



2007 Godišnji
Izveštaj

KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

GODIŠNJI IZVEŠTAJ

- 2007 -

© Autorsko pravo 2007 Kosovska agencija za imovinu (KPA). Materijal iz ove publikacije može da se reprodukuje pod uslovom da se adekvatno navede izvor.

Kosovska agencija za imovinu (KPA) osnovana je 4. marta 2006. godine na osnovu UNMIK Uredbe 2006/10 (kasnije dopunjene UNMIK Uredbom 2006/50), kao nezavisna agencija u skladu sa poglavljem 11.2 Ustavnog okvira Kosova. Glavna kancelarija se nalazi na adresi:

Nazim Gafurri br. 31
Priština
Kosovo

Telefon +381 38 249 918
Telefax +381 38 244 919
E-mail: mailbox@kpaonline.org
<http://www.kpaonline.org>

Imena gradova navedena su na samo jednom jeziku. U engleskoj verziji izveštaja imena gradova su na engleskom jeziku. U prevodima na srpski i albanski jezik imena su na tim jezicima.

Ovaj izveštaj je sastavila i izradila Margaret Cordial, pravni savetnik KPA a urednik je Knut Rosandhaug, direktor Izvršnog sekretarijata KPA.

SADRŽAJ

Skraćenice

Predgovor

1. Kosovska agencija za imovinu

- 1.1 Osnivanje i mandat
- 1.2 Sastav
 - 1.2.1 Izvršni sekretarijat
 - 1.2.2 Komisija Kosovske agencije za imovinu
 - 1.2.3 Nadzorni odbor
- 1.3 Važeći pravni okviri
 - 1.3.1 UNMIK legislativa
 - 1.3.2 Dodatna uputstva Komisije Kosovske agencije za imovinu
 - 1.3.3 Domaći zakoni
 - 1.3.4 Važeći pravni okvir iz oblasti ljudskih prava

2. Prikupljanje zahteva i kontakti sa javnošću

- 2.1 Prikupljanje zahteva
- 2.2 Lokacije kancelarija
- 2.3 Formular zahteva
- 2.4 Rok za podnošenje zahteva
- 2.5 Statistički podaci o broju primljenih zahteva
- 2.6 Notifikacija i objavljivanje zahteva

3. Procesuiranje zahteva

- 3.1 Ispitivanje zahteva
- 3.2 Pristup imovinskim podacima i verifikacija dokumentacije
- 3.3 Pisanje pravnih podnesaka o zahtevima

4. Zahtevi po kojim odlučuje Komisija Kosovske agencije za imovinu

- 4.1 Uvod
 - 4.1.1 Preliminarno odlučivanje: uputstva Komisije o procesuiranju zahteva
- 4.2 Odlučivanje
- 4.3 Statistički podaci o zahtevima po kojim je donešena odluka
- 4.4 Priroda odluka Komisije
- 4.5 Forma odluke

5. Sprovođenje

- 5.1 Uvod
- 5.2 Sprovođenje odluka HPCC-a
 - 5.2.1 Preostale HPCC odluke koje treba sprovesti
 - 5.2.2 Sprovođenje programa kompenzacije

6. Upravljanje programom izdavanja pod zakup

- 6.1 Upravljanje napuštenom imovinom
- 6.2 Program izdavanja pod zakup
 - 6.2.1 Vrsta i broj imovina iz programa izdavanja pod zakup
 - 6.2.2 Procedura stavljanja imovine u program davanja pod zakup
- 6.3 Ostale aktivnosti relevantne za HPD/HPCC mandat

7. Institucionalna struktura i osoblje

- 7.1 Institucionalna struktura KPA
- 7.2 Menadžment i osoblje
- 7.3 Povećanje osoblja u 2007.

8. Finansiranje i budžet

- 8.1 Finansiranje
- 8.2 Budžet za 2008.-2010.

9. Kontakti sa javnošću i širenje informacija

- 9.1 Prisutnost i kontakti
- 9.2 Saradnja sa drugim agencijama
- 9.3 Mediji i kampanje informisanja javnosti

Ključni događaji tokom 2007.

ANEKSI

- 1. KPA tabela
- 2. UNMIK Uredba 2006/50
- 3. UNMIK administrativno uputstvo 2007/5
- 4. Pregled imovine pod upravom KPA po oblastima i opštinama

SKRAĆENICE

CPT	Tim za procesuiranje zahteva, KPA
DCA	Odeljenje civilne administracije, UNMIK
EAR	Evropska agencija za rekonstrukciju
EU	Evropska Unija
EUPT	Tim za planiranje Evropske Unije
FYROM	Bivša jugoslovenska Republika Makedonija
HPD	Direkcija za stambena i imovinska pitanja
HPCC	Komisija za stambene i imovinske zahteve
IDP	Interno raseljana lica
KCA	Kosovska agencija za katastar, privremena institucija vlade
KCB	Konsolidovani budžet Kosova
KFOR	Kosovske snage, NATO
KPA	Kosovska agencija za imovinu
Komisija	Komisija Kosovske agencije za imovinu
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
PDSRSG	Glavni zamenik Specijalnog izaslanika Generalnog sekretara
PHE	Javno stambeno preduzeće
PISG	Privremene institucije vlade

PRH	Nosioc imovinskog prava
SRSB	Specijalni izaslanik Generalnog sekretara Ujedinjenih Nacija
UNDP	Program za razvoj Ujedinjenih Nacija
UNOPS	Kancelarija Ujedinjenih Nacija za projektne usluge
UN-Habitat	Program Ujedinjenih Nacija za ljudska naselja
UNHCR	Visoki komesarijat za izbeglice Ujedinjenih Nacija
UNMIK	Privremena administracija misije Ujedinjenih Nacija na Kosovu
UNOB	Kancelarija Ujedinjenih Nacija u Beogradu

PREDGOVOR

Autor, gospodin Knut Rosandhaug

Direktor Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu

Kosovska agencija za imovinu (KPA) prvenstveno ima mandat da rešava imovinske zahteve vezane za privatnu nepokretnu imovinu nastale usled ratnog sukoba, uključujući poljoprivrednu, komercijalnu i stambenu imovinu. Sastavljena je od tri glavna tela, Izvršnog sekretarijata, autnomne kvazi-sudske Komisije Kosovske agencije za imovinu (Komisije) i Nadzornog odbora. Izvršni sekretarijat ima aktivnu ulogu u svim fazama procesa rešavanja zahteva i odgovoran je za sveukupno rukovođenje i efikasnost mehanizma koji uključuje prikupljanje i procesuiranje zahteva kao i sprovođenje odluka putem izvršavanja naloga za iseljenje, ako je to potrebno. Komisija odlučuje po zahtevima koje joj uputu Izvršni sekretarijat a pravila procedure i evidencije odražavaju se na njen specijalan (*sui generis*) pristup, obezbeđujući potrebne uslove za bavljenje ogromnim brojem predmeta na efikasan način. Ovaj proces ima za zadatak da obezbedi efikasan pravni lek hiljadama podnosilaca zahteva u razumnom vremenskom periodu na ekonomičan i efikasan način.

Prošla godina je za KPA bila isprepletena događajima. Iako je institucija imala značajna dostignuća i vidljive uspehe u kratkom periodu od uspostavljanja, brojni izazovi su stalno usporavali efikasnost i ograničavali operativno delovanje.

Rešavanje zahteva

Od osnivanja u martu 2006. godine, odlukom Specijalnog izaslanika Generalnog sekretara Ujedinjenih Nacija (SRSG), KPA je prikupila oko 40.000 zahteva. Njeno sudsko telo, čija tri člana su imenovana tek u maju 2007. godine, donelo je odluke po 3.346 zahteva.¹ Broj bi bio veći da su članovi Komisije ranije imenovani jer je prošlo četrnaest meseci između osnivanja Komisije i imenovanja njenih članova. Nadalje, pravila procedure i evidencije kojima se Komisija vodila prilikom rešavanja zahteva usvojeni su u junu ove godine što je dovelo do toga da je prva sednica Komisije mogla tek tada da se održi.

¹ Do dana objavljivanja ovog izveštaja u februaru 2008. Komisija je donela odluke po ukupno 5.749 zahteva, vidi poglavlje 4 ovog izveštaja.

Finansiranje

U protekloj godini postojao je hronični nedostatak finansijskih sredstava u KPA iz donacija koja su dopuna osnovnom budžetu od 32% ukupnih finansijskih potreba a koje obezbeđuju UNMIK i Konsolidovani budžet Kosova. Zbog nedostataka sredstava, KPA se u jesen suočila sa ozbiljnim finansijskim poteškoćama što je usporilo ukupan proces i efikasnost. Ograničena sredstva morala su da se upotrebe za prioritetne aktivnosti u vezi sa prikupljanjem zahteva jer je krajnji rok bio 3. decembar 2007. godine, kao i održavanje procesa vezanog za procesuiranje zahteva i odlučivanje po istim. Nedostatak sredstava kako bi se isplatile plate radnicima u poslednjem kvartalu 2007. godine, doveo je do smanjenja broja međunarodnih službenika. Nadalje, nije moglo da se obavi sprovođenje odluka što je dovelo do toga da KPA nije mogla da uruči ni jednu od odluka koje je donela Komisija. Ovo je stvorilo ozbiljnu zabrinutost jer je sveukupan cilj osnivanja KPA bio da se zaokruži proces pružanja efikasnog pravnog leka podnosiocima zahteva u razumnom vremenskom periodu kao i pravičnost postupka u skladu sa standardima poštovanja ljudskih prava.

Nedostatak finansijskih sredstava je samo privremeno rešen uz pomoć UNMIK-a koji je dodelio €516.276 kao pozajmicu iz svojih fondova, što je omogućilo isplatu plata za poslednji kvartal 2007. godine, ali ova sredstva nisu bila dovoljna da bi se obavile aktivnosti sprovođenja odluka.

Ovakva situacija vladala je i u vreme sastavljanja ovog izveštaja iako su preduzete brojne inicijative od strane uprave KPA radi obezbeđivanja finansijskih sredstava putem održavanja sastanaka sa brojnim oficirima za vezu i institucijama kao i održavanja donatorske konferencije UNMIK-a 21. novembra 2007. godine. Ove inicijative obezbedile su sredstva samo za finansiranje obaveza preuzetih u vezi sa procesuiranjem i odlučivanjem po zahtevima do aprila 2008. godine. Imajući u vidu da ozbiljna finansijska pomoć nije izvesna, KPA će se najverovatnije suočiti sa još jednom finansijskom krizom u aprilu a sveukupna efikasnost projekta će biti narušena. Adekvatno planiranje i ekonomično sprovođenje mandata koje je do sada bilo teško uskladiti, će i dalje pričinjavati poteškoće pa će tako vreme potrebno za ispunjavanje mandata morati da se produži, čime će se čitav proces *nepotrebno* učiniti još skupljim. Nadalje, ovo će dovesti do toga da će stranke i javnost uopšte *nepotrebno* biti frustrirani sporošću postupka i vidljivošću rezultata rada, naročito radom Komisije koja donosi odluke te njihovim sprovođenjem.

Nažalost, institucija koja ima mandat da rešava post-konfliktne imovinske zahteve, što je osnovno pravilo aktivnosti, zavisi od toga da li će obezbediti donatorska sredstva, što je u suprotnosti sa ostalim aktivnostima misije koja bi trebala da ima stabilno i osigurano finansiranje. Ovo je još izraženije ako se ima u vidu da je rešavanje post-konfliktnih imovinskih sporova široko priznato kao centralno pitanje vezano za ekonomski razvoj, povratak raseljenih lica, vladavinu prava i sveukupnu stabilnost. U kontekstu Kosova, ovo je eksplicitno rečeno u izveštaju specijalnog pregovarača UN-a iz 2005. godine o primeni standarda (poznat kao "izveštaj Kai Eide") koji je naznačio nezakonito zaposedanje zemlje i komercijalne imovine kao jedan od značajnijih faktora koji usporavaju proces ekonomskog razvoja i povratka na Kosovo te da je potrebno hitno rešavanje ovog pitanja. Ovo je takođe bio zaključak studije izvodljivosti EAR-a u decembru 2004. godine kada je ocenjivana potreba za stvaranje mehanizma u rešavanju imovinskih sporova u vezi sa zemljom i privatnom komercijalnom imovinom. Ovo je nedavno ponovo istakao takozvani Ahtisarijev plan za Kosovo.

Nažalost, nedovoljna podrška procesu KPA nije ograničena samo na nedovoljno finansiranje. Do sada KPA nije imala pristup podacima Kosovske katastarske agencije (KCA). Bez obzira na to što se ovo pitanje pokretalo na mnogim sastancima sa zvaničnicima na svim nivoima KCA, PISG i UNMIK-a, pristup još uvek nije omogućen. Ovo predstavlja ozbiljnu prepreku u jednostavnom lociranju predmetne imovine i usporava procesuiranje zahteva, čime se prolongira rad KPA i isti *nepotrebno* poskupljuje.

Upravljanje imovinom i program izdavanja pod zakup

KPA je preuzela odgovornost za upravljanje napuštenom stambenom imovinom od Direkcije za stambena i imovinska pitanja. Ukupno 4.493 jedinica je pod upravom KPA a program izdavanja pod zakup primenjuje se na teritoriji čitavog Kosova sa 3.848 jedinica uključenih u ovaj program. Do decembar 2007. godine ukupno €431.000 prikupleno je kao prihod od zakupa.²

Sprovođenje preostalih odluka HPCC-a

² Do dana objavljivanja u februaru 2008. ukupno €515.000 je prikupljeno od kojih je €313.000 prebačeno na račune vlasnika, €141.000 je depozit a €15.000 su administrativni troškovi.

Na početku perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj bila je 721 odluka Komisije za stambena i imovinska pitanja (HPCC), (2,5% od ukupnog broja podnešenih zahteva kod HPD-a) koji su trebali da se sprovedu na osnovu zahteva podnosioca čiji je predmet pozitivno rešen u smislu vraćanja imovine u posed. Samo dvanaest (12) zahteva nije sprovedeno do kraja izveštajnog perioda i pored brojnih poteškoća koje su se javljale u ovoj godini. Avgusta meseca aktivnosti KPA su bile privremeno suspendovane odlukom SRSG-ja zbog nedostatka jedinstva i podrške od strane vlade Kosova u procesu prinudnog sprovođenja odluka. Suspenzija je ukinuta nakon izvanrednih mera Izvršnog odbora KPA, što je ujedinilo sve ključne učesnike i uspešno povratilo podršku vlade Kosova u vezi sa aktivnostima sprovođenja odluka. Jedanaest preostalih odluka HPCC-a odnosi se na imovinu u severnom delu Mitrovice gde nadležne vlasti nisu podržale aktivnosti KPA u vezi sa sprovođenjem odluka.³ Zbog nedostatka podrške i pomoći regionalnih jedinica UNMIK-a, među kojima je i međunarodna policija, KPA je stalno bila prinuđena da odlaže zakazana iseljenja te tako nije bila u mogućnosti da okonča planirano sprovođenje odluka HPCC-a.

Godina pred nama

Novi i ambiciozni ciljevi postavljeni su za sprovođenje mandata KPA u 2008. godini. Verujem da će uz održivu finansijsku pomoć, agencija uspešno da se izbori sa izazovima sa kojima će neizbežno da se suoči tokom sledeće godine. Komisija dobro ostvaruje ciljeve postavljene pred njom u vezi sa brojem predmeta po kojima treba doneti odluke u prvoj godini kada zaseda, a Izvršni sekretarijat će nastaviti sa impresivnom produktivnošću koju je postigao u vreme obuhvaćeno ovim izveštajem.⁴ Ovo će omogućiti ekspeditivno rešavanje preostalih imovinskih sporova, pitanje od krucijalne važnosti za Kosovo.

Želeo bih da pohvalim posvećenost osoblja KPA koje je veoma naporno radilo tokom čitavog izveštajnog perioda. Radili su predano usprkos ozbiljnim problemima oko sigurnosti zaposlenja zbog nedostatka finansijskih sredstava. Cenim i pozdravljam njihovu inicijativnost i doprinosu radu KPA i nadam se istom doprinosu i u sledećoj godini.

³ Do dana objavljivanja ovog izveštaja samo 11 HPCC odluka u vezi sa imovinom u severnom delu Mitrovice nije sprovedeno iz gore navedenih razloga.

⁴ Cilj Komisije je da u prvoj godini donese odluke po 11.000 zahteva a cilj Izvršnog sekretarijata je da završi sa notifikacijom svih 40.000 predmetnih imovina do avgusta 2008.

Takođe se zahvaljujem na stalnom angažmanu i podršci PISG-a i vlasti iz Beograda u radu KPA.

Na kraju, izražavam svoju zahvalnost svim donatorima na neprocenjivoj podršci koju su pružili KPA, kako finansijski putem donatorskih priloga, tako i suštinski preko Izvršnog odbora te putem ostalih *fora*. Koristim ovu priliku da apelujem na njih da izdvoje neophodno potrebna sredstva za rad KPA u godini pred nama i tako obezbede njenu sveukupnu efikasnost.

Knut Rosandhaug

direktor

decembar 2007.

POGLAVLJE 1

KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

1.1 Osnivanje i mandat

Kosovska agencija za imovinu (KPA) osnovana je u martu 2006. kada je UNMIK usvojio Uredbu 2006/10 o rešavanju imovinskih zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.⁵ Ova Uredba, dopunjena UNMIK Uredbom 2006/50, propisala je prirodu i obim mandata KPA u rešavanju zahteva koji su proistekli iz ratnog sukoba i uspostavila institucije i njihove dužnosti i obaveze.

KPA je poverena nadležnost da rešava zahteve u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom bez potrebe da se ovi zahtevi podnose sudovima koji su imali teritorijalnu i predmetnu nadležnost za njihovo rešavanje.⁶ Član 3 UNMIK Uredbe 2006/50 propisuje da KPA ima nadležnost da rešava sledeće kategorije zahteva:-

“zahteve koji su nastali zbog okolnosti direktno povezanih ili kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine:-

- (a) Zahtevi za priznavanje vlasništva nad privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu; i*
- (b) Zahteve u vezi sa pravom korišćenja nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.”*

KPA je takođe imala mandat da se bavi sprovođenjem odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve (HPCC) koje do marta 2006. nisu bile sprovedene i da preuzme upravljanje nad imovinom koja je stavljena pod upravu Direkcije za stambena i imovinska pitanja (HPD). Sprovodeći ovaj aspekt mandata, KPA su poverena *“prava, dužnosti, obaveze i ovlašćenja HPD-a”*.⁷ Osim toga, imovina HPD-a prešla je u ruke KPA, a osoblje je raspoređeno na slične poslove kod KPA.

⁵ U izveštaju specijalnog pregovarača UN-a iz 2005. godine o primeni standarda (poznat kao “izveštaj Kai Eide”) koji je naznačio nezakonito zaposedanje zemlje i komercijalne imovine kao jedan od značajnijih faktora koji usporavaju proces ekonomskog razvoja i povratka na Kosovo te da je potrebno hitno rešavanje ovog pitanja. UNMIK je odgovorio na nalog iz izveštaja u martu 2006. osnivanjem Kosovske agencije za imovinu (KPA) prema UNMIK Uredbi 2006/10, dopunjenoj UNMIK Uredbom 2006/50.

⁶ Imajte u vidu da je postojalo pravo na žalbu na odluku Komisije Vrhovnom sudu Kosova, vidi Član 12 UNMIK Uredbe 2006/50.

⁷ Član 17 UNMIK Uredbe 2006/50 propisuje da: *“Kosovska agencija za imovinu će iskoristiti pravo izvršenja svake odluke ili naloga za iseljenje Komisije za stambene i imovinske zahteve koji na dan stupanja na snagu UNMIK Uredbe 2006/10 može biti izvršen, ali nije sproveden od strane Direkcije za stambena i imovinska pitanja. Sprovodeći svoja ovlašćenja, Kosovska agencija za imovinu će imati prava, obaveze, odgovornosti i dužnosti koje je imala HPD-a pre stupanja na snagu UNMIK Uredbe 2006/10.”*

1.2 Sastav

KPA deluje nezavisno od privremenih institucija vlade (PISG) kao samostalna domaća institucija u skladu sa poglavljem 11.2 Okvirnog ustava.⁸ Sastavljeno je od tri glavna tela, Izvršnog sekretarijata, samostalnog sudskog tela Komisije Kosovske agencije za imovinu (Komisije) i Nadzornog odbora.⁹ Mandat i funkcije ovih institucija postavljeni su UNMIK Uredbom 2006/50 i naknadnim administrativnim uputstvom 2007/5 usvojenim u junu 2007.¹⁰

Glavna kancelarija KPA nalazi se u Prištini.¹¹

1.2.1 Izvršni sekretarijat

Osnovne dužnosti Izvršnog sekretarijata su sakupljanje i registracija zahteva i odgovora na zehteve kao i procesuiranje zahteva pre nego što se isti upute Komisiji radi odlučivanja. Procesuiranje zahteva uključuje sledeće aktivnosti:

- (i) notifikacija zahteva korisnicima predmetne imovine i zainteresovanim stranama;
- (ii) verifikacija dokumentacije;
- (iii) prikupljanje dokaza i saslušanje strana u zahtevu;
- (iv) priprema pismenih podnesaka po zahtevu ; i
- (v) svrstavanje zahteva radi upućivanja Komisiji na odlučivanje.¹²

Izvršni sekretarijat takođe ima mandat da obezbedi efikasno sprovođenje konačne odluke po zahtevu.¹³ Ovo se postiže pravnim lekovima kao što je stavljanje imovine pod upravu KPA, vraćanje u posed, zaplena nelegalnih objekata, aukcija, kompenzacija i ugovor o zakupu, što će omogućiti vraćanje imovine zakonitim nosiocima imovinskog prava.¹⁴

Svi aspekti dužnosti Izvršnog sekretarijata razmotreni su detaljno u narednim poglavljima ovog izveštaja.

1.2.2 Komisija Kosovske agencije za imovinu

Komisiji je poverena nadležnost da odlučuje po zahtevima koje joj uputi Izvršni sekretarijat. Ona je sastavljena od Veća koje čine dva međunarodna i jedan domaći predstavnik koje je imenovao Specijalni predstavnik Generalnog sekretara (SRSG) u maju

⁸ Vidi UNMIK Uredbu 2001/9 o ustavnom okviru PISG-a na Kosovu.

⁹ Vidi Član 4 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹⁰ UNMIK Administrativno uputstvo 2007/5 kojim se sprovodi UNMIK Uredba 2006/50 o rešavanju zahteva vezanih za privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu "Administrativno uputstvo 2007/5").

¹¹ Ulica Nazim Gafurri (bivša Miladina Popovića) br. 31, Priština, Kosovo.

¹² Vidi Član 6.2 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹³ Vidi poglavlje V UNMIK Uredbe 2006/50 i poglavlje VII UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

¹⁴ Vidi Član 15 UNMIK Uredbe 2006/50.

ove godine.¹⁵ Domaćeg člana je imenovao SRSG na predlog predsednika Vrhovnog suda Kosova¹⁶ a SRSG je takođe imenovao člana Veća kao predsedavajućeg Komisije.¹⁷

Sedište Komisije je u Prištini¹⁸ gde se obavljaju poslovi odlučivanja putem sednica uživo koje se održavaju u sali za konferencije u glavnoj zgradi KPA.¹⁹ Komisija takođe može da održava sednice i na nekom drugom mestu ili da vodi rasprave elektronskim putem ako je to potrebno. U praksi, sednice se obično održavaju dva puta mesečno.²⁰

Službeni jezici koje koristi komisija su engleski, srpski i albanski a radni jezik je engleski sa prevodima po potrebi.²¹

SRSG ima pravo da osnuje i druga Veća uz konsultacije sa Komisijom ako to obim poslova zahteva.²²

Izvršni sekretarijat obezbeđuje administrativnu, tehničku i pravnu podršku Komisiji. Direktor Izvršnog sekretarijata imenuje tim koji pomaže Komisiji u obavljanju pravnih poslova, što uključuje sekretara za pravne poslove i administrativno osoblje.²³

Pravila procedure i evidentiranja kojima se rukovodi prilikom odlučivanja po zahtevima propisana su UNMIK administrativnim uputstvom 2007/5.²⁴

Članovi KPCC-a su:

Gospodin Veijo Heiskanen (Finska) koji je predsedavajući Komisije. Pre toga on je bio međunarodni član Komisije za stambena i imovinska pitanja na Kosovu. . 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 u Sudu za rešavanje imovinskih zahteva i zamrznutih bankovnih računa u Švajcarskoj od 2001. do 2002. godine, direktor Instituta

¹⁵ Vidi Član 7.2 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹⁶ Kao gore.

¹⁷ Vidi Član 7.1 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹⁸ Vidi Član 1.7 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

¹⁹ Uz konsultacije sa ostalim članovima, predsedavajući Komisije određuje broj i datum održavanja sednica, vidi Član 4.1 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

²⁰ Do sada su sednice održane u junu, avgustu, oktobru i decembru 2007. i februaru 2008. vidi poglavlje 4 ovog izveštaja.

²¹ Vidi Član 3 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

²² Vidi Član 7.4 UNMIK Uredbe 2006/50.

²³ Vidi Član 1.8 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

²⁴ Vidi poglavlje 4 ovog izveštaja.

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 Norbert Wühler (Nemačka) je međunarodni član Komisije. Diplomirao je i doktorirao pravo na univerzitetu u Heidelbergu. Trenutno je direktor programa za repatrijaciju međunarodne organizacije za migracije (IOM). Ranije je bio na mestima šefa odeljenja za pravne poslove Komisije Ujedinjenih Nacija za kompenzaciju (1992.-2000.), pravni savetnik predsednika i zamenika Generalnog sekretara tribunala za zahteve Iran-Sjedinjene Države (1983.-1991.), član istraživačkog tima Max Planck Instituta za komparativno pravo i međunarodno pravo iz Heidelberga (1978.-1983.) kao i član udruženja pravnika iz Heidelberga i Mannheima (1979.-1983.). Bio je predsedavajući, član i sekretar u nekoliko međunarodnih arbitražnih tribunala i savetnik Komesara za imovinske zahteve u Bosni i Hercegovini te Komisije za imovinske zahteve Eritreja-Etiopija. Bio je član Upravnog odbora Stalnog arbitražnog suda za procesuiranje grupnih zahteva. Takođe je član savetodavne ekspertske grupe o žrtvama učesnicima i reparijaciji međunarodnog krivičnog suda. Predavao je i objavio radove o međunarodnim zahtevima za povrat imovine kompenzaciju, rešavanju sporova, odgovornosti države i međunarodnoj arbitraži.

Gospodin Aqif Tuhina je domaći član Komisije. Ranije je bio domaći predstavnik Komisije za stambene i imovinske zahteve. Diplomirao je pravo 1964. na univerzitetu u Beogradu. Pre obavljanja sadašnje dužnosti pravnika, bio je sudija na Kosovu u Sudu udruženog rada i Vrhovnom sudu Kosova pre nego što je Kosovo izgubilo autonomiju 1989. Nedavno je radio za pokrajinski sekretarijat Kosova za zakonodavstvo i administraciju i UNMIK odeljenje za pravne poslove. Stručnjak je na polju nekretnina i krivičnog prava.

1.2.3 Nadzorni odbor

Nadzorni odbor ima mandat da nadgleda rad KPA i obezbedi administrativnu pomoć, da opšta uputstva i smernice. Njemu je izričito zabranjeno da učestvuje u procesu odlučivanja KPCC-a i donošenju rešenja po zahtevima.²⁵

²⁵ Vidi Član 5.1 UNMIK Uredbe 2006/50.

U skladu sa Članom 5.2 UNMIK Uredbe 2006/50, odbor je sastavljen od pet (5) članova koje imenuje SRSG a dva od ovih članova imenuju se na predlog predsednika Vlade PISG-a. Predsedavajućeg imenuje SRSG među tri člana koja ne imenuje predsednik Vlade.²⁶

Pet članova Nadzornog odbora imenovano je 29. juna 2006. i to:

- Gospodin Steven Schook, glavni zamenik Specijalnog izaslanika Generalnog sekretara (PDSRSG) imenovan je za člana i predsedavajućeg Odbora;

Sledeća lica imenovana su u Odbor da bi zastupali javne interese:-

- Gospodin David Blunt (britanska kancelarija za vezu);
- Gospodin Kirk McBride kojeg je nakon odlaska iz misije zamenio gospodin Thomas K. Yazdgerdi u septembru 2006. (kancelarija SAD-a);
- Gospodin Ardian Gjini (imenovan od strane predsednika Vlade);
- Gospodin Milorad Todorović (imenovan od strane predsednika Vlade).

Zbog događaja krajem 2007. članovi Nadzornog odbora će se promeniti a novi članovi će biti imenovani početkom 2008. Izbori su doveli do promene na domaćoj političkoj sceni pa će članovi koje je imenovao predsednik Vlade biti preimenovani. Osim toga, predsedavajući Odbora je napustio misiju.

U skladu sa ovlaštenjima predsedavajućeg, uz saglasnost članova Odbora, imenovanje jedne ili više osoba koje će učestvovati po principu *ad hoc* članova u radu Odbora, pravni savetnik UNMIK-a i predstavnik odeljenja za civilnu administraciju UNMIK-a pozvani su da učestvuju na svim sastancima Odbora. Nedavno su i predstavnici zajednice donatora i EU pozvani da prisustvuju sastancima, čime se obezbeđuje platforma za podršku procesu drugih lica u procesu osim onih čija je saradnja i podrška od izuzetnog značaja za uspešno sprovođenje mandata KPA. Nedavnim sastancima prisustvovali su predsednik Vrhovnog suda Kosova, predstavnici holandske, belgijske, švajcarske i nemačke kancelarije za vezu, evropske agencije za rekonstrukciju (EAR) i tima za planiranje Evropske Unije (EUPT).

Odluke koje donosi Odbor moraju da budu donešene koncenzusom, ali ako isti ne može da se postigne, odluke mogu da se donesu odlukom većine.²⁷

Izvršni sekretarijat pruža usluge Odboru. Ovo uključuje organizaciju sastanaka, pripremanje dnevnog reda i vođenje zapisnika sa sastanaka, distribuciju relevantne

²⁶ Vidi Član 5.2 UNMIK Uredbe 2006/50. Osnivačka sednica Odbora održana je 12. jula 2006.

²⁷ Članovi Nadzornog odbora imaju jedan glas. Ako je jednak broj glasova, predsedavajući će imati odlučujući glas, vidi Član 4.3 aneksa I UNMIK administrativnog uputstva 2007/5. Sve odluke koje je doneo Odbor u izveštajnom periodu bile su jednoglasne.

dokumentacije i informacija kao i nadgledanje daljih aktivnosti vezanih za savete Odbora.²⁸

Direktor Izvršnog sekretarijata podnosi izveštaj Nadzornom odboru o sprovođenju mandata KPA kao i o administrativnim, operativnim i finansijskim pitanjima.²⁹ Izveštaj se deli članovima Odbora pre sastanka uz relevantne dijagrame i statističke podatke da bi se pokazala administrativna i operativna struktura institucije, sprovođenje mandata i finansijska pitanja.

Sastanci se zakazuju kvartalno. Tokom 2007. održani su sastanci u februaru, maju i septembru. Decembrski sastanak bio je odgođen zbog odlaska predsedavajućeg sa Kosova.

Sastanci se uglavnom održavaju radi razmatranja potrebnih radnji koje treba preduzeti u vezi sa sprovođenjem mandata KPA. Sastanak u maju bio je posvećen razmatranju odredaba nacrtu UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 i imenovanja članova Komisije³⁰ dok su sastanci u drugoj polovini 2007. bili posvećeni finansijskoj krizi u KPA, što je dovelo do toga da je Odbor zamolio SRSG-a da sazove donatorsku konferenciju u novembru.³¹

Predsedavajući je takođe ovlašćen da sazove vanrednu sednicu.³² Vanredna sednica Odbora održana je u avgustu radi razmatranja odluke koju je doneo SRSG 2. avgusta a kojom su privremeno suspendovane aktivnosti KPA. Odluka je donešena kao rezultat nepostojanja jedinstva i podrške među ključnim učesnicima u sprovođenju preostalih odluka HPCC-a u smislu iseljenja nezakonitih korisnika iz predmetne imovine. Na ovom sastanku, Nadzorni odbor bio je platforma za razmatranje uloge KPA u sprovođenju naloga za iseljenje iz perspektive obezbeđivanja vraćanja imovine u posed zakonitom nosiocu imovinskog prava i promociju vladavine prava. Sastanak je uspešno vratio podršku svih relevantnih učesnika.³³

Nadalje, na ovom sastanku iznet je zahtev javnog stambenog preduzeća iz Prištine da se omogući vraćanje u posed 235 nezakonito zaposednutih jedinica koje su u njegovom vlasništvu kao i sličan zahtev univerziteta iz Prištine da bi se vratilo u posed nekih 40 stambenih jedinica. Još jedan zahtev Kosovske poverilačke agencije (KTA) za vraćanje 180 stambenih jedinica je razmatran. Pre sastanka predsednik Vlade je poslao dopis KPA u kome traži da se sprovođenje radnji vezanih za javno stambeno preduzeće suspenduju dok se ne reši stambeni problem stanara koji žive u tim stanovima. Od Odbora je tražen

²⁸ Vidi Član 2 aneksa I UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

²⁹ Vidi Član 1.1 aneksa I UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 i Član 10.3 administrativnog uputstva.

³⁰ Članovi Komisije imenovani su 14. maja 2007. a UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 usvojeno je 1. juna 2007.

³¹ Vidi poglavlje 8 ovog izveštaja.

³² Vidi Član 3.1 aneksa I UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

³³ Vidi UNMIK odluku 2007/41 o privremenoj suspenziji Člana 17 UNMIK Uredbe 2006/50 od 16. oktobra 2006. o rešavanju zahteva za privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Odluka je povučena nakon jedne sedmice UNMIK Odlukom 2007/43 o kojoj je reč u paragrafu 5.2.1 poglavlja 5 ovog izveštaja.

savet da li da se zahtev javnog stambenog preduzeća odobri. Na vanrednoj sednici Odbora isti je glasao protiv zahteva na osnovu toga što opštinske vlasti nisu bile spremne da pomognu ljudima koji su bili u pitanju a nije bilo ni dovoljne pomoći partnera. Odlučeno je da ovakav stav ostane na snazi dok se potrebno jedinstvo ne postigne i javno potvrdi od strane relevantnih lica iz PISG-a. Do sada ovo nije urađeno i kao rezultat toga KPA nije ispunila zahtev ni jedne od stranaka koje su postavile ovakav zahtev.

1.3 Važeći pravni okviri

U skladu sa rezolucijom Saveta Bezbednosti 1244³⁴ (SC1244) sva zakonodavna i izvršna vlast poverena je UNMIK-u a sprovodi je SRSG.³⁵ Jula 1999. SRSG je doneo UNMIK Uredbu 1999/1 koja propisuje između ostalog da UNMIK obavlja svoje dužnosti u skladu sa SC 1244 izradom pravnih akata u vidu Uredbi.³⁶

UNMIK Uredba 1999/1 o ovlašćenjima privremene administracije na Kosovu, dopunjene Uredbom 1999/24, uređuje pravni sistem na Kosovu koji je kombinacija zakona Pokrajine pre 1989. zakona FRJ posle 1989. UNMIK Uredbi i drugih instrumenata i međunarodnih standarda o ljudskim pravima.³⁷

UNMIK Uredbe i drugi instrumenti nadvladali su sve prethodne zakone koji su regulisali isto pitanje. Domaći zakoni koji su bili na snazi do marta 1989. kada je Kosovo izgubilo autonomiju, primenjuju se u onoj meri u kojoj regulišu pitanja koja nisu u domenu UNMIK Uredbi. Što se tiče zakonodavstva nakon 1989. ono se može primenjivati samo u određenim okolnostima kao na primer ako je sud ili telo ili lice koje treba da primeni odredbe zakona odlučilo da predmet ili pitanje nije definisano zakonom od pre 1989. već nekim drugim zakonom koji je na snazi na Kosovu nakon 22. marta 1989. a koji nije diskriminatorski ili je u suprotnosti sa standardima o poštovanju ljudskih prava.³⁸

Pravni okvir i procedure kojima se vodilo prilikom rešavanja imovinskih zahteva bili su kombinacija UNMIK legislative, nadležnosti Komisije i njenih uputstava o procesuiranju zahteva. Materijalno pravo koje je osnov za rešavanje imovinskih zahteva nalazi se u domaćem zakonodavstvu.

1.3.1 UNMIK Legislativa

UNMIK Uredba 2006/10, dopunjena Uredbom 2006/50, omogućila je osnivanje KPA, njenih institucija, mandata i funkcije. Ona je takođe propisala vrstu zahteva koji su

³⁴ Rezolucija Saveta Bezbednosti 1244 (1999) Kosovo, UN dok. S/RES/1244 (1999), koji je usvojio Savet Bezbednosti na 4011. sednici 10. juna 1999.

³⁵ Vidi izveštaj Generalnog Sekretara o UNMIK-u, UN SCOR-u, 54. sednica, UN dok. S/1999/779 (1999) paragraf 35 i 39.

³⁶ Vidi UNMIK Uredbu 1999/1 o ovlašćenjima Privremene administracije na Kosovu.

³⁷ Vidi Član 1.1 UNMIK Uredbe 1999/24 o zakonima Kosova dopunjenim UNMIK Uredbom 2000/59.

³⁸ Vidi Član 1.2 UNMIK Uredbe 1999/24.

potpadali pod nadležnost KPA.³⁹ U junu 2007. usvojeno je UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 sa detaljnim pravilima procedure i evidentiranja kojim se rešavaju i sprovode imovinski zahtevi.

Aneks I UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 propisuje pravila procedure i opšte principe rada Nadzornog odbora. Aneks II propisuje dužnosti, odgovornosti i prava Izvršnog sekretarijata u smislu prikupljanja i registracije zahteva, notifikaciju i učešće strana u postupku kao i sprovođenje odluka Komisije. Aneks III sadrži pravila evidencije i procedure u odnosu na postupak pred Komisijom.

1.3.2 Dodatna uputstva Komisije

UNMIK Uredba 2006/50 dozvoljava Komisiji da usvoji dodatna pravila radi obavljanja funkcija pod uslovom da su uskladu sa Uredbom.⁴⁰ U skladu sa ovlašćenjima, Komisija izdaje uputstva poznata kao 'smernice o postupku' koje regulišu proces razmatranja zahteva i njihovo procesuiranje od strane Izvršnog sekretarijata pre upućivanja Komisiji.⁴¹

1.3.3 Domaći zakoni

Osnovni zakoni kojima Komisija vodila u određivanju imovinskih prava su bili važeći domaći zakoni, i to prvenstveno:

- Zakon o osnovnim imovinskim odnosima (Službeni list SFRJ, br. 6/80)
- Zakon o eksproprijaciji (Službeni list SAP Kosovo, br. 37/71)
- Zakon o suvlasništvu nad stanom (Službeni list SAP Kosovo, br. 43/80, 22/87)
- Zakon o izgradnji pomoćnih objekata i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove (Službeni list SAP Kosovo, br. 14/88)
- Zakon o prenosu prava na nepokretnost (Službeni list SAP Kosovo, br. 45/81, 29/86, 26/88)
- Zakon o uknjižbi nepokretnosti u društvenom vlasništvu (Službeni list SAP Kosovo, br 37/71);
- Zakon o izgradnji investicionih objekata – komercijalne namene (Službeni list SAP Kosovo, br 5/86);
- Zakon o Ugovorima (Službeni list FRY, br. 31/93);
- Zakon o šumama (Službeni list SAP Kosovo, br 46/86 i 10/87);

³⁹ Vidi paragraf 1.1 ovog izveštaja.

⁴⁰ Vidi Član 1.10 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁴¹ Komisija izdaje dodatna pravila nakon svake sednice u dokumentu koji se zove 'smernice o procesuiranju' koje se šalju svim zaposlenim licima koja rade na procesuiranju zahteva. Publikacija u kojoj su instrukcije Komisije o procesuiranju zahteva se trenutno radi i biće objavljena u 2008. godini. Ova publikacija će biti ažurirana nakon sednice Komisije i biće dostupna na veb stranici KPA na www.kpaonline.org

- Zakon o stambenim odnosima (Službeni list SAP Kosovo, br 11/83, 29/86 i 42/86);
- Zakon o zemljištu i izgradnji (Službeni list SAP Kosovo, br 14/80 i 42/86); i
- Zakon o merama i zemljišnim knjigama (Službeni list SAP Kosovo, br 12/80).

1.3.4 Važeći okvir o ljudskim pravima

UNMIK Uredba 1999/1 određuje kako izvršnu i zakonodavnu vlast treba da sprovodi UNMIK, i obavezuje sve one koji su vršili javne funkcije ili imali javne ustanove da poštuju međunarodno priznate standarde o ljudskim pravima.⁴² Nadalje, međunarodni standardi o poštovanju ljudskih prava bili su deo važećeg zakona putem *inter alia*, UNMIK Uredbe 1999/24, (dopunjene Uredbom 2000/59). Član 1.3 Uredbe nalaže svima da poštuju međunarodne standarde poštovanja ljudskih prava propisanih:–

- Univerzalna deklaracija o ljudskim pravima
- Evropska konvencija o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i protokol u vezi sa njima
- Međunarodna konvencija o građanskim i političkim pravima i protokol u vezi s njim
- Međunarodna konvencija o ekonomskim, socijalnim i kulturološkim pravima
- Konvencija o ukidanju svih vrsta rasne diskriminacije
- Konvencija o ukidanju svih vrsta diskriminacije nad ženama
- Konvencija protiv nasilja i drugih vrsta okrutnog postupanja, nehumanog ili ponižavajućeg ponašanja ili kažnjavanja
- Međunarodna konvencija o pravima dece

⁴² Vidi Član 2 UNMIK Uredbe 1999/1 koji zabranjuje diskriminaciju na bilo kom osnovu kao što je pol, rasa, boja kože, jezik, veroispovest, političko ili drugo uverenje, nacionalnost, etnička ili društvena pripadnost, imovinsko stanje ili bilo koji drugi status.

POGLAVLJE 2

PRIKUPLJANJE ZAHTEVA I NOTIFIKACIJA STRANAKA

2.1 Prikupljanje zahteva

U skladu sa UNMIK Uredbom 2006/10, dopunjenom Uredbom 2006/50, KPA ima isključivi mandat da prikuplja zahteve koji su bili u njenoj nadležnosti. Osim toga, predmeti koji su bili u nadležnosti KPA a koji su predati lokalnim sudovima gde postupak još nije započet na dan usvajanja Uredbe, prenosili su se kod KPA radi rešavanja.⁴³

Zahtev je Izvršnom sekretarijatu moglo da podnese i pravno i fizičko lice. KPA procedura predviđa da podnosilac zahteva najpre podnese isti lično.⁴⁴ Ako fizičko lice nije moglo da podnese zahtev, isti je mogao da podnese član porodičnog domaćinstva.⁴⁵ U interpretaciji odredaba ove Uredbe, Komisija je ustanovila da se u članove porodičnog domaćinstva ubrajaju bračni drug, deca, roditelji, braća, sestre, dede, babe i unuci (rođeni u ili izvan bračne zajednice kao i usvojena deca).⁴⁶ Fizičko lice je takođe moglo da podnese zahtev preko opunomoćenika putem pravovaljanog punomoćja.⁴⁷

Pravna lica su prema Uredbi trebala da podnesu zahtev preko advokata koji je član advokatske komore Kosova, Republike Srbije ili Republike Crne Gore.⁴⁸

2.2 Lokacije kancelarija za prikupljanje zahteva

Zahtevi su se podnosili u bilo kojoj kancelariji KPA ili kod mobilnih timova ispunjavanjem formulara zahteva uz pomoć službenika KPA. Član 9 UNMIK Uredbe 2006/50 dozvoljava otvaranje kancelarija da bi se omogućila registracija zahteva na čitavoj teritoriji Kosova. Kancelarije su otvorene u svih pet regiona a mobilni timovi bili

⁴³ Vidi Član 18 UNMIK Uredbe 2006/50 koji propisuje da *“se odredbe ove uredbe primenjuju na sve zahteve podnešene nadležnom sudu pod uslovom da pravna procedura u vezi sa istim nije započela pre dana stupanja na snagu ove Uredbe.”*

⁴⁴ Vidi Član 9.1 UNMIK Uredbe 2006/50. Do kraja izveštajnog perioda 17.863 podnosioca je lično podnelo izveštaj.

⁴⁵ Vidi Član 5.2 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 i Član 1.2 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva.

⁴⁶ Vidi zakonodavnu ulogu Komisije u KPCC/D/5/2007 dostupnu na www.kpaonline.org. Do kraja izveštajnog perioda 20.687 članova porodičnog domaćinstva podnelo je zahtev u ime nosioca imovinskog prava.

⁴⁷ Vidi Član 5.2 i 5.3 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5. Do kraja izveštajnog perioda 281 opunomoćeni predstavnik podneo je zahtev u ime stranke.

⁴⁸ Vidi Član 5.1 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5. Do kraja izveštajnog perioda 151 zahtev je podnet od strane pravnih lica.

su uvedeni radi enklava sa manjinskim stanovništvom i ruralnih područja.⁴⁹ Prikupljanje zahteva započelo je na Kosovu 5. aprila 2006.

U skladu sa ovlašćenjem usvajanja procedure koja omogućava prijem zahteva izbeglica i raseljenih lica koja žive izvan Kosova,⁵⁰ Izvršni sekretarijat je otvorio kancelarije u Srbiji izvan pokrajine, Crnoj Gori i FYROM.⁵¹

2.3 Formular zahteva

Izvršni sekretarijat je napravio elektronski formular zahteva pa su podnosioci zahteva mogli da dođu u bilo koju kancelariju KPA i ispune formular zahteva. Službenici koji su primali zahtev postavljali su mnogobrojna pitanja a odgovori su se unosili elektronskim putem.⁵² Informacije su se službenicima davale na srpskom i albanskom jeziku.

Kada se sva relevantna polja u formularu ispune, službenik koji prima zahtev štampa i daje podnosiocu jednu kopiju zahteva da je pročita i potvrdi njegovu tačnost. Nakon čitanja formulara zahteva i izjašnjavanja o tačnosti činjenica iz zahteva, podnosilac ili opunomoćenik potpisuje formular zahteva u prisustvu službenika koji je primio zahtev a koji zatim i sam potpisuje isti.

Podnosioci zahteva su morali da daju LK ili neki drugi lični dokument na uvid prilikom podnošenja zahteva. Kopija identifikacionog dokumenta priložena je uz formular zahteva i stavljena je u dosije. Podnosioci zahteva su uz zahtev morali da prilože originale ili overene kopije dokumenata koje su imali ili nabavili. Kopija ovih dokumenata stavljala se u dosije predmeta a originali su se vraćali podnosiocu uz napomenu da Izvršni sekretarijat ne zadržava originalna dokumenta u dosijeu.⁵³

2.4 Vremenski rok za podnošenje zahteva

Rok za podnošenje zahteva kod KPA određen je Članom 8 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 koje propisuje da se zahtev morao podneti na, ili pre dana isteka roka od šest meseci od usvajanja administrativnog uputstva, što je bilo 3. decembra 2007.⁵⁴ Iako

⁴⁹ Pet regionalnih kancelarija KPA nalailo se u Gnjilanu, Mitrovici (sa kancelarijama u severnom i južnom delu grada), Peći, Prištini (sa kancelarijom sa srpskim stanovništvom u Gračanici) i Prizrenu.

⁵⁰ Vidi Član 9.3 UNMIK Uredbe 2006/50.

⁵¹ Primanje zahteva u FYROM (Skopje) i Crnoj Gori (Podgorica) počelo je u septembru 2006. prema institucionalnoj strukturi KPA, vidi paragraf 7.1 poglavlja 7 ovog izveštaja.

⁵² Vidi Član 2.1 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 koji propisuje da formular zahteva sadrži sledeće pojedinosti:

- (a) ime podnosioca;
- (b) adresu gde se mogu uručiti dokumenta;
- (c) činjenice na koje se podnosilac poziva i prirodu i osnov za zahtev; i
- (d) pravna pomoć koja se traži.

⁵³ Vidi Član 2.2 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁵⁴ UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 usvojeno je 3. juna 2007.

je postojala odredba administrativnog uputstva koja je dozvoljavala produženje roka od strane SRSG-ja, isti nije produžen.

2.5 Statistički podaci o broju registrovanih zahteva

Na dan kada je istekao rok za prikupljanje zahteva 3. decembra, registrovano je 38.335 zahteva podnešenih kod KPA. Nekoliko dana pre isteka roka javilo se 687 klijenata u kancelariju KPA koji su hteli da podnesu zahtev. Da bi se rešio ovaj veliki interes, klijentima je zakazivan dolazak radi podnošenja zahteva. Osim toga, KPA je primila predmete koji su bili u njenoj nadležnosti a koji su predati opštinskim sudovima i za koje postupak nije pokrenut na dan usvajanja Uredbe.⁵⁵ Ukupan broj primljenih zahteva je blizu 40.000.

Od 38.335 registrovanih zahteva, 34.509 (90%) se odnosi na poljoprivredno zemljište dok se 1.014 (2,6%) odnosi na komercijalnu imovinu a 2.812 (7,4%) odnosi se na stambenu imovinu. U 99% zahteva podnosioci polažu pravo vlasništva nad predmetnom imovinom. Najveći broj zahteva odnosi se na imovinu u regionu Peći.⁵⁶

U 2.394 (6,2%) zahteva podnosioci traže novčanu nadoknadu zbog bespravnog korišćenja imovine, oštećenja ili uništenja iste.⁵⁷

Dole navedeni dijagrami prikazuju prirodu, geografski presek i broj podnetih zahteva.

⁵⁵ Vidi Član 18 UNMIK Uredbe 2006/50 razmatran u paragrafu 2.1 poglavlja 2 ovog izveštaja. KPA je primila nekih 700 ovakvih predmeta od opštinskih sudova. Pošto se neke stranke u ovim predmetima žale na odluku opštinskog suda da njihov predmet uputi kod KPA radi odlučivanja, ukupan broj predmeta spremnih za procesuiranje nije još poznat.

⁵⁶ Ažurirani pregled zahteva po opštinama nalazi se na sajtu www.kpaonline.org.

⁵⁷ Komisija nema nadležnost da razmatra zahteve za novčanu nadoknadu, vidi paragraf 4.6 poglavlja 4 ovog izveštaja.

PRIRODA IMOVINSKOG PRAVA KOJE SE TRAŽI

Region/Kategorija	Gnjilane	Mitrovica	Peć	Priština	Prizren	Ukupno	% zahteva
Vlasništvo	8,307	3,971	13,480	6,628	5,570	37,956	99
Pravo korišćenja	31	57	81	149	61	379	1
Ukupno	8,338	4,028	13,561	6,777	5,631	38,335	100
% zahteva	21.8	10.5	35.4	17.7	14.7	100	100

KLASIFIKACIJA IMOVINSKIH ZAHTEVA

Region/vrsta imovine	Gnjilane	Mitrovica	Peć	Priština	Prizren	Ukupno	% zahteva
Stambena	483	252	944	709	424	2,812	7.3
Komercijalne zgrade	119	161	275	351	108	1,014	2.6
Poljoprivredno zemljište	7,736	3,615	12,342	5,717	5,099	34,509	90
Ukupno	8,338	4,028	13,561	6,777	5,631	38,335	100
% zahteva	21.8	10.5	35.4	17.7	14.7	100	100

2.6 Notifikacija i objavljivanje zahteva

Odredbe UNMIK Uredbe 2006/50 i administrativnog uputstva 2007/5 obrađuju i regulišu učešće tužene strane ili zainteresovane strane u postupku. Proces je osmišljen tako da se osigura da postupak koji je relevantan za procesuiranje i odlučivanje po zahtevu ispunjava standarde vremenskog roka i pravičnosti. Kako Uredba, tako i administrativna uputstva definišu tok postupka da bi se omogućilo zainteresovanim stranama sa pravnim interesom za predmetnu imovinu da budu obavješteni o zahtevu i da bi im se pružila prilika da učestvuju u postupku.⁵⁸ Ovakav pristup je važan da bi se obezbedio pravičan

⁵⁸ Vidi Član 10 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 3 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

tok postupka pod uslovom da se po zahtevima odlučuje na osnovu pismenog podneska i da strane nemaju mogućnost da daju izjavu ili iskaz pred Komisijom.⁵⁹

Nakon prijema zahteva, Izvršni sekretarijat mora da obavesti i pošalje kopiju zahteva svim licima osim podnosiocu zahteva, koja polažu pravo na predmetnu imovinu, kao i da učini sve razumne napore da obavesti sva ostala lica koja možda imaju pravni interes za imovinu. Službenici Izvršnog sekretarijata su u obavezi da sprovedu sve potrebne istražne radnje da bi pronašli i uručili kopiju ovakvim licima.⁶⁰ Lica koja su obavještena imaju pravo da odgovore na zahtev i predaju pismeni podnesak ili dokaze u vezi sa zahtevom.⁶¹

Strane se obavještavaju o zahtevu uručivanjem formulara koji se zove 'obavještenje o zahtevu' u kojem su pojedinosti o zahtevu i priroda imovinskog prava koja se potražuje. Uz obavještenje se uručuje i 'formular o učešću' koji obavješta stranku o pravima učešća u postupku putem ispunjavanja formulara i njegovog vraćanja u KPA u roku od trideset (30) dana⁶² (navodeći detalje o kontaktu i prirodi prava koje se potražuje) ili dolaskom lično u kancelariju KPA radi davanja ovih informacija.⁶³

Ako lice sa pravnim interesom nije obavješteno, pravila procedure nalažu da lice može da postane strana u postupku u svakom trenutku pod uslovom da po predmetu nije donešena konačna odluka.⁶⁴

Proces notifikacije obuhvata službeno objavljivanje spiska zahteva koji su podnešeni kod KPA u novinama koje se zovu Službeni list KPA gde se nalazi adresa imovine za koju je podnešen zahtev kao i broj predmeta. List se distribuira kao dodatak na srpskom i albanskom jeziku u novinama⁶⁵ čime se postiže da su sve informacije o predmetnoj imovini dostupne zainteresovanim stranama i potencijalnim tuženim stranama kako na Kosovu, tako i izvan njega. Još 5.000 primeraka se rutinski distribuira u opštinama, sudovima, enklavama, organizacijama za raseljena lica i nevladinim organizacijama.⁶⁶ List se takođe objavljuje na veb stranici KPA.⁶⁷

Do kraja decembra 2007. osam (8) izdanja lista je objavljeno sa ukupno 17.508 zahteva, od kojih su svi bili fizički notifikovani u skladu sa gore navedenom procedurom.

⁵⁹ Iako Komisija može da održi usmeno saslušanje, ovo je nadležnost koja će se koristiti sporadično, vidi paragraf 4.4 poglavlja 4 ovog izveštaja.

⁶⁰ U izveštajnom periodu Izvršni sekretarijat je sproveo informativnu kampanju čiji su cilj potencijalne tužene strane i obavješćivanje javnosti o postupku pred KPA kao i zakonskim pravima stranaka kada je podnešen zahtev za njihovu imovinu, vidi paragraf 9.1 poglavlja 9 ovog izveštaja.

⁶¹ Vidi Član 3.1 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁶² Vidi Član 10.4 UNMIK Uredbe 2006/50.

⁶³ Vidi Član 3.2 i 3.3 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁶⁴ Vidi Član 3.9 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁶⁵ 'Kosova Sot' objavljuje 15.000 primeraka a 'Jedinstvo' 20.000.

⁶⁶ Sudovi i opštine su redovno dobijali ažurirane verzije Službenog lista sa svim zahtevima podnešenim kod KPA.

⁶⁷ Vidi www.kpaonline.org.

Ovakvim tempom, i pod uslovom da se obezbede održiva sredstva za finansiranje, Izvršni sekretarijat će završiti sa procesom notifikacije svih predmetnih imovina do avgusta 2008 godine.

POGLAVLE 3

PROCESUIRANJE ZAHTEVA

3.1 Pregled zahteva

Procesuiranje zahteva od strane Izvršnog sekretarijata podrazumeva sveukupno ispitivanje zahteva, verifikaciju dokazne dokumentacije i pisanje pravnih podnesaka sa pravnom procenom i preporukama po svakom zahtevu.

Provera zahteva je istražne prirode jer se usmeni iskaz možda neće moći dati pred Komisijom.⁶⁸ Nadalje, službenici Sekretarijata koji se bave procesuiranjem zahteva nemaju ograničen pristup informacijama i dokumentaciji koju predaju podnosioci zahteva. Oni mogu da stupe u kontakt sa stranama u zahtevu ako su potrebne dodatne informacije a mogu i da obave sva druge radnje *ex officio*, ako je to potrebno da bi ustanovili sve relevantne činjenice vezane za zahtev.

3.2 Pristup imovinskim zapisima i verifikacija dokumentacije

Detaljno ispitivanje svih mogućih izvora dokumentacije i dokaza o imovinskom pravu je od vitalnog značaja za tačno određivanje imovinskog prava. Tako je jedan od prvih važnih koraka u postupku procesuiranja zahteva taj da službenici Izvršnog sekretarijata pokušaju da verifikuju dokumentaciju koja je podnešena uz zahtev, ili obavljanje istrage *ex officio* u javnim knjigama ako podnosioc nije priložio dovoljno prateće dokumentacije uz zahtev.

Što se tiče pristupa dokumentaciji na teritoriji Kosova, odredbe UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 propisuju da Izvršni sekretarijat mora da ima slobodan pristup svim podacima. Član 4.2 aneksa II administrativnog uputstva propisuje da *“Izvršni sekretarijat može da ispita zahtev i pribavi dokaze relevantne za zahtev iz bilo kojih izvora u javnim organima, korporacijama ili od fizičkih lica”* i da ima pravo na *“slobodan pristup bez plaćanja naknade svim podacima ... relevantnim za rešavanje zahteva ili iz bilo kojih drugih razloga verifikacije.”* Što se tiče Komisije, Član 5.8 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 propisuje da ima pravo na *“slobodan pristup bez plaćanja naknade svim javnim knjigama na Kosovu relevantnim za rešavanje zahteva koji je podnešen ili iz bilo kojih drugih razloga verifikacije.”*

KPA međutim do danas nije dobila pristup podacima o katastarskim mapama od Kosovske katastarske agencije (KCA). I pored toga što se o ovom pitanju raspravljalo na brojnim sastancima sa zvaničnicima KCA, PISG i UNMIK-a, pristup još uvek nije omogućen. Ovo predstavlja ozbiljnu prepreku u identifikaciji predmetne imovine i

⁶⁸ Detaljno razmotreno u paragrafu 4.4 poglavlja 4 ovog izveštaja.

usporava procesuiranje zahteva čime se prolongira rad KPA i *nepotrebno* poskupljuje čitav proces.

Pristup imovinskim knjigama u Srbiji izvan Kosova je takođe od vitalnog značaja za verifikaciju zahteva jer je znatan deo podataka premešten sa Kosova. KPA je čitavo vreme imala neograničen pristup ovim podacima. U Srbiji se ovi podaci uglavnom nalaze u ministarstvima, dislociranim sudovima i katastarskim arhivima, republičkom komesarijatu za izbeglice i republičkoj direkciji za imovinu.

3.3 Pisanje pravnih podnesaka po zahtevima

Uglavnom, stranke podnose dokaze i podneske u vezi sa zahtevima Komisiji preko Izvršnog sekretarijata. Ako je zahtev osporen, procedura postupka omogućava strankama da imaju uvid u dokaze i podneske druge strane i da prilože odgovor na dokaze i podneske. Detalji o zahtevu se iznose u pravnom podnesku koji se priprema za svaki zahtev od strane Izvršnog sekretarijata i iznosi pred Komisijom.

Izvršni sekretarijat priprema pravni podnesak po zahtevu nakon prijema dokaza i podnesaka kao i prateće dokumentacije koja se detaljno proverava. Pravni podnesak priprema pravni savetnik iz tima za procesuiranje zahteva (CPT) a Komisija daje smernice o proceduri koju treba poštovati. Pravni podnesci se pišu za svaki predmet u standardnoj formi elektronskog dokumenta poznatoj pod nazivom ‘izveštaj o procesuiranju zahteva’ koji sadrži važne činjenice o imovinskom pravu koje se potražuje i pratećoj dokaznoj dokumentaciji uz zahtev.⁶⁹ Izveštaj se završava pravnom analizom i preporukama Komisiji o pravnom osnovu zahteva.

Ovo je u skladu sa Članom 4.5 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 koje propisuje ulogu Izvršnog sekretarijata u pripremi “*podnesaka i dokaza, prevoda dokaza i preporuka u vezi sa zahtevom*” za Komisiju.

Tokom izveštajnog perioda Izvršni sekretarijat je procesuirao i uputio na proveru 4.541 zahtev za vraćanje prava vlasništva na poljoprivrednu, komercijalnu i stambenu imovinu.⁷⁰

Predsedavajući Komisije određuje redosled po kojem se zahtevi upućuju na odlučivanje uz konsultacije sa ostalim članovima Komisije imajući u vidu informaciju o broju zahteva koji je procesuirao Izvršni sekretarijat.⁷¹ Zahtevi se upućuju Komisiji izveštajem o procesuiranju zahteva zajedno sa dosijeom zahteva.

⁶⁹ Izgled i sadržaj izveštaja o procesuiranju zahteva izrađuje se uz konsultacije sa Komisijom, vidi paragraf 4.4 poglavlja 4.

⁷⁰ Do februara 2008. broj procesuiranih zahteva upućenih Komisiji iznosio je 6.956. Izvršni sekretarijat će postići cilj u procesuiranju zahteva od 3.000 po sednici Komisije do sednice u aprilu 2008. Broj procesuiranih i upućenih zahteva Komisiji iznosiće 11.000 do sednice u junu 2008. (u roku od godinu dana od prve sednice Komisije).

⁷¹ Vidi Član 1.9 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

POGLAVLJE 4

KOMISIJA KOSOVSKE AGENCIJE ZA IMOVINU I ODLUČIVANJE PO ZAHTEVIMA

4.1 Uvod

U skladu sa mandatom oko rešavanja imovinskih zahteva i pravičnošću prema žrtvama kojima je narušeno pravo na imovinu, KPA proces ima za zadatak da obezbedi efikasan pravni lek za hiljade podnosilaca zahteva u razumnom vremenskom periodu i na ekonomičan i konzistentan način. Potreba za pravnim lekom u razumnom vremenskom periodu je relevantna jednostavno ne samo zato što je ona zagantovana međunarodnim humanitarnim pravom, već i zbog obima imovinskog problema na Kosovu, njegove važnosti za ekonomski razvoj i rešavanje socio-ekonomskog položaja izbeglica i raseljenih lica, što sve zahteva ekspeditivnost i brzo rešavanje imovinskih sporova.

Ovi problemi su značajno oblikovali način rada KPA/KPCC-a, a naročito proceduralne i evidencione tehnike koje se koriste kada Komisija rešava imovinske zahteve. Proces se sastoji od *ad hoc* pravnog postupka ili režima u kojem Komisija koristi svoja proceduralna pravila pri odlučivanju po zahtevu⁷² a njena funkcionalna nezavisnost je neprikosnoven činjenicom da ima pravo da usvaja dodatna pravila radi obavljanja svojih dužnosti. Njena pravila procedure i evidentiranja odražavaju i potvrđuju njenu posebnu namenu kao (*sui generis*) pristup koji se razlikuje od domaćeg pravnog sistema. Brojni drugi faktori isto tako čine Komisiju različitom od redovnih sudova. U pravnom sistemu, pravni postupak se vodi u sudovima po kontinuiranom osnovu te u većini slučajeva ne postoji veza između predmeta. Komisiji je s druge strane poverena nadležnost da odlučuje o hiljadama predmeta u vezi sa posleratnim sporovima koji su pokrenuti u veoma kratkom vremenskom periodu, a svi su oni posledica jednog istog događaja.

Da bi KPA/KPCC mogla da se bavi ovim obimnim poslom, proces je osmišljen kao kombinacija 'sistema procesuiranja grupe zahteva,' gde Komisija ima pravo u skladu sa pravilnikom da usvaja određene proceduralne mere radi ekspeditivnijeg odlučivanja, procedura koja je opšte poznata i prihvaćena kao najefikasniji način obezbeđivanja pravnog leka za pojedinca koji je bio žrtva oružanog sukoba.⁷³ Oni koji su uticali na kreiranje ovog procesa (UNMIK, donatorska zajednica i nevladine organizacije) shvatili su da tradicionalni sudski postupak koji se sastoji od usmenog saslušanja na individualnom osnovu ne bi doveo do brzog rešavanja na hiljade zahteva i da bi morao biti izbalansiran u odnosu na pravo klijenta da bude saslušan u razumnom vremenskom

⁷² Sa pravom žalbe na odluku Vrhovnom sudu Kosova, vidi Član 12 UNMIK Uredbe 2006/50.

⁷³ Grupno procesuiranje zahteva bilo je revolucionaran razvoj u međunarodnom rešavanju zahteva sa kraja 20. veka kada je uspostavljeno sud za rešavanje zahteva Iran-SAD 1981. a koji je dobio na značaju 1990-ih stvaranjem brojnih *ad hoc* mehanizama za procesuiranje zahteva, vidi međunarodno grupno procesuiranje zahteva – pravne i praktične perspektive, autora Holtzmann, H.M. i Kristjansdottir, E., Oxford, University Press, Oxford, Mart 2007.

periodu.⁷⁴ Nadalje, znalo se da se blagovremeni postupak ne bi mogao primeniti na efikasan način bez ugrožavanja prava stranaka da se njihov zahtev reši u razumnom vremenskom periodu, to bi onda značilo da je pravda nedostupna a 'dugotrajan proces je nedostupna pravda'.⁷⁵ Efikasnost i ekspeditivnost u odlučivanju se morala postići jer čitav postupak koji se vodi pred KPA finansiran je sa 70% putem dobrovoljnih donacija.

Naglasak je zato stavljen na izradu pravila procedure koja su morala da izbalansiraju blagovremenost postupka a istovremeno je morao da garantuje brzinu i efikasnost. Mnoge odredbe UNMIK Uredbe 2006/50 i administrativnog uputstva 2007/5 izričito omogućavaju primenu tehnike grupnog procesuiranja zahteva da bi se ubrzao proces donošenja odluka u postupku pripreme i odlučivanja po zahtevu, o čemu se govori u daljem tekstu.⁷⁶ UNMIK Uredba 2006/50 takođe omogućava da Komisija preduzme sve druge proceduralne mere za koje smatra da su neophodne radi ubrzavanja procesa donošenja odluka.⁷⁷ Ovu odredbu Komisija je koristila da bi uputila jasne instrukcije Izvršnom sekretarijatu u vezi sa procesuiranjem zahteva, što je bilo od izuzetne važnosti za procesuiranje zahteva na način da to bude urađeno ekspeditivno.

4.1.1 Uputstva Komisije o procesuiranju zahteva

Iako je Komisija osnovana u martu 2006. usvajanjem UNMIK Uredbe 2006/10, njeni članovi su imenovani tek u maju 2007. a pravila procedure i evidentiranja su usvojena u junu. Odmah nakon toga Komisija je održala osnivačku sednicu od 4.-8. juna 2007. i počela sa donošenjem odluka po zahtevima. Ostale sednice su održane u toku čitavog izveštajnog perioda svaka dva meseca i to u avgustu, oktobru i decembru.

Na početku, Komisija je rešavala obične zahteve da bi izvršila procenu vrste zahteva, formulisala uputstva koja Izvršni sekretarijat mora da poštuje prilikom procesuiranja i pripreme pravnih podnesaka po zahtevu, prati potrebne procedure verifikacije i odlučivanja i razvija kriterijume grupisanja zahteva i odlučivanja po istim. Ovakav pristup je bio potreban da bi se omogućilo da Komisija prilikom odlučivanja po zahtevima koji su joj prosleđeni donese što veći broj odluka na sednicama.

Komisija je naročito morala da vodi računa o osmišljavanju izveštaja o procesuiranju zahteva koji je od Izvršnog sekretarijata tražio da obradi i iznese zahtev. Izveštaj o

⁷⁴ Ovim se prvenstveno postiže da grupno odlučivanje po zahtevu bude urađeno, vidi Heiskanen, V., The United Nations Compensation Commission, *Recueil des Cours*, Vol. 296 (2002), str. 255; Gattani, A., The UN Compensation Commission: Old Rules, New Procedures on War Reparations, 13 *European Journal of International Law* (2002), str. 161; Redressing Injustice Through Mass Claims Processes, Innovative Responses to Unique Challenges' in Holtzmann, H.M. and Kristjansdottir, E., op. cit., note 74; Das, H., "New Approaches to Evidence and Claims Resolution in International Mass Claims Processes" rad iznet u Solunu, 7. oktobra 2005. str. 1-2 i str. 5-8 dostupni na <http://www.law.kuleuven.be/ipr/eng/institute/hdnl.html>; vidi HPCC/RES/7/2003 od 11. aprila 2003. str. 1, dostupno na www.hpdkosovo.org i Wühler, N., 'Mixed Arbitral Tribunals' u I.R. Bernhardt (ed.) *Encyclopedia of Public International Law*, p. 143.

⁷⁵ Heiskanen, V., kao gore.

⁷⁶ Vidi Član 11.3 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 8.8 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁷⁷ Vidi Član 11.3(d) UNMIK Uredbe 2006/50.

procesuiranju zahteva morao je da sadrži sve bitne informacije potrebne za donošenje odluke po zahtevu. U tom smislu ona je usmeravala Izvršni sekretarijat kako da osmisli elektronsko procesuiranje izveštaja za svaku kategoriju zahteva na sledeći način:

- (i) poljoprivredna imovina;
- (ii) komercijalna imovina;
- (iii) uništena Destroyed komercijalna imovina;
- (iv) stambena imovina; i
- (v) uništena stambena imovina.

Pred karaj izveštajnog perioda stvoreni su nacrti izveštaja o procesuiranju zahteva za predmete koji su odbijeni ili osporeni.

U izveštaju o procesuiranju zahteva nalaze se informacije o stranama u zahtevu, mestu gde se predmetna imovina nalazi i njen opis, zatim informacije o notifikaciji imovine i odgovor na notifikaciju. On navodi dokumentaciju koja je podnešena od strane podnosioca zahteva, vrstu verifikacije koja je obavljena kao i informaciju o tome da li je više od jednog zahteva podnešeno za istu imovinu. Pravna analiza donosi zaključak u vezi sa zahtevom i preporuku Komisiji o tome da li zahtev treba da bude odobren ili odbijen. Ako su objekti koji su se nalazili na imovini uništeni, izveštaj mora da navede ovu činjenicu kao i kratak opis faktičkog stanja imovine, da li je podnosioc zahteva vlasnik uništenog objekta i zemljišne parcele na kojoj se isti nalazio i da li se trenutno imovina koristi od strane trećeg lica u bilo koje svrhe. Ako je podnešen zahtev za kompenzaciju, uz potvrdu imovinskog prava, kopija se mora navesti u izveštaju o procesuiranju zahteva, moraju da se navedu i preporuke za odbijanje ovog aspekta zahteva.⁷⁸

Ovakav pristup čini proces odlučivanja po zahtevu ekspeditivnijim jer su sve informacije iz dosijea zahteva relevantne za donošenje odluke prezentovane u izveštaju čime se omogućava donošenje odluke a da se pri tom ne gleda u dosije predmeta, osim u slučaju osporenih zahteva i nekih izuzetnih zahteva kao i u cilju proveravanja pojedinih zahteva.

Treba napomenuti da Komisija ni u kom slučaju nije obavezna da postupi po preporukama iz izveštaja. Ona preko jednog ili više svojih članova sprovodi nezavisnu procenu činjenica iz predmeta, dokumentovanih dokaza koji su priloženi kao i pravni osnov za podnošenje zahteva. Ona konačnu odluku donosi po svakom zahtevu pojedinačno nakon što razmotri preporuke iz izveštaja i na osnovu svoje nezavisne procene svih elemenata. Ako izveštaj o procesuiranju zahteva nije precizan u iznošenju svih neophodno potrebnih činjenica, Komisija pregleda dosije predmeta i ako nakon analize dosijea proceni da zahtev nije procesuiran u skladu sa pravnom procedurom, ili ako su Komisiji potrebne dodatne informacije da bi donela odluku po predmetu, predmet se vraća Izvršnom sekretarijatu na dodatnu obradu. Ovo obično znači da treba uraditi dodatnu verifikaciju ili istragu dokumentacije ili obaviti razgovor sa stranama u zahtevu. Ovakvim pristupom se objedinjuju kvalitet donesene odluke i pažljivo razmatranje predmeta.

⁷⁸ Vidi paragraf 4.3 ovog poglavlja.

Drugi aspekt postupka pre donošenja odluke koji je veoma značajan za ekspeditivno donošenje odluke je način na koji Izvršni sekretarijat upućuje predmete Komisiji. Da bi bila sigurna da su predmeti koji spadaju u istu kategoriju zahteva ili koji pokreću isto pravno pitanje upućeni Komisiji zajedno, Komisija je izdala uputstva Izvršnom sekretarijatu koja su važna za grupisanje predmeta i njihovo upućivanje na sednice. Na osnovu pregleda različitih situacija zahteva prezentovanih na ranijim sednicama, Komisija je naložila da se zahtevi grupišu na sledeći način:⁷⁹

- zahtevi gde je podnosioc nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine i još uvek ima taj status;
- zahtevi članova porodičnog domaćinstva ili opunomoćenika;
- zahtevi gde je nosioc imovinskog prava na dan gubitka imovine bilo neko drugo lice a ne podnosioc zahteva i gde je podnosioc zahteva trenutni vlasnik;
- zahtevi gde je nosioc imovinskog prava preminuo a podnosioc zahteva nije trenutni vlasnik imovine;
- zahtevi za komercijalnu imovinu – grupisani u zavisnosti od toga da li je predmetna imovina uništena, i da li je podnosioc zahteva vlasnik objekta kao i zemljišne parcele na kojoj se isti nalazio; i
- zahtevi za stambenu imovinu – grupisani u zavisnosti od toga da li je predmetna imovina uništena, i da li je podnosioc zahteva vlasnik objekta kao i zemljišne parcele na kojoj se isti nalazio.

Komisija je takođe dala smernice o korišćenju drugih procedura tokom obrade zahteva da bi se donošenje odluke obavilo na sledeći način:

- zahtevi koji su podnešeni od strane istog lica za istu imovinu ili sličnu imovinu morali su da se objedine i procesuiraju zajedno od strane Izvršnog sekretarijata;⁸⁰ i
- određeni pregledi zahteva i dokaznih radnji bili su upućivani pravniku Komisije radi nadzora i odobrenja Komisije.⁸¹

⁷⁹ Vidi Član 11.3(a) UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 5.5 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁸⁰ Vidi Član 11.3(a) UNMIK Uredbe 2006/50.

⁸¹ Vidi Član 11.3(b) UNMIK Uredbe 2006/50.

4.2 Donošenje odluke

Procedura koja se primenjuje prilikom odlučivanja po zahtevu pred Komisijom takođe omogućava ekspeditivno donošenje odluke ako se pismena procedura poštuje na nivou donošenja odluke gde je to moguće.⁸² UNMIK Uredba 2006/50 i administrativno uputstvo 2007/5 omogućavaju da postupak pred Komisijom bude zasnovan na pismenim podnescima pa se odluka donosi na osnovu podneska i dokumentovanih dokaza.⁸³ Stranke mogu da daju usmeni iskaz ako Komisija to zahteva⁸⁴ te ako Komisija smatra da je to u interesu pravde.⁸⁵ Nadalje, usmeno saslušanje važi za sve stranke kao i svedoke ili eksperte.⁸⁶

U izveštajnom periodu po svim zahtevima je odlučeno na osnovu pismenog podneska i dokumentovanih dokaza koji su bili pravno neosporeni i koji su pozitivno verifikovani od strane Izvršnog sekretarijata. Usmeni iskazi nisu bili potrebni a pretpostavlja se na osnovu vrste dokumentovanih dokaza kojima se dokazuje imovinsko pravo,⁸⁷ da će se o većini zahteva odlučivati na osnovu dokumentovanih dokaza i pismenih podnesaka. U osporenim predmetima, ili predmetima gde je dokumentacija izgubljena ili gde se tvrdi da je ista falsifikovana, usmeni iskaz će se najverovatnije tražiti da bi se razjasnile određene činjenice koje ne mogu da se dokažu na drugi način. Komisija može takođe da traži stručno mišljenje eksperata u svim slučajevima kada je potrebno potvrditi autentičnost potpisa na dokumentu ili *suo motu* ili ako postoje navodi strane u postupku da je prateća dokumentacija falsifikovana.⁸⁸

4.3 Statistički podaci o predmetima po kojim je doneta odluka

Iako su smernice Komisije o obradi i procesuiranju zahteva u početku bile priprema za rad, sa sednica koje su održane u junu i avgustu veliki broj zahteva je vraćen na dodatnu obradu u skladu sa instrukcijama o procesuiranju zahteva, pa se na poslednjim sednicama pokazalo da je postignuta veća efikasnost.⁸⁹ Zahtevi koji su vraćeni morali su ponovo da se obrade u skladu sa smernicama o procesuiranju koje je izdala Komisija i da se ponovo prezentuju prerađenim izveštajem o procesuiranju zahteva koji je zatim razmatran od strane Komisije. Tabela u daljem tekstu ilustruje ovakav pristup gde se vidi da je na

⁸² Treba napomenuti da procedura zahteva istražni pristup na nivou procesuiranja zahteva jer prikupljanje dokaza i činjenica leži na Izvršnom sekretarijatu koji preuzima tradicionalni teret koji je bio obaveza stranaka prilikom dokazivanja činjenica, vidi poglavlje 2 i 3 ovog izveštaja koja razmatraju registrovanje zahteva i verifikaciju dokaza.

⁸³ Vidi Član 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 5.1 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁸⁴ Vidi Član 5.2 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁸⁵ Vidi Član 11.6 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 5.2 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁸⁶ Vidi Član 11.6 UNMIK Uredbe 2006/50.

⁸⁷ Kao što je posedovni list, kupoprodajni ugovor, ugovor o poklonu, ugovor o podeli imovine za života, rešenje o nasleđivanju, sudsko rešenje o vlasništvu nad imovinom i rešenja o pravu na nepokretnost.

⁸⁸ Vidi Član 5.3 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁸⁹ Neka od pitanja koja treba razrešiti su datum smrti nosioca imovinskog prava da bi se utvrdilo da li je smrt nastupila pre ili posle ratnog sukoba, datum gubitka imovine i nabavljanje umrlice ili rešenja o nasleđivanju.

junskoj i avgustovskoj sednici zbog potrebe poštovanja smernica o procesuiranju zahteva i izrade izveštaja o istom, veliki broj zahteva bio vraćen Izvršnom sekretarijatu od strane Komisije. Nakon što je ovaj posao obavljen, broj vraćenih zahteva se značajno smanjio na samo 2,9% sa oktobarske i 1,6% sa decembarske sednice, dok je to iznosilo 47% i 58% na prve dve sednice.⁹⁰ U tabeli je prikazan broj zahteva upućen Komisiji na svaku sednicu kao i broj donešenih odluka ili vraćenih zahteva sa sednice.

2007	KPCC sednica	Broj zahteva upućenih Komisiji	Odlučeno	Zahtevi vraćeni Izvršnom sekretarijatu	
				Brojevi	%
Jun	1. sednica	955	498	457	48
Avgust	2. sednica	1.179	487	692	59
Oktobar	3. sednica	544	528	16	2.9
Decembar	4. sednica	1.863	1.833	30	1,6
Ukupno			3.346		

Poboljšanjem u izradi izveštaja o procesuiranju zahteva i davanjem detaljnih smernica na prvoj sednici Komisije, broj zahteva koje je Izvršno sekretarijat obradio značajno se povećao. Ovo je automatski značilo da Komisija sa svoje strane može da bude ekspeditivnija u donošenju odluka, pa se broj odluka značajno povećao kako je to pokazano u gornjoj tabeli. Do kraja izveštajnog perioda Izvršni sekretarijat je procesuirao skoro 1.000 zahteva više nego u junu. Nadalje, Komisija je donela 1.335 odluka više na decembarskoj nego na junskoj sednici.⁹¹ Uz ovakvu poboljšanu produktivnost, cilj da se procesuirao 11.000 zahteva do juna 2008. biće postignut (u roku od godinu dana od osnivanja Komisije).⁹²

U izveštajnom periodu Komisija je donela odluke po 3.346 zahteva za potvrđivanje prava vlasništva nad nepokretnom privatnom imovinom uključujući poljoprivredno zemljište, komercijalnu i stambenu imovinu. Svi su zahtevi bili neosporeni jer se tužena strana nije javila kod KPA nakon notifikacije imovine i objavljivanja zahteva, ili, ako se trenutni korisnik javio kancelariji KPA, zahtev nije pravno osporen.

Tabela prikazuje ukupan broj zahteva po kojima je donešena odluka i kategorije.

⁹⁰ Na sednici u februaru 2008. samo 0,4% zahteva je vraćeno Izvršnom sekretarijatu.

⁹¹ Na sednici u februaru 2008. Komisija je donela 2.403 odluke, što je 570 odluka više nego na decembarskoj sednici, a što ukupno iznosi 5.749 odluka.

⁹² Izvršni sekretarijat će postići cilj od 3.000 upućenih zahteva po sednici Komisije do sednice u aprilu 2008.

Kategorija zahteva	odlučeno
Poljoprivredno zemljište	3,326
Komercijalna imovina	3
Stambena imovina	17 ⁹³
Ukupno	3.346⁹⁴

Statistički podaci o donešenim odlukama do kraja izveštajnog perioda od manje od dve godine rada (21 mesec) je vredan pomena ako se uporedi sa prethodnim periodom rada HPD/HPCC koji je trajao skoro četiri godine, od jeseni 1999. do avgusta 2003. (44 meseca) kada je odlučeno po istom broju zahteva. Ako se uporedi sa drugim relevantnim mehanizmima procesuiranja zahteva, KPA proces se dobro odvija u odnosu na organizacionu efikasnost i brzinu sprovođenja mandata.⁹⁵

4.4 Vrsta odluke Komisije

Komisija može da odobri ili da odbije zahtev ili donese odluku ili nalog u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50 uključujući odluku o vraćanju prava na imovinu ili vraćanju imovine u posed.⁹⁶ Ona je odgovorna za sprovođenje principa iz odluka, osim ako postoje valjani razlozi za odstupanje od ovih principa⁹⁷ te je pravni lek sadržan u UNMIK Uredbi 2006/50.⁹⁸ Komisija ne može da obračuna trškove postupka niti u korist, niti na štetu i jedne strane u postupku.⁹⁹

Komisija se potvrđujući imovinsko pravo oslanja na dokumentaciju koja je pozitivno verifikovana od strane Izvršnog sekretarijata u javnim knjigama Kosovske katastarske agencije (KCA) ili sudovima. Odluka Komisije je u skladu sa pravom titulara u javnim knjigama a naročito posedovnim listom koji se nalazi u KCA. U mnogim slučajevima do sada Komisija je potvrdila imovinsko pravo koje nije uvedeno u knjige kod KCA zbog činjenice da knjige nisu ažurirane. Ovo se događalo u slučajevima kada je imovina prenešena prema rešenju suda ili rešenju o nasleđivanju koje nije unešeno na titulara. U ovakvim slučajevima odluka Komisije je potvrdila pravo na imovinu a nosioc imovinskog prava je mogao kod KCA da zatraži ažuriranje podataka na osnovu odluke.

⁹³ Nekih jedanaest (11) od ovih imovina je uništeno.

⁹⁴ Do objavljivanja ovog izveštaja u februaru Komisija je donela ukupno 5.749 odluka; za poljoprivredno zemljište 5.677; za komercijalnu imovinu 9 i za stambenu imovinu 63.

⁹⁵ Komisija za stambene i imovinske zahteve (HPCC) na Kosovu donela je 29.160 odluka za 7 godina. Komisija za kompenzaciju Ujedinjenih Nacija (UNCC) i Komisija za zahteve u vezi sa nekretninama (CRPC) u Bosni su imale slične zadatke u vezi sa prikupljanjem zahteva, verifikacijom dokumenata obradom zahteva i prikupljanjem dokaza.

⁹⁶ Vidi Član 8.6 (e) aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁹⁷ Vidi Član 8.2 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁹⁸ Vidi Član 8.3 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

⁹⁹ Vidi Član 8.4 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

Znajući da odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo sama po sebi nije dovoljna da bi podnosioc zahteva povratio imovinu ako je ona bila nezakonito zauzeta, Komisija je potvrđujući imovinsko pravo mogla da donese nalog za vraćanje imovine u posed. Ona takođe može da donese i druge naloge za koje smatra da su neophodni da bi nosioc imovinskog prava mogao da uživa isto, kao što je nalog za iseljenje nezakonitog korisnika. Izvršni sekretarijat ima ovlašćenje da sprovede ovakav nalog tako da se ostvaruje poštovanje pravno obavezujućih odluka Komisije koja je donela odluku u korist nosioca imovinskog prava.

Važnost odluke kojom se potvrđuje imovinsko pravo i nalog za vraćanje u posed (kao i nalog za iseljenje) su od izuzetne važnosti da bi nosioc imovinskog prava stupio u posed imovine čak i kod neosporenih zahteva. Ako je zahtev neosporen, to ne znači da imovina nije nezakonito zauzeta, što može da bude slučaj jer korisnik ne želi da učestvuje u postupku iz bilo kog razloga. Bez ovakvog naloga, uz ovlašćenje KPA da sprovede nalog, nosioc imovinskog prava ne bi mogao da vrati imovinu u posed.¹⁰⁰

Kao rezultat nepoverenja koje trenutno vlada na Kosovu, mnogi pripadnici manjina nemaju poverenje u javne institucije. Pod ovim okolnostima, odluku Komisije, čak i u slučajevima kad imovina nije nezakonito zauzeta, nosioci imovinskog prava smatraju kao nešto što garantuje sigurnost njihove imovine. Nadalje, zbog nemogućnosti pristupa imovini u proteklih devet godina, odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo ima važnu ulogu jer razjašnjava i potvrđuje pravno stanje stvari a naročito ako je podnosilac zahteva izgubio dokumenta ili ako su ona bila uništena u ratnom sukobu.

U slučajevima kada postoje suvlasnici, Komisija potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca istog u odnosu na deo na koji to lice ima pravo (n.pr. $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$, itd.) kako je to navedeno u dokumentaciji (posedovnom listu, rešenju o nasleđivanju, sudskom rešenju itd.). U svim odlukama Komisija izričito kaže da u slučajevima kada ima više od jednog vlasnika nalog ne utiče na prava suvlasnika.

Prilikom odlučivanja po zahtevu člana porodice nosioca imovinskog prava, Komisija donosi odluku na ime nosioca imovinskog prava a nalog za vraćanje u posed glasi na ime podnosioca zahteva.¹⁰¹

Komisija je došla do zaključka prilikom donošenja odluka da nema nadležnost da dodeljuje novčanu nadoknadu.¹⁰² U predmetima gde podnosioci zahteva osim potvrđivanja imovinskog prava traže kompenzaciju za fizičku štetu nanetu imovini ili neovlašćeno korišćenje iste, Komisija odbija ovo drugo iz zahteva jer nema nadležnost za takvu vrstu pravne pomoći.¹⁰³

¹⁰⁰ Mora se pokrenuti pravni postupak pred opštinskim sudom koji ionako nemaju dovoljno kapaciteta zbog dugotrajnih odlaganja procesa odlučivanja i nagomilavanja predmeta.

¹⁰¹ Vidi Član 8.5 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

¹⁰² Vidi KPCC/D/1/2007 izdatu u junu 2007. dostupnu na www.kpaonline.org.

¹⁰³ Do sada od 3.346 odlučениh predmeta, 960 podnosioca je tražilo kompenzaciju za fizičko oštećenje ili neovlašćeno korišćenje predmetne imovine ili štetu nanetu imovini.

4.5 Forma odluke

U vezi sa izdavanjem odluka, Komisija u skladu sa pravilima procedure ima pravo da koristi tehnike grupnog procesuiranja predmeta na način da može da izda jednu odluku koja se bavi grupom zahteva koji pokreću slično pravno pitanje poznatu kao “grupna odluka.”¹⁰⁴

Predsedavajući Komisije potpisujući grupnu odluku potvrđuje sve pojedinačne odluke navedene prema broju predmeta. U izveštajnom periodu Komisija je izdala sedam (7) grupnih odluka po 3.346 zahteva.¹⁰⁵

Što se tiče donošenja odluka, UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 omogućava da se odluke donose jednoglasno, ali ako ne može da se postigne saglasnost, po zahtevu se odlučuje većinom glasova.¹⁰⁶

Sve grupne odluke sadrže razloge donošenja u pismenoj formi i navode materijalne činjenice i imovinska prava koja je Komisija ustanovila. Potpisuje ih predsedavajući Komisije i sadrže sledeće važne činjenice:

- (i) datum donošenja;
- (ii) ime strane ili zastupnika;
- (iii) razloge donošenja odluke (materijalne činjenice i dokazana imovinska prava); i
- (iv) navod naloga Komisije.¹⁰⁷

Ako se donese grupna odluka, da bi se obezbedila jasnoća, Izvršni sekretarijat izrađuje pojedinačne odluke koje navode pojedinosti u vezi sa svakim pojedinačnim zahtevom i pravnom pomoći koju odobrava Komisija. Grupna odluka Komisije ima paragrafe koji navode razloge donošenja odluke u vezi sa zahtevom.

¹⁰⁴ Vidi Član 8.8 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

¹⁰⁵ Grupna odluka br. 1 od juna 2007. ima 498 zahteva za poljoprivrednu imovinu. Avgustovska grupna odluka br. 2 ima 487 zahteva za poljoprivrednu imovinu. U oktobru su dve grupne odluke br. 3 izdate sa 525 zahteva za poljoprivrednu imovinu i br. 4 sa tri komercijalne imovine. U decembru su tri grupne odluke izdate; br. 5 sa 1.816 zahteva za poljoprivrednu imovinu, br. 6 za šest stambenih imovina i br. 7 za jedanaest uništenih stambenih imovina. U vezi sa statističkim podacima o broju donetih odluka vidi paragraf 4.1 ovog poglavlja i tabele paragrafa 4.4. Do sada je Komisija izdala 12 grupnih odluka za ukupno 5.749 imovinskih zahteva.

¹⁰⁶ Vidi Član 7.3 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5. Za četiri (4) odluke jedan član Komisije je zahtevao da se Komisija ograniči prilikom odlučivanja na naloge o iseljenju a ne potvrđivanju vlasništva, vidi KPCC/D/1/2007; KPCC/D/3/2007 i KPCC/D/4/2007; KPCC/D/5/2007. U KPCC/D/5/2007 jedan član je smatrao da sud koji je izdao rešenje o nasleđivanju koje je podnosioc zahteva priložio uz zahtev nije za to bio nadležan dok su ostala dva člana imala suprotno mišljenje. Sve odluke Komisije dostupne su na www.kpaonline.org

¹⁰⁷ Vidi Član 8.7 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

Nijedna odluka još nije uručena podnosiocima zahteva zbog nedostatka finansijskih sredstava.¹⁰⁸

Iako su odluke Komisije pravno obavezujuće, postoji pravo žalbe Vrhovnom sudu Kosova.¹⁰⁹ Međutim, do danas nisu preduzete nikakve radnje od strane UNMIK-a u vezi sa registracijom i odlučivanjem po žalbi. Registar nije osnovan a ni sredstva nisu dodeljena.¹¹⁰ Treba napomenuti da ekspeditivnost u rešavanju imovinskih zahteva na nivou prvostepenog postupka mora da se nastavi na apelacionom nivou da bi se omogućilo da KPA sprovede konačne odluke i ispuni mandat na vreme.

¹⁰⁸ Vidi poglavlje 8 ovog izveštaja.

¹⁰⁹ Vidi Član 11.8 i 12 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹¹⁰ Vidi Član 14 i 15 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

POGLAVLJE 5

SPROVOĐENJE ODLUKA

5.1 Uvod

Izvršni sekretarijat ima mandat da u potpunosti sprovede odluke Komisije uključujući naloge za iseljavanje nezakonitih korisnika. Efikasno sprovođenje konačne odluke po zahtevu se takođe postiže pravnim lekovima kao što je stavljanje imovine pod upravu KPA, zaplena nelegalnih objekata, aukcija, kompenzacija i ugovor o zakupu.¹¹¹

Zbog hroničnog nedostatka finansijskih sredstava u izveštajnom periodu, aktivnosti KPA u 2007. su bile ograničene na preostale obaveze oko sprovođenja procesa HPD/HPCC-a i vođenja imovine koja je stavljena pod upravu HPD-a kao i programa izdavanja pod zakup.¹¹² Nažalost, ona nije bila u mogućnosti da sprovede ni jednu od 3.346 odluka Komisije u vezi sa poljoprivrednom, komercijalnom i stambenom imovinom jer su ograničena finansijska sredstva morala da budu usmerena za druge potrebe (procesuiranje zahteva i aktivnosti oko odlučivanja po njima, kao i aktivnosti oko prikupljanja zahteva do isteka roka 3. decembra).¹¹³

5.2 Sprovođenje odluka HPCC-a

5.2.1 Preostale HPCC odluke

Na početku izveštajnog perioda bila je 721 odluka HPCC-a koja je čekala na sprovođenje prema zahtevu podnosioca čini je zahtev pozitivno rešen za vraćanje imovine u posed, od kojih je samo još dvanaest (12) ostalo nesprovedeno na kraju izveštajnog perioda.¹¹⁴ Nije bilo nepremostivih prepreka u vezi sa sprovođenjem ovih odluka i posao je išao normalno do avgusta kada se KPA suočila sa izazovom bez predsedana u odnosu na prethodnih šest godina rada HPD/HPCC-a.

¹¹¹ Vidi poglavlje V, Član 15 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹¹² U odnosu na HPD/HPCC proces, KPA je, kada je osnovana u martu 2006. imala mandat da sprovede preostale odluke u vezi sa stambenom imovinom i da vodi imovinu stavljenju pod upravu HPD-a kao i da rečava sporove oko privatne nepokretne imovine o čemu se govori u paragrafu 1.1 poglavlja 1 ovog izveštaja.

¹¹³ Vidi poglavlje 8 ovog izveštaja.

¹¹⁴ Na dan objavljivanja ovog izveštaja u februaru 2008. preostalo je još samo jedanaest odluka da se sprovede.

2. avgusta aktivnosti KPA oko sprovođenja odluka bile su privremeno obustavljene odlukom SRSG-a zbog nedostatka jedinstva i podrške vlade Kosova oko procesa KPA. Ova odluka br. 2007/41 je glasila:

“Primena Člana 17 UNMIK Uredbe 2006/50 od 16. oktobra 2006. o rešavanju imovinskih zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu se privremeno suspenduje i shodno tome sve radnje u vezi sa sprovođenjem odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve (HPCC) se suspenduju dok se ponovo ne postigne potrebno jedinstvo ciljeva i učešća svih strana koje učestvuju u ovom procesu.”

Suspenzija je ukinuta nakon vanredne sednice Nadzornog odbora 8. avgusta kada su se sastali svi ključni učesnici. Na sastanku su učinjeni zajednički naponi da se ponovo pruži podrška vlade Kosova u sprovođenju naloga za iseljenje nezakonitih korisnika imovine. Naglašeno je potrebni preduslovi u sprovođenju vladavine prava i poštovanja prava na imovinu trebaju biti u obliku podrške javnosti za ovaj proces od strane rukovodstva i vlasti. Važnost ovog procesa posmatrana je i sa aspekta doprinosa izgradnji mira, ekonomskog preporoda, održivog povratka raseljenih lica i prosperitet svih građana Kosova. Sastanak je uspeo da vrati podršku vlade Kosova pa je novu odluku SRSG doneo sedam dana kasnije, kojom je ukinuta privremena suspenzija aktivnosti.¹¹⁵

Iako je tokom dugogodišnjeg rada HPD-a sprovođenje naloga HPCC-a za iseljenje retko bilo odloženo, kada bi se iseljenje zakazalo važeći zakon je dozvoljavao odlaganje pod određenim uslovima, kada su težina situacije i posebne okolnosti slučaja to zahtevali.¹¹⁶ Ipak, ovo ovlašćenje o odlaganju naloga za iseljenje je, a i danas je veoma retko primenjivano jer je u suprotnosti sa pravima zakonitih nosioca imovinskog prava na vraćanje imovine u posed i uživanje imovinskog prava. U praksi, odgađanje se jedino dozvoljavalo isključivo u slučaju kada je zahtev korisnika još uvek čekao sprovođenje. U takvim slučajevima iseljenje je sledilo nakon pronalaženja odgovarajućeg alternativnog smeštaja u smislu rešavanja stambenog pitanja korisnika imovine bez prejudiciranja ishoda njegovog zahteva.¹¹⁷

U većini ovakvih slučajeva KPA je mogla da obezbedi alternativni smeštaj osim u Mitrovici gde je veliki broj raseljenih lica koristio imovinu u severnom delu grada koji je bio etnički podeljen i gde je bilo malo alternativnih stanova za njihov smeštaj.

Na kraju izveštajnog perioda ostalo je još jedanaest (11) nesprovedenih odluka u Mitrovici, a ovi su predmeti uzrok zabrinutosti jer odgovorne međunarodne vlasti u severnom delu grada odbijaju da se angažuju oko traženja alternativnog smeštaja da bi se omogućilo vraćanje u posed nelegalno zauzete imovine. Osim toga, KPA nije dobila potrebnu podršku UNMIK policije da bi nastavila sa iseljenjem nezakonitih korisnika

¹¹⁵ Odluka 2007/43 od 8. avgusta 2007.

¹¹⁶ Vidi Član 13.2 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹¹⁷ U skladu sa Članom 13.2 UNMIK Uredbe 2000/60, postojala je obaveza da se obavesti trenutni korisnik i podnosioc zahteva o razlogu odlaganja.

imovine na tom području. Kao rezultat toga, KPA nije bila u mogućnosti da okonča sprovođenje mandata HPD-a kako je to bilo prvobitno planirano.

5.2.2 *Sprovođenje programa kompenzacije*

HPD/HPCC proces trebao je da obezbedi restituciju podnosiocima zahteva kojima su ugrožena imovinska prava usled diskriminacije i oružanog sukoba na Kosovu u periodu od 1989.-1999. Podnosioci zahteva A kategorije čije je stanarsko pravo oduzeto između 23. marta 1989. i 24. marta 1999. kao rezultat diskriminacije, imali su pravo na restituciju imovine, osim ako fizičko lice nije steklo vlasničko pravo putem pravovaljane dobrovoljne transakcije po ceni pre stupanja na snagu Uredbe, u kom slučaju je pravni lek bila kompenzacija. Podnosioci zahteva C kategorije koji su izgubili posed nad imovinom usled NATO bombardovanja imali su pravo na nalog za vraćanje u posed bez obzira na vrstu imovinskog prava, pod uslovom da su zakonito stekli imovinsko pravo.

U slučajevima kada su postojali suprotstavljeni zahtevi za istu imovinu podnosioca zahteva A kategorije za imovinu gde je oduzeto stanarsko pravo pre 1989. godine i podnosioca zahteva C kategorije za gubitak poseda posle marta 1999. Uredba je u pokušaju da razmotri prava oba podnosioca zahteva propisivala da se podnosiocu zahteva A kategorije dodeli restitucija imovine a podnosiocu zahteva C kategorije kompenzacija.

U skladu sa Članom 4.4 i 4.5 UNMIK Uredbe 2000/60, HPD je imala mandat da stvori formulu određivanja sume za kompenzaciju koja treba da bude isplaćena podnosiocu zahteva C kategorije i razradi metod plaćanja iste.¹¹⁸ Takođe je trebalo uspostaviti i voditi fond koji bi omogućio sprovođenje programa restitucije.

HPD, kao i KPA, su posebnu pažnju posvetile zakonodavstvu i procedurama sprovođenja programa kompenzacije. U početku je HPD izradila potrebnu legislativu da bi se sproveo program a odobrenje za sprovođenje usledilo je usvajanjem UNMIK Uredbe 2006/50 te je proces trebao da se sprovede pod okriljem KPA. Član 19 Uredbe propisuje da će se program sprovesti *“u skladu sa kriterijumima i procedurom koju je usvojila Kosovska agencija za imovinu u vezi sa proračunom iznosa iz Člana 4 UNMIK Uredbe 2000/60.”* Nekih 258 zahteva čeka na sprovođenje u skladu sa Članom 4, od kojih 142 su zahtevi C kategorije kojima treba isplatiti kompenzaciju za gubitak imovinskog prava.

Izvršni sekretarijat je tokom izveštajnog perioda radio na sprovođenju programa kompenzacije, ali zbog finansijskih poteškoća oko isplate kompenzacije, malo toga je postignuto u sprovođenju ovog programa. Predlog rešavanja finansijskih pitanja bio je spremljen za razmatranje od strane Nadzornog odbora pred kraj 2007. ali je taj sastanak otkazan,¹¹⁹ pa će predlog biti prezentiran početkom 2008.¹²⁰

¹¹⁸ HPD je izradila potrebnu legislative u avgustu 2005. radi sprovođenja Člana 4 UNMIK Uredbe 2000/60.

¹¹⁹ Vidi paragraf 1.2.3 poglavlja 1 ovog izveštaja.

¹²⁰ Matematička formula izračunavanja sume koju treba isplatiti kao kompenzaciju pripremio je nezavisni međunarodni konsultant, Bearing Point.

POGLAVLE 6

UPRAVLJANJE IMOVINOM I PROGRAM IZDAVANJA POD ZAKUP

6.1 Upravljanje napuštenom imovinom

UNMIK Uredba 1999/23 i 2000/60 dale su HPD-u ovlašćenje da stavi imovinu pod privremenu upravu i efikasno vodi računa o njoj u ime nosioca imovinskog prava u ograničenim situacijama. U martu 2006. je prilikom preuzimanja dužnosti od HPD-a KPA je preuzela i obaveze upravljanja imovinom koja je već bila pod upravom HPD-a i sprovođenje ovog projekta.¹²¹

Član 1.1(b) UNMIK Uredbe 1999/23 dao je ovlašćenje za upravljanje napuštenom imovinom radi rešavanja stambenog pitanja raseljenih lica i izbeglica. Nadalje, Član 12 UNMIK Uredbe 2000/60 dozvoljavao je upravljanje stambenom imovinom pod sledećim uslovima:

- (i) ako postoji dogovor između strana u zahtevu;
- (ii) ako podnosioc zahteva podnese zahtev nakon odluke HPCC-a kojom se potvrđuje imovinsko pravo;
- (iii) nakon iseljenja trenutnog korisnika ako podnosioc zahteva nije vratio imovinu u posed u roku od 14 dana nakon primanja obaveštenja o izvršenom iseljenju;
- (iv) ako za imovinu nije podnešen nikakav zahtev a imovina je ili prazna ili trenutni korisnik nije polagao nikakvo pravo na istu; ili
- (v) ako nikakav zahtev nije podnešen za imovinu, na zahtev vlasnika ili nosioca stanarskog prava.

Ako je imovina stavljena pod upravu, KPA može da je koristi radi obezbeđivanja smeštaja za raseljena lica i izbeglice. Ona izdaje privremene dozvole podnosiocima zahteva za humanitarni smeštaj u skladu sa internim kriterijumima i pod uslovom da podnosioc zahteva ispunjava uslove za takav smeštaj.¹²²

Do kraja decembra 2007. bilo je 4.493 jedinica pod upravom KPA od kojih je 3.340 stavljeno pod upravu na zahtev podnosioca kojem je HPCC pozitivno rešila zahtev a 1.153 jedinice su bile pod upravom na osnovu *ex officio* intervencije KPA i njene prethodnice HPD.

¹²¹ O preuzimanju dužnosti KPA od HPD-a vidi paragraf 1.4.2 poglavlja 1 ovog izveštaja.

¹²² Mandat da koristi imovinu stavljenu pod upravu na privremenom osnovu za humanitarne potrebe se mešala ili tumačila kao mandat za dugotrajno rečavanje humanitarnog stambenog pitanja na Kosovo. Ovo nije slučaj jer su se dozvole za korišćenje imovine koja je bila pod upravom davale samo na privremenom osnovu. Zakonska obaveza da obezbedi smeštaj po socijalnom osnovu ležala je na PISG-u i opštinama. Ova obaveza im je preneti sa UNMIK-a u avgustu 2000. u skladu sa Članom 1.3(k) UNMIK Uredbe 2000/45.

6.2 Program izdavanja pod zakup

Član 1.1(b) UNMIK Uredbe 1999/23 propisivao je da se program izdavanja pod zakup odnosi na imovinu koja je stavljena pod upravu i da se novac prikupljen od zakupnine polaže u poseban fond koji ide zakonitom vlasniku. Ovaj program je predložila HPD tokom dugogodišnjeg rada. Međutim, zbog političke osetljivosti ovog pitanja program je odobren u avgustu 2006. a postao je operativan u oktobru 2006.

Program ima za cilj da obezbedi pravnu i fizičku zaštitu napuštene stambene imovine kao i da omogući minimalan izvor prihoda raseljenim nosiocima imovinskog prava koji bi inače prodali svoju imovinu.

6.2.1 Vrsta i broj imovina u programu izdavanja pod zakup

Na kraju izveštajnog perioda, nekih 3.848 stambenih jedinica je stavljeno u program izdavanja pod zakup.

Do kraja decembra 2007. ukupno €431.500 je prikupljeno od kojih je €240.000 prebačeno vlasnicima a €131.000 se čuva kao depozit. Suma od €12.000 je potrošena na administrativne troškove programa (što iznosi 5% prikupljene zakupnine).¹²³

Najveća zakupnina je bila €469 za imovinu od 240m² u Uroševcu a najniža €10.06 za imovinu od 30m² u Vitini što u proseku iznosi €45.85 zakupnine po jedinici mesečno.

6.2.2 Procedura stavljanja imovine u program izdavanja pod zakup

Da bi se sproveo ovaj program, KPA sklapa ugovor o zakupu sa korisnikom i prikuplja mesečnu zakupninu.¹²⁴ Ako se zakupnina ne uplati, KPA može da iseli korisnika. KPA uzima jednu zakupninu kao depozit od korisnika nakon potpisivanja ugovora. Depozit služi da se pokrije eventualno neplaćanje zakupnine ili šteta na imovini ako se uspostavi da je korisnik kriv za nastalu štetu. Preostali novac od depozita se vraća korisniku kad se ugovor raskine i kad se imovina pregleda.

Ukupno 19 ugovora o zakupu je dobrovoljno raskinuto tokom izveštajnog perioda a nekih 398 stanara koji su zakupljivali imovinu u okviru ovog programa bilo je iseljeno jer nisu plaćali zakupninu.¹²⁵ Ovo je dovelo do toga da je 250 jedinica bilo prazno na kraju

¹²³ Na dan objavljivanja izveštaja u februaru 2008. ukupno €515.000 je prikupljeno od kojih je €313.000 uplaćeno zakupodavcima, €141.000 je bio depozit a €15.000 su bili administrativni troškovi.

¹²⁴ Korisnik koji pristine na zakup mora da uplati prvi račun u visini jedne mesečne zakupnine kao i depozit u visini jedne mesečne zakupnine (depozit se refundira ako se ispune svi kriterijumi iz ugovora) u roku od 5 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu uplatom na žiro račun banke i dostavljanjem računa kao dokaz izvršene uplate.

¹²⁵ Pored ostalog, nekih 40 neizvršenih iseljenja odnosi se na korisnike koji rade za Kosovski zaštitni korpus. Korisnik koji ne plaća zakupninu ili prestane da plaća istu ima rok od 30 dana da napusti imovinu.

izveštajnog perioda uz 97 jedinica koje se nisu mogle davati pod zakup zbog stanja u kojem su se nalazile ili lokacije. Ova imovina ponuđena je opštinama da bi se koristila kao socijalna pomoć.

Pre stavljanja imovine pod upravu, mora se dobiti pismeni pristanak nosioca imovinskog prava a imovina mora da se pregleda.¹²⁶

Zakupnina se izračunava po formuli a na osnovu sledećih faktora:

A: Opštinska vrednost: na osnovu vrednosti procenjene od strane opštinske poreske uprave.:

B: Amortizacija kapitalne vrednosti imovine: ovo je mesečni iznos gubitka vrednosti i izračunava se na osnovu prosečnog veka trajanja imovine koji je oko 80 godina;

C: Godišnji povrat investicije: ovo se izračunava svake godine i to je prosečna mesečna kamatna stopa koju banke na Kosovu daju za štednju u visini vrednosti imovine. Godišnja kamatna stopa na dan objavljivanja ovog izveštaja bila je 3,72% (niža= 2% BPK, viša =4,20% KASABANKA).

D: 10% se odbija zbog ne pružanja usluga zakupodavca: imovina pod upravom obično ne pruža usluge zakupodavca kao što je održavanje. Zato se odbija 10% zakupnine osim ako se ova usluga ne pruža od strane nosioca imovinskog prava, u kom slučaju se ne vrši obustava.

E: 25% na osnovu fizičkog stanja: ako je imovina bila u lošem stanju kada je obavljen pregled iste, što se evidentira fotografisanjem i pismenim opisom, 25% od zakupnine se odbija. Ako je imovina u dobrom stanju i nisu potrebna renoviranja od strane zakupca, zakupnina se povećava za 25%. Zakupnina se plaća samo za deo imovine koji je pogodan za stanovanje. Ako se prilikom pregleda imovine ustanovi da deo imovine nije pogodan za stanovanje, što se evidentira fotografijama i opisom, zakupnina se ne plaća za ovaj deo imovine. Pošto se opštinski porez na imovinu procenjuje bez razlike na to da li je imovina pogodna za stanovanje ili ne, ovo odbijanje je potrebno izvršiti da bi se izbegla naplata zakupnine za delove imovine koja nije pogodna za stanovanje i neupotrebljiva je.

F: 5% administrativnih troškova

KPA sprovodi iseljenje nakon isteka roka od 30 dana ako korisnik ne napusti imovinu dobrovoljno. Nakon oslobađanja imovine ona se daje u zakup drugom licu. Ako imovina nije oštećena iseljenom korisniku se vraća depozit.

¹²⁶ KPA službenici fizički pregledaju imovinu i procenjuju u kakvom se stanju nalazi i da li je pogodna za ponovno izdavanje pod zakup. Procena opštine o poreskoj vrednosti dobija se iz opštinske poreske uprave. Ako tačna vrednost ne može da se dobije od opštine, imovina se procenjuje u skladu sa standardima uporednom metodom na osnovu mesta i veličine prema kotama zone koju su odredile opštinske vlasti radi potreba oporezivanja (zona, kote i kategorija).

Formula po kojoj se izračunava zakupnina za imovinu je sledeća:

$$(A:B) + (A:C) - D (+/-E) + F$$

6.3 Ostale aktivnosti sprovođenja zahteva relevantne za HPD/HPCC mandat

U izveštajnom periodu KPA je pripremila nekih 937 zahteva za predaju sudovima za predmete gde je HPCC odbila zahtev ali je ustanovila da oni pokreću pitanja koja su u nadležnosti lokalnog suda. HPCC je uputila ovaj aspekt zahteva lokalnim sudovima u skladu sa ovlašćenjima iz Člana 2.5 UNMIK Uredbe 1999/23 i 22.1 UNMIK Uredbe 2000/60.¹²⁷ Ovi će zahtevi biti predati početkom 2008. godine.

Takođe se obavljaju pripremne radnje u vezi sa nekih 80 predmeta gde je postojalo očigledno falsifikovanje dokumentacije a HPCC je prilikom odlučivanja po zahtevu naložila da se predmet uputi kancelariji javnog tužioca radi dalje obrade. Izvršni sekretarijat je preuzeo inicijativu oko prijavljivanja krivičnih dela za koje je trebalo pokrenuti krivični postupak po ovim predmetima.

¹²⁷ Pitanja koja su obično bila pokretana u zahtevima koji nisu bili u nadležnosti HPCC-a su bile tvrdnje podnosilaca da je došlo do kršenja odredaba ugovora i gde su tražili poništavanje ugovora ili reviziju kupoprodajnog ugovora.

POGLAVLJE 7

STRUKTURA INSTITUCIJE I OSOBLJE

7.1 Institucionalna struktura KPA

Glavna kancelarija KPA nalazi se u ulici Nazim Gafurri (bivša Miladina Popovića) u Prištini. KPA ima regionalne i područne kancelarije da bi bila bliže klijentima i omogućila registraciju zahteva i pružila informacije stranama u zahtevu.¹²⁸

Na Kosovu su regionalne kancelarije u svih pet regiona i to u Gnjilanu, Mitrovici, Peći, Prištini i Prizrenu. Iz tri kancelarije mobilni timovi odlaze na teren gde žive pripadnici manjinskih zajednica. Osim toga, u područjima sa najvećim brojem manjinskih naroda otvorene su područne kancelarije da bi se u njima prikupljali zahtevi i davale informacije o statusu zahteva i postupku uopšte.¹²⁹

Zbog činjenice da je većina podnosilaca zahteva i tokom 2007. bila raseljena izvan Kosova u Srbiji, fYROM i Crnoj Gori, kancelarije su se nalazile u Skopju (fYROM) i Beogradu (Srbija izvan pokrajine) sa područnom kancelarijom u Podgorici (Crna Gora) da bi se omogućilo prikupljanje zahteva. Osim toga, područne kancelarije i mobilni timovi išli su na udaljena područja i u kolektivne centre po čitavoj prethodnoj Jugoslaviji.¹³⁰

7.2 Menadžment i osoblje

Na čelu Izvršnog sekretarijata KPA su direktor i zamenik direktora koje postavlja SRSG. Zamenika imenuje predsednik Vlade a prvi zamenik imenovan je u jesen 2007.¹³¹

Direktor kreira organizacionu strukturu KPA i postavlja međunarodno i domaće osoblje kao i osoblje koje obavlja poslove za Komisiju.¹³² On je odgovoran za sveukupno vođenje KPA i kreiranje politike, obezbeđivanje finansijskih sredstava za instituciju i podnošenje izveštaja Nadzornom odboru kao i UNMIK-u, PISG-u, donatorima i drugim ključnim članovima institucije.¹³³

¹²⁸ Vidi Član 9 UNMIK Uredbe 2006/50 koji dozvoljava otvaranje kancelarija za registraciju zahteva na čitavoj teritoriji Kosova.

¹²⁹ Tokom izveštajnog perioda područna kancelarija je radila u Gračanici i severnoj Mitrovici.

¹³⁰ Prikupljanje zahteva u Srbiji počelo je u julu 2006. u kancelariji u Beogradu a od avgusta 2006. u Kragujevcu i Nišu (iz kancelarija u Kragujevcu i Nišu mobilni timovi su išli na druga područja gde žive raseljena lica sa Kosova). U Crnoj Gori glavna kancelarija je u Podgorici sa područnom kancelarijom u Beranama. U ostale gradove i sela išli su mobilni timovi KPA a kontakti su organizovani uz pomoć IDP-a.

¹³¹ Vidi Član 6.1 UNMIK Uredbe 2006/50.

¹³² Vidi Član 10.3 i 10.4 UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 kao i tabelu KPA u aneksu 1.

¹³³ Vidi poglavlje III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

Tokom izveštajnog perioda institucija je zapošljavala 255 profesionalnih službenika uključujući pravnike, pravne savetnike, prevodioce, računovođe, kompjuterske i IT stručnjake i administrativno osoblje.¹³⁴ Lokalno osoblje je angažovano sa ugovorima UN-a i Konsolidovanog budžeta Kosova (KCB). Međunarodno osoblje je imalo ugovore UN-a, a jedan broj osoblja raspoređen je u ovu instituciju od strane UNMIK-a Vlade Norveške, koje je na radna mesta raspoređivao direktor.

Osim kancelarije direktora, glavne organizacione jedinice Sekretarijata su programski menadžment, imovinska administracija, jedinica za sprovođenje odluka, registar, informativno i koordinaciono odeljenje, IT, tim za procesuiranje zahteva (CPT), tim za podršku Komisiji i regionalna kancelarija za kontakte.

Na kraju izveštajnog perioda bilo je samo devet (9) međunarodnih zaposlenika. Međunarodno osoblje uglavnom radi u menadžmentu programa, kontroli i davanju smernica kao i zaštiti domaćeg osoblja, ako je to potrebno, od spoljnih političkih pritisaka.

Ovo stanje postignuto je stalnim razvijanjem kapaciteta tokom dugogodišnjeg rada koji je naročito osmišljen da izgradi i ojača kapacitete domaćih radnika. Svim radnicima je pružena mogućnost jednakog pristupa seminarima radi mogućnosti ličnog razvoja, kako onih koji su bili zaposleni u administraciji i upravi, tako i pravnika koji su radili na procesuiranju zahteva.

Da bi izgrađivali kapacitete, osoblju su poverene dužnosti oko monitoringa, redovnog obavljanja drugih poslova i savetodavni poslovi.

Kapaciteti su izgrađivani putem organizacije unutrašnjih i spoljnih aktivnosti obuke. KPA je organizovala predavanja za osoblje u vezi sa širokim spektrom pitanja, projektnim menadžmentom, administrativnim poslovima, finansijama, planiranjem, ofis menadžmentom i rukovođenjem. KPA je takođe organizovala napredni kurs menadžmenta za lokalno osoblje koje je bilo zaposleno na poslovima menadžmenta kao i predavanja na domaćem fakultetu u popodnevnim časovima u periodu od dva meseca.

Godišnji skup koji je trebao da bude organizovan za ključno osoblje o pitanjima pretvaranja međunarodnih radnih mesta KPA u domaća, morao je da bude odgođen zbog nedostatka finansijskih sredstava.

Tokom izveštajnog perioda, KPA je započela program stipendiranja svojih zaposlenika radi sticanja višeg obrazovanja. Nekih dvadeset (20) školarina je odobreno u toku izveštajnog perioda kojim se odobravalo studiranje određene oblasti.¹³⁵ KPA finansira

¹³⁴ Na početku izveštajnog perioda bilo je 157 domaćih radnika, 11 međunarodnih (8 sa UN ugovorom i 3 radnika koja je poslala vlada Norveške). 72 domaća radnika bila su zaposlena sa ugovorom takozvanog Konsolidovanog budžeta Kosova (KCB). Na kraju izveštajnog perioda bilo je 174 domaćih radnika, 9 međunarodnih (6 sa UN ugovorom i 3 iz Norveke) kao i 72 sa KCB ugovorom.

¹³⁵ Pravo, engleski jezik, poslovna/ekonomska, informatička tehnologija i menadžment.

80% troškova školovanja a preostalih 20% snosi sam zaposlenik.¹³⁶ Školarina se plaća nakon uspešnog završavanja programa studija.

Uspeh u izgradnji kapaciteta omogućio je KPA da mnoga međunarodna radna mesta pretvori u ključna domaća menadžerska mesta pa je u decembru 2007. nekih deset (10) od šesnaest (16) jedinica (63%) bilo pod rukovodstvom lokalnog osoblja, a tri (3) domaća menadžera su bile žene (30%).

U 2007. ukupno 3.092.639 eura potrošeno je na plate.

7.3 Troškovi osoblja za 2007.

<i>Sa KCB ugovorom</i>	EUR	143.764
<i>Domaće osoblje sa UN ugovorom</i>	EUR	1.291.487
<i>Međunarodno osoblje sa UN ugovorom</i>	EUR	847.388
<i>UNMIK osoblje</i>	EUR	480.000
<i>Osoblje iz Norvečke</i>	EUR	330.000
Ukupni troškovi osoblja:	EUR	3.092.639

¹³⁶ Program je uglavnom za diplomce. Svi domaći radnici KPA sa KCB ili UN ugovorom imali su pravo na stipendiju.

POGLAVLJE 8

FINANSIRANJE I BUDŽET

8.1 Finansiranje

Finansiranje je tokom čitavog izveštajnog perioda bilo najveći i najteži izazov sa kojim se KPA suočila jer je nedostatak finansijskih sredstava konstantno optrećivao ovu instituciju. Iako KPA ima mandat da obavi jedan od najvažnijih poslova iz oblasti vladavine prava misije za očuvanje mira na Kosovu, ova institucija ipak mora da obezbedi skoro 70% finansijskih sredstava koja su potrebna za rad preko dobrovoljnih donacija, nasuprot drugim telima i institucijama koje potrebna sredstva dobijaju.

U 2007. godini sredstva Konsolidovanog budžeta Kosova (KCB) i UNMIK-a iznosila su samo 32% od ukupnih potreba finansiranja KPA. Zbog ograničenih donacija KPA se suočila sa ozbiljnim finansijskim poteškoćama i nije imala dovoljno novca da isplati plate radnicima u poslednjem kvartalu 2007. kao ni da finansira aktivnosti sprovođenja odluka neophodne za uručivanje odluke Komisije podnosiocu zahteva. Zatražena je pomoć UNMIK-a da bi se prevazišao problem nedostatka finansijskih sredstava pa je dodeljena pozajmica od €516.276 iz fondova kontingenta kako bi KPA mogla da podeli plate za poslednji kvartal 2007. godine.

Finansijske poteškoće se i dalje nastavljaju jer ne pristižu sredstva koja su obećana na donatorskoj konferenciji za 2008. godinu. Da bi se ovo pitanje rešilo UNMIK je organizovao donatorsku konferenciju 21. novembra 2007. PDSRSG je predsedavao konferencijom kojom prilikom je apelovao na šefove diplomatskih predstavništava koja se nalaze na Kosovu da izdvoje sredstva za KPA kako bi ona mogla da nastavi sa obavljanjem svojih poslova na efikasan način i bez prekida. Učesnici konferencije su dobili detaljnu informaciju o akcionom planu za ispunjavanje mandata KPA, o njenoj važnosti u uspostavljanju vladavine prava, povratku izbeglica i raseljenih lica i ekonomskom preporodu Kosova kao i predviđenim troškovima čitave operacije. Iznete su relevantne informacije o ciljevima rada kao i opredeljenosti da se posao obavi do kraja. Donatorska konferencija je bila uspešna sa aspekta aktivnog učešća šefova diplomatskih predstavništava iz Prištine. Nadalje, neki od donatora su izjavili da će pružiti finansijsku pomoć ovom procesu. Vlada SAD-a najavila je donaciju od \$700.000, Vlada Švajcarske obećala je da će dati 450.000 švajcarskih franaka te se Vlada Norveške obavezala da će pružiti podršku ovom procesu sa 1 milion € za 2008. godinu.

Šef britanske kancelarije za vezu je takođe blagonaklono gledao na nastavak pružanja finansijske pomoći nakon pozitivne ocene rada KPA koju je sprovela. Ocenu rada KPA obavila je nezavisna Komisija u decembru 2007. godine

8.2 Budžet za 2008.-2010.

KPA je napravila detaljan predlog finansiranja za period 2008.-2010. koji predviđa konstantno i efikasno sprovođenje njenog mandata. Na osnovu dosadašnjih finansijskih potreba, nedostaje 7,7 miliona€ za ovaj period. Trenutno se obavljaju razgovori sa međunarodnom zajednicom oko dodele finansijske pomoći.

Kao rezultat obaveza za 2008. ugovori svih domaćih službenika produženi su za četiri meseca, odnosno do aprila 2008. dok je jedan broj međunarodnih radnih mesta bio nepopunjen zbog nedostatka finansijskih sredstava, što je značilo da je samo devet (9) međunarodnih službenika ostalo da radi u ovom vremenskom periodu.¹³⁷

Procenjeni troškovi rada KPA u naredne tri godine (2008.-2010.) procenjeni su na sledeći iznos (u €):

Osoblje:	9.300.000
Operativni troškovi:	3.600.000
Kapitalne investicije (2008. – 2009.):	600.000
Poslovi na informisanju javnosti (2008. – 2009.):	500.000
Ukupno:	14.000.000

Na kraju 2007. KPA predviđa sledeću finansijsku pomoć za isti period (u €):

Konsolidovani budžet Kosova (tri godine)	3.000.000
UNMIK/međunarodna misija (tri godine)	1.440.000
Norveška (samo 2008.)	1.065.000
SAD (samo 2008.)	480.000
Švajcarska (samo 2008.)	300.000
Belgija	10.000
Ukupno:	6.295.000
Ukupno nedostaje	7.705.000

¹³⁷ Međunarodno osoblje bilo je zaposleno u odeljenu za procesuiranje zahteva (2), odeljenju za upravljanje imovinom (1); programiranju (2), sprovođenje odluka (2); IT (1); odeljenju za koordinaciju i informacije (1). Samo jedan međunarodni službenik je bio raspoređen u region. Zbog toga što je Peć bila politički vruća tačka u odnosu na vraćanje imovine bilo je potrebno da se u njemu rasporedi jedan međunarodni službenik.

POGLAVLJE 9

KONTAKTI SA JAVNOŠĆU I PRENOŠENJE INFORMACIJA

9.1 Kontakti sa javnošću

Tokom izveštajnog perioda KPA je stalno kritikovana zbog neadekvatnog informisanja koji je nastao direktno zbog nedostatka finansijskih sredstava. Ipak su brojne inicijative preduzimane tokom 2007. kako bi agencija i njen mandat bili dostupniji javnosti odnosno stranama u zahtevu, nevladinim organizacijama, domaćim i međunarodnim institucijama i javnosti u celini.

Osim aktivnosti opisanih u paragrafu 9.3 dole, u oktobru 2007. KPA je pokrenula medijsku kampanju koja je imala za cilj da informiše građane Kosova o mandatu KPA a naročito o njihovim pravima ako se za imovinu u kojoj se nalaze, ili za koju imaju pravni interes podnese imovinski zahtev. Ova kampanja je krajem godine izvedena na veoma očit i inovativan način korišćenjem naročito dizajniranog autobusa KPA. Autobus je obišao 84 sela tokom izveštajnog perioda.¹³⁸ Zvaničnici KPA išli su autobusom i odgovarali na pitanja u vezi sa radom institucije, važećim pravnim okvirom i procedurama prilikom rešavanja imovinskih zahteva kao i zakonskim pravima tužene strane u zahtevu. Sela su birana na osnovu broja zahteva koji su podnešeni za imovinu sa tog područja.

KPA je takođe pružala usluge preko kol centra i za to određene telefonske linije za davanje informacija (038/249936) kao i putem emaila (mailbox@kpaonline.org) da bi stranke bile blagovremeno informisane o trenutnom statusu zahteva kao i postupku i proceduri koja se vodi kod KPA.

Agencija je takođe imala dve veb stranice (www.hpdkosovo.org) za zahteve podnešene kod HPD-a i (www.kpaonline.org) za zahteve podnešene kod KPA sa širokim spektrom informacija i statističkih podataka o njenim aktivnostima odnosno prikupljenim zahtevima, odlukama koje je donela Komisija, sprovođenju preostalih odluka HPCC-a, upravljanju imovinom koja je stavljena pod administraciju i programu izdavanja imovine pod zakup.

¹³⁸ U izveštajnom periodu kampanja posete autobusom ostvarila je kontakt sa 400 građana. Na dan objavljivanja autobus je posetio 200 sela.

9.2 Saradnja sa drugim agencijama

KPA je aktivno lobirala i snažno potsticala podršku lokalnih vlasti u vezi sa sprovođenjem njenog mandata tokom 2007. godine. Naglašavano je da je potreban preduslov za postizanje brzog sprovođenja i okončanja mandata podrška javnosti, domaćih i međunarodnih faktora i vlasti.

U naporima da se obezbedi informisanost domaće i međunarodne javnosti, KPA se redovno sastajala sa drugim učesnicima iz svere imovinskih prava da bi pojačala svest o njenom radu i važnosti u procesu povratka raseljenih lica, ekonomskom razvoju i vladavini prava. Ona se takođe redovno sastajala sa zvaničnicima PISG-a (na centralnom i lokalnom nivou).

Saradnja sa relevantnim faktorima sprovođenja zakona (UNMIK policijom, kosovskom policijskom službom i KFOR-om) je bila veoma dobra tokom čitavog izveštajnog perioda. Kada je bilo potrebno uraditi iseljenje, ono je vršeno u saradnji KPA službenika sa institucijama za sprovođenje zakona. Nedavno, međutim, KPA nije dobila potrebnu podršku u izvođenju ovih operacija u severnom delu Mitrovice. Na kraju izveštajnog perioda ostalo je još jedanaest (11) predmeta koji čekaju na izvršenje pa su tako ovi predmeti povod za zabrinutost. Najpre se odgovorne međunarodne vlasti u severnom delu grada nisu dovoljno zauzele za rešavanje potrebe alternativnog smeštaja nezakonitih korisnika imovine, čime je onemogućeno vraćanje u posed imovine čiji su nosioci imovinskog prava raseljeni u južnom delu grada. Dalje, potrebna pomoć UNMIK policije da bi se obavilo iseljenje nezakonitih korisnika je kontinuirano uskraćivana. Zbog toga KPA nije mogla da završi poslove koje je započela HPD kako je to bilo planirano.

Da bi dospela do manjinskih zajednica, KPA se sastala sa ministrom za manjinske zajednice i povratak PISG-a kao i mnogim predstavnicima u Beogradu, kao što su vladine institucije, nevladine organizacije, donatori i međunarodne organizacije. Osim toga, zvaničnici KPA su redovno prisustvovali i učestvovali na sastancima i radnim grupama na Kosovu i u Srbiji čiji su domaćini bile organizacije koje se bave pitanjima relevantnim za imovinska prava i proces povratka.

KPA ima predstavnika i podnosi izveštaj radnoj grupi Standardi imovinskih prava na Kosovu gde su predsedavajući PISG i OSCE, a koja ima mandat da nadgleda sprovođenje standarda i rokova u vezi sa imovinskim pravima na Kosovu.

Da bi naglasila prirodu poslova koje obavlja, brojne informativne brošure su objavljene i podeljene na teritoriji čitavog Kosova, Srbije, Crne gore i bivše jugoslovenske Republike Makedonije. One su podeljene domaćim i međunarodnim organizacijama, vladinim institucijama, diplomatskim predstavništvima, međunarodnim i domaćim nevladinim organizacijama, organizacijama za raseljena lica, sudijama, advokatima, tužiocima, domaćim i međunarodnim medijima, obrazovnim institucijama i drugim zainteresovanim telima.

Zamenik direktora i drugo osoblje KPA nastavlja da prisustvuje redovnim sastacima o integracionim procesima i aktivnostima. KPA ima plodnu saradnju sa vladinim i nevladinim organizacijama iz Beograda. Poslovni odnosi su jednako tako dobri i u radu sa UNMIK-om i PISG institucijama. Poslovni odnosi sa Kosovskom katastarskom agencijom (KCA) su pomalo drugačiji jer ona insistira na uslovljavanju saradnje plaćanjem taksa na komercijalnom nivou. Ovo je u suprotnosti sa Članom 4.2 aneksa II administrativnog uputstva 2007/5, a posledice negativno utiču na proces notifikacije zahteva pa tako usporava efikasnost i produžava vremenske rokove obavljanja procesa notifikacije.¹³⁹

Da bi omogućili žalbeni postupak, direktor i zamenik direktora sastali su se sa predsednikom Vrhovnog suda Kosova, glavnim međunarodnim sudijom specijalnog Veća Vrhovnog suda i drugim predstavnicima pravosuđa da bi razgovarali o načinu na koji će se rešavati eventualne žalbe na odluke Komisije.

9.3 Mediji i kampanje informisanja javnosti

Čitave godine KPA je bila veoma prisutna u medijima. Pretstavnici KPA učestvovali su u razgovorima koji su se vodili u novinama, na radiu i televiziji kao i na pres konferencijama koje su bile zakazivane povodom pitanja vezanih za imovinu. KPA takođe šalje medijima redovne i najnovije informacije kao i statističke podatke o svojim aktivnostima i poslovnoj politici preko svog centra za informacije.

Javna informativna kampanja koja je službeno počela u jesen 2006. nastavljena je tokom 2007. godine da bi se informisala javnost o radu KPA i mogućnostima podnošenja imovinskog zahteva. Kampanja je organizovana putem brojnih saopštenja za medije, online informacija (www.kpaonline.org),¹⁴⁰ obaveštenja u novinama, bilbordima, TV i radio spotovima i debatama. Takođe su obavljani razgovori sa medijima i ključnim licima iz oblasti imovinskog prava, održani sastanci u gradskim skupštinama, razgovori sa udruženjima i radnim grupama koje sarađuju sa raseljenim licima i izbeglicama čiji je cilj bio da promoviše svest stanovništva o agenciji i njenom mandatu.

Pre isteka roka za prijem zahteva 3. decembra 2007. KPA je sprovela informativnu kampanju da bi obavestila potencijalne podnosiocze zahteva o datumu zatvaranja procesa prikupljanja zahteva. Pretstavnici KPA učestvovali su u emisijama na TV-u i radiju na Kosovu i Srbiji izvan pokrajine i dali podatke o broju podnetih zahteva i krajnjem roku za podnošenje istih. Nekih 35.000 primeraka informativnih brošura o datumu prestanka prijema imovinskih zahteva i nekih 32.000 primeraka brošura o postupku notifikacije štampano je i podeljeno u toku izveštajnog perioda.

¹³⁹ Dalje razmatrano u paragrafu 3.2 poglavlja 3 ovog izveštaja.

¹⁴⁰ Vebstranica KPA www.kpaonline.org donosi ažurirane statističke podatke o prikupljenim zahtevima kao i KPA program izdavanja pod zakup.

VAŽNI DOGAĐAJI U 2007.

- U maju je SRSG imenovao tri člana Komisija Kosovske agencije za imovinu.
- U junu su članovi Komisije za stambene i imovinske zahteve podneli konačni izveštaj SRSG-u.
- U junu je SRSG doneo UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 koje propisuje pravila procedure i evidentiranja i procedure pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu sa ključnim procedurama koje regulišu rad Izvršnog sekretarijata i Nadzornog odbora.
- U junu je Komisija Kosovske agencije za imovinu održala konstitutivnu sednicu na kojoj je donešena odluka po 498 zahteva za poljoprivredno zemljište.
- U oktobru je KPA pokrenula kampanju informisanja javnosti sa naglaskom na informisanje građana Kosova o radu i mandatu KPA a naročito o njihovim pravima ako je imovina u kojoj se nalaze predmet zahteva. Ova kampanja je sprovedena na veoma upečatljiv i inovativan način gde se koristio autobus KPA koji je obišao sela i gradove na čitavoj teritoriji Kosova.
- U oktobru je KPA pokrenula informativnu kampanju da bi informisala javnost o krajnjem roku za podnošenje zahteva koji je bio 3. decembra.
- U novembru je UNMIK održao donatorsku konferenciju na kojoj su zatražena neophodna finansijska sredstva za KPA; švajcarska Vlada obećala je 450.000 švajcarskih franaka, SAD je najavila donaciju od \$700,000 a Vlada Norveške je obećala novčanu i materijalnu pomoć od € 1.000.000 za 2008. godinu.

- U decembru je nemačka dodelila 250.000 Eura za aktivnosti KPA u 2007. godini.
- 3. decembra završeno je primanje zahteva.
- 12. decembra Komisija Kosovske agencije za imovinu završila je 4. sednicu a ukupan broj zahteva po kojima je donešena odluka iznosio je 3.346.¹⁴¹

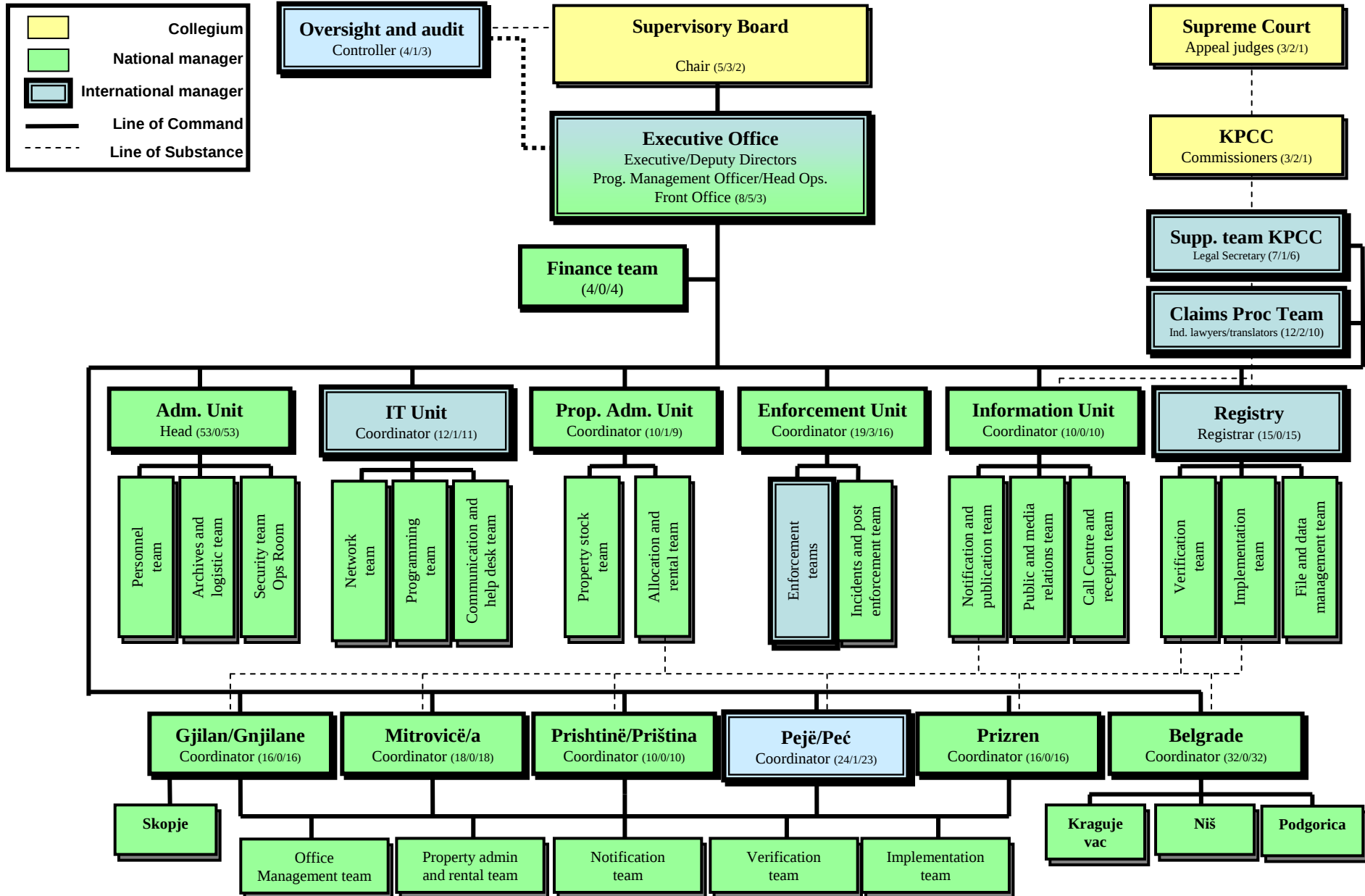
¹⁴¹ Na dan objavljivanja ovog izveštaja Komisija je donela odluku po 5.749 zahteva.

ANEKSI

1. KPA tabela
2. Pregled imovine pod upravom KPA po regionima i opštinama
2. UNMIK Uredba 2006/50
3. UNMIK administrativno uputstvo 2007/5

Kosovo Property Agency

(285/23/262)



IMOVINE POD ADMINISTRACIJOM PO OPSTINAMA - 31 Decembar 2007

Područje	Inicovano od KPA	Na zahtev stranke	Ukopno
Širom Kosova	1072	3475	4547
MITROVICA	205	1034	1239
Leposavić	0	0	0
Mitrovica	73	872	945
Srbica	2	36	38
Vučitrn	130	98	228
Zubin Potok	0	10	10
Zvečan	0	17	17
GNJILANE	258	309	567
Gnjilane	99	28	127
Kamenica	44	10	54
Kačanik	0	16	16
Novo Brdo	0	10	10
Šterpc	1	2	3
Uroševac	15	190	205
Vitina	99	53	152
PEĆ	238	1359	1597
Đakovica	19	345	364
Dečane	42	300	342
Klina	23	72	95
Istok	25	155	180
Peć	129	487	616
PRIŠTINA	313	442	755
Glogovac	0	1	1
K.Polje	75	32	107
Lipljan	20	31	51
Obilić	53	111	164
Podujevo	0	32	32
Priština	149	224	373
Štimlje	16	10	26
PRIZREN	58	331	389
Dragaš	0	6	6
Mališevo	0	0	0
Orahovac	0	47	47
Prizren	56	217	273
Suvareka	2	60	62

УНМИК/УР/2006/50
16. октобар 2006.

УРЕДБА БР. 2006/50

**О РЕШАВАЊУ ЗАХТЕВА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ПРИВАТНУ
НЕПОКРЕТНУ ИМОВИНУ, УКЉУЧУЈУЋИ ПОЉОПРИВРЕДНУ И
КОМЕРЦИЈАЛНУ ИМОВИНУ**

Специјални представник Генералног секретара,

Сходно овлашћењу које му је дато Резолуцијом 1244 (1999) Савета безбедности Уједињених нација од 10. јуна 1999. године,

Узимајући у обзир измењену и допуњену Уредбу Мисије привремене администрације Уједињених нација (УНМИК) бр. 1999/1 од 25. јула 1999. године, о овлашћењима Привремене администрације на Косову,

За потребе привременог суспендовања Уредбе УНМИК-а бр. 2006/10 и привременог решавања захтева који се односе на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину, без упућивања таквих захтева судовима који су територијално и предметно надлежни за те захтеве,

Овим проглашава следеће:

Поглавље I
Статус Уредбе УНМИК-а бр. 2006/10

Члан 1.
Уредба УНМИК-а бр. 2006/10

1.1 Ступањем на снагу ове Уредбе, правно важење Уредбе УНМИК-а бр. 2006/10 биће привремено суспендовано, без прејудуцирања Чланова 16, 17. и 18. Уредбе УНМИК-а бр. 2006/10 који и даље настављају да важе.

1.2 Одлука или акција која је валидно започета сходно Уредби УНМИК-а бр. 2006/10 пре ступања на снагу ове Уредбе је и даље правно ваљана.

Поглавље II

Косовска агенција за имовину

Члан 2.

Косовска агенција за имовину

Косовска агенција основана Уредбом УНМИК-а бр. 2006/10 функционише као независно тело сходно Поглављу 11.2 Уставног оквира.

Члан 3.

Одговорности Косовске агенције за имовину

3.1 Косовска агенција за имовину је надлежна да преко Извршног секретаријата прима и региструје, а преко Комисије за имовинске захтеве решава, уз постојање права на подношење жалбе Врховном суду Косова, следеће категорије захтева повезаних са сукобом који укључују околности које су директно повезане са, или су проистекле из оружаног сукоба који се десио између 27. фебруара 1998. године и 20. јуна 1999. године:

(a) власничка потраживања у односу на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину, и

(b) захтеве који обухватају права на коришћење приватне непокретне имовине, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину,

када подносилац захтева тренутно није у стању да користи та имовинска права.

3.2 Ништа у овом Члану не прејудицира права подносилаца захтева да пред надлежним судовима подносе захтеве који не обухватају захтеве описане у Члану 3.1

Поглавље III

Организација Косовске агенције за имовину

Члан 4.

Организација Косовске агенције за имовину

Косовску агенцију за имовину чини Надзорни одбор, Извршни секретаријат и Комисија за имовинске захтеве (Комисија).

Члан 5.

Надзорни одбор Косовске агенције за имовину

5.1 Надзорни одбор надгледа рад Косовске агенције за имовину и врши административни надзор, свеукупно усмеравање и доношење смерница. Он не учествује у процесу у којем Комисија усваја налазе и закључке о индивидуалним захтевима.

5.2 Надзорни одбор се састоји од пет (5) чланова. У периоду од месец дана од дана ступања на снагу ове Уредбе, Специјални представник Генералног секретара именује пет чланова Надзорног одбора, од којих два члана предлаже Премијер. Специјални представник Генералног секретара поставља за председавајућег једног од три (3) члана Надзорног одбора које није предложио Премијер.

5.3 Ако Специјални представник Генералног секретара утврди да је то потребно, шест (6) месеци после ступања на снагу ове Уредбе он на предлог Премијера именује друга два (2) члана Надзорног одбора, уместо два члана које није предложио Премијер, међу којима није председавајући.

5.4 Чланови Надзорног одбора имају мандат од годину дана, који може да буде обновљен.

5.5 Ниједно лице не може да постане или остане члан Надзорног одбора ако је то лице:

(a) осуђено, после прописно вођеног процеса и у складу са међународним стандардима, на казну затвора у трајању од годину дана или дуже;

(b) искључено или суспендовано због непрофесионалног понашања при обављању свог посла; или

(c) има интересе који су у сукобу са његовим/њеним одговорностима према овој Уредби.

5.6 Специјални представник Генералног секретара може да смени са функције члана Надзорног одбора ако он/она:

(a) не испуњава услове потребне за обављање функције члана Надзорног одбора према Члану 4.5;

(b) користи своју функцију на начин који није у складу са службеним дужностима и одговорностима изнетим у овој Уредби; или

(c) у великој мери занемарује своје дужности према овој Уредби.

Члан 6. Извршни секретаријат

6.1 Извршни секретаријат има директора и заменика директора које именује Специјални представник Генералног секретара. Заменика директора предлаже Премијер.

6.2 Одговорности Извршног секретаријата обухватају регистрацију захтева и одговора на захтеве, обавештавање страна и припрему захтева и одговора на захтеве за разматрање од стране Комисије. Секретаријат има право да одбија захтеве који очигледно не могу да буду примљени и који не спадају у надлежност Косовске агенције за имовину.

6.3 Дужности и одговорности Извршног секретаријата могу детаљно да буду изнете у административном наређењу које доноси Специјални представник Генералног секретара.

Члан 7. Комисија за имовинске захтеве

7.1 Специјални представник Генералног секретара именује чланове Комисије и поставља једног члана за председавајућег. Чланови Комисије морају да буду стручњаци у области стамбеног и имовинског права и компетентни за обављање правосудне функције.

7.2 Комисију чине два (2) међународна члана и један локални члан. Локалног члана именује Специјални представник Генералног секретара на предлог Председника Врховног суда Косова.

7.3 Шест (6) месеци после ступања на снагу ове Уредбе, ако Специјални представник Генералног секретара то сматра одговарајућим, он може да

именује још једног локалног члана Комисије уместо међународног члана који није председавајући.

7.4 Специјални представник Генералног секретара може да оснује додатна већа Комисије у консултацији са Комисијом.

Члан 8.

Именовање и смењивање чланова Комисије за имовинске захтеве

8.1 Чланове Комисије именује Специјални представник Генералног секретара са почетним мандатом од годину дана, после чега они могу поново да буду именовани за још један или више наредних мандата.

8.2 Специјални представник Генералног секретара може да смени члана Комисије са функције на препоруку већине чланова Комисије због неиспуњавања потребних квалификација за обављање функције или због истрајног и неоправданог неиспуњавања службених обавеза.

8.3 Члан Комисије бива дисквалификован од учествовања у поступцима када постоје услови за дисквалификацију сходно Члану 29. Закона о управном поступку.

8.4 Лица која имају правни интерес у поступку могу да захтевају дисквалификацију члана Комисије подношењем писаног захтева председавајућем Комисије.

8.5 Комисија одлучује о дисквалификацији чланова Комисије.

Члан 9.

Подношење захтева

9.1 Захтев онако како је дефинисан у Члану 3.1 ове Уредбе може да поднесе Извршном секретаријату било које физичко или правно лице.

9.2 Извршни секретаријат прима захтеве у канцеларијама које су за ту сврху отворене на Косову од дана ступања на снагу ове Уредбе.

9.3 Извршни секретаријат утврђује поступке који олакшавају пријем захтева од избеглица и интерно расељених лица који тренутно бораве ван Косова.

Члан 10.
Поступак за обраду захтева

10.1 По пријему захтева, Извршни секретаријат обавештава и шаље копију захтева било ком лицу које није подносилац захтева, а које тренутно користи или тврди да има права на имовину која је предмет захтева и чини разумне напоре да обавести било које друго лице које може да има правни интерес у вези са том имовином. У одговарајућим случајевима, ти разумни напори се реализују у виду објава у службеној публикацији Извршног секретаријата.

10.2 Било које лице осим подносиоца захтева које тренутно користи или тврди да има права на имовину која је предмет захтева, и/или било које друго лице које може да има правни интерес у вези са имовином која је предмет захтева, је страна у предмету по питању тог захтева, уз услов да то лице обавести Извршни секретаријат о својој намери да учествује у административном поступку у року од тридесет (30) дана од дана пријема обавештења од стране Извршног секретаријата у складу са Чланом 10.1.

10.3 Лице које има правни интерес по питању захтева које није обавештено о захтеву, може да буде примљено као страна у предмету у било којој фази поступка.

10.4 У року од тридесет (30) дана од дана пријема копије захтева, дотична страна може да поднесе Извршном секретаријату одговор на захтев.

Члан 11.
Поступци и одлуке Комисије за имовинске захтеве

11.1 Осим ако је другачије предвиђено овом Уредбом или административним наређењем за спровођење ове Уредбе, одредбе Закона о управном поступку примењују се уз одговарајућа прилагођавања на поступке Комисије.

11.2 Комисија доноси своје одлуке на основу захтева и једног или више одговора на захтев.

11.3 Комисија може да:

- (a) споји захтеве за потребе њиховог разматрања и доношења одлука о њима када постоје заједничка правна и доказна питања која треба да буду размотрена;

- (б) пренесе на чланове особља Извршног секретаријата, које именује директор Извршног секретаријата да буду на услузи Комисији, одређене функције преиспитивања захтева и доказа, с тим што Комисија врши надзор и доноси коначну одлуку;
- (ц) користи рачунарске базе података, програме и друга електронска средства у циљу убрзавања поступка доношења одлуке; и
- (д) предузме било коју другу процедуралну меру коју сматра одговарајућом у циљу убрзавања поступка доношења одлуке.

11.4 Комисија одбацује у целини или делимично захтев:

- (а) када подносилац захтева није поднео комплетан захтев у складу са поступцима изнетим у овој Уредби;
- (б) када захтев није у надлежности Косовске агенције за имовину;
- (ц) када је захтев раније разматран при чему је донета коначна административна или судска одлука.

11.5 На захтев подносиоца захтева и на препоруку Извршног секретаријата, Комисија може да одобори привремене мере заштите, укључујући издавање привременог налога када је подносилац захтева поднео веродостојан захтев, и ако би у случају да те привремене мере не буду одобрене, претрпео непоправљиву штету.

11.6 Када интереси правде то захтевају, Комисија може да захтева и размотри додатне писане поднеске које доставе стране или саслуша све укључене стране, укључујући сведоке и вештаке. У тим случајевима, Комисија мора да поступа експедитивно.

11.7 Са свих саслушања која се одржавају пред Комисијом мора да се води и чува записник. Записник представља доказ о садржају саслушања.

11.8 Одлука Комисије о захтеву је правно обавезујућа без прејудуцирања права на жалбу сходно Члану 12, а Косовска агенција за имовину о свој одлуци обавештава стране. Косовска агенција за имовину уручује странама копије одлуке.

Поглавље IV

Право на жалбу

Члан 12.

Жалбе

12.1 У року од тридесет (30) дана од дана када Косовска агенција за имовину обавести стране о одлуци Комисије о захтеву, страна може преко Извршног секретаријата Косовске агенције за имовину да поднесе Врховном суду Косова жалбу на ту одлуку.

12.2 Осим ако је другачије предвиђено у овој Уредби или у административном наређењу за спровођење ове Уредбе, одредбе Закона о управном поступку примењују се уз одговарајућа прилагођавања на жалбене поступке пред Врховним судом.

12.3 Жалба може да буде поднета на основу тога:

(а) што одлука садржи фундаменталну грешку или озбиљну погрешну примену важећег материјалног или процедуралног права; или

(б) што је одлука заснована на погрешном или некомплетном утврђивању чињеница.

12.4 По пријему жалбе Косовска агенција за имовину преко свог Извршног секретаријата шаље копије другој страни или странама и шаље жалбу и пратећу документацију Комисије Врховном суду Косова.

12.5 Од тренутка када је страна поднела жалбу Врховном суду Косова, одлука Комисије је обустављена и не може да буде извршена све док се предмет налази у Врховном суду Косова.

12.6 Ако се то захтева, Извршни секретаријат Косовске агенције за имовину доставља незадовољној страни информације и смернице о поступку којег треба да се придржава у припреми жалбе Врховном суду Косова. Такође, Извршни секретаријат може да установи поступак који олакшава пријем жалби и њихово слање Врховном суду Косова од стране избеглица и интерно расељених лица која тренутно бораве ван Косова.

12.7 У року од тридесет (30) дана од дана пријема копије жалбе, друга страна или стране подносе писани одговор Врховном суду преко Секретаријата Косовске агенције за имовину.

12.8 Врховни суд Косова одлучује по жалби у већу од троје (3) судија које одобри Специјални представник Генералног секретара, од којих су двоје међународне судије, а један судија је становник Косова.

12.9 Ако интереси правде то захтевају, Врховни суд Косова може да захтева од Комисије да изврши поновну процену или да додатно разјасни одлуку на коју је поднета жалба. У тим случајевима, Комисија мора на такав захтев да поступа експедитивно.

12.10 Ако интереси правде то захтевају, по пријему писаног одговора од стране која није жалилац, који је поднет сходно Члану 12.7 ове Уредбе, Врховни суд Косова може да захтева и размотри додатне писане поднеске које доставе стране или одржи усмено саслушање. У тим случајевима Врховни суд Косова мора да поступа експедитивно.

12.11 Врховни суд неће да прихвати нити да разматра нове чињенице и материјалне доказе које презентује било која страна у вези жалбе осим ако се покаже да те чињенице и докази нису разумно могли да буду познати страни која их је поднела. Ако те чињенице и материјални докази буду прихваћени, Врховни суд може да захтева да Комисија размотри и процени те чињенице и доказе. У тим случајевима Комисија мора да поступа експедитивно на такав захтев.

12.12 У року од петнаест (15) дана од дана када Врховни суд Косова утврди да је примио све доказе који су му потребни да донесе одлуку о жалби, он доноси одлуку о жалби коју доставља Косовској агенцији за имовину. Косовска агенција за имовину преко свог Извршног секретаријата уручује странама одлуку Врховног суда о жалби.

Члан 13. Одлука о жалби

13.1 Врховни суд Косова по правилу одлучује о жалби на основу чињеница које су презентоване Комисији и које је она размотрила.

13.2 Врховни суд може, када је то оправдано, у светлу прописно изнетих доказа, да заузме свој став око чињеница које је проценила Комисија.

13.3 Врховни суд:

- (a) прихвата жалбу и доноси нову одлуку са било којом захтеваном изменом у одлуци Комисије;

(б) одбацује жалбу као неприхватљиву из процедуралних разлога; или

(ц) одбија жалбу као неосновану и потврђује одлуку Комисије.

13.4 Врховни суд Косова може да одлучи о спојеним жалбама када је такво спајање извршила Комисија у складу са Чланом 11.3 (а) ове Уредбе.

13.5 При тумачењу ове Уредбе или било ког административног наређења за спровођење ове уредбе, Врховни суд Косова може да узме у обзир, са таквим изменама или квалификацијама које он сматра потребним или одговарајућим у датим околностима, одредбе важећег закона о овлашћењима Врховног суда која се односе на грађанске поступке.

13.6 Одлуке Врховног суда Косова су коначне и применљиве и не могу да буду оспорене коришћењем редовних или ванредних правних лекова.

Поглавље V

Извршење одлука и правни лекови

Члан 14.

Извршење одлука

14.1 Одлука Комисије постаје извршна петнаест (15) дана од дана достављања одлуке странама ако није поднета жалба Врховном суду Косова.

14.2 Одлука Врховног суда Косова постаје извршна петнаест (15) дана после достављања странама обавештења о одлуци.

Члан 15.

Правни лекови

Правни лекови за извршавање одлуке могу да садрже, али нису ограничени на исељавање, стављање имовине под управу, споразум о издавању, заплону и рушење незаконито подигнутих грађевина и аукцију.

Члан 16.

Исељавање

16.1 У случају када одлука укључује исељавање лица, Косовска агенција за имовину доставља лицу које је тренутно у поседу имовине за коју је поднет захтев, одлуку која потврђује налог за исељавање.

16.2 Одлука којом се потврђује налог за исељавање је извршна после уручивања. Налог за исељавање може да буде извршен против било ког лица које се налази у поседу имовине у време када се врши исељавање.

16.3 Исељавање врши одговорни службеник Косовске агенције за имовину уз подршку органа реда. Дотични службеник и органи реда морају да имају налог који је потписао директор Извршног секретаријата Косовске агенције за имовину.

16.4 У току извршавања налога за исељавање, било које лице које одбије да се повинује упутствима одговорног службеника и напусти имовину, може да буде уклоњено од стране органа реда. У случају када се у вези са извршавањем налога за исељавање уклања покретна имовина, Косовска агенција за имовину мора да изврши разумне напоре да смањи на најмању меру ризик од штете по ту имовину или њен губитак.

16.5 Косовска агенција за имовину обавештава подносиоца захтева и било које лице које је у поседу имовине о датуму када је заказано исељавање. После извршења налога за исељавање, ако подносилац захтева није присутан да одмах преузме у посед имовину, одговорни службеник запечаћује имовину и обавештава подносиоца захтева. Било које лице које без законског разлога уђе у посед имовине тако што поломи пломбу, подлеже удаљавању из имовине од стране органа реда.

Поглавље VI

Прелазне одредбе

Члан 17.

Захтеви поднети Дирекцији за стамбена и имовинска питања

Косовска агенција за имовину има извршна овлашћења у вези било које одлуке или налога за исељавање које донесе Комисија за стамбено-имовинске захтеве који у тренутку ступања на снагу Уредбе УНМИК-а 2006/10 могу да буду извршени, али их Дирекција за стамбена и имовинска питања није извршила. При вршењу тих извршних овлашћења, Косовска агенција за имовину има права, обавезе, одговорности и овлашћења које је Дирекција за стамбена и имовинска питања имала пре ступања на снагу Уредбе 2006/10.

Члан 18.Захтеви поднети судовима

Одредбе ове Уредбе примењују се на било који захтев из Члана 3.1 ове Уредбе који је поднет надлежном суду, под условом да судски поступак у вези са тим захтевом није започео пре ступања на снагу ове уредбе.

Члан 19.Реституција станарских права на друштвене станове која су изгубљена као резултат дискриминације

Косовска агенција за имовину наслеђује одговорности Дирекције за стамбена и имовинска питања према Члану 4. Уредбе УНМИК-а бр. 2000/60 о реституцији станарских права на друштвене станове која су изгубљена као резултат дискриминације. Она ће спроводити њене одредбе у складу са критеријумима и поступцима које усвојила Косовска агенција за имовину за обрачун износа из Члана 4. Уредбе УНМИК-а бр. 2000/60.

Поглавље VII

Завршне одредбе

Члан 20.Важећи закон

Ова Уредба има предност над било којом одредбом важећег закона која није у складу са њом.

Члан 21.Спровођење

Специјални представник Генералног секретара може да доноси Административна наређења за спровођење ове Уредбе.

Члан 22.Ступање на снагу

Ова Уредба ступа на снагу 16. октобра 2006. године, без прејудуцирања настављања овлашћења Комисије за стамбено-имовинске захтеве да решава захтеве који су већ поднети Дирекцији за стамбене и имовинске захтеве и да делује на основу захтева за поновно разматрање одлука у складу са Уредбом УНМИК-а бр. 2000/60. Ова Уредба остаје на снази до 31. децембра 2008. године. Специјални представник Генералног секретара или одговарајуће тело које га наследи може додатно да продужи период пуноважности ове Уредбе.

Јоахим Рикер
Специјални представник Генералног секретара

УНМИК/НАР/2007/5

1. јун 2007. године

АДМИНИСТРАТИВНО НАРЕЂЕЊЕ БР. 2007/5

**ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРЕДБЕ УНМИК БР. 2006/50 О РЕШАВАЊУ
ЗАХТЕВА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ПРИВАТНУ НЕПОКРЕТНУ
ИМОВИНУ, УКЉУЧУЈУЋИ ПОЉОПРИВРЕДНУ И
КОМЕРЦИЈАЛНУ ИМОВИНУ**

Специјални представник Генералног секретара,

Сходно овлашћењу које му је дато на основу чланова 6.3 и 21. Уредбе бр. 2006/50 привремене управе мисије Уједињених нација на Косову (УНМИК), од 16. октобра 2006. године, о решавању захтева који се односе на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину, и

У циљу постизања ефикасног и делотворног решавања захтева који се односе на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину, и поспешивања спровођења Уредбе УНМИК бр. 2006/50,

Овим доноси следеће административно наређење:

Члан 1.
Дефиниције

За потребе овог административног наређења, осим ако из контекста произилази другачије:

“Напуштена имовина” је свака имовина коју су власник или законити поседник и чланови његове или њене породице, стално или привремено, не укључујући повремено одсуство, престали да користе, и која је или ненастањена или незаконито запоседнута.

“Пољопривредна имовина” је свако пољопривредно земљиште, пашњак или шума у приватном власништву.

“Градитељ” је било које лице које гради грађевину или налаже да грађевина буде изграђена.

“Подносилац захтева” је свако физичко или правно лице које је поднело захтев из члана 3.1 Уредбе УНМИК бр. 2006/50 код Извршног секретаријата Косовске агенције за имовину.

“Комерцијална имовина” подразумева просторије у приватном власништву које се званично или незванично користе у комерцијалне сврхе.

“Комисија” је Комисија за имовинске захтеве у оквиру Косовске агенције за имовину, успостављена на основу члана 4. Уредбе УНМИК бр. 2006/50, и има значење које јој је дато чланом 7. те уредбе.

“Дискриминација” је свако подвајање на основу језика, вере, политичког или другог уверења, националног или етничког порекла, или припадности одређеној националној заједници, које има за сврху или циљ да поништи или наруши признавање, уживање или остваривање имовинског права на једнакој основи.

“Извршни секретаријат” је Извршни секретаријат Косовске агенције за имовину основан сходно члану 4. Уредбе УНМИК бр. 2006/50, и тумачи се у смислу члана 6. те уредбе.

“Правична тржишна вредност” је тржишна вредност имовине на дан преноса имовинског права.

“Незаконита изградња” је свака изградња грађевине или додатка постојећој грађевини на приватној непокретној имовини, која није у сагласности са важећим законом или је изведена без изричите писане сагласности власника.

“Члан домаћинства” означава супружника, децу (рођену у браку или ванбрачну или усвојену) и друга лица које је носилац имовинског права дужан да издржава у складу са важећим законом, или лица која су обавезна да издржавају носиоца имовинског права у складу са важећим законом, без обзира да ли то лице борави на имању или не заједно са носиоцем имовинског права.

“Имовина” је свака приватна непокретна имовина, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину.

“Имовинско право” је право власништва, законитог поседовања, право коришћења или право запоседања имовине.

“Тужена страна” је лице које се након што прими обавештење о захтеву поднетом Извршном секретаријату одазове на тај захтев сходно члану 10. Уредбе УНМИК бр. 2006/50.

“Грађевина” је свака вештачка творевина причвршћена за земљу или за постојећу грађевину, трајне природе и величине која не може да буде уклоњена у вредности номиналног трошка и уз занемарљиву штету по земљиште или постојећу грађевину.

“Надзорни одбор” је Одбор Косовске агенције за имовину успостављен на основу члана 4. Уредбе УНМИК бр. 2006/50, у смислу члана 5. те уредбе.

“Уредба УНМИК бр. 2006/50” је Уредба УНМИК бр. 2006/50 од 16. октобра 2006. године о решавању захтева који се односе на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину.

“Добровољни пренос” је пренос имовинских права који није извршен под принудом.

ПОГЛАВЉЕ I

Опште одредбе

Члан 2.

Општа начела

2.1 Свако лице које је имало власничко право или право законитог поседовања над приватном непокретном имовином, или било које законско право да користи ту имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину, које у време подношења захтева није у стању да остварује своје имовинско право услед околности које проистичу или су директно повезане са оружаним конфликтом који се десио између 27. фебруара 1998. и 20. јуна 1999. године, како је дефинисано у члану 3.1 Уредбе УНМИК бр. 2006/50, има право на поновно успостављање свог имовинског права као носилац имовинског права. Овакво поновно успостављање може да буде у виду поновног запоседања имовине или у виду друге правне помоћи, правних лекова или последичних мера које Комисија сматра неопходним да би носиоцу имовинског права било омогућено да уредно остварује своје имовинско право, како је утврђено чланом 15. Уредбе УНМИК бр. 2006/50.

2.2 Кад Комисија утврди да подносилац захтева испуњава услове за враћање статуса носиоца имовинског права, Комисија одобрава поновно успостављање тог права у натури, осим ако је физичко лице стекло власништво над том имовином посредством важећег добровољног уговора за вредност пре датума на који је Уредба УНМИК бр. 2006/50 ступила на снагу.

Члан 3. Језици

3.1 Језици које Косовска агенција за имовину може да користи у свим поступцима покренутим сходно Уредби УНМИК бр. 2006/50 су албански, српски и енглески.

3.2 Свако лице које учествује у поступку пред Комисијом и у жалбеном поступку пред Врховним судом, а које не говори језик који се користи у том поступку, има право да говори на свом језику и право да уз бесплатан превод буде обавештен о доказима, чињеницама и поступку.

3.3 У случају настајања сукоба или неслагања у вези са одређеном речи, фразом или тумачењем између енглеске верзије документа или одлуке и албанске или српске верзије, та реч, фраза или тумачење у верзији на енглеском језику имају предност и биће примењени.

Члан 4. Принуда

4.1 Сваки уговор којим се отуђује имовинско право на приватну непокретну имовину закључен под принудом може да буде проглашен неважећим од стране Комисије, заједно са било којом накнадном продајом (продајама) имовине.

4.2 Принуда је присутна кад продавац у време закључивања уговора:

- (a) буде или је био изложен насиљу, застрашивању или претњама наношења физичке повреде; или
- (b) на основу упућених речи или понашања према њему или њој лично од стране било ког лица, осети оправдан страх од непосредног насиља или физичког озлеђивања над њим/њом лично, или члановима његове/њене породице.

4.3 Претпоставља се да се ради о принуди, док валидност уговора не буде доказана, у случају кад тржишна вредност имовине у време продаје није у разумном односу са стварном исплаћеном куповном ценом.

4.4 Одлука у смислу члана 2.1, којом се уговор проглашава неважећим, трајно бива укинута уколико продавац у целости не врати Извршном секретаријату, као заступнику купца, износ куповне цене, заједно са приспелом каматом по прописаној стопи, у року од тридесет (30) дана од пријема обавештења о одлуци.

Члан 5.

Заступање пред Комисијом за имовинске захтеве и Врховним судом Косова

5.1 У поступку пред Комисијом и Врховним судом Косова, подносиоце захтева и тужене стране заступа члан адвокатске коморе Косова, Републике Србије или Републике Црне Горе, изузев физичких лица која могу да изаберу да сами себе заступају.

5.2 У поступку пред Комисијом, кад физичко лице није у могућности да поднесе захтев, захтев може да поднесе члан породице тог лица. Подносиоца захтева може да заступа овлашћено физичко лице са важећим и уредно законски овереним пуномоћјем. У изузетним случајевима, кад је добијање пуномоћја проблематично, Извршни секретаријат може да овери алтернативни документ којим одобрава заступање подносиоца захтева.

5.3 Адвокат који заступа странку мора да поднесе Извршном секретаријату или Регистру Врховног суда примерак пуномоћја којим се одобрава заступање те странке у поступку пред Комисијом или Врховним судом. Врховни суд може да затражи да то пуномоћје буде проверено.

5.4 Кад је реч о жалбама Врховном суду Косова, на основу слободне процене председавајућег судије, страну може да заступа и члан иностране адвокатске коморе, који има неопходну надлежност и искуство.

Члан 6.

Уручивање докумената

6.1 Адреса за уручивање докумената је кућна адреса странке или, ако странку заступа адвокат, онда је адреса за уручивање пословна адреса адвоката. Подносилац захтева је дужан да наведе адресу за уручивање у захтеву, а тужена страна је дужна да наведе адресу за уручивање у својој одбрани.

6.2 Странка може да се сагласи да уручивање буде извршено путем телефакса или другим електронским средствима комуникације како би документ био достављен њеном адвокату. У том случају, странка прослеђује Врховном суду све информације неопходне за извршење уручивања путем телефакса или других електронских средстава комуникације.

6.3 Кад се на основу Уредбе УНМИК бр. 2006/50 захтева да документ буде уручен странки од стране Врховног суда, Врховни суд прослеђује документ Извршном секретаријату Косовске агенције за имовину. Извршни секретаријат је дужан да обезбеди да уручивање буде извршено на адресу за уручивање те странке, било слањем копије документа препорученом поштом, уз потврду о пријему, или личним уручивањем уз потписивање доставнице.

6.4 Кад је страна сагласна, у складу са чланом 6.2, да уручивање буде извршено телефаксом или другим електронским средствима комуникације, сваки документ у поступку, осим пресуде Врховног суда, бива уручен прослеђивањем копије документа на тај начин. Кад је, због техничких разлога или због природе или дужине документа, такав пренос немогућ или неизводљив, документ бива уручен странки у складу са процедуром утврђеном у члану 6.3. Странка може да о томе буде обавештена телефаксом или другим електронским средствима комуникације.

6.5 Уручивање се сматра извршеним:

(a) у случају слања копије документа препорученом поштом, на дан кад је прималац потврдио пријем, или, ако је прималац одбио да прими документ или да потпише потврду о пријему, петог дана од упућивања препорученог писма из поште у месту где је седиште Извршног секретаријата Косовске агенције за имовину;

(b) у случају личног уручивања документа сходно члану 6.3, на дан кад је прималац потврдио пријем, или, ако је прималац одбио да прими документ или да потпише доставницу, на дан покушаја уручивања документа. Лице које уручује документ саставља белешку о одбијању примања документа и враћа га Извршном секретаријату;

(c) у случају прослеђивања документа коришћењем телефакса или других електронских средстава комуникације сходно члану 6.2, на дан кад је достављање успешно завршено и документовано или, ако је успешно прослеђивање било онемогућено намерном грешком примаоца, на дан када се десио покушај достављања.

Члан 7.

Израчунавање временских периода

7.1 Временски период прописан Уредбом УНМИК бр. 2006/50 или овим административним наређењем израчунава се на следећи начин:

- (a) кад период изражен у данима, седмицама или месецима треба да буде израчунат од тренутка кад се догађај десио, дан на који се тај догађај одиграо или је та активност предузета не урачунава се у дати период;
- (b) периоди изражени у данима, седмицама или месецима подразумевају календарске дане, седмице или месеце;
- (c) кад је период изражен у месецима и данима, прво бива израчунат у целим месецима а затим у данима;
- (d) периоди обухватају суботе, недеље и званичне празнике.

7.2 Ако би крај периода пао у суботу, недељу или на званичан празник, тај период бива продужен до краја првог наредног радног дана.

7.3 Комисија Косовске агенције за имовину или Врховни суд могу, ако је то у интересу правде, да продуже сваки временски период, имајући у виду одговорност да предмет реше у најкраћем могућем року и под условом да за странку или Комисију или Врховни суд из оправданих разлога није изводљиво да заврше односни предмет у временском периоду који је прописан законом.

7.4 Ако се странка не придржава било ког захтева за предузимање одређене активности у прописаном року сходно члану 12. Уредбе УНМИК бр. 2006/50 или овом административном наређењу, председавајући Комисије или председавајући судија у жалбеном поступку могу да дозволе странци да испуни дати услов ван прописаног рока ако он или она сматра да постоје оправдани разлози због којих странка није испунила услов, и да ниједна друга странка неће претрпети озбиљну и непоправљиву штету ако странци која није испунила услов буде дозвољено да тај услов испуни ван прописаног временског периода.

7.5 Молба за одобрење из члана 7.3 мора да буде поднета у најкраћем могућем року, али у сваком случају пре истека прописаног временског периода. У исто време кад буде подносила молбу, странка је дужна да посредством или уз помоћ Секретаријата Косовске агенције за имовину:

- (a) обавести другу странку или странке о молби; и

- (b) предузме све кораке који су неопходни за испуњење почетних услова.

Члан 8.

Рок за подношење захтева

Захтев из члана 3.1(a) или (б) Уредбе УНМИК бр. 2006/50 мора да буде поднет Извршном секретаријату пре или на дан истека шест месеци од проглашења овог административног наређења. Рок за подношење захтева може да буде продужен објавом Специјалног представника Генералног секретара, који може да:

- (a) одбије да продужи рок за одређену категорију захтева; и
- (b) утврди различите рокове за различите категорије захтева.

ПОГЛАВЉЕ II

Одговорности Надзорног одбора

Члан 9.

Одговорност за надзирање и процедурална правила

Надзорни одбор има одговорност да надзире сва питања која се односе на функционисање Косовске агенције за имовину, укључујући њен годишњи буџет, спровођење мандата, развој стратешких иницијатива и одлука, и административне, операционалне и финансијске потребе и аранжмане. Пословник који се односи на рад Надзорног одбора утврђен је у Додатку И овом административном наређењу.

ПОГЛАВЉЕ III

Директор и особље Извршног секретаријата

Члан 10.

Општа правила и одговорности

10.1 Директор је главни административни службеник Извршног секретаријата.

10.2 Директор поступа независно у спровођењу овлашћења која су му поверена овим положајем, како је прописано Уредбом УНМИК бр. 2006/50, овим административним наређењем и одлукама Надзорног одбора.

10.3 Директор подноси извештаје и делује под врховном надлежношћу и руководством Надзорног одбора у погледу свих питања која се односе на Косовску агенцију за имовину. Директор подноси извештаје и одговара за свој рад искључиво Комисији у вези са питањима која су у надлежности Комисије.

10.4 Директор именује и отпушта особље Извршног секретаријата у складу са важећим законом на Косову. Особље Извршног секретаријата мора у потпуности да одражава заступљеност заједница на Косову.

10.5 Ниједно лице не може да постане или остане члан особља Извршног секретаријата уколико запоседа имовину без изричитог писаног одобрења или сагласности законитог носиоца имовинског права. У случају кад члан особља заузима имовину која је предмет захтева на основу члана 3.1 Уредбе УНМИК бр. 2006/50, он/она мора да објави ову чињеницу у писаној форми Директору Извршног секретаријата.

10.6 При вршењу својих дужности, сви чланови особља одговорни су само Комисији или Извршном секретаријату, и ни једној другој страни или субјекту. Они не смеју да примају инструкције у вези са вршењем својих дужности ни од једног другог органа осим од Комисије или Извршног секретаријата.

10.7 Сви чланови особља су дужни да чувају поверљивост информација добијених у току вршења својих дужности за Извршни секретаријат, како у току тако и након престанка радног односа, и дужни су да дају следећу писану изјаву:

"Свечано изјављујем да ћу своје дужности извршавати одано, непристрасно и савесно, и уз пуно поштовање начела поверљивости."

10.8 Ниједан члан особља Извршног секретаријата, консултант или стручњак ангажован да пружа услуге Извршном секретаријату не може да учествује у процесуирању захтева, или у било ком поступку у вези са захтевом у којем има лични интерес, или ако је био консултован од стране или повезан са странком у том предмету, или је био укључен у било који правни поступак у вези са захтевом, осим оног поступка који се води пред Извршним секретаријатом и Комисијом, или ако постоје било које друге околности које могу да утичу на њихову непристрасност. У случају било какве сумње у вези са овим правилом, члан особља је дужан да ту чињеницу предочи у писаној форми Директору Извршног

секретаријата преко свог надређеног у Извршном секретаријату, након чега Директор одређује да ли би његова/њена непристрасност могла да буде угрожена, и одлучује о том питању онако како налази за сходно.

10.9 Свим члановима особља забрањено је да примају добит од било које странке или субјекта осим од Извршног секретаријата у вези са било којим деловањем или неделовањем Косовске агенције за имовину, без нарушавања одредаба члана 10.10.

10.10 Под условом да то одобри Директор Извршног секретаријата, члан особља може да буде распоређен као испомоћ Извршном секретаријату из других институција или субјеката. У таквим случајевима, њихова накнада за рад и лични услови службе зависе од уговора које закључе са субјектом који их распоређује.

ПОГЛАВЉЕ IV

Дужности, одговорности и правила

Извршног секретаријата у вези са захтевима

Члан 11.

Прикупљање и регистрација захтева

Извршни секретаријат прима и региструје захтеве поменуте у члану 3.1 Уредбе УНМИК бр. 2006/50 у складу са члановима 9. и 10. те уредбе. Дужности, одговорности и правила Извршног секретаријата у вези са захтевима утврђени су у Додатку ИИ овом административном наређењу.

ПОГЛАВЉЕ V

Дужности и одговорности Комисије за имовинске захтеве

Члан 12.

Дужности, одговорности и важећа правила

Дужности, одговорности и пословник Комисије за имовинске захтеве у вези са решавањем захтева утврђени су у Додатку ИИИ овом административном наређењу.

ПОГЛАВЉЕ VI

Жалбе Врховном суду Косова

Члан 13.

Важећи закони

При тумачењу Уредбе УНМИК бр. 2006/50 и овог административног наређења, Врховни суд Косова може да узме у обзир, уз оне модификације или квалификације које сматра неопходним или одговарајућим у датим околностима, одредбе важећих закона о овлашћењима Врховног суда која се односе на грађанске поступке укључујући, *мутатис мутандис*, одредбе Административног наређења бр. 2003/13 од 11. јуна 2003. године за спровођење Уредбе УНМИК бр. 2002/13 о установљавању Специјалне коморе Врховног суда Косова за питања које се односе на Косовску повереничку агенцију.

Члан 14.

Писарница

14.1 Врховни суд води своју одвојену Писарницу за питања која се односе на Косовску агенцију за имовину (Писарница), за вођење евиденције о жалбама које су поднете сходно одредбама Уредбе УНМИК бр. 2006/50.

14.2 Евиденција мора да буде вођена о свим захтевима, одговорима на захтеве и пратећој документацији редоследом којим су били поднети. Уноси морају да буду извршени у регистар који се у ту сврху води и чува у Писарници.

14.3 Свако лице које може да докаже да има легитимни интерес у датом предмету може да погледа регистар у Писарници, и може да добије копије или изводе из регистра, осим уноса који су по налогу Врховног суда поверљиве природе, након што уплати таксу према ценовнику који утврђује Министарство правде Косова.

Члан 15.

Председавајући судија

Након што жалба буде поднета Врховном суду и буде основано веће сходно члану 12.9 Уредбе УНМИК бр. 2006/50, Председник Врховног суда без одлагања одређује једног међународног судију на положај председавајућег судије у жалбеном већу.

Члан 16.

Поступак

Поступак пред Врховним судом састоји се од документационог поступка, а кад је то у интересу правде, може да буде одржана усмена расправа.

Члан 17.

Накнадни писани поднесци

17.1 У складу са чланом 12.10 Уредбе УНМИК бр. 2006/50, Врховни суд може, након пријема одговора на жалбу, да затражи од странака да доставе додатне писане поднеске.

17.2 Врховни суд може да упути странке у вези са природом тражених додатних писаних поднесака, и може да утврди датум за достављање додатних писаних поднесака.

17.3 Врховни суд доставља свој захтев за додатним писаним поднесцима Извршном секретаријату Косовске агенције за имовину, који је дужан да захтев уручи странкама.

17.4 Странке су дужне да своје додатне писане поднеске доставе преко Извршног секретаријата Косовске агенције за имовину.

Члан 18.

Поновна процена или додатно појашњење од стране Комисије

У складу са чланом 12.9 Уредбе УНМИК бр. 2006/50, Врховни суд може да затражи поновну процену или појашњење одлуке Комисије на коју је уложена жалба. Врховни суд може да затражи од Комисије да:

- (a) прибави додатни документовани доказ;
- (b) одржи усмену расправу;
- (c) узме исказе од страна или сведока, укључујући вештаке, и/или
- (d) достави поновну процену или појашњење које је потребно као помоћ Врховном суду да донесе одлуку о жалби.

Члан 19.

Усмена расправа

19.1 Према члану 12.10 Уредбе УНМИК бр. 2006/50, Врховни суд може да одржи усмену расправу.

19.2 Врховни суд може да одржи усмену расправу о специфичном спорном питању у вези са чињеницама и доказима који су предочени Комисији док је разматрала захтев.

Члан 20. Докази

20.1 Врховни суд може на своју иницијативу, како би ваљано утврдио чињенице, да примени доказе изведене на основу докумената или саслушања стране или сведока, укључујући вештака.

20.2 У изузетним околностима, Врховни суд може да примени било који други доказ који је неопходан за експедитивно окончање поступка, укључујући, али не ограничавајући се на, вршење инспекције локалитета или објекта.

Члан 21. Пресуда

21.1 Одлука Врховног суда којом се решава жалба садржана је у пресуди. Врховни суд заснива своју пресуду на анализи чињеница предочених у току поступка и на важећем закону.

21.2 Било која правна олакшица коју досуди Врховни суд не сме да буде већа од олакшице коју је тражио подносилац жалбе.

21.3 Ако тужена страна у жалбеном поступку прихвати жалбу у писаној форми, Врховни суд доноси пресуду у корист подносиоца жалбе.

21.4 Оригинални примерак пресуде који је потписао председавајући судија и судски писар, мора да буде оверен печатом и депонован у Писарници. Свакој страни мора да буде уручен по један примерак пресуде у року од тридесет дана од њеног доношења.

21.5 Пресуда мора да буде на енглеском, албанском и српском језику, и, према потреби, на другом језику или језицима које стране користе.

21.6 Пресуда је обавезујућа од дана на који је уручена странама, и сматра се извршном као коначна пресуда Врховног суда Косова према одредбама важећег закона.

ПОГЛАВЉЕ VII

Правни лекови

Члан 22.

Извршење налога за принудно исељење

22.1 Налог за принудно исељење који донесе Комисија не може да буде извршен од стране Извршног секретаријата до истека временског периода назначеног у члану 12.1 Уредбе УНМИК бр. 2006/50 за подношење жалбе на одлуку Комисије.

22.2 Налог за принудно исељење донет сходно члану 23.3 потписује Директор Извршног секретаријата.

22.3 Извршни секретаријат може, у координацији са председавајућим Комисије или председавајућим судијом већа Врховног суда, да одложи извршење налога за исељење на разуман временски рок, кад сматра да то налажу околности. Извршни секретаријат је дужан да обавести стране у поступку о разлозима одлагања.

22.4 Извршни секретаријат не сноси одговорност за било коју штету учињену на покретној имовини или за њен губитак током принудног исељења, или за било који материјални или финансијски губитак, или неки други губитак.

Члан 23.

Имовина под управом и надлежношћу Косовске за агенције за имовину

23.1 Извршни секретаријат је овлашћен да управља имовином која је у надлежности Косовске агенције за имовину у било којој од следећих околности:

- (a) на основу споразума између страна које су предмет спора поднетог сходно члану 3.1 Уредбе УНМИК бр. 2006/50;
- (b) на захтев подносиоца захтева, након коначне одлуке којом се потврђује имовинско право подносиоца захтева;
- (c) кад није поднет никакав захтев за управљање имовином, након спровођења решења Комисије и принудног исељења тренутног станара, ако носилац имовинског права поново не запоседне имовину након што буде обавештен о извршењу принудног исељења.

23.2 Извршни секретаријат може да изда у закуп имовину под својом управом, под разумним условима и роковима које сматра одговарајућим.

23.3 Носилац имовинског права на имовину која је под управом Косовске агенције за имовину може у било ком тренутку да обавести Извршни секретаријат о својој намери да поново уђе у посед своје имовине. Након таквог захтева, Извршни секретаријат доставља налог за иселење којим се од лица које је у тренутном поседу те имовине захтева да ослободи имовину у року од 90 дана од уручења налога, а у случају закупа, обавештење о прекиду закупа, којим се налаже закупцу да ослободи имовину по истеку уговора о закупу. Уколико тренутни станар или купац не ослободи имовину добровољно, Извршни секретаријат издаје налог којим овлашћује извршење налога за принудно иселење, пре чему се у таквим случајевима одредбе члана 16 Уредбе УНМИК бр. 2006/50 примењују *мутатис мутандис*. Управљање имовином од стране Косовске агенције за имовину престаје након што носилац имовинског права поново уђе у посед своје имовине.

23.4 Извршни секретаријат је дужан да предузме разумне напоре да смањи ризик од наношења штете било којој имовини под њеном управом. Извршни секретаријат не сноси никакву одговорност за било коју штету причињену на имовини под њеном управом или за губитак или оштећење њеног садржаја, материјалну, финансијску или другу штету.

ПОГЛАВЉЕ VIII

Завршне одредбе

Члан 24.

Одговорност

Особље Извршног секретаријата, особље и чланови Комисије и чланови Надзорног одбора нису одговорни ни једној страни осим Косовској агенцији за имовину за било коју радњу или пропуст у име Косовске агенције за имовину у оквиру Уредбе УНМИК бр. 2006/50 или овог административног наређења. Особље Извршног секретаријата, управа и чланови Комисије и Надзорног одбора одговорни су Косовској агенцији за имовину за свако занемаривање дужности у складу са уговорима које су закључили са Агенцијом.

Члан 25.

Важећи закон

У случају покретања вишеструких захтева, од којих неки спадају у надлежност Косовске агенције за имовину а други у надлежност судова,

или других административних органа или трибунала, захтеви који су у надлежности Косовске агенције за имовину имају предност и биће први разматрани.

Члан 26.
Ступање на снагу

Ово административно наређење ступа на снагу 1. јуна 2007. године.

Јоахим Рикер
Специјални представник Генералног секретара

ДОДАТАК I

Пословник и општа начела Надзорног одбора

Члан 1

Важећа правила и општа начела

1.1 Директор Извршног секретаријата представља Извршни секретаријат пред Надзорним одбором.

1.2 Председавајући може, уз консултације са другим члановима Надзорног одбора да одреди једно или више лица које према потреби учествују у раду Одбора.

1.3 Сваки члан Надзорног одбора именује лице које у његовом или њеном одсуству обавља функцију члана Одбора. У случају изостанка председавајућег, лице које је именовао председавајући председава састанцима Одбора.

1.4 Чланови Надзорног одбора обављају своје дужности непристрасно и у складу са одредбама члана 5 Уредбе УНМИК-а бр. 2006/50. Они не смеју да примају никаква упутства у вези са обављањем својих дужности осим упутстава која предвиђају важећи прописи.

1.5 Ниједно лице не може да постане или остане члан Надзорног одбора ако он/она континуирано заузима туђу имовину без изричитог писаног споразума или пристанка законитог носиоца права на имовину, или ако то није у складу са важећим прописима. У случају да члан Одбора заузима имовину која је предмет тужбе према члану 3.1. Уредбе УНМИК-а бр. 2006/50, он/она мора да објави ту чињеницу Надзорном одбору у писаном облику преко председавајућег Одбора.

1.6 Ниједан члан не добија од Косовске агенције за имовину надокнаду за присуство на састанцима Надзорног одбора.

Члан 2

Улога Извршног секретаријата

Извршни секретаријат пружа услуге секретаријата Надзорном одбору. Одговорности Извршног секретаријата обухватају организацију састанака Одбора, припрему дневног реда и записника са тих састанака, расподелу релевантних докумената и информација и надгледање активности у вези са одлукама које је донео или саветима које је дао Надзорни одбор.

Члан 3 Састанци

3.1 Састанци Надзорног одбора одржавају се квартално. Председавајући може након консултација са другим члановима Надзорног одбора и чешће да сазива састанке Одбора.

3.2 Председавајући одобрава нацрт дневног реда за сваки састанак Надзорног одбора.

3.3 Обавештења о састанцима Надзорног одбора упућују се члановима Одбора најкасније две недеље пре одржавања сваког састанка, осим када околности захтевају краћи период обавештавања. Дневни ред и било који документи и информације од значаја за састанак упућују се уз обавештење.

3.4 Записник са сваког састанка се пре наредног састанка припрема и упућује члановима Надзорног одбора на разматрање.

3.5 Члана Надзорног одбора на састанцима Комисије може да прати асистент или сарадник по његовом/њеном личном избору.

Члан 4 Одлуке и гласање

4.1 Кворум Надзорног одбора чине најмање три члана са правом гласа.

4.2 Одлуке Надзорног одбора доносе се консензусом. Када консензус не може да буде постигнут, одлука се доноси гласањем. Осим ако овим Административним наређењем није другачије предвиђено, одлуке се доносе простом већином присутних чланова. Када је потребна квалификована већина, потребна су најмање три гласа за.

4.3 Сваки члан Надзорног одбора има један глас. У случају подједнаке расподеле гласова, глас председавајућег је одлучујући.

ДОДАТАК II

Дужности, одговорности и правила Извршног секретаријата у вези са захтевима

Члан 1

Прикупљање и регистрација захтева

1.1 У вршењу својих функција сходно уредби УНМИК-а бр. 2006/50 и овог административног наређења, директор Извршног секретаријата може да:

(а) склапа споразуме и сарађује са канцеларијом Уједињених нација у Београду и канцеларијом УНМИК-а за везу у Бившој Југословенској Републици Македонији (у даљем тексту “БЈРМ”) ради осигуравања и омогућавања прикупљања захтева из БЈРМ, Црне Горе и централне Србије; и

(б) склапа *ad hoc* споразуме и сарађује са владиним, међувладиним и невладиним организацијама ради осигуравања и омогућавања прикупљања захтева изван територије Косова.

1.2 У случају физичког лица, ако он/она није у стању да поднесе захтев, захтев може да поднесе члан породичног домаћинства тог лица.

Члан 2

Садржај захтева

2.1 Захтев мора да буде поднет на посебном обрасцу који утврђује Извршни секретаријат, мора да буде потписан од стране подносиоца захтева или овлашћеног лица у присуству одговорног службеника Извршног секретаријата (у даљем тексту “образац захтева”). Образац захтева мора да садржи:

- (а) Име подносиоца захтева;
- (б) Адресу за достављање докумената;
- (ц) Чињенице на које се подносилац захтева ослања и природу, обим захтева и основ за његово подношење; и
- (д) Правни лек који се тражи.

2.2 Подносилац захтева мора уз образац захтева да поднесе оригинале или оверене копије свих докумената који се односе на захтев или на основу којих он или она сматра да треба да одговори у прилогу захтева и који су у његовом или њеном поседу или које може да прибави уз разумне напоре. Извршни секретаријат не задржава документа. По пријему оригиналних докумената Извршни секретаријат израђује копије истих, оверава их и одмах враћа оригинале подносиоцу захтева заједно са овереним обрасцем захтева. Извршни секретаријат је овлашћен да оверава копије.

Члан 3

Право страна у спору на подношење захтева

3.1 Било које друго лице које није подносилац захтева и које тренутно има право, или тврди да има права у вези са дотичном имовином која је предмет захтева и/или било које друго лице које може да има правни интерес у оспореној имовини сматра се одговорном страном у поступку и може да одговори на захтев и да подноси писане поднеске или прилаже доказе у вези са захтевом у складу са чланом 10 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 и одредбама овог Административног наређења.

3.2 Обавештење о намери за учествовање у поступку које је поменуто у члану 10.2 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50, мора да буде поднето у писаном облику и да садржи:

- (а) Име одговорне стране; и
- (б) Адресу за достављање докумената.

3.3 Одговор на захтев који је поменут у члану 10.4 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 мора да буде поднет на обрасцу који утврђује Извршни секретаријат и који је потписан од стране одговорне стране у поступку, или овлашћеног физичког лица у присуству одговорног службеника Извршног секретаријата (у даљем тексту “одговор на захтев”) и мора да садржи:

- (а) Чињенице и основе на које се одговорна страна ослања у оспоравању или побијању захтева; и
- (б) Природу било којег имовинског права које одговорна страна полаже на оспорену имовину.

3.4 Одговорна страна мора да поднесе оригинале или оверене копије свих докумената која се односе на захтев или на основу којих он или она сматра да може да одговори у прилогу захтева и који су у његовом или

њеном поседу или које може да прибави уз разумне напоре. Извршни секретаријат не задржава документа. По пријему оригиналних докумената Извршни секретаријат израђује копије истих, оверава их и одмах враћа оригинале одговорној страни заједно са овереним примерком одговора на захтев. Извршни секретаријат је овлашћен да оверава копије.

3.5 Извршни секретаријат доставља копију одговора осталим странама у поступку.

3.6 Копија захтева и оверени одговор на захтев наведени у члановима 10.1 и 10.4 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 не смеју да откривају податке о адреси подносиоца или одговорне стране, а Извршни секретаријат може да одбије објављивање било којих информација које су му поднете од стране подносиоца захтева или одговорне стране или неке друге заинтересоване стране, укључујући идентитет било које од страна или сведока, ако сматра да је то неопходно за безбедност неког лица.

3.7 Образац захтева или одговор на захтев могу да буду поднети на албанском, енглеском или српском језику.

3.8 У интересу ефикасног и правденог решавања спорова, комисија може, у посебним случајевима, да продужи крајњи рок или да не примењује било које процедурално правило из уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 или овог административног наређења, ако за то постоји добар разлог и ако то не би угрозило право било које стране у материјаном погледу. Извршни секретаријат такву одлуку одмах саопштава странама у поступку. Међутим, неучествовање било које од страна у поступку без одговарајућег оправдања или непоштовање било којег правила не одлаже решавање спора.

3.9 Подносилац захтева или одговорна страна могу Извршном секретаријату да подносе додатне писане поднеске или доказе у било које време током трајања поступка, под условом да комисија није донела коначну одлуку у вези са захтевом.

Члан 4 Решавање спорова

4.1 Извршни секретаријат обавештава стране у поступку о њиховим правима о обавезама сходно уредби УНМИК-а бр. 2006/50 и овом административном наређењу и може да предузме било које кораке које сматра неопходним за доношење решења или пружања помоћи страна у поступку да реше спор.

4.2 Извршни секретаријат може да испита спор и да прибави доказе у вези са спором из било које евиденције јавног органа, правног или физичког лица. Извршни секретаријат има право на неометан и слободан и бесплатан приступ свим евиденцијама на Косову које су релевантне за решавање спора или друге сврхе оверавања.

4.3 Сходно свом овлашћењу из члана 6.2 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 Извршни секретаријат може, путем писане одлуке, да одбаци захтеве који су изричито недозвољени и за које је јасно да не спадају у делокруг надлежности Косовске агенције за имовину. Захтев може да буде одбачен у било којој фази поступка и све док није достављен комисији ради доношења одлуке.

4.4 Извршни секретаријат доставља било који захтев у погледу којег подносилац захтева оспорава његово одбијање од стране Извршног секретаријата у смислу члана 4.3 овог додатка II.

4.5 Извршни секретаријат припрема захтеве укључујући поднеске и доказе, преводе доказа и препоруке у вези са свим захтевима да би их Комисија размотрила, изузев оних који су одбијени сходно члану 4.3 овог додатка II, а чије одбијање подносилац захтева не оспорава.

Члан 5 Сарадња

У вршењу било које од својих функција сходно уредби УНМИК-а бр. 2006/50, Извршни секретаријат може да сарађује са било којом међувладином, владином или невладином организацијом и да од њих прима информације.

Члан 6 Додатна правила

Извршни секретаријат може да усвоји додатна правила за извршавање својих функција под условом да у су она у складу са уредбом УНМИК-а бр. 2006/50, овим административним наређењем и одлукама надзорног одбора.

ДОДАТАК III

Дужности, одговорности и пословник Комисије за имовинске захтеве

Члан 1

Опште одредбе

Комисија заседа у пуном саставу или у већима основаним према члану 7 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50. Када су сходно члану 7.4 уредбе УНМИК-а 2006/50 основана два или више већа Комисије, термини 'Комисија' и 'председавајући' означавају 'Комисију' и 'председавајућег Комисије' када се ради о заседањима, и 'веће' и 'председавајућег већа' када се ради о захтевима који се разматрају у већима.

1.2 Председавајући Комисије усмерава рад Комисије.

1.3 Комисија може да изабере заменика председавајућег који обавља функцију председавајућег на пленарном заседању Комисије у одсуству председавајућег.

1.4 Председавајући Комисије може да именује заменика председавајућег за свако веће Комисије који обавља функцију председавајућег већа у његовом или њеном одсуству.

1.5 Чланови Комисије поступају само као чланови Комисије. Поред одредаба члана 8.3 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50, чланови Комисије не учествују у поступцима у вези захтева у којем имају лични интерес, или ако их је консултовала нека од страна страна која учествује у поступку поводом захтева, или су повезани са њом, или ако су укључени у било који правни поступак поводом захтева који није поступак који се води пред Извршним секретаријатом и Комисијом, или ако постоји било која друга околност која може да утиче на њихову непристрасност. У случају постојања било какве сумње у вези са овим ставом, или при било којој другој околности која може да утиче на непристрасност члана при одлучивању поводом захтева, председавајући, или у случају његовог одуства заменик председавајућег већа, доноси одлуку о томе.

1.6 Без прејудуцирања било ког другог закона или уредбе која се односи на имунитет, чланови Комисије имају имунитет од било ког кривичног или грађанског поступка за било које дело извршено у склопу обављања њихових службених дужности.

1.7 Седиште Комисије је у Приштини. Комисија може да одлучи да заседа на неком другом месту ако то сматра одговарајућим. Када је то погодно, већања Комисије могу да се врше коришћењем електронских средстава.

1.8 Извршни секретаријат пружа административну, техничку и правну подршку Комисији.

1.9 Председавајући Комисије у консултацијама са осталим члановима комисије и узимајући у обзир информације о количини предмета које је доставио директор Извршног секретаријата, одлучује о редоследу по којем ће Комисија разматрати захтеве и распоређује захтеве по већима, имајући у виду пожељност увођења доследне праксе.

1.10 Комисија може да усвоји додатна правила за обављање својих функција уз услов да су она у складу са уредбом УНМИК-а бр. 2006/50 и овим административним наређењем.

Члан 2 Свечана изјава

Пре ступања на функцију, чланови Комисије дају следећу писану свечану изјаву:

“Свечано изјављујем да ћу обављати своје дужности и овлашћења која ми припадају као члану Комисије за имовинске захтеве часно, исправно, непристрасно и савесно.”

Изјаве се чувају у архиви Комисије.

Члан 3 Оставка или смењивање са функције члана Комисије

3.1 Ако председавајући Комисије да оставку, буде смењен или не буде поново именован, председавајући већа са најдужим стажом на тој функцији обављаће функцију вршиоца дужности председавајућег Комисије све док специјални представник генералног секретара не именује председавајућег. За већа која су формирана после првог већа, председавајућег већа именује председавајући Комисије, после консултација са члановима релевантног већа.

3.2 Члан Комисије који намерава да поднесе оставку треба да:

- (а) достави председавајућем Комисије писано обавештење о томе најмање месец дана преко директора Извршног секретаријата;

- (б) настави да обавља своје функције до истека периода предвиђеног за достављање обавештења, и у мери у којој је то могуће, и после тог времена онолико колико је потребно само да би се окончао било који захтев или група захтева који се још увек налазе пред тим већем.

Члан 4

Заседања и састанци Комисије

4.1 У консултацији са осталим члановима Комисије, председавајући Комисије одлучује о броју и датуму одржавања заседања Комисије.

4.2 Чланови Комисије који не могу да присуствују заседању морају преко директора Извршног секретаријата да о томе обавесте председавајућег Комисије најмање две недеље пре заседања. У обавештењу морају да буду наведени разлози због којих члан Комисије не може да присуствује заседању.

Члан 5

Поступци пред Комисијом

5.1 Поступци пред Комисијом засновани су на писаним подnescима и, када интереси правде тако захтевају, на усменим расправама. У контексту члана 11.2 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 о захтевима се одлучује на основу поднесака страна, укључујући документоване доказе.

5.2 Свака од страна може да захтева да поднесе усмени доказ или аргумент пред Комисију, осим ако Комисија закључи да то није у интересу правде. Усмена расправа је јавна и о њој стране бивају правовремено обавештене, осим ако председавајући одлучи другачије због разлога који се односе на безбедност страна, или због других посебних околности. Поступке на усменим расправама води председавајући.

5.3 Комисија може да размотри писане или усмене поднеске од било ког међувладиног, владиног или невладиног субјекта или вештака у вези било које ствари која је релевантна за захтев.

5.4 Комисија може да именује било ког од својих чланова да обавља било коју од њених процедуралних функција, укључујући саслушавање усмених доказа на било ком месту и подношење извештаја Комисији о томе.

5.5 Комисија може заједно да размотри захтеве који покрећу правна питања и питања која се тичу доказивања и може да усвоји било коју

другу правну технику и технику доказивања која је у складу са одредбама члана 11.3 уредбе бр. 2006/50.

5.6 Комисија може у посебним случајевима да настави са поступком упркос неусаглашености са било којим процедуралним правилом било које стране или Извршног секретаријата у интересу ефикасног спровођења правде, када постоји добар разлог да се то уради и ако то не прејудуцира материјално права било које стране.

5.7 Сви поступци пред Извршним секретаријатом и Комисијом, укључујући попуњавање и подношење обрасца захтева и одговора на захтев, или других докумената Извршном секретаријату, сматрају се административним поступцима за потребе члана 176 Казненог закона Косова (Службени лист САПК бр. 20/77, 25/84 и 44/84, са изменама и допунама) који се односи на лажно сведочење.

5.8 Комисија има право на неограничен и слободан приступ без накнаде било којој документацији на Косову која је релевантна за решавање захтева који су јој поднети, или због било које друге потребе верификације.

Члан 6 Докази

6.1 Комисија може да се управља али није обавезана правилима доказивања које примењују локални судови на Косову.

6.2 Комисија може да размотри било који поуздан доказ који сматра релевантним за жалбу, укључујући доказе које достави Извршни секретаријат у вези са поузданошћу било ког јавног документа.

6.2 При обављању својих овлашћења сходно члану 11.6 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50, Комисија може да захтева од Извршног секретаријата да добије више информација од неке од страна, или да спроведе додатну истрагу у вези са било којим захтевом.

Члан 7 Већа

7.1 Сходно члановима 1.4, 4.2 и 7.2 овог Додатка ИИИ, о захтеву одлучује веће Комисије.

7.2 Кворум за састанке већа Комисије чине два члана.

7.3 Одлуке већа Комисије се обично доносе једногласно. Ако су сви чланови већа присутни, а не може да се дође до једногласне одлуке, одлука се доноси већином гласова. Ако су два члана већа присутна а консензус не може да буде постигнут, одлучивање о захтеву се одлаже до првог следећег заседања већа Комисије.

7.4 Веће Комисије или председавајући већа може да упути одређена питања у вези са захтевом на разматрање Комисији, тражећи од ње мишљење. Одлуке већа Комисије да се посебна питања упуते на разматрање Комисији доносе се у складу са чланом 7.2 овог Додатка ИИИ.

7.5 При одлучивању о захтеву или о томе да ли да се одређена питања у вези са захтевом упуते на разматрање Комисији, чланови већа Комисије не могу да се уздрже од гласања.

7.6 Председавајући Комисије може привремено да одреди члана већа да обавља функцију у другом већу када сматра да је то потребно за правилно функционисање Комисије.

Члан 8 Одлуке Комисије

8.1 Комисија може да упути питања која су у вези са захтевом, а која нису у њеној надлежности, или одређене делове таквих захтева ако одлучивање о тим посебним питањима не покреће питања наведена у члану 3.1 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50, надлежном локалном суду или административном одбору или трибуналу.

8.2 Комисија је обавезана принципима утврђеним у њеним одлукама, осим ако постоје убедљиви разлози за одступање од тих принципа.

8.3 Комисија пружа правне лекове у складу са правним лековима предвиђеним уредбом УНМИК-а бр. 2006/50.

8.4 Комисија не одобрава надокнаду трошкова који настану у вези са поступцима пред Извршним секретаријатом или Комисијом у корист или против било које стране у поступку.

8.5 Када захтев поднесе члан породице носиоца имовинског права у складу са чланом 1.2 Додатка II, Комисија може у својој одлуци да одреди било које имовинско право у име носиоца имовинског права и донесе налог за додељивање поседовања у корист подносиоца захтева. Таква одлука не одлучује нити утиче на било које правно питање између

подносиоца захтева и носиоца имовинског права или било ког другог лица које није страна у захтеву.

8.6 У својој одлуци Комисија може:

- (a) да одлучи о имовинским правима за која се тврди да су неопходна за решавање захтева;
- (b) донесе налог за поседовање имовине у корист било које стране;
- (c) одбије или одбаци захтев по било ком основу, укључујући оне изнете у члану 11.4 уредбе УНМИК-а бр. 2006/50;
- (d) поништи било који споразум о издавању у вези са имовином која је предмет налога у смислу уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 и донесе помоћне налоге за стављање на снагу тог поништења;
- (e) донесе било коју другу одлуку или налог који је потребан за стављање на снагу одредаба уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 или овог административног наређења.

8.7 Одлука садржи следеће:

- (a) датум усвајања;
- (b) имена страна и њихових представника;
- (c) захтевану меру;
- (d) разлоге за одлуку, укључујући материјалне чињенице и имовинска права које је утврдила Комисија, и
- (e) налоге Комисије.

8.8 Одлуке потписује председавајући, при чему ако је велики број решених захтева у току заседања Комисије, председавајући може да потпише заједничку одлуку којом се усвајају све појединачне одлуке наведене у заједничкој одлуци. Појединачне одлуке оверава виши званичник којег именује Комисија, или директор Извршног секретаријата. Примерак оригиналног документа којег је потписао председавајући који је послат директору Извршног секретаријата или лицу које је он/она именовао помоћу факса (или сличног средства) је довољан доказ за било коју акцију која се предузима у вези документа.

8.9 Било коју словну грешку у одлуци Комисије која не утиче материјално на права било које стране може да исправи виши званичник којег именује Комисија или директор Извршног секретаријата уз услов да постоји писана сагласност председавајућег Комисије.

Члан 9
Скраћени поступак

9.1 Било који захтев из члана 3.1 (б) уредбе УНМИК-а бр. 2006/50 који није оспорен, може да разматра Комисија у оквиру скраћеног поступка као посебан захтев или заједнички са осталим сличним захтевима.

9.2 У скраћеном поступку Комисија може да донесе налог за повраћај поседовања имовине ако закључи да постоји доказ да је подносилац захтева неспорни власник имовине над којом је власништво изгубљено због околности које су директно повезане или произилазе из оружаног сукоба који се десио у периоду од 27. фебруара 1998. године и 20. јуна 1999. године.

9.3 Одлука донета у скраћеном поступку садржи:

- (а) датум усвајања;
- (б) имена страна и њихових представника; и
- (ц) оперативне одредбе одлуке.

Kancelarije KPA

Glavni štab KPA

mailbox@kpaonline.org
Nazim Gafuri 1, Priština
Telefon: +381 (0)38 249-918
Telefax: 038 249 919

KPA Beograd

Kosovska 49/8
Telefon: 011 334 5513 / 011 334 5314
Telefax: 011 334 4452

KPA Gnjilane

Uashington / Rade Popović
Telefon: 0280 320 289
Telefax: 0280 324 067

KPA Kragujevac

UL.9, "Lole Ribara"
Telefon: 034 330 234/330 784
3 Sprat

KPA Kraljevo

Cara Dušana 21
Telefon: 036 234 781

KPA Mitrovica

Glavna Kancelarija:
UNMIK Regionalni GK (Yugobanke)
Telefon: 028 530 136/7
Telefax: 028 530 139
Kancelarija za Posetioce:
Jug: Ul. 'Mbretresha Teuta' (koja se nalazi suprotno
Yugobanke)
Sever: zgrada KPA-a, soba br.18, UNMIK
Jedinjenje severnog položaja

KPA Niš

Ul."Dušanov Bazar" (Dusanova)
Telefon: 018 515 727; 515 728
3 Sprat, Kancelarija Br.. 308

KPA Peć

Glavna kancelarija: Ul. Mbreteresa Teuta, 85
Telefon: 039 431 668
Telefax: 039 432 970

KPA Podgorica

Crnogorskih Serdara
Telefon: 081 624 216 / 081 623 744

KPA Priština

Rexhep Luci 28/Goleška 2
Telefon: 038 225 473
Telefax: 038 244 854

KPA Prizren

Glavna kancelarija:
UNMIK Regional GK
Tel/Fax: 029 231 469
Tel: (038) 504604 ext. 8046/8024
Kancelarija za Posetioce:
Jeronim De Rada"/ "Zef Luš Marku"/
"Metohijska" br. 63
Tel: 029 231 429

HPD Skopje

Vinička Ulica Br.. 10 (CDRIM-building),
prvi sprat
Telefon: +389 71 886 564



www.kpaonline.org