavlje 4 ovog godišnjeg izveštaja.

<sup>35</sup> Po primitku zahteva za zatvaranje predmeta, sekretarijat je sastavljao dopis koji je navodio da je stranka tražila zatvaranje slučaja pa su i zahtev i dopis išli u arhivu.

Po prijemu zahteva za restituciju ili stavljanje imovine pod upravu, službenici regionalnih kancelarija HPD/KPA obišli su imovinu da bi procenili u kakvom je stanju jer imovina nepodobna za stanovanje, ili uništena imovina nije mogla da se stavi pod upravu a podnosioc zahteva nije tražio restituciju.

U slučajevima gde je podnosioc zahteva tražio stavljanje imovine pod upravu a imovina je bila podobna za stanovanje i nije bila zauzeta, imovina je zapečaćena i službeno stavljena pod administraciju.

Tamo gde je imovina bila bespravno korišćena, kopija HPCC odluke je uručena stanaru sa naredbom da se iseli iz imovine u roku od trideset (30) dana i da u slučaju neispunjavanja naredbe, dolazi do deložacije.<sup>36</sup> Da bi se obezbedio pravičan postupak, stanaru je ponuđena mogućnost da traži smeštaj po humanitarnom osnovu ili da podnese zahtev za preispitivanje odluke. Izvršenje naloga za deložaciju je automatski obustavljano od momenta podnošenja zahteva za preispitivanje odluke kod HPD/KPA do donošenja odluke po žalbi od strane HPCC-a, osim ako HPCC nije donela drugačiju odluku.<sup>37</sup> Zahtevi za humanitarni smeštaj morali su se podneti u roku od četrnaest (14) dana od dana primanja odluke.<sup>38</sup> U slučajevima kada je podnosioc zahteva tražio da se imovina stavi pod upravu a HPD/KPA je ustanovila da je zahtev onoga koji se nalazio u stanu za pomoć oko smeštaja bio opravdan,<sup>39</sup> mogao je nakon stavljanja imovine pod upravu da dozvoli privremeno korišćenje imovine u skladu sa odeljkom 12 UNMIK uredba 2000/60. Tamo gde je podnosioc zahteva tražio restituciju, odredba humanitarnog smeštaja trenutnog stanara bila je predmet pronalaženja odgovarajućeg alternativnog smeštaja i ispunjavanja kriteriuma. HPD/KPA je mogla, diskretno, da odloži deložaciju za period do šest meseci što je zavisilo od potreba stanara za smeštajem, ili u datim

---

<sup>36</sup> Vidi odeljak 13.2 UNMIK uredba 2000/60. Tamo gde je korisnik pokušavao da izbegne sprovođenje odluke službenik je to unosio u beleške koje su korisnici potpisivali i to je stavljanje u dosije.

<sup>37</sup> Vidi odeljak 14.3 UNMIK Uredba 2000/60. U svojoj praksi do kraja 2006 godine, HPCC nije doneo drugačiju odluku.

<sup>38</sup> Period od četrnaest (14) dana omogućavao je procesuiranje aplikacije pre isteka vremenskog roka za preispitivanje odluke od trideset (30) dana.

<sup>39</sup> Ovo je bilo u skladu sa internim kriteriumima o pružanju pomoći oko smeštaja.



okolnostima kako je nalazila za shodno.<sup>40</sup> U takvim slučajevima HPD/KPA preuzela je sve potrebne mere i potrudila se da iskoristi sve mogućnosti alternativnog smeštaja u okviru svih meritornih zahteva.

### **3.4 Sprovođenje naloga za iseljenje**

Ako korisnik imovine nije napustio istu a pri tom nije tražio humanitarni smeštaj ili ponovno razmatranje HPCC odluke, nalog za iseljavanje i izvršenje naredbe su izdavani.<sup>41</sup> Deložacije su vršili službenici HPD/KPA uz pomoć snaga za sprovođenje reda.<sup>42</sup>

Nalog za deložaciju je bio izvršan protiv bilo koga ko se nalazio u imovini u vreme deložacije.<sup>43</sup> Nadležni službenici HPD/KPA su morali da imaju potpisan nalog za deložaciju koji je potvrđivao izvršavanje naloga. U skladu sa odeljkom 13.5 UNMIK uredba 2000/60, u toku sprovođenja deložacije svi oni koji se nisu povinovali uputstvima nadležnog službenika da napuste imovinu bili su udaljeni uz pomoć snaga reda.<sup>44</sup> Nakon deložacije, nadležni službenici HPD/KPA su pečatili imovinu<sup>45</sup> i pravljene su pripreme za stavljanje imovine pod upravu ili restituciju u skladu sa željom podnosioca zahteva o sprovođenju odluke.

U slučajevima kada je podnosioc zahteva tražio restituciju, HPD/KPA je dogovarala sa podnosiocem zahteva kako da se preuzmu ključevi imovine.<sup>46</sup> Zbog ograničenog broja službenika, podnosioc zahteva je mogao da očekuje samo jednu deložaciju od HPD/KPA. U trenutku kada su se dogovorile pojedinosti oko preuzimanja ključeva i kada se ušlo u posed imovine, nadležnost nad imovinom je automatski prelazila na lokalnu vlast. U

---

<sup>40</sup> Vidi odeljak 13.2 UNMIK Uredba 2000/60.

<sup>41</sup> Nalog se izdavao u skladu sa odeljkom 13.2 UNMIK Uredba 2000/60.

<sup>42</sup> Vidi odeljak 13.4 UNMIK Uredba 2000/60. U početku je podršku pružala međunarodna policija (UNMIK Policija) uz prisustvo vojnih snaga NATO-a (KFOR), ali je ova odgovornost postepeno prebačena na lokalnu policiju Kosova pod vođstvom UNMIK policije.

<sup>43</sup> Vidi odeljak 13.3 UNMIK Uredba 2000/60.

<sup>44</sup> Vidi odeljak 13.5 UNMIK Uredba 2000/60.

<sup>45</sup> Jedinica za sprovođenje odluke fotografisala je predmetnu imovinu upisivala kote pomoću GPS tehnologije i pripremale izveštaj o stanju u kojem je imovina.

<sup>46</sup> Odeljak 13.6 UNMIK Uredba 2000/60.

slučaju da je bila potrebna naknadna intervencija snaga reda, to su obavljale lokalne vlasti odnosno policija koja je bila nadležna da nezavisno sprovodi odluke HPCC-a.<sup>47</sup> Međutim u slučajevima kada je imovina bila ponovo zauzeta nezakonito u periodu između deložacije i dogovorenog datuma preuzimanja ključeva od strane podnosioca zahteva za restituciju, HPD/KPA je preuzimala odgovornost oko naknadne deložacije bespravnog korisnika iz imovine radi vraćanja prazne imovine nosiocu imovinskog prava. Slična procedura primenjivala se i u vezi sa deložacijom u korist podnosioca zahteva koji su najpre stavili imovinu pod upravu HPD/KPA a onda tražili vraćanje u posed.<sup>48</sup>

### **3.5      Kompenzacija**

HPCC je mogao da dodeli podnosiocu zahteva pravo na kompenzaciju u ograničenom broju slučajeva. To se događalo samo u slučajevima kada je podnosioc zahteva A kategorije imao stanarsko pravo nad društvenim stanom a koje je oduzeto zbog diskriminacije, ili ako je podnosioc zahteva C kategorije (ili tuženi u zahtevu A kategorije), imao vlasništvo nad predmetnom imovinom (jer je imovinu otkupio od nosioca prava raspolaganja u skladu sa zakonom o stambenim odnosima). Da bi rešavali zahteve za povrat imovine, odeljak 4 UNMIK Uredba 2000/60 propisivala je formulu kojom se određivalo imovinsko pravo. Tako je propisano da je podnosioc zahteva A kategorije koji je imao stanarsko pravo, imao pravo na restituciju i mogao je da stekne vlasničko pravo nakon plaćanja sume koju odredi HPD,<sup>49</sup> a da je podnosioc zahteva C kategorije ili tuženi imao pravo na kompenzaciju usled gubitka vlasničkog prava nad imovinom. Jedini izuzetak je bio slučaj kada nije bila moguća restitucija u zahtevima A kategorije jer je postojala validna prodaja imovine trećem licu i slučajevima kada je podnosioc zahteva A kategorije dobio potvrdu da je imao pravo na kompenzaciju zbog gubitka stanarskog prava.

---

<sup>47</sup> Vidi odeljak 13.6 UNMIK Uredba 2000/60 koja propisuje da svaka osoba koja provali pečat i protivzakonito uđe u imovinu policija ih može udaljiti iz imovine.

<sup>48</sup> Vidi odeljak 12.7 UNMIK Uredba 2000/60.

<sup>49</sup> Uglavnom ovo se odnosilo na podnosioca zahteva A kategorije koji je imao stanarsko pravo pa je kupovinom stekao pravo vlasnika.

Ako podnosioc zahteva A kategorije koji je imao stanarsko pravo ne želi da otkupi imovinu i uplati iznos koji odredi HPD, podnosioc zahteva C kategorije ili tuženi ima pravo na potvrđivanje vlasništva nad predmetnom imovinom a podnosioc zahteva A kategorije koji je imao stanarsko pravo dobija potvrdu koja mu/joj daje pravo na kompenzaciju usled gubitka stanarskog prava.

U određivanju visine kompenzacije koja treba da se uplati podnosiocu zahteva C kategorije u slučaju kada je podnosioc zahteva A kategorije stekao pravo na restituciju, HPD je morala prema odeljku 4 da stvori formulu i razradi metod obračunavanja naknade. Takođe je bilo potrebno uspostaviti i voditi fond ovog projekta kompenzacije. HPD i sada KPA obraća naročitu pažnju na legislativu i proceduru sprovođenja projekta kompenzacijeate. Već u avgustu 2005 godine HPD je napravila nacrt legislative radi primene ovog projekta. Odobrenje za sprovođenje ovog projekta stiglo je sa usvajanjem UNMIK Uredba 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivredno zemljište i poslovni prostor u oktobru 2006 godine koje je trebalo sprovesti pod okriljem KPA. Odeljak 19 uredbe propisuje da će projekat biti sproveden *“u skladu sa kriterijumima i procedurama koje je usvojila Kosovska agencija za imovinu za izračunavanje iznosa u skladu sa odeljkom 4 UNMIK Uredba 2000/60.”* Nekih 258 zahteva još čeka na sprovođenje u skladu sa odeljkom 4 UNMIK Uredba 2000/60.

### **3.6 Uništena imovina**

Do kraja 2006 godine HPCC je potvrdila da je 10.646 jedinica imovine za koje je podnešen zahtev za povrat uništeno. Opšte je prihvaćeno da uništavanje imovine ne osporava pravo izbeglicama i interno raseljenim licima da traže i dobiju pravo na kompenzaciju za gubitak imovinskog prava i restituciju zemljišta na kojem je nekada bila njihova kuća. Međutim, HPCC-u nije poverena nadležnost da se bavi zahtevima za materijalnu nadoknadu štete za i

uništenu imovinu. Odeljak 2.6 UNMIK Uredba 2000/60 izričito navodi da HPCC ne može da prima “*zahteve za nadoknadu štete za uništenu imovinu*”.

Podnosioci zahteva koji su ispunjavali uslove da se donese nalog o ponovnom posedovanju imovine u vreme kada je ona uništenja, dobijali su formalan nalog koji je potvrđivao njihovo imovinsko pravo na dan uništenja. Formalan nalog se mogao koristiti u sudskom postupku radi osporavanja bilo kakvog bespravnog korišćenja parcele na kojoj je bio stambeni objekat ili kao dokaz imovinskog prava u slučaju da podnosioc zahteva bude tražio obnovu ili kompenzaciju. Ovo ograničavanje nadležnosti rezultiralo je time što više od jedne trećine podnosioca zahteva kod HPD nije dobilo kompenzaciju za obnovu imovine koja je uništena. Nažalost, projekti obnove nisu na nivou koji je potreban da bi se počelo sa obnovom ovakve imovine.

### **3.7 Statistički podatci o sprovođenju zahteva**

Do sada je 28.439 stambenih imovinskih zahteva uspešno sprovedeno (97,5%), dok je 5.330 zahteva sprovedeno u 2006 godini. Samo 721 zahtev je ostao nesproveden (2,5%). 4.615 podnosioca zahteva tražilo je vraćanje imovine u posed dok je njih 3.412 tražilo da HPD stavi njihovu imovinu pod upravu.

## IMOVINSKI ZAHTEVI KOJI SU SPROVEDENI U 2006 GODINI

|                       |              |            |               |                    |                   |                                     | A/C - zahtevi       |              |              |                | B-zahtevi               |
|-----------------------|--------------|------------|---------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|----------------|-------------------------|
|                       |              |            | odbij.<br>HPD | Odbijeni HPCC      |                   | Zatvoren<br>na zahtev<br>podnosioca | Uništena<br>imovina | Vraćeno      | Pod<br>Admin | Fiz.<br>sprov. | Dodeljeno<br>vlasništvo |
|                       |              |            |               | Nema<br>nadležnost | Nije<br>meritorno |                                     |                     |              |              |                |                         |
| <b>Kosovo</b>         | <b>5,330</b> | <b>112</b> | <b>0</b>      | <b>41</b>          | <b>468</b>        | <b>362</b>                          | <b>987</b>          | <b>2,250</b> | <b>673</b>   | <b>437</b>     | <b>0</b>                |
| % podnetih<br>zahteva | 18.3         | 0.4        | 0             | 0.1                | 1.6               | 1.2                                 | 3.4                 | 7.7          | 2.3          | 1.5            | 0                       |
| % sprovedenih         | 19.3         | 0.4        | 0             | 0.1                | 1.7               | 1.3                                 | 3.6                 | 8.2          | 2.5          | 1.6            | 0                       |

Sledeća tabela predstavlja presek opšteg statusa procesa sprovođenja odluka na kraju 2006 godine.

## UKUPNO SPROVEDENI IMOVINSKI ZAHTEVI

31 DECEMBAR 2006

|                       |               | Svi zahtevi  |                 |                    |                   |                                     | A/C - zahtevi       |              |              |               | B-zahtevi               |
|-----------------------|---------------|--------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|---------------|-------------------------|
|                       |               |              | odbijeno<br>HPD | Odbijeno HPCC      |                   | Zatvoren<br>na zahtev<br>podnosioca | Uništena<br>imovina | Vraćeno      | Pod<br>Admin | Fiz.<br>sprov | Dodeljeno<br>vlasništvo |
|                       |               |              |                 | Nema<br>nadležnost | Nije<br>meritorno |                                     |                     |              |              |               |                         |
| <b>Kosovo</b>         | <b>28,439</b> | <b>2,187</b> | <b>57</b>       | <b>155</b>         | <b>2,784</b>      | <b>2,175</b>                        | <b>10,403</b>       | <b>4,615</b> | <b>3,425</b> | <b>2,327</b>  | <b>311</b>              |
| % podnetih<br>zahteva | 97.5          | 7.5          | 0.2             | 0.5                | 9.5               | 7.5                                 | 35.7                | 15.8         | 11.7         | 8             | 1.1                     |
| % sprovedenih         | 100           | 7.7          | 0.2             | 0.5                | 9.8               | 7.6                                 | 36.6                | 16.2         | 12           | 8.2           | 1.1                     |
| MITROVICA             | 3,690         | 132          | 5               | 17                 | 268               | 235                                 | 1,317               | 297          | 1,112        | 294           | 13                      |
| GNJILANE              | 3,689         | 339          | 1               | 39                 | 325               | 209                                 | 1,622               | 505          | 277          | 365           | 7                       |
| PEĆ                   | 8,041         | 264          | 3               | 15                 | 244               | 295                                 | 4,453               | 1,057        | 1,275        | 416           | 19                      |
| PRIŠTINA              | 9,207         | 1,246        | 48              | 81                 | 1,744             | 1,091                               | 1,705               | 1,757        | 454          | 813           | 268                     |
| PRIZREN               | 3,812         | 206          | 0               | 3                  | 203               | 345                                 | 1,306               | 999          | 307          | 439           | 4                       |

## POGLAVLJE 4

### IMOVINA POD UPRAVOM I PROJEKAT NAPLATE KIRIJE

#### 4.1 Uvod

UNMIK Uredba 1999/23 i 2000/60 ovlašćuje HPD da stavi imovinu pod privremenu upravu i brine se o njoj umesto nosioca imovinskog prava pod određenim ograničenim uslovima. Kada je u martu 2006 godine KPA preuzela obaveze HPD-a, preuzela je i obavezu upravljanja nad imovinom koja je bila pod upravom HPD-a kao i sprovođenje projekta.<sup>50</sup>

Odeljak 1.1(b) UNMIK Uredba 1999/23 ovlastio je upravu nad napuštenim stambenim prostorima radi obezbeđenja smeštaja za izbeglice i raseljena lica. Osim toga, odeljak 12 UNMIK Uredba 2000/60 ovlastila je upravljanje stambenom imovinom pod sledećim uslovima:

- (i) Dogovorom strana u rešavanju zahteva;
- (ii) Na zahtev podnosioca imovinskog zahteva nakon donošenja odluke od strane HPCC-a koja potvrđuje imovinsko pravo;
- (iii) Nakon iseljenja trenutnog korisnika ako podnosioci zahteva nisu ušli u posed imovine u roku od 14 dana od dana prijema dopisa o sprovođenju deložacije;
- (iv) Tamo gde za imovinu nije podnešen nikakav zahtev te je imovina ili prazna ili sadašnji korisnik imovine nije polagao nikakvo pravo na istu; ili
- (v) Tamo gde nikakav zahtev nije podnešen za imovinu, na zahtev vlasnika ili nosioca stanarskog prava.

Tamo gde je imovina stavljena pod upravu, KPA ima pravo da je koristi za potrebe smeštaja izbeglih i raseljenih lica. Ona izdaje privremene dozvole podnosiocima zahteva

---

<sup>50</sup> Što se tiče podataka o preuzimanju poslova KPA od HPD-a vidi paragraph 1.4.2 ovog izveštaja.

za humanitarni smeštaj u skladu sa internim kriterijumima o dodeli imovine i nakon procene potreba podnosioca zahteva.

Na dan 31 decembar 2006 godine, ukupno je bilo 5.257 jedinica pod upravom. Od toga je 3.412 jedinica bilo pod upravom na osnovu zahteva podnosioca koji je dobio spor dok je 1.845 jedinica bila napuštena imovina koja je po službenoj dužnosti stavljena pod upravu.

Mandat da koristi imovinu stavljenu pod upravu na privremenoj osnovi u humanitarne svrhe se godinama pogrešno tumačio kao ovlašćenje da se dugoročno reši stambeni problem ljudi bez smeštaja na Kosovu. Ovo nije tačno jer se dozvole koje se izdaju takvim osobama odnose na privremeno korišćenje imovine koja je stavljena pod upravu. Osim toga, statutarne obaveze da se obezbedi smeštaj socijalno ugroženima je obaveza privremenih institucija vlade (PISG) a naročito je to obaveza opština. Ova odgovornost prenešena je na njih od strane UNMIK-a već u avgustu 2000 godine u skladu sa odeljkom 1.3(k) UNMIK Uredba 2000/45.

#### **4.2 Projekat izdavanja pod kiriju**

Odeljak 1.1(b) UNMIK Uredba 1999/23 propisuje uslove izdavanja pod kiriju imovine koja se nalazi pod upravom. Kirija od imovine se uplaćuje na poseban račun pravih vlasnika i ona je podložna odbitcima usled nastalih troškova. Ovakav projekat HPD je predložila na osnovu dugogodišnjeg sugerisanja da se takav projekat sprovede. Međutim, s obzirom na političku osetljivost ovog pitanja, projekat je SRSG odobrio u aprilu 2006 godine nakon što je HPD prešala u KPA. PISG je pristao na primenu projekta u avgustu 2006 godine.

Projekat je postao operativan u oktobru 2006 godine. KPA sklapa ugovor o izdavanju pod kiriju sa privremenim korisnikom, podstanarom, i uzima mesečnu kiriju. Ako podstanar ne plaća kiriju, KPA može da deložira podstanara. KPA uzima jednu kiriju kao depozit od podstanara nakon potpisivanja ugovora o izdavanju pod kiriju. Depozit

se uzima u svrhu eventualno neplaćene kirije ili štete načinjene na imovini ako se utvrdi da je podstanar kriv za nastalu štetu. Ostatak depozita se vraća podstanaru kada se ugovor raskine i kad se stanje u kojem je imovina proveri. Visinu kirije određuje KPA na osnovu trenutne vrednosti imovine kako to odrede vlasti te prema tome nije predmet dogovaranja. Amortizacija i stanje u kojem je imovina se takođe uzima u obzir prilikom određivanja visine kirije.

Ovaj projekat služi da bi se obezbedila pravna i fizička zaštita napuštene stambene imovine i osigura minimum prihoda od imovine raseljenima i nosiocima imovinskog prava koji konačno mogu da odluče da prodaju svoju imovinu. Takođe se pretpostavlja da će se ovako obezbediti privremeni smeštaj za one povratnike koji će se dobrovoljno i spontano vratiti i one kojima je odbijen zahtev za azil pa su prisiljeni od strane države domaćina da se vrate na Kosovo.

Do sada je 1.254 nosioca imovinskog prava odlučilo da učestvuje u programu izdavanja imovine pod kiriju u okviru KPA. Potpisano je 38 ugovora o izdavanju pod kiriju a ukupna suma sakupljena po osnovu kirije je u decembru 2006 godine iznosila 19.981,80 eura.



## **POGLAVLJE 5**

### **OSOBLJE I RAZVOJ KAPACITETA**

Krajem 2006 godine, 248 radnika bilo je zaposleno u KPA. Većina ovih radnika je već radial za HPD i automatski je bila prebačena na slična radna mesta u KPA u martu 2006 godine kada je HPD prešla u KPA.<sup>51</sup> Angažiranje novih radnika počelo je u aprilu 2006 godine da bi se zaposlili dodatni radnici i da bi na poslovima u upravi radilo domaće osoblje. Osim toga, dodatno osoblje je bilo potrebno radi ekspeditivne primene mandata KPA, naročito na poslovima prikupljanja zahteva i obaveštavanja po njima, te obezbeđivanja usluga informatičke tehnologije i javne medijske kampanje.

Osoblje radi u jedanaest kancelarija, pod-kancelarija i u mobilnim timovima na teritoriji Kosova, Srbije van pokrajine, Crnoj Gori i bivšoj jugoslovenskoj Republici Makedoniji.

Više od 90% osoblja je lokalno osoblje a međunarodno osoblje je uglavnom na savetodavnim poslovima u okviru programiranja menadžmenta, nadzora i uprave kao i, ako je to potrebno, zaštite lokalnih radnika od spoljnih pritisaka. Ovo je postignuto stalnim radom na izgradnji kapaciteta tokom dugogodišnjeg rada kreiranog radi unapređenja rada lokalnog osoblja. Svi su radnici imali jednake mogućnosti da prisustvuju seminarima radi usavršavanja počevši od administracije i menadžmenta do pravnika koji su bili zaduženi za procesuiranje predmeta. Osoblju je poverana odgovornost oko nadgledanja, praćenja i davanja saveta. Kapaciteti osoblja izgrađivani su na način da im je bilo dozvoljeno da se bave složenim poslovima i vode sastanke koji su se održavali između domaćih i međunarodnih predstavnika radi razmene informacija, nalaženja zajedničkih rešenja i razvijanja pristupa koji bi omogućio kvalitetno rešavanje pitanja proisteklih iz složenog obima poslova rešavanja imovinskih zahteva i programskih pitanja.

Izgradnja kapaciteta odvijala se takođe putem obučavanja ljudi prilikom čega je HPD/KPA angažovao lokalni univerzitet koji su držali predavanja menadžmentu o

---

<sup>51</sup> Razmotreno u paragrafu 1.4.2 ovog izveštaja.

mnogim temama iz oblasti menadžmenta. Organizovani su godišnji skupovi za ključno osoblje koje se usredsredilo na nacionalizaciju nadzornih poslova u KPA.

Uspeh u izgradnji kapaciteta omogućio je KPA da nastavi sa prenošenjem ključnih radnih mesta na lokalno osoblje pa je tako u decembru 2006 godine četrnaest od ukupno 21 radne jedinice u okviru KPA (66,7%) bilo pod rukovodstvom lokalnog osoblja. Šest jedinica (28,5%) su vodiležene.

U 2006 godini, ukupno 3.085.024 miliona eura potrošeno je na plate.

***Troškovi za osoblje u 2006 godini (zajednoHPDiKPA):***

|                    |     |         |
|--------------------|-----|---------|
| <i>KCB-osoblje</i> | EUR | 148,435 |
|--------------------|-----|---------|

*UNOPS-osoblje*

|                 |     |           |
|-----------------|-----|-----------|
| Lokalno osoblje | EUR | 1,315,713 |
|-----------------|-----|-----------|

|                     |     |         |
|---------------------|-----|---------|
| Međunarodno osoblje | EUR | 968,871 |
|---------------------|-----|---------|

|               |     |         |
|---------------|-----|---------|
| UNMIK osoblje | EUR | 358,255 |
|---------------|-----|---------|

|                     |     |         |
|---------------------|-----|---------|
| Osoblje iz Norveške | EUR | 293,750 |
|---------------------|-----|---------|

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Ukupni troškovi za osoblje:</b> | <b>EUR</b> | <b>3,085,024</b> |
|------------------------------------|------------|------------------|

## **POGLAVLJE 6**

### **AKTIVNOSTI SEKRETARIJATA I**

#### **DAVANJE INFORMACIJA ZA JAVNOST**

KPA je u 2006 godini nastavila sa naporima HPD-a da se približi javnosti. Ona je preduzela nekoliko inicijativa da bi se što više približila stranama u zahtevu, nevladinim organizacijama, domaćim i međunarodnim organizacijama i javnosti u celini.

Ona je pružala usluge informativnog centra putem telefonskih linija preko kojih su stranke u stambenim imovinskim zahtevima mogle brzo da dobiju informacije o trenutnom statusu njihovog zahteva i da organizuju ekspeditivan postupak u sprovođenju odluka HPCC-a. Ona je takođe pružala informacije podnosiocima zahteva koji su pokušavali da pronađu način kako da podnosu zahtev za povrat zemlje i poslovnog prostora u okviru novog mandata KPA.

Agencija je imala dve veb stranice ([www.hpdkosovo.org](http://www.hpdkosovo.org) za HPD zahteve i [www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org) za KPA zahteve) da bi obezbedila širok pristup informacijama i statističkim podacima o aktivnostima i sprovođenju mandata. Ovo je takođe uključivalo mogućnost da podnosioci zahteva skinu sa interneta odluke koje su donešene u vezi sa njihovim zahtevima.

Početkom 2006 godine, sa 1.541 podnosiocem imovinskih zahteva kod HPD-a nije moglo da se stupi u kontakt jer su promenili adrese a da o tome nisu obavestili HPD. Zbog toga njihovi zahtevi nisu mogli da se reše do kraja jer potrebne informacije za procesuiranje i sprovođenje zahteva nisu bile dostupne. Da bi razrešio ovakvu situaciju, HPD je objavila nekoliko javnih informacija početkom 2006 godine putem medija u Prištini i Beogradu, na veb stranicama i preko nevladinih i vladinih organizacija koje se bave raseljenim licima sa zahtevom da se ovi podnosioci zahteva jave HPD-u. Krajem 2006 godine bilo je još 1.159 podnosioca zahteva koji se nisu javili. Veruje se da su to osobe koje su dobrovoljno otuđile svoju imovinu pa zato nisu bili zainteresovni za pravnu

proceduru koja se vodila kod HPD-a ili odeljenja za implementaciju (vraćanje u posed ili stavljanje pod upravu).

HPD, a sada KPA, su u 2006 godini aktivno lobirale i tražile podršku lokalnih vlasti oko sprovođenja svog mandata. Naglašeno je da je potreban preduslov za postizanje brzog okončanja u sprovođenju mandata ispunjen time što je javno pružena podrška ovom procesu od strane domaćih i međunarodnih ličnosti i institucija.

U pokušaju da pruži informacije domaćim i međunarodnim institucijama i vlastima, HPD/KPA se redovno sastajala sa drugim akterima iz oblasti imovinskog prava da bi podigli svest o njihovom značaju i važnosti u izgradnji mira, ekonomskog razvoja i vladavine prava. Takođe se redovno sastajala sa predstavnicima PISG-a i relevantnim subjektima zaduženim za uspostavu vladavine prava (UNMIK policija, kosovska policija i KFOR) da bi razmotrili potreban nivo podrške u sprovođenju naloga za iseljenje.

Da bi doprla do manjinskih naroda od kojih je nekih 93,4% predalo zahtev HPD-u za povrat stambene imovine, HPD/KPA se redovno sastajala sa visokim zvaničnicima ministarstva za raseljena lica. Ovo se odnosi i na predstavnike koji se nalaze u Beogradu gde su zvaničnici HPD/KPA imali sastanke sa predstavnicima različitih vladinih i nevladinih institucija, donatorima i međunarodnim organizacijama. Nadalje, zvaničnici HPD/KPA su redovno učestvovali na sastancima i prisustvovali radu radnih grupa na Kosovu i Srbiji izvan pokrajine čiji su pokrovitelji bile nevladine organizacije uključene u rad relevantan za rešavanje imovinskih pitanja i proces povratka.

HPD/KPA se redovno sastaje i podnosi izveštaje radnoj grupi za sprovođenje standarda imovinskog prava kojoj su potpredsednici PISG i OSCE a koji imaju mandat da nadgledaju sprovođenje standarda i ciljeva imovinskog prava na Kosovu.

Nadalje, ključno sredstvo koje je KPA koristila u sprovođenju mandata bilo je razmena stručnog mišljenja i saradnja sa drugim faktorima iz oblasti imovinskog prava. KPA je bila veoma aktivna ove godine u intenziviranju saradnje i razgovorima sa nekoliko

međunarodnih i domaćih institucija na Kosovu kao što su UNDP, UNMIK-ova kancelarija za povratak, UNHCR, Daniski komesarijat za izbeglice, Norveški komesarijat za izbeglice, Svetska banka, OSCE i EU. HPD/KPA je takođe blisko sarađivala sa UNDP-jem u sklopu obezbeđivanja informacija za odluke HPCC-a o uništenoj imovini radi omogućavanja sprovođenja projekta obnove UNDP-a na čitavom Kosovu.

KPA je isto kao i pre nje HPD, pozivana da prisustvuje međunarodnoj konferenciji o rešavanju imovinskih sporova u posleratnim okolnostima održanoj na Tajlandu avgusta 2006 godine. Konferenciju je organizovao Centar za stambena prava i deložacije (COHRE) koji je stvorio platformu za podelu iskustava među učesnicima na polju rešavanja imovinskih sporova.

Da bi objasnila prirodu posla i prelazak HPD-a u KPA, bezbroj informacija i biltena podeljeno je u 2006 godini širom Kosova, Srbije van pokrajine, Crnoj Gori i bivšoj jugoslovenskoj Republici Makedoniji. To su bile domaće i međunarodne organizacije, vladine institucije, diplomatska predstavništva međunarodne i domaće nevladine organizacije, organizacije za izbeglice, sudije, advokati, tužioci, domaći i međunarodni mediji, obrazovne institucije i druge zainteresovane strane.

Tokom čitave godine, KPA je bila prisutna u medijima. Predstavnici KPA imali su preko četrdeset (40) izjava za novinare, radio i TV intervjuja i konferencija za štampu u vezi sa imovinskim pitanjima. HPD isto tako pruža medijima redovne i ažurirane informacije i statističke podatke o svojim aktivnostima i poslovnoj politici putem informativnog centra.

### ***KPA – Kampanja javnog informisanja***

Ciljna grupa podnosioca zahteva kod KPA procenjena je od strane nezavisne Komisije evropske agencije za rekonstrukciju u konsultantskom izveštaju za 2004 godinu na negde oko 11.000, proisteklih usled sukoba na Kosovu iz 1999 godine. Informativna kampanja pokrenuta je u jesen 2006 godine da bi se obavestila javnost o postupku i mogućnostima

podnošenja zahteva kod KPA. Kampanja koja će trajati tokom februara i marta 2007 godine organizira se putem saopštenja u medijima, online informacijama putem ([www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org)),<sup>52</sup> novinskih reklama, bilborda, TV i radio spotova i debata. Ona će takođe uključiti intervju u medijima sa ključnim akterima iz sfere imovinskih prava, sastanaka u gradskoj skupštini, razgovora sa udruženjima i NGO-ima, rad sa raseljenim licima i izbeglicama, što bi trebalo da promiviše u javnosti svest o Agenciji i njenom mandatu.<sup>53</sup> Kampanja će javnosti i svim ključnim faktorima iz oblasti imovinskog prava pružiti informaciju o procesu koji se sprovodi kod KPA i o tome kako i gde treba podneti zahtev.

---

<sup>52</sup> KPA veb-sajt pokrenut je u aprilu 2006 godine na [www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org) i on pruža informacije i ažurirane podatke o prikupljanju zahteva, procesu i proceduri koja se sprovodi u KPA.

<sup>53</sup> Ovo uključuje profiliranje procesa kod KPA u Nemačkoj, Sloveniji, Švajcarskoj, Austriji i drugim zemljama gde živi veliki broj izbeglica.

## POGLAVLJE 7

### FINANSIRANJE

#### 7.1 HPD

Rad HPD-a bio je moguć i održiv zahvaljujući stalnoj podršci donatora, sredstvima koja su uglavnom direktno dolazila od pojedinih vlada i koja su sačinjavala 60% ukupnih priloga. UNMIK i konsolidovani budžet Kosova (KCB) pokrili su 12% odnosno 28% godišnjeg budžeta ponaosob.

Ukupno donirano HPD-u:

| Donator/godina |              | 2000             | 2001             | 2002             | 2003             | 2004             | 2005             | 2006<br>(6<br>meseci) | Ukupno<br>(US\$)  | %<br>od<br>ukupno |
|----------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 1. UNMIK       | KCB          | 745.000          | 490.000          | 770.000          | 1.235.000        | 1,340,000        | 1.200.000        | 550.000               | 6.330.000         | 31.2              |
|                | Preraspodela | 0                | 0                | 54.000           | 550,000          | 465.000          | 465.000          | 300.000               | 1.834.000         |                   |
| 2. Norveška    | Dodela       | 185.000          | 0                | 310.000          | 1,170,000        | 240.000          | 660.000          | 0                     | 2.565.000         | 14.5              |
|                | Preraspodela | 0                | 0                | 130.000          | 510,000          | 410.000          | 41.000           | 150.000               | 1.241.000         |                   |
| 3. Švajcarska  |              | 0                | 500.000          | 1.800.000        | 400,000          | 180.000          | 500.000          | 0                     | 3.380.000         | 12.9              |
| 4. EAR         |              | 0                | 0                | 1.835.000        | 0                | 650.000          | 490.000          | 0                     | 2.975.000         | 11.4              |
| 5. Holandija   |              | 0                | 0                | 0                | 1,200,000        | 230.000          | 1.230.000        | 0                     | 2.660.000         | 10.2              |
| 6. USA         |              | 0                | 0                | 230.000          | 0                | 1.000.000        | 500.000          | 0                     | 1.730.000         | 6.6               |
| 7. Kanada      |              | 880.000          | 320.000          | 377.000          | 0                | 0                | 0                | 0                     | 1.577.000         | 6.0               |
| 9. Finska      |              | 0                | 860.000          | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 860.000           | 3.3               |
| 9. Nemačka     |              | 215.000          | 215.000          | 0                | 0                | 0                | 200.000          | 0                     | 630.000           | 2.4               |
| 10. Irska      |              | 162.000          | 255.000          | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 417.000           | 1.6               |
| <b>UKUPNO</b>  |              | <b>2.187.000</b> | <b>2.640.000</b> | <b>5.506.000</b> | <b>5,065,000</b> | <b>4.515.000</b> | <b>5.286.000</b> | <b>1.000.000</b>      | <b>26.199.000</b> | <b>100</b>        |
| % od ukupno    |              | 8,3              | 10,1             | 21,0             | 19,3             | 17,2             | 20,2             | 3,8                   | 100               |                   |

Od početka rada 1999 godine do decembra 2006 godine, izračunato je da su ukupni operativni troškovi HPD-a iznosili 26miliona US\$. Ovo znači da je po jednom kompletno procesuiranom zahtevu potrošeno ekonomičnih 892 US\$ što znači uključujući prikupljanje zahteva, procesuiranje, odlučivanje po njima, odlučivanje po žalbama i sprovođenje kao i sveukupno institucionalno planiranje, program stavljanja imovine pod upravu i vođenje poslovne politike i savetodavne aktivnosti.

Efikasnost u smislu troškova rada HPD-a postala je očigledna kada je upoređena sa troškovima sličnih pravnih usluga i rešavanja imovinskih zahteva pred sudovima na Kosovu. Cene pravnih usluga i naknada advokatima prilikom pojavljivanja pred sudovima određene su cenovnikom koji je izdao izvršni odbor advokatske komore Kosova. Cenovnik sadrži skup predstavki u parničnom postupku u visini od 280 US\$ do 370 US\$ (cenovnik br.7). Cena zasedanja suda je 96 US\$, plus 30% (29 US\$) po satu. Na osnovu nivoa ovih cena, 892 US\$ koji bi pokrili troškove potpunog rešavanja postupka imovinskog zahteva kod HPD-a, pokrilo bi samo troškove podnošenja zahteva sudu i manje od 15 sati dodatnog rada, bez sudskih troškova. Ovo vreme ne bi bilo dovoljno za rešavanje stambenog imovinskog zahteva.

## 7.2 KPA

U 2006 godini KPA je izradila detaljan predlog za period 2007-2009 godine koji predviđa postupnu i efikasnu implementaciju mandata. Predviđeni troškovi potrebni za rad KPA su sledeći (vrednost proračunata u €):

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| Prikupljanje zahteva                         | 350.000                  |
| Kampanja informisanja javnosti               |                          |
| Domaće                                       | 650.000                  |
| Međunarodne                                  | <u>350.000</u>           |
|                                              | 1.000.000                |
| Vozila                                       | 150.000                  |
| Oprema/Komunikacije/Informatička tehnologija | 250.000                  |
| Operativni poslovi                           | 6.000.000                |
| Osoblje                                      | 7.000.000                |
|                                              | <hr/>                    |
|                                              | <b>Ukupno 14.750.000</b> |

Krajem 2006 godine KPA je preuzela sledeće obaveze od donatora u vezi sa ovim procesom (sume su izračunate u €):

Konsolidovani budžet Kosova



|                                                                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| (ograničeno samo na potrošnju na Kosovu – 3 godine) približno                                                | 3.000.000          |
| Evropska agencija za rekonstrukciju<br>(ograničeno na potrošnju na Kosovu i za osoblje<br>samo jednu godinu) | 3.000.000          |
| Švajcarska (preko 3 godine 2006-2008) <sup>54</sup>                                                          | 1.000.000          |
| UNMIK<br>(1 godišnja donacija u sredstvima 2 međunarodna stručnjaka i 6 UN volontera)                        | 660.000            |
| Velika Britanija (jedna godina)                                                                              | 500.000            |
| Sjedinjene Države                                                                                            | 270.000            |
| Norveška<br>(donacija u sredstvima 3 stručnjaka na godinu dana)                                              | 250.000            |
|                                                                                                              | -----              |
| <b>Ukupno</b>                                                                                                | <b>8.680.000 €</b> |
| <b>Deficit</b>                                                                                               | <b>6.070.000 €</b> |

U novembru 2006 godine KPA je uz konsultacije sa zamenikom SRSG-a, kao predsedavajućim nadzornog odbora, organizovala donatorsku konferenciju da bi obavestila donatore o mandatu i statusu KPA. Učesnicima konferencije pružena je informacija o detaljnim akcionim planovima sprovođenja mandata KPA, njenoj važnosti za uspostavu mira i ekonomsku obnovu Kosova, kao i predviđenim troškovima čitavog procesa. Relevantne informacije o ciljevima kao i čvrstoj opredeljenosti da se istraje u ovom procesu takođe su date.

---

<sup>54</sup> 300.000 € čeka odobrenje budžeta parlamenta za 2008 godinu.

## **POGLAVLJE 8**

### **KLJUČNI DOGAĐAJI U 2006-oj GODINI**

- U martu 2006 godine UNMIK je usvojio Uredbu 2006/10 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom imovinom uključujući poljoprivredno zemljište i poslovni prostor što je dovelo do transformacije HPD-a u novu agenciju, KPA, sa mandatom da rešava zahteve za zemljište i komercijalnu imovinu uz postojeće imovinske zahteve iz mandata za stambenu imovinu. HPD koja je prešala u KPA prestala je da postoji.
- U aprilu 2006 godine gospodin Jean Dussourd, bivši šef UNMIK-ovog Pillar I odseka za pitanja policije i sudstva službeno je pokrenuo proces prikupljanja zahteva kod KPA na javnom sastanku u Mitrovici.
- U aprilu 2006 godine direktor KPA sastao se sa novoimenovanim predsednikom vlade PISG-a, gospodinom Agimom Čekuom da bi ga upoznao sa mandatom i poslovima novoosnovane agencije KPA. Gospodin Čeku je pohvalio značajan doprinos prethodne agencije HPD-a u procesu postizanja standarda na polju imovinskog prava i ponudio svoju punu podršku kao i podršku vlade Kosova u procesu radu KPA.
- U aprilu 2006 godine SRSG je odobrio sprovođenje projekta izdavanja imovine koja je stavljena pod upravu HPD/KPA pod kiriju, što je naknadno podržala i PISG u mesecu avgustu.
- U Maju je norveška vlada potvrdila da će pružiti podršku tako što će produžiti angažman trojici međunarodnih advokata tokom 2006 godine.
- U julu 2006 godine, kao deo postojećih napora da se obezbedi nesmetano i efikasno sprovođenje mandata KPA, UNMIK i UNOPS su usvojili amandman

sporazuma HPD-a iz 2002 godine po kojem je UNOPS preuzeo obavezu da i dalje pruža slične usluge KPA.

- U julu 2006 godine evropska agencija za rekonstrukciju (EAR) se javno obavezala da će pomoći u radu KPA sa 3 miliona €. Ona smatra ovaj projekat izuzetnim za stvaranje klime za investicije, stimulaciju privrede uopšte, uspostavu vladavine zakona, unapređenje održivog povratka i poboljšanje mogućnosti ekonomskog razvoja manjinskih zajednica.
- U julu 2006 godine održana je osnivačka konferencija Nadzornog odbora. Gospodin Steven Schook, zamenikSRSG i predsedavajući odbora naglasio je članovima odbora važnost njihovih uloga rekavši da su oni *"u suštini ...nosioci procesa rada KPA"* i da takva odgovornost od njih traži da obezbede administrativni uvid, opšta uputstva i smernice politike rada za KPA.
- U septembru 2006 godine vlada Velike Britanije se obavezala da će za proces rada KPA izdvojiti 500.000 eura a vlada SAD-a je obećala 270.000 €.
- U oktobru 2006 godine UNMIK Uredba 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu uključujući poljoprivredno zemljište i poslovne prostore ja usvojena, što je dovelo do nekih značajnih promena u procesu odlučivanja po zahtevima, prema tome, uspostavljen je proces koji će omogućiti ekspeditivno rešavanje svih zahteva.
- U oktobru 2006 godine, KPA je uz konsultacije sa članovima HPCC-a, UNMIK-ovog odeljenja pravnog savetnika za pitanja pravosuđa, podnela nacrt administrativnih uputstava primene UNMIK Uredba 2006/10, izmenjene uredbom 2006/50, a koja postavlja detaljna pravila procedure prikupljanja, procesuiranja, odlučivanja i sprovođenja imovinskih zahteva.

- U novembru 2006 godine, KPA je održao donatorsku konferenciju na kojoj je zatražena podrška za proces rada KPA.gde se švajcarska vlada obavezala da će dati jedan million eura za rad KPA. KPA je pokrenula značajnu četvoromesečnu javnu informativnu kampanju.
- U decembru 2006 godine norveška vlada je potvrdila pružanje pomoći tako što je produžila angažman svoja tri međunarodna pravnika na period od šest meseci.
- U decembru 2006 godine, KPA je preselila u zgradu u ulici Nazim Gafurri u Prištini (ranije se nalazila u ulici Goleška broj 2 i ulici Vllaznim Bashkimi broj 51).

## NEZAVISNE OCENE

U 2006 godini vlada Norveške nastavila je sa svojom nezavisnom procenom rada HPD-a koja je počela u novembru 2005 godine. Njeni predstavnici su iz Norveške preko Beograda doputovali na Kosovo gde im je iznešen detaljan izveštaj i prezentirana odgovarajuća dokumentacija o radu i proceduri u HPD-u, odluke Komisije za stambene i imovinske zahteve (HPCC), važeći zakoni kojima se HPD/HPCC rukovodi u postupku i prilikom održavanja sastanaka između uprave i osoblja. Oni se takođe sastaju sa drugim institucijama u okviru UNMIK-a, OSCE-a, PISG-a i ostalim ključnim faktorima iz oblasti imovinskog prava. Primarni zadatak ocenjivanja rada bio je da se sagledaju rezultati HPD-a u sprovođenju svog mandata po pitanju stambene imovine i da se proceni njen uticaj na stanje na Kosovu kao i regiona u celini.

Izveštaj o proceni rada objavljen u oktobru 2006 godine kaže da je okvirna regulativa HPD/HPCC-a imala kvalitete potrebne za rešavanje imovinskih sporova na pravičan i efikasan način. On je isto tako ustanovio da su njihova praksa i procedure sadržale osnovne principe pravičnog postupka i procedure i da su poštovale opšte prihvaćene standarde poštovanja ljudskih prava.

On je u zaključku konstatovao da je institucija odigrala važnu ulogu u podeli pravde među pripadnicima manjina na Kosovu, te je zaslužno stvorila reputaciju da je nepristrasna u sprovođenju svog mandata radeći to na objektivan i pravedan način bez razlike na političke ili neke druge činjenice. Izveštaj je takođe istakao da postoji veliki broj neprocenjivih lekcija koje su se mogle naučiti od HPD/HPCC-a u smislu tretiranja izazova u vezi sa imovinskim pravima u posleratnim uslovima kao i u vezi sa uspostavljanjem i stvaranjem pravnog mehanizma u rešavanju imovinskih sporova. On je izneo da ove lekcije mogu biti neprocenjive u formulisanju politike uspostavljanja mehanizama rešavanja imovinskih prava ubuduće u posleratnim uslovima.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Izveštaj je dostupan na adresi <http://www.humanrights.uio.no/forskning/publ/nr/2006/1206.pdf>

## **POGLAVLJE 9**

### **GODINA ISPRED NAS**

#### **9.1 Odlučivanje i sprovođenje stambenih imovinskih zahteva**

HPCC će odlučivati o 335 preostalih zahteva za preispitivanje odluke na svojim narednim sednicama i ovi će zahtevi biti sprovedeni u kratkom roku.

KPA će završiti sa sprovođenjem preostalih 721 stambenih imovinskih zahteva u narednim mesecima. Ona će sprovesti i program kompenzacije predviđen odeljkom 4 UNMIK Uredba 2000/60 da bi se 258 naloga HPCC-a koji su potvrdili vlasničko pravo i kompenzaciju okončali i sproveli.

#### **9.2 Predaja kompletiranih dosijea u vezi sa stambenom imovinom**

Od jeseni 2005 godine, HPD/KPA je pravila pripreme oko predaje kompletiranih dosijea sa imovinskim zahtevima lokalnim vlastima sa ciljem da se sačuvaju podatci o svim ovim zahtevima. Ona je održavala sastanke i održavala veze sa svim opštinskim sudovima, UNMIK-ovim odeljenjem za pravna pitanja i ministarstvom pravde da bi se preduzele sve potrebne radnje oko obavljanja ovog posla. Ovo znači potvrđivanje da su svi oni koji će preuzeti dosijee logistički spremni da prime veliki broj istih i obiman material i da su zaista sposobni da koriste te dosijee ubuduće.

KPA digitalno kopira sve dosijee da bi napravila elektronsku verziju ovih dosijea koja bi bili dostupni lokalnim vlastima, UNMIK-u i drugim telima koja ovlasti SRSG. Primopredaja dosijea će se podudariti sa završetkom mandata o stambenim pitanjima.

#### **9.3 Zahtevi za poljoprivredno zemljište i poslovne prostore**

KPA će raditi na tome da obezbedi efikasno i ekspeditivno rešavanje nekih 11.000 zahteva za koje se pretpostavlja da će biti podnešeni u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivredno zemljište i poslovne prostore a koji su rezultat ratnog sukoba iz 1999 godine. Da bi ovo postigla, nastaviće da prikuplja zahteve za zemljište i komercijalnu imovinu. Ove zahteve će da procesuiru i upućuje na odlučivanje Komisiji za imovinske zahteve. Administrativna uputstva koja detaljno propisuju pravila, procedure i evidentiranje relevantna za procesuiranje, odlučivanje i implementaciju zahteva, učiniće proces operativnim pa se očekuje da će se ovo usvojiti početkom 2007 godine. KPA će nastaviti da se brine o imovini koja je stavljena pod upravu i unapređenju programa stavljanja imovine pod kiriju na čitavoj teritoriji Kosova.

Uprava KPA je postavila ambiciozne ciljeve za 2007 godinu i godinu koja sledi. Predviđa se da će ovaj proces trajati tri godine. Ciljevi rada i finansiranje predviđeno je da se odvijaju na sledeći način:

| Period/<br>rok | Aktivnost                                                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mart 2007      | Prikupljanje predviđenih 11.000 zahteva                                                             |
|                | Upućivanje nekih 2.000 procesuiranih zahteva na odlučivanje KPCC-u                                  |
|                | Kontaktiranje i prenošenje informacija svim podnosiocima zahteva povodom kojih je KPCC doneo odluku |
| Decembar 2007  | KPCC završava sa svim primljenim zahtevima                                                          |
|                | Kontaktiranje i prenošenje informacija svim podnosiocima zahteva povodom kojih je KPCC doneo odluku |
| Decembar 2008  | Sve odluke sprovedene                                                                               |
| Mart 2009      | Primopredaja spisa lokalnim vlastima završena                                                       |
| Juni 2009      | KPA se zatvara                                                                                      |

## ZAKLJUČNE NAPOMENE

Inicijativa HPD-a se pokazala kao veoma uspešna jer je donešeno 29.160 odluka po stambenim zahtevima koje su uručene strankama. Ona je obezbedila lako dostupan, pravičan, jeftin i ekspeditivan način rešavanja imovinskih sporova. Okončanje ovog posla značajno je doprinelo ostvarivanju kako rezolucije Saveta bezbednosti 1244, tako i obnove mira u posleratnom periodu. Ona se na efikasan način suočila sa problemom gubitka imovinskog prava nastalog zbog diskriminacije na nacionalnoj osnovi i masovnog raseljavanja stanovništva. Dobro je poznato da, ako se ovakva pitanja ostave nerešena, to dovodi do nastavljanja socijalnih nemira i etniških napetosti koje dalje vode do nastavljanja nemira i nasilja. Sveukupno, ovaj proces je imao pozitivan efekat na posleratni razvoj i oporavak kao i unapređenje privrednog razvoja i prosperiteta za sve stanovnike na Kosovu.

Iskustvo HPD/HPCC-a je očito pokazalo da je rešavanje sporova moguće ako se primeni pravičan mehanizam sa svim neophodnim sredstvima koja omogućavaju optimalnu efikasnost u procesu rešavanja i sprovođenja ovih odluka. KPA ima potencijale da nastavi sa dobrim rezultatima u procesu rešavanja zahteva u vezi sa nepokretnom imovinom koja uključuje poljoprivredno zemljište i poslovne prostore.

Uspostavljanjem HPD i KPA mehanizama u rešavanju imovinskih sporova, pravo na restituciju imovinskog prava raseljenih lica koje je opisano kao *‘dugotrajna borba koja predsoji’*<sup>56</sup> je u suštini postala stvarnost za raseljena lica i izbeglice sa Kosova. Restitucija stambene imovine je okončana, čime je HPD učinila istorijski presedan i predstavlja model u rešavanju imovinskih sporova na drugim područjima kao što su Irak, Kipar, Gruzija i Palestina između ostalih.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Leckie, S., *“Povratak kući: Stambeno imovinska prava i prava na restituciju za izbeglice i raseljena lica”*, Transnational Publishers, New York, 2003.

<sup>57</sup> Vidi norvrški izveštaj o oceni rada HPD-a dostupan na adresi <http://www.humanrights.uio.no/forskning/publ/nr/2006/1206.pdf>.



## ANEKS 1

### ČLANOVI KOMISIJE ZA REŠAVANJE STAMBENIH I IMOVINSKIH ZAHTEVA

**Gospodin Alan Dodson** (Južnoafrička Republika) bio je predsedavajući HPCC-a tokom njenog postojanja. Imao je diplomu ekonomskog fakulteta i pravnog fakulteta iz Natala kao i magistraturu univerziteta iz Kembridža. Bio je advokat Vrhovnog suda Južnoafričke Republike od 1985 do 1995 godine i sudija imovinskih zahteva za zemlju u sudu Južnoafričke Republike od 1995 do 2000 godine. Osim toga bio je predsedavajući Komisije za izradu zakona o šumarstvu. Trenutno je predsedavajući Savetodavnog veća nacionalnog šumarstva Južnoafričke Republike. Kao savetnik Vrhovnog suda Južnoafričke Republike od 2000 godine, specijalizovao se za pitanja iz oblasti imovinskog prava, ustavnog prava i upravnog prava. On je stručnjak svetskog nivoa u rešavanju imovinskih sporova društava u tranziciji i objavio je nekoliko članaka o stambenim pravima, zakonu o zaštiti životne sredine i sličnim pitanjima.

**Gospodin Veijo Heiskanen** (Finska) bio je međunarodni član HPCC veća. Diplomirao je pravo na univerzitetu u Helsinkiju i Harvardu i magistrirao je 1988 a doktorirao pravo 1992 godine. Specijalizovao je međunarodno pravo, privredno pravo, trgovinsko pravo i pravo iz oblasti interneta. Pre nego što se zaposlio u kompaniji Lalive & Partners u Ženevi, bio je Generalni sekretar i sudija Suda za rešavanje imovinskih zahteva i zamrznutih bankovnih računa u Švajcarskoj od 2001 do 2002godine, direktor Instituta međunarodnog privrednog prava na univerzitetu u Helsinkiju od 1998 do 2000 godine, zamenik šefa pravnog odeljenja Komisije UN-a za kompenzacije od 1994 do 1998 godine i pravni savetnik za zahteve Iran - SAD u tribunalu iz Haga od 1990 do 1994 godine. Držao je predavanja u raznim institucijama kao što su univerzitet u Helsinkiju i akademija za međunarodno pravo u Hagu, bio je povremeni predavač na UN-ovom univerzitetu u Tokiu (1999), radio je u arbitražnoj komisiji međunarodne konferencije za prethodnu Jugoslaviju (1993), i bio je član upravnog odbora stalnog arbitražnog suda za procesuiranje imovinskih zahteva. Autor je brojnih publikacija o međunarodnom pravu, međunarodnoj arbitraži i rešavanju sporova.

**Gospodin Aqif Tuhina** (Kosovo) bio je domaći predstavnik HPCC veća. Diplomirao je pravo 1964 godine na univerzitetu u Beogradu. Pre sadašnje dužnosti radio je kao sudija na Kosovu u sudu udruženog rada i Vrhovnom sudu Kosova pre nego što je ono izgubilo svoju autonomiju 1989 godine. Do nedavno je radio u Pokrajinskom sekretarijatu Kosova po pitanjima zakonodavstva i upravljanja kao i u odeljenju za pravne poslove UNMIK-a. Specijalnost su mu nekretnine i krivično pravo.