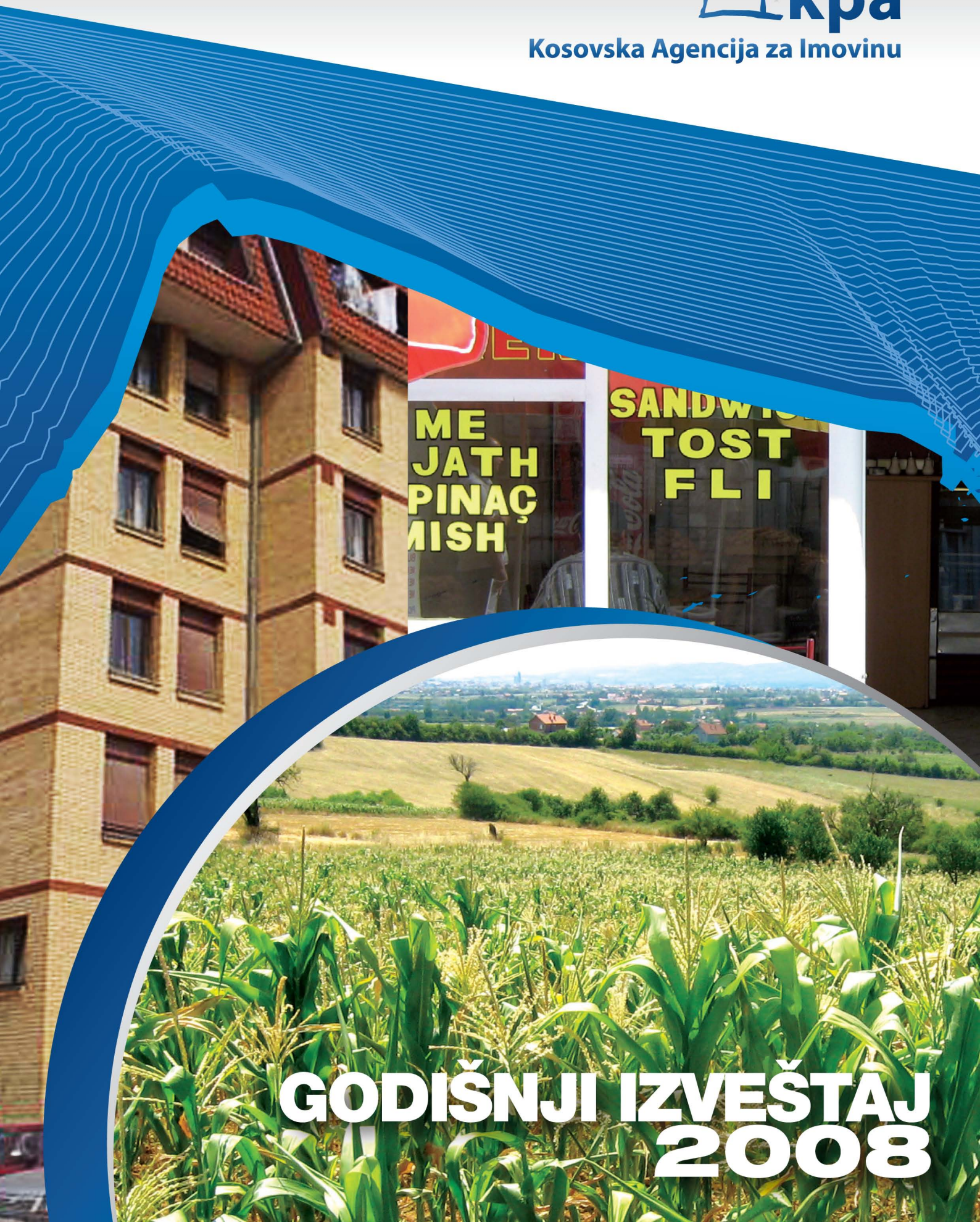




Kosovska Agencija za Imovinu



**GODIŠNJI IZVEŠTAJ  
2008**



**KOSOVO PROPERTY AGENCY**  
AGJENCIA KOSOVARE E PRONËS · KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

Nazim Gafurri 31 (ex-Miladin Popović/ć) · Prishtinë/Priština  
Tel +381 (0)38 249 918 · Fax +381 (0)38 249 919  
[www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org) · [mailbox@kpaonline.org](mailto:mailbox@kpaonline.org)

NË MBROJTJE TË PRONËS PRIVATE · PROTECTING PRIVATE PROPERTY · ZAŠTITA PRIVATNE IMOVINE

# **GODIŠNJI IZVEŠTAJ**

## **KOSOVSKA AGENCIJE ZA IMOVINU**

### **ZA 2008 GODINU**

## **SADRŽAJ**

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Izjava predsedavajućeg</b>                                         | <b>1</b>  |
| <b>1. Kosovska agencija za imovinu</b>                                | <b>6</b>  |
| 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                                                  |           |
| <b>2. Prikupljanje zahteva i pružanje javnih informacija</b>          | <b>11</b> |
| 2.1 Statistički podaci o broju primljenih zahteva                     |           |
| 2.2 Notifikacija i objavljivanje zahteva                              |           |
| <b>3. Obrada zahteva</b>                                              | <b>15</b> |
| 3.1 Ispitivanje zahteva                                               |           |
| 3.2 Pristup imovinskim podacima i verifikacija dokumentacije          |           |
| 3.3 Nacrtanje pravnih podnesaka o zahtevima                           |           |
| <b>4. Presuda zahteva pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu</b> | <b>18</b> |
| 4.1 Priroda presuđenih zahteva                                        |           |
| 4.2 Statistički podaci o presuđenim zahtevima                         |           |
| 4.3 Postupak pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu              |           |
| 4.4 Priroda odluka                                                    |           |
| 4.5 Forma odluke                                                      |           |
| 4.6 Nalozi i pravni lekovi                                            |           |
| 4.7 Reizbornost HPCC-a                                                |           |
| <b>5. Sprovođenje</b>                                                 | <b>25</b> |
| 5.1 Uvod                                                              |           |
| 5.2 Uručivanje i sprovođenje odluka Komisije                          |           |
| 5.3 Sprovođenje odluka HPCC-a                                         |           |
| 5.3.1 Sprovođenje preostalih odluka HPCC-a                            |           |

- 5.3.2 Sprovođenje programa kompenzacije
- 5.4 Ostale aktivnosti sprovođenja odluka relevantnih za HPD/HPCC mandat

## **6. Upravljanje imovinom i program izdavanja pod zakup 29**

- 6.1 Upravljanje stambenom imovinom
- 6.2 Program izdavanja pod zakup
  - 6.2.1 Priroda i broj imovina u programu izdavanja pod zakup
  - 6.2.2 Sprovođenje programa izdavanja pod zakup

## **7. Osoblje i izgradnja kapaciteta 32**

- 7.1 Institucionalna struktura KPA
- 7.2 Rukovodstvo i osoblje
- 7.3 **Trošak osoblja u 2007 godini.**

## **8. Finansiranje i budžet**

- 8.1 Finansiranje
- 8.2 Budžet za 2009-2010

## **9. Kontakti sa javnošću i širenje informacija 37**

- 9.1 Prisutnost i kontakti
- 9.2 Saradnja između agencija
- 9.3 Mediji i kampanje za javno informisanje

## **Ključni događaji tokom 2008 godine 40**

### **ANEKSI**

- A. UNMIK Uredba 2006/50
- B. Zakon br. 03/L-079 kojim se preinačava UNMIK Uredba 2006/50
- C. UNMIK administrativno uputstvo 2007/5
- D. UNMIK administrativno uputstvo 2008/5
- E. Metode izračunavanja zakupnine za imovinu koja je pod upravom
- F. Pregled imovine pod upravom KPA po oblastima i opštinama
- G. KPA dijagram

## SKRAĆENICE

|          |                                                               |
|----------|---------------------------------------------------------------|
| CPT      | Ekipa za obradu zahteva, KPA                                  |
| EAR      | Evropska agencija za rekonstrukciju                           |
| EULEX    | Misija Evropske Unije o vladavini prava                       |
| FHM      | Član porodičnog domaćinstva                                   |
| fyROM    | Bivša jugoslovenska Republika Makedonija                      |
| HPD      | Direkcija za stambena i imovinska pitanja                     |
| HPCC     | Komisija za stambene i imovinske zahteve                      |
| ICR      | Međunarodni civilni pretstavnik                               |
| IDP      | Interno raseljana lica                                        |
| KCA      | Kosovska agencija za katastar, privremena institucija vlade   |
| KCB      | Konsolidovani budžet Kosova                                   |
| KPA      | Kosovska agencija za imovinu                                  |
| Komisija | Komisija Kosovske agencije za imovinu                         |
| NGO      | Nevladina organizacija                                        |
| OSCE     | Organizacija za evropsku bezbednost i saradnju                |
| POA      | Punomoćje                                                     |
| PRH      | Nosioc imovinskog prava                                       |
| SRSG     | Specijalni izaslanik Generalnog sekretara Ujedinjenih Nacija  |
| UNOPS    | Kancelarija Ujedinjenih Nacija za projektne usluge            |
| UNHCR    | Visoki komesarijat za izbeglice Ujedinjenih Nacija            |
| UNMIK    | Privremena administracija misije Ujedinjenih Nacija na Kosovu |

## **Izjava predsedavajućeg**

Ovim predstavljam godišnji izveštaj Kosovske agencije za imovinu (KPA) za kalendarsku 2008. godinu koja je bila izuzetno dobra za KPA u smislu produktivnosti a u svetlu brojnih političkih dešavanja. Do kraja godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KPCC) donela je odluku za osamnaest hiljada sedam stotina devedeset i devet zahzeva. Individualizacija ovih odluka spremne da se uruče podnosiocima zahteva je u toku a dve hiljade sto trideset i pet odluka je uručeno tokom 2008. godine. Agencija će se usredsrediti na uručivanje svih ovih odluka tokom prve polovine 2009. godine.

Otkako je počeo postupak prikupljanja zahteva, za ukupno trideset osam hiljada četiri stotine šezdeset i šest zahteva izvršena je fizička notifikacija. Od toga je ukupno trideset šest hiljada devedeset i jedan zahtev odobren proverom kvaliteta zahteva. Ukupan broj objavljenih zahteva je trideset osam hiljada sto trideset i šest. Od ukupnog broja zahteva koje je KPA primila, priložena dokumentacija je verifikovana za trideset pet hiljada dve stotine sedamdeset i sedam zahteva. Od njih je sačinjen konsolidovani izveštaj o verifikaciji a njihovo upućivanje u postupak odobreno je za dvadeset dve hiljade četiri stotine trideset i četiri zahteva. Pre nego što se donese odluka po zahtevu, zahtev mora biti objavljen, imovina mora da se notifikuje a priložena dokumentacija mora da se verifikuje. Stoga će se početkom 2009 godine agencija usredsrediti na fizičko okončanje notifikacije i na objavljivanje zahteva.

Od sveukupnog broja zahteva, za više od dve hiljade pet stotina zahteva postoji tužena strana. Broj zahteva u kojima tužena strana polaže pravo na imovinu je oko hiljadu dvesta a prva grupa, od jedanaest od ovih vrsta zahteva, upućena je KPCC-u u decembru 2008 godine. Agencija će se usredsrediti u pripremi ovih preostalih zahteva i većinu njih upućivati KPCC-u tokom 2009 godine.

Trenutno četiri hiljade imovine su pod upravom KPA; oko devet stotina je stavljeno pod upravu ex officio na osnovu intervencije KPA i njene prethodnice, Direkcije za stambena

i imovinska pitanja, a nekih tri hiljade i sto njih je stavljeno pod upravom od Komisije za stambene i imovinske zahteve, po zahtevu uspesnog podnosioca zahteva.

Dve hiljade dvesta četrdeset i dva nosioca imovinskog prava pristala su da se uključe u program davanja imovine pod zakup. Od dve hiljade tri stotine sedamdeset i jednog korisnika imovine koji su obavešteni o programu davanja pod zakup, osam stotina devedeset i šest je potpisalo ugovor o iznajmljivanju. Međutim, svi oni nisu plaćali zakupninu pa KPA nema drugog izbora nego da iseli stanare koji ne plaćaju obaveze. Ukupno milion i sto hiljada eura je na ovaj način prikupljeno, od čega je skoro sedam stotina hiljada eura prebačeno na račune vlasnika imovine. Suma od oko devedeset četiri hiljade eura se čuva kao depozit u korist vlasnika imovine koji su trenutno nepoznati. Cilj KPA-a u 2009. godini će biti povećanje broja imovina pod iznajmljivanju, povećanje broja zakupaca koji plaćaju zakupninu i da se pronade što je više moguće vlasnika imovine koji su za sada nepoznati kako bi se iz fonda koji se drži kao depozit isplatila zakupnina vlasnicima imovine.

KPA je uspela da uradi mnogo toga u 2008. godini da bi ispunila svoj mandat ali je mnogo toga ostalo da se uradi u 2009. godini. Novi poslovni plan jasno postavlja ciljeve koje agencija namerava da postigne. Glavni cilj je ubrzavanje postupka rešavanja imovinskih zahteva. Važno je napomenuti da KPA nastavlja da rešava zahteve najbrže što može da bi se postigla pravna sigurnost za one koji su podneli zahteve sa što manje kašnjenja.

Glavni izazov sa kojim se KPA suočava je finansijska podrška međunarodnih donatora kao i Kosovske Vlade. Drugi značajan problem je i dalje nespremnost Vlade Srbije da sarađuje sa KPA. Za veći deo godine kancelarije KPA u Srbiji su bile zatvorene odlukom Vlade Srbije u Beogradu. Ovo komplikuje rešavanje imovinskih sporova na Kosovu čija velika većina su Srbi sa Kosova. Suspenzija rada je usporila pristup KPA nad ovim korisnicima a pokazala se problematičnom naročito kod uručivanja i sprovođenja donetih odluka, prenošenja dodatnih informacija od podnosioca zahteva u potkrepljenju njihovih zahteva i pristup arhivama u Srbiji u vezi sa imovinom. Ovaj pristup arhivama je integralni deo procesa verifikacije dokumentacije u potkrepljenju nekih od zahteva. KPA je ipak uspela da delimično reši ovaj problem uručivanjem odluka i prijemom dodatnih informacija preko regionalnih kancelarija KPA i glavne kancelarije na Kosovu. KPA će nastaviti da traži pravo rešenje kako bi se omogućio komunikacija sa podnosiocima

zahteva i korisnicima i olakšao pristup arhivama jer bi u suprotnom veliki broj zahteva ostao da čeka na rešenje.

Na Kosovu KPA pokušava da uspostavi i formalizuje produktivniju saradnju sa Kosovskom katastarskom agencijom (KCA) potpisivanjem memoranduma o razumevanju sa ministarstvom za javne poslove. Ovo bi omogućilo pristup podacima, katastarskim mapama i snimcima iz vazduha a što bi pomoglo u procesu notifikacije.

Iako Nadzorni odbor KPA nije radio veći deo godine, nadamo se da će predsednik Vlade Kosova uskoro da imenuje dva člana Nadzornog odbora. Kada ovim imenovanim članovima Skupština Kosova potvrdi imenovanje, odbor će biti zadužen da nadgleda rad KPA, pruža administrativni nadzor, daje uputstva i smernice o radu. Imenovanje lokalnih članova odbora će takođe potvrditi opredeljenost Vlade i Skupštine Kosova da se rešavaju žalbe koje su upućene Vrhovnom sudu Kosova gde su imovinski zahtevi nastali usled ratnog sukoba i za zahteve za potvrđivanje prava korišćenja privatne nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu a koji sporovi su nastali zbog ratnog sukoba koji se dogodio na Kosovu u periodu od 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.

Andy Sparkes

predsedavajući Nadzornog odbora

januar 2009. godine

## POGLAVLJE 1

### KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

#### 1.1 Osnivanje i mandat

1. 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. 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. U junu izveštajućeg perioda, a nakon usvajanja Ustava Republike Kosovo, Skupština Kosova usvojila je zakon br. 03/L-079 kojim je preinačena UNMIK Uredba 2006/50 o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu ("Zakon br. 03/L-079") i uspostavio je Kosovsku agenciju za imovinu ("KPA") kao nezavisnu agenciju prema Članu 142. Ustava Kosova. Zakon je takođe usvojio i preinačio UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 koje sprovodi UNMIK Uredbu 2006/50 kao aneks preinačene Uredbe. Treba napomenuti da promene u primeni važećeg pravnog okvira nisu uticale na mehanizam rešavanja imovinskih zahteva.<sup>1</sup>

Važno je napomenuti da iako je zakon usvojen od Skupštine Kosova tokom perioda koji pokriva ovaj izveštaj, zakon nije imao uticaj na ukidanje UNMIK Uredbe 2006/50 koja je ostala na snazi do kraja izveštavajućeg perioda. Prema tome, postojala su dva zakona kojima se KPA rukovodila u sprovođenju mandata.

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. UNMIK Uredba 2006/50, administrativno uputstvo 2007/5 i Zakon br. 03/L-079 (važeći zakon) propisuju 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) Zahtevi koji uključuju pravo korišćenja u vezi nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu."*

---

<sup>1</sup> U ovom smislu pozivanje na operativne članove važećeg zakonodavstva gde se iste pojavljuju je u smislu UNMIK Uredbe 2006/50. Kopije važećeg zakona kojim se KPA rukovodi nalaze se u kao prilog aneksa A, B, C i D.

KPA takođe ima mandat da se bavi određenim brojem aktivnosti koje su bile u mandatu Direkcije za stambena i imovinska pitanja (HPD) odnosno da sprovodi odluke HPCC-a koje su čekale na izvršenje kao i da upravlja imovinom koja je stavljena pod njenu administraciju. Sprovodeći ovaj aspekt mandata, KPA su poverena “*prava, dužnosti, obaveze i ovlašćenja HPD-a*”.<sup>2</sup> Osim toga, imovina HPD-a prešla je u ruke KPA, a osoblje je raspoređeno na slične poslove kod KPA.<sup>3</sup>

## **1.2 Sastav**

KPA deluje kao nezavisno telo u skladu sa poglavljem 11.2 Okvirnog Ustava i Člana 142. Ustava Republike Kosovo. Sastavljena je od tri glavna tela, Izvršnog sekretarijata, samostalnog sudskog tela Komisije Kosovske agencije za imovinu (Komisije) i Nadzornog odbora.

Glavna kancelarija KPA nalazi se u Prištini a regionalne kancelarije nalaze se u pet oblasti na Kosovu (Gnjilane, Mitrovica, Peć, Priština i Prizren). KPA je takođe prisutna u Beogradu, Nišu i Kragujevcu kao i u Podgorici i Skopju. Iako su se ove kancelarije prvenstveno koristile radi prikupljanja imovinskih zahteva, sada se one koriste radi podnošenja dodatne dokumentacije i radi uručivanja odluka. Trenutni status kancelarija koje se nalaze izvan Kosova razmatran je u daljem tekstu ovog izveštaja.

### **1.2.1 Izvršni sekretarijat**

Osnovne dužnosti Izvršnog sekretarijata su sakupljanje i registracija zahteva i odgovora na zehteve kao i obradi zahteva pre nego što se isti upute Komisiji Kosovske agencije za imovinu (Komisiji) radi odlučivanja. Ovo 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 o zahtevu ; i
- (v) upućivanje zahteva Komisiji za odlučivanje.

Nadalje, važeća legislativa daje mandat KPA da obezbedi efikasno sprovođenje konačne odluke po zahtevu. Ovo se postiže pravnim lekovima kao što je stavljanje imovine pod upravu KPA, vraćanje u posed, zaplena nelegalnih objekata, licitacija, kompenzacija i ugovor o zakupu, što će omogućiti vraćanje imovine zakonitim nosiocima imovinskog prava.

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

---

<sup>2</sup> Vidi Član 19. UNMIK Uredbe 2006/10 izmenjen Članom 17. UNMIK Uredbe 2006/50.

<sup>3</sup> Kao gore.

### **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 2007. godine na period od 12 meseci i kojima je mandate produžen za period podnošenja izveštaja. Domaćeg člana je imenovao SRSG na predlog predsednika Vrhovnog suda Kosova u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50 a SRSG je takođe imenovao jednog člana Veća kao predsedavajućeg Komisije. Zakon 03/L-079 preinačio je UNMIK Uredbu 2006/50 tako da ova imenovanja može da obavi ICR i Skupština Kosova.

Izvršni sekretarijat obezbeđuje administrativnu, tehničku i pravnu podršku Komisiji, a u obavljanje pravnih poslova uključen je pravni sekretar i osoblje administrativne pomoći.<sup>4</sup>

Pravila svedočenja i procedura koji upravljaju prilikom odlučivanja po zahtevima su propisana važećem legislacijom.<sup>5</sup>

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 arbitrarno 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 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 o

---

<sup>4</sup> Vidi Član 1.8 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>5</sup> Vidi anekse B i C.

međunarodnim procesima grupnih zahteva u stalnom arbitražnom sudu. 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 o reparaciji u međunarodnoj organizaciji za migracije. Prethodno je bio u poziciju šefa pravne službe odeljenja 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 u Heidelbergu (1978.-1983.) kao i član udruženja pravnika Heidelberga i Mannheima primljen (1979.-1983.). Bio je predsedavajući, član i sekretar u nekoliko međunarodnih arbitražnih tribunala, savetnik Komisije za imovinske zahteve u Bosni i Hercegovini i Komisije za imovinske zahteve u Eritreji-Etiopiji. Bio je član Upravnog odbora o međunarodnim procesima grupnih zahteva u stalnom arbitražnom sudu. Takođe je član savetodavne ekspertske grupe o učestvovanju žrtava i odšteti u međunarodnom krivičnom sudu. Predavao je i objavio radove o međunarodnim zahtevima za imovinu i 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 godine. Nedavno je radio za pokrajinski sekretarijat Kosova za zakonodavstvo i administraciju i za odeljenje UNMIK-a za pravosudne 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 kao i da daje opšta uputstva i smernice. Njemu je izričito zabranjeno da učestvuje u procesu odlučivanja KPCC-a i donošenja rešenja po zahtevima.

Odbor je sastavljen od pet članova. Prema UNMIK Uredbi 2006/50, SRSG imenuje svih pet članova uključujući i predsedavajućeg.<sup>6</sup> Dva člana postavlja premijer Kosova. Međutim, zakonom 03/L-079 izmenjen je Član 5.2 UNMIK Uredbe 2006/50 kojom se ovlašćenje SRSG-a prenosi na ICR u odnosu na tri od ovih članova odbora, uključujući i predsedavajućeg a Skupština Kosova postavlja dve ostale članove nakon što ih imenuje premijer.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Vidi Član 5.2 UNMIK Uredbe 2006/50.

<sup>7</sup> Vidi Član 4. zakona 03/L-079.

U junu 2008. godine, ICR je, sprovodeći ovlaštenje pod zakonom 03/L-079 imenovao sledeće članove Nadzornog odbora prema Članu 5.2 UNMIK Uredbe 2006/50, dopunjenim zakonom 03/L-079.

- Njegova ekselencija, gospodin Andy Sparkes, ambasador Velike Britanije na Kosovu imenovan je za predsedavajućeg odbora;
- Gospodin Peter Sorensen imenovan je za člana odbora;
- Gospodin Andrea Capussela imenovan je za člana odbora;
- U julu 2008. gospodin David Muniz imenovan je za člana odbora na mesto Andrea Capussela.

U vreme pisanja ovog izveštaja tokom 2008. godine imenovanje dva člana Nadzornog odbora premijer još uvek nije izvršio. Krajnji rezultat ovoga bio je taj da Nadzorni odbor nije formiran za izveštajni period. Ovaj vakum ispunjen je takozvanim Komitetom deonika, veće sastavljeno od predstavnika raznih organizacija sa Kosova koje su pokazale interes da pomognu KPA da ispuni svoj mandat. To uključuje donatore KPA kao što su EULEX, UNMIK i sadašnji članovi Nadzornog odbora koji su u odsustvu funkcionalnog nadzornog odbora pružili KPA-u smernice upravljanja. Komitet se redovno sastajao od oktobra pod predsedništvom predsedavajućeg Nadzornog odbora. I pored pozivanja na Vladu Kosova, ona do sada nije imenovala predstavnike koji bi učestvovali u radu ovog odbora. Komitet će do tada nastaviti da se sastaje jer je Nadzorni odbor u punom sastavu svih svojih članova.

Izvršni direktor KPA predstavlja Izvršni sekretarijat na sastancima Komiteta deonika a Izvršni sekretarijat pruža usluge Komitetu na isti način kako je to radio i za Nadzorni odbor. Ovo uključuje organizovanje sastanaka, pripremu dnevnog reda i zapisnika sa sastanaka, distribuciju relevantne dokumentacije i informacija kao i praćenje daljih postupaka u vezi sa smernicama koje su upućene.

## POGLAVLJE 2

### PRIKUPLJANJE ZAHTEVA I NOTIFIKACIJA STRANAKA

#### 2.1 Statistički podaci o broju registrovanih zahteva

Na dan kada je istekao rok za prikupljanje zahteva 3. decembra 2007. godine, registrovano je 38.335 zahteva. Nakon procesuiranja zahteva ustanovljeno je da su u velikom broju zahteva koji su podneti za više parcela za koje se tvrdilo da su jedna ili više povezanih parcela, u stvari potpuno odvojene parcele, što je ustanovljeno nakon izvršene notifikacije zahteva a što je zahtevalo lociranje i proveru datih parcela. Kao rezultat svega ovoga broj registrovanih zahteva se popeo na 40.318. Ovo povećanje dakle nije rezultat primanja naknadnih zahteva već razdvajanja i preregistracije već podnetih zahteva.

Ukupno 36.139 zahteva (89,6% od ukupnog broja primljenih zahteva) se odnosi na poljoprivredno zemljište dok se 1.000 zahteva (2,5%) odnosi na komercijalnu imovinu a 3.179 (7,9%) odnosi se na stambenu imovinu. U 99% zahteva podnosioci polažu pravo vlasništva nad predmetnom imovinom. Najveći broj zahteva odnosi se na imovinu koja se nalazi u regionu Peći (34,3%). Dole prikazani dijagrami pokazuju prirodu, geografski presek i broj podnetih zahteva.

#### VRSTA IMOVINSKOG PRAVA KOJE SE ZAHTEVA

| Region/kategorija | Gnjilane     | Mitrovica    | Peć           | Priština     | Prizren      | Ukupno        | % zahteva  |
|-------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|------------|
| Vlasništvo        | 8.821        | 4.194        | 13.736        | 6827         | 6.354        | 39.932        | 99         |
| Pravo korišćenja  | 30           | 57           | 85            | 151          | 63           | 386           | 1          |
| Kompenzacija      | 0            | 0            | 0             | 0            | 0            | 0             | 0          |
| <b>Ukupno</b>     | <b>8.851</b> | <b>4.251</b> | <b>13.821</b> | <b>6.978</b> | <b>6.417</b> | <b>40.318</b> | <b>100</b> |
| <b>% zahteva</b>  | <b>22,0</b>  | <b>10,5</b>  | <b>34,3</b>   | <b>17,3</b>  | <b>15,9</b>  | <b>100</b>    | <b>100</b> |

### KLASIFIKACIJA IMOVINA

| Region/vrsta imovine            | Gnjilane     | Mitrovica    | Peć           | Priština     | Prizren      | Ukupno        | % zahteva   |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|-------------|
| <b>Stambena</b>                 | 555          | 304          | 1.089         | 748          | 483          | <b>3.179</b>  | <b>7,9</b>  |
| <b>Komercijalna sa zgradama</b> | 116          | 146          | 280           | 351          | 107          | <b>1.000</b>  | <b>2,5</b>  |
| <b>Komercijalna bez zgrada</b>  | 8.180        | 3.801        | 12.452        | 5.879        | 5.827        | <b>36.139</b> | <b>89,6</b> |
| <b>Ukupno</b>                   | <b>8.851</b> | <b>4.251</b> | <b>13.821</b> | <b>6.978</b> | <b>6.417</b> | <b>40.318</b> | <b>100</b>  |
| <b>% zahteva</b>                | <b>21,8</b>  | <b>10,5</b>  | <b>34,3</b>   | <b>17,3</b>  | <b>15,9</b>  | <b>100</b>    | <b>100</b>  |

### ZAHTEVI PREMA OPŠTINAMA

| <b>Opština:</b> | <b>Podneto:</b> | <b>%</b> |
|-----------------|-----------------|----------|
| Dečane          | 669             | 1,66     |
| Dragaš          | 7               | 0,02     |
| K.Polje         | 375             | 0,93     |
| Uroševac        | 3.003           | 7,45     |
| Đakovica        | 730             | 1,81     |
| Gnjilane        | 1.509           | 3,74     |
| Glogovac        | 58              | 0,14     |
| Istok           | 5.595           | 13,88    |
| Kačanik         | 247             | 0,61     |
| Kamenica        | 1.488           | 3,69     |
| Klinë/Klina     | 3.512           | 8,71     |
| Leposavić       | 76              | 0,19     |
| Lipljan         | 1.501           | 3,72     |
| Maleševo        | 461             | 1,14     |
| Mitrovica       | 553             | 1,37     |
| Novo Brdo       | 797             | 1,98     |
| Obilić          | 430             | 1,07     |
| Peć             | 3.315           | 8,22     |
| Podujevo        | 2.071           | 5,14     |
| Priština        | 2.319           | 5,75     |
| Prizren         | 3.530           | 8,76     |
| Orahovac        | 599             | 1,49     |
| Štrpce          | 118             | 0,29     |
| Štimlje         | 224             | 0,56     |
| Srbica          | 1.634           | 4,05     |
| Suva Reka       | 1.820           | 4,51     |
| Vitina          | 1.689           | 4,19     |

Vučitrn

14

1.574

3,90

|               |               |            |
|---------------|---------------|------------|
| Zubin Potok   | 321           | 0,80       |
| Zvečan        | 93            | 0,23       |
| <b>Ukupno</b> | <b>40.318</b> | <b>100</b> |

## 2.2 Notifikacija i objavljivanje zahteva

Odredbe primenljive Legislacije upućuju i regulišu učešće stranaka u postupku i osiguravaju da procedure koje su važne za obrađivanje i presuđivanje zahteva ispunjavaju neophodne standarde vremenskog roka i pravičnosti. Primenljiva Legislacija prepisuje proceduralne postupke koje treba preduzeti da bi se omogućilo strankama sa pravnim interesom za predmetnu imovinu da budu obavešteni o zahtevu i da bi im se pružila prilika da učestvuju u postupku.<sup>8</sup> Ovakav pristup je važan da bi se obezbedio pravičan tok postupka jer se po zahtevima odlučuje na osnovu pismenog podneska a stranke nemaju mogućnost da daju usmenu izjavu ili iskaz pred Komisijom.<sup>9</sup>

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.<sup>10</sup> Lica koja su obaveštena imaju pravo da odgovore na zahtev i predaju pismeni podnesak ili dokaze u vezi sa zahtevom.<sup>11</sup>

Strane se obaveštavaju o zahtevu uručivanjem formulara koji se zove ‘obaveštenje o zahtevu’ u kojem su pojedinosti o zahtevu i priroda imovinskog prava koja se potražuje. Uz obaveštenje se uručuje i ‘formular o učešću’ koji obaveštava stranku o pravima učešća u postupku putem ispunjavanja formulara i njegovog vraćanja u KPA u roku od trideset (30) dana<sup>12</sup> (navodeći detalje o kontaktu i prirodi prava koje se potražuje) ili dolaskom lično u kancelariju KPA radi davanja ovih informacija.<sup>13</sup>

Ako lice sa pravnim interesom nije obavešteno, pravila procedure nalažu da lice može da postane strana u postupku<sup>14</sup> u svakom trenutku pod uslovom da po predmetu nije doneta konačna odluka.<sup>15</sup>

Proces notifikacije obuhvata službeno objavljivanje spiska zahteva koji su podneti kod KPA u novinama koje se zovu Službeni list KPA gde se nalazi adresa imovine za koju je podnet zahtev kao i broj predmeta. List se distribuira kao dodatak na srpskom i albanskom jeziku u novinama ‘Kosova Sot’ koje se objavljuju u 15.000 primeraka a ‘Jedinstvo’ u 20.000. Ovim 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,

<sup>8</sup> Vidi Član 10 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 3 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>9</sup> Vidi poglavlje 4 ovog izveštaja.

<sup>10</sup> Vidi Član 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 3.1 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>11</sup> Vidi Član 3.1 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>12</sup> Vidi Član 10.4 UNMIK Uredbe 2006/50.

<sup>13</sup> Vidi Član 3.2 i 3.3 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>14</sup> Vidi poglavlje 4 koje detaljno opisuje pravila dokazivanja i postupka koji se primenjuju pred Komisijom.

<sup>15</sup> Vidi Član 3.9 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

enklavama, organizacijama za raseljena lica i nevladinim organizacijama. List se takođe objavljuje na veb stranici KPA.

Tokom perioda podnošenja izveštaja devet izdanja lista je objavljeno sa ukupno 20.629 zahteva, (51,2% od ukupnog broja primljenih zahteva) od kojih su svi bili fizički notifikovani u skladu sa gore navedenom procedurom. Ovim je ukupan broj notifikovanih zahteva iznosio 38.136 (94,7% od ukupnog broja primljenih zahteva).

## POGLAVLE 3

### OBRADA ZAHTEVA

#### 3.1 Pregled zahteva

Obrada 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 i process odučivanja je ne protivrećan. Službenici Sekretarijata uključeni u obradi zahteva nisu ograničeni na informacije i dokumentaciju koji su predali 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 obrade zahteva taj da službenici Izvršnog sekretarijata pokušaju da verifikuju dokumentaciju koja je podnešena uz zahtev, ili obave istrage *ex officio* u javnim knjigama ako podnosilac nije priložio dovoljno prateće dokumentacije uz zahtev.

Što se tiče pristupa dokumentaciji na teritoriji Kosova, odredbe primenjive Legislacije propisuje za izvršni Sekretariat da ima slobodno i otvoren pristup svim zapisima. 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 svrha verifikacije.”*

KPA međutim do danas nije imala neometan i brz pristup katastarskim podacima kako to propisuju važeći zakoni i memorandum o razumevanju potpisani sa opštinama Uroševac, Istok, Klina, Peć i Prizren. Memorandum o razumevanju vezan je za imenovanje službenika opštinskog katastra koji bi bio zadužen da obrađivanje zahteva KPA-a. Za ove usluge KPA plaća 180 eura.

Pristup imovinskim knjigama u Srbiji je takođe od vitalnog značaja za verifikaciju zahteva jer se znatan deo podataka nalazi u njenim ministarstvima, a koji su premešteni u sudove i katastarske arhive, republički komesarijat za izbeglice i republičku direkciju za imovinu. Međutim, zabrana rada KPA kancelarija u Srbiji značila je prestanak neometanog pristupa dislociranim arhivima koji je ranije imala. Kao rezultat ovoga, 2.891 zahtev (7,2% od ukupnog broja primljenih zahteva) čiju dokumentaciju je trebalo verifikovati u dislociranim arhivima je zaustavljen dok se ponovo ne dozvoli rad i pristup arhivima.

### **3.3 Pisanje pravnih podnesaka po zahtevima**

Nakon prijema zahteva i verifikacije prateće dokumentacije koja se detaljno proverava, zahtev pregleda pravni savetnik iz tima za obradu zahteva (CPT) i priprema pravni podnesak u kojem iznosi mišljenje o zahtevu i daje predloge o tome da li zahtev treba prihvatiti ili odbiti. Svi važni detalji u vezi sa zahtevom su razrađeni u pravnom podnesku koji se zajedno sa dosijeom zahteva prezentuju Komisiji. Ovo je u skladu sa zahtevima u Članu 4.5 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 koja propisuje ulogu Izvršnog sekretarijata u pripremi *“podnesaka i dokaza, prevoda dokaza i preporuka u vezi sa zahtevom”* za Komisiju.

Pravni podnesci se pripremaju u standardnoj formi dokumentom koji se zove “izveštaj o obradi zahteva.” Elektronsku verziju ovog izveštaja priprema Izvršni sekretarijat pre prve sednice Komisije uz konsultacije sa predsedavajućim Komisije. Tokom sednice Komisije izveštaji se razmatraju i standardizuju da bi se utvrdilo da iznose tačne bitne informacije koje su potrebne Komisiji kako bi donela odluku po zahtevu. U suštini, izveštaj sadrži bitne činjenice i pravni osnov zahteva, imovinskog prava koje se potražuje kao i svu dokumentaciju koja je kao dokaz priložena uz zahtev. Izveštaj je osmišljen tako da uključuje pojedinosti o glavnim pravnim i činjeničnim pitanjima podstaknuti od stranke u zahtevu, I određuje pojedinosti u odnosu notifikacije stranaka utičeni od zahteva, pravnu dokumentaciju priloženom od stranaka, prirodu obavljene verifikacije i odgovor na pitanje da li je više od jednog zahteva podneto u vezi sa istom imovinom. Ako su zgrade ili objekti koji su se nalazili na imovini uništeni, izveštaj mora da navede ovu činjenicu sa kratkim opisom trenutnog stanja imovine, da li podnosilac zahteva ima vlasništvo nad uništenim objektom i parcelom na kojoj se isti nalazio kao i da li treće lice trenutno koristi imovinu u druge svrhe.

Komisija ni u kom slučaju nema obavezu da postupa prema uputstvima iz izveštaja o procesuiranju zahteva. Ona preko jednog ili više svojih članova obavlja nezavisan pregled dokazne dokumentacije. Ona donosi konačnu odluku za svaki zahtev nakon što razmotri preporuke iz izveštaja i na osnovu njenog ličnog nezavisnog mišljenja po predmetu.

## **POGLAVLJE 4**

### **PRESUDA ZAHTEVA PRED KOMISIJOM KOSOVSKE AGENCIJE ZA IMOVINU**

#### **4.1 Priroda presuđenih zahteva**

Komisija je tokom perioda na koji se ovaj izveštaj odnosi održala šest sednica i donela odluke za 15.493 zahteva. Od ovog broja, 9 zahteva je bilo osporeno od strane trenutnog korisnika ili tužene strane koja se obratila KPA nakon što je izvršena notifikacija imovine i zahtev bio objavljen.

U većini slučajeva Komisija se prilikom potvrđivanja imovinskog prava oslanja na dokumentaciju koja je pozitivno verifikovana od strane Izvršnog sekretarijata u Kosovskoj katastarskoj agenciji (KCA) pa je shodno tome odluka Komisije u skladu sa podacima o titularstvu kod KCA. U velikom broju predmeta Komisija je svojom odlukom potvrdila imovinsko pravo koje nije bilo uneto u podatke kod KCA zbog toga što isti nisu bili ažurirani. Ovo se događalo u predmetima gde je izvršena transakcija imovine ili je doneta sudska odluka u vezi sa titularstvom ali to nije uvedeno u dokumentaciju kod KCA. U ovakvim predmetima odluka Komisije je potvrdila titularstvo nad imovinom a nosilac imovinskog prava može naknadno da se obrati KCA da bi se ažurirali podaci u imovinskim knjigama na osnovu odluke.

Rad Komisije i potvrđivanje imovinskog prava je od izuzetne važnosti za ovakve predmete. Uknjižba kod KCA sama po sebi ne bi bila dovoljna za vraćanje poseda nad imovinom u predmetima gde imovinu nezakonito koristi treće lice. Komisija prilikom potvrđivanja imovinskog prava može da donese nalog o vraćanju u posed imovine u korist podnosioca zahteva kao i da donese i druge odgovarajuće naloge za koje smatra da je potrebno da se donesu da bi nosilac imovinskog prava mogao da uživa svoje imovinsko pravo. Tako je Komisiji eksplicitno poverena nadležnost da se pobrine da se poštuje pravno obavezujuća odluka koja je doneta u korist nosioca imovinskog prava. KCA nema ovakvu nadležnost pa bi nosioci imovinskog prava koji bi čekali da KCA unese podatke morali da idu preko lokalnih sudova koji zbog postojeće blokade i ograničenih resursa nisu u mogućnosti da se na ekspeditivan način bave ovakvim imovinskim zahtevima.

Ovo je veoma važno zbog činjenice da, iako je zahtev neosporen, to ne mora da znači da imovina nije nezakonito zauzeta i da korisnik ne želi da učestvuje u sporu, iz bilo kog razloga. Osim toga, u predmetima gde predmetna imovina za vreme notifikacije nije bila zauzeta ne znači da ona ni ranije nije bila zauzeta ili da u buduću neće biti nezakonito zauzeta. Dakle, u predmetima gde imovinsko pravo nije bilo osporeno na dan donošenja odluke, nalog Komisije kojim se potvrđuje titularstvo i donosi nalog o vraćanju imovine u posed štiti imovinsko pravo podnosioca zahteva u slučaju da se ovako nešto dogodi.

Kao rezultat međuetničkog nepoverenja koje vlada na Kosovu, mnogi Srbi sa Kosova i drugi pripadnici manjinskih naroda nemaju poverenje u javne institucije. Pod ovakvim okolnostima odluku Komisije, čak i u slučajevima kada imovina nije nezakonito zauzeta, nosioci imovinskog prava smatraju kao nešto što štiti njihove interese u vezi sa imovinom i rešenje mogućih nesuglasica prilikom uvođenja u javne knjige. Nadalje, s obzirom na to da mnogi podnosioci zahteva nemaju pristup svojoj imovini, odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo podnosioca zahteva ima veoma važnu ulogu jer razjašnjava i potvrđuje pravno stanje stvari naročito u slučajevima kada su podnosioci zahteva izgubili dokumentaciju u vezi sa imovinom ili ako je ona uništena tokom ratnog sukoba.

#### 4.2 Statistički podaci o presuđenim zahtevima

17.899 zahteva po kojima je Komisija donela odluku spadaju u sledeće kategorije:

| Kategorija zahteva       | Broj odluka   |
|--------------------------|---------------|
| Poljoprivredno zemljište | 14.568        |
| Komercijalna imovina     | 10            |
| Stambena imovina         | 915           |
| <b>Ukupno</b>            | <b>15.493</b> |

#### 4.3 Postupak pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu

Sedište Komisije je u Prištini i ona može da održava zasedanja u Prištini ili na nekom drugom mestu, ili da održava rasprave elektronskim putem ako smatra da je to neophodno.<sup>16</sup>

Sednice se održavaju jednom u dva meseca i u svakoj sesiji najmanje 2.500 zahteva su predstavljeni pred Komisijom za razmatranje.

Službeni jezici koji se koriste su srpski, albanski i engleski pri čemu se rad obavlja na engleskom jeziku a prevodi se rade na druga dva jezika gde je to potrebno.<sup>17</sup>

Predsedavajući Komisije određuje redosled kojim će se zahtevi razmatrati uz konsultacije sa ostalim članovima Komisije uzimajući u obzir informaciju o obimu predmeta koju pruža direktor Izvršnog sekretarijata.<sup>18</sup> Predmeti koji pokreću evidentna pravna pitanja svrstani su zajedno u kategorije za razmatranje<sup>19</sup> pa je do sada, u skladu sa uputstvima iz Komisije, Izvršni sekretarijat upućivao zahteve prema sledećim grupama predmetnih pitanja:

<sup>16</sup> Vidi Član 1.7 aneksa II UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>17</sup> Vidi Član 3. UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>18</sup> Vidi Član 11.3 aneksa II UNMIK admin. uputstva 2007/5 i Član 5.5 aneksa III istog uputstva.

<sup>19</sup> Vidi Član 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 5.1 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

### **Poljoprivredna imovina**

- zahtevi gde je podnosilac bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine i još uvek ima taj status;
- zahtevi članova porodičnog domaćinstva kada je nosilac imovinskog prava još živ ili kada njegov/njen smrt nije dokazan; i NIP je bio NIP i na dan gubitka imovine;
- zahtevi koje su podnela opunomoćena lica kada je nosilac imovinskog prava još živ;
- zahtevi gde podnosilac zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine ali je trenutni nosilac imovinskog prava;
- zahtevi gde je podnosilac zahteva član porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava (čija smrt može da se dokumentuje) ali nije trenutni vlasnik imovine te se zahtev odobrava na ime preminulog nosioca imovinskog prava;
- zahtevi koji treba da se odbiju
- sporni zahtevi.

### **Stambena imovina**

- zahtevi gde je podnosilac bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine i još uvek ima taj status;
- zahtevi podneti od članova porodičnog domaćinstva ili opunomoćenog lica kada je nosilac imovinskog prava još živ ili kada njegov/njen smrt nije dokazan a nosilac imovinskog prava je imao isti status na dan gubitka imovine;
- zahtevi gde podnosilac zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine ali je trenutni vlasnik;
- zahtevi gde je podnosilac zahteva član porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava ali nije trenutni vlasnik imovine te se zahtev odobrava na ime preminulog nosioca imovinskog prava;
- zahtevi gde je predmetna imovina uništena a podnosilac zahteva je bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine i još uvek ima taj status;
- zahtevi koje treba odbiti;
- sporni zahtevi;
- zahtevi gde je predmetna imovina uništena a koji je podneo član porodičnog domaćinstva ili opunomoćenog lica i gde je nosilac imovinskog prava još živ ili gde njegova/njen smrt nije dokumentovana kao i gde je nosilac imovinskog prava bio u istom svojstvu na dan gubitka imovine;
- zahtevi gde je predmetna imovina uništena a podnosilac zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka imovine ali je trenutni vlasnik;
- zahtevi gde je predmetna imovina uništena a podnosilac zahteva je član porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava ali nije trenutni vlasnik imovine i gde zahtev treba odobriti na ime preminulog nosioca imovinskog prava;
- zahtevi gde je predmetna imovina uništena i koje treba odbiti.

### **Komercijalna imovina**

- sporni zahtevi;
- zahtevi gde predmetna imovina nije uništena;
- zahtevi gde je predmetna imovina uništena
- zahtevi koje treba odbiti.

Po pravilu, Komisija odlučuje po zahtevima na osnovu pismenog podneska i dokumentovanih dokaza.<sup>20</sup> Stranke dakle prilažu dokaze Komisiji preko Izvršnog sekretarijata i imaju pravo da znaju koje dokaze i podneske je priložila druga strana te da prilože nove dokaze i podneske kao odgovor. Stranke ne daju usmeni iskaz osim ako nisu pozvane da to učine jer bi takvo učešće u postupku organizovano za hiljade stranaka odnelo značajno vreme i uticalo na pravo podnosioca zahteva da se pravni lek donese u razumnom roku.<sup>21</sup> Osim toga, podnosioci zahteva su raseljena lica koja se nalaze u Srbiji i Crnoj Gori pa bi veoma mali broj stranaka bio u mogućnosti da iskoristi svoje pravo na saslušanje. Ipak treba napomenuti da ako je to u interesu pravde, Komisija može da održi saslušanje svih stranaka uključenih u postupak uključujući i svedoke i eksperte.<sup>22</sup>

Do sada nije bilo usmenih iskaza pa su za sve zahteve koji su bili pravno nesporni donete odluke na osnovu dosijea zahteva upućenog Komisiji a koji sadrže dokaze i podneske podnosioca zahteva, dokaze prikupljene od strane Izvršnog sekretarijata kao i izveštaje o obradi zahteva.

Tokom postupka donošenja odluke kada Komisija smatra da su potrebne dodatne informacije radi donošenja odluke po zahtevu, ona može da vrati zahtev Izvršnom sekretarijatu uz nalog da se obavi dodatna provera u vezi sa zahtevom. Ovo obično znači da treba uraditi dodatnu verifikaciju ili pronaći dodatnu dokumentaciju kao i obaviti razgovor sa strankama.

Pre donošenja odluke po zahtevu, Komisija može na zahtev podnosioca zahteva ili preporuku Izvršnog sekretarijata da odobri privremene mere zaštite uključujući privremeno rešenje ako je podnosilac zahteva dokazao *prima facie* osnovanost zahteva i ako se proceni da bi nedonošenje privremenih mera moglo da dovede do štete koja ne bi mogla da se nadoknadi.<sup>23</sup>

### **4.4 Vrsta odluke**

Komisija može da odobri ili da odbije zahtev ili donese odluku ili nalog u skladu sa važećim zakonima uključujući odluku o vraćanju prava na imovinu ili vraćanju imovine u posed.<sup>24</sup>

---

<sup>20</sup> Vidi Član 5.1 aneksa III Unmik administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>21</sup> Vidi Član 5.2 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>22</sup> Vidi Član 11.6 UNMIK Uredbe 2006/50 i Član 5.1 kao i 5.2 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>23</sup> Vidi Član 11.5 UNMIK Uredbe 2006/50.

<sup>24</sup> Vidi Član 8.6 (e) aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

Zahtev može da se odbije u potpunosti ili delimično ako:

- a) podnosilac zahteva nije podneo isti u skladu sa usvojenom procedurom;
- b) zahtev nije u nadležnosti KPA; i
- c) je zahtev ranije razmatran i doneta je konačna administrativna ili sudska odluka.<sup>25</sup>

Odluka Komisije je pravno obavezujuća, bez predrasuda na pravo žalbe Vrhovnom sudu Kosova kako je to predviđeno UNMIK Uredbom 2006/50.<sup>26</sup>

Prilikom donošenja odluke po zahtevu, Član 8.6 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 dopušta Komisiji da donese sledeće naloge:

- a) odluči imovinska prava koji su neophodni za rešavanje zahteva;
- b) donese nalog za vraćanje imovine u posed u korist bilo koje od stranaka, odbije ili odbaci zahtev po bilo kom osnovu, uključujući i one navedene u Članu 11.4 UNMIK Uredbe 2006/50; ili
- c) poništi bilo koji ugovor o zakupu za imovinu koja je predmet naloga u smislu UNMIK Uredbe 2006/50 i donese drugi nalog kojim se potvrđuje poništenje.

U slučajevima u kojima je zahtev podnet od člana porodice nosioca imovinskog prava, Komisija može odlučiti bilo koje imovinsko pravo odluku imovinskom pravu na ime nosioca imovinskog prava a nalog za vraćanje u posed glasi na ime podnosioca zahteva.<sup>27</sup>

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. ½, ¼, itd.) kako je to navedeno u dokumentaciji koju je priložio podnosilac zahteva (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.

#### **4.5 Forma odluke**

Član 8.7 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 propisuje detaljna pravila u vezi sa formom odluke Komisije.<sup>28</sup>

Odluke moraju da budu obrazložene i u pismenoj formi navodeći materijalne činjenice i imovinsko pravo koje je Komisija ustanovila. Odluke mora da potpiše predsedavajući Komisije<sup>29</sup> i one moraju da sadrže sledeće elemente:

- (i) datum donošenja;

<sup>25</sup> Vidi Član 11.4 UNMIK Uredbe 2006/50.

<sup>26</sup> Vidi Član 11.8 i 12. UNMIK Uredbe 2006/50.

<sup>27</sup> Vidi Član 8.5 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>28</sup> Odluke Komisije nalaze se na [www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org).

<sup>29</sup> Vidi Član 8.8 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

- (ii) ime strane i njihovih zastupnika;
- (iii) razloge donošenja odluke (materijalne činjenice i dokazana imovinska prava); i
- (iv) navoditi naloga Komisije.<sup>30</sup>

Što se tiče donošenja odluka, UNMIK administrativno uputstvo 2007/5 omogućava da se odluka donose jednoglasno ali ako ne može da se postigne saglasnost, po zahtevu se odlučuje većinom glasova.<sup>31</sup>

Da bi se omogućilo brzo rešavanje zahteva, Komisija koristi tehniku koju joj omogućava Član 8.8 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5 a koja dozvoljava da se izda jedna odluka u vezi sa grupom zahteva koji pokreću slično pravno pitanje, poznata kao “grupna odluka.”

Predsedavajući potpisivanjem grupne odluke potvrđuje sve pojedinačne odluke navedene pod brojem zahteva u grupnoj odluci. Tokom perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj Komisija je izdala 35 grupnih odluka koje su obuhvatile 18.799 zahteva.

Kada je izdata grupna odluka, da bi stranke imale jasan uvid, izdaje se pojedinačna odluka u vezi sa svakim zahtevom koja navodi pojedinosti o imovini i pravni lek koji je odredila Komisija. Oni se odnose na grupnu odluku Komisije a u određenom paragrafu izneti su razlozi donošenja odluke u vezi sa određenim zahtevom.

#### **4.6 Nalozi i pravni lekovi**

Komisija može odobriti ili odbiti i zahtev i obavezuje se principima zasnivanim u svojim odlukama, osim ako ne postoje opravdani razlozi za odustajanje od ovih principa.<sup>32</sup> Ona može da odredi pravni lek samo u skladu sa primenljivom Legislacijom<sup>33</sup> ali ne može da odredi troškove koji su nastali prilikom postupka ni u korist ni protiv bilo koje strane u postupku.<sup>34</sup>

Komisija takođe može da uputi pitanja koja su vezana za zahtev a koja nisu u njenoj nadležnosti, ili određene delove zahteva koji ne pokreću pitanja iz važećih zakona nadležnom lokalnom sudu ili nekom administrativnom telu.

Komisija je prilikom usvajanja zakonodavstva zaključila da nema nadležnost da odredi novčanu nadoknadu štete. U predmetima u kojim podnosioci zahteva traže nadoknadu fizičke štete ili štete za neovlašteno korišćenje imovine, osim potvrđivanja prava vlasništva, Komisija odbija ovaj deo zahteva jer nema nadležnost da pruži ovakav pravni lek.<sup>35</sup>

---

<sup>30</sup> Vidi Član 8.7 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>31</sup> Vidi Član 7.3 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>32</sup> Vidi Član 8.2 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>33</sup> Vidi Član 8.3 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>34</sup> Vidi Član 8.4 aneksa III UNMIK administrativnog uputstva 2007/5.

<sup>35</sup> Do sada je od 3.346 odluka po zahtevima, nekih 960 podnosioca zahteva tražilo nadoknadu štete za fizičku štetu ili neovlašteno korišćenje imovine.

#### **4.7 Reizbornost HPCC-a**

Tokom ovog perioda SRSG je ponovo imenovao članove HPCC-a u izvanrednim uslovima za sednicu HPCC-a radi ponovnog razmatranja odluka koje je već donela u prvostepenom postupku a na zahtev stranaka. Ovi zahtevi su u zakonskom roku upućeni KPA, međutim nakon isteka mandata članovima HPCC-a. HPCC je ponovo razmotrila 9 zahteva preinačavajući i izdavajući nove odluke za 4 predmeta a odbivši preostalih 5 zahteva.

## **POGLAVLJE 5**

### **SPROVOĐENJE ODLUKA**

#### **5.1 Uvod**

Mehanizam sprovođenja odluka Komisije je u potpunosti ustanovljen u periodu na koji se odnosi ovaj izveštaj pa je kao rezultat toga KPA mogla da započne sa uručivanjem i sprovođenjem odluka Komisije. U skladu sa važećim zakonima, efikasno sprovođenje konačne odluke po zahtevu moglo je da se sprovede putem pravnih lekova kao što su stavljanje imovine pod upravu KPA, vraćanje u posed, zaplena i rušenje nelegalno sagrađenih objekata, licitacija i ugovor o zakupu.

Suspenzija rada kancelarija KPA u Srbiji je tokom perioda za koji se podnosi izveštaj dovela do prekida sprovođenja odluka ali je ovo prevaziđeno tako što su se koristile regionalne kancelarije na Kosovu, tako da su podnosioci zahteva koji se nalaze izvan Kosova u njima mogli da preuzmu odluke i dobiju informacije u vezi sa sprovođenjem odluka. Međutim ova obustava se pokazala problematičnom u mogućnost da KPA ubrza upućivanje potrebe podnosilaca zahteva a naročito u odnosu sprovođenja koji se bespotrebno zakomplikovalo.

#### **5.2 Uručivanje i sprovođenje odluka Komisije**

Postupak uručivanja odluka Komisije kao prvi korak u procesu sprovođenju odluke počinjao je tako što je call centar KPA stupao u kontakt sa podnosiocima zahteva telefonom i obaveštavao ih o tome da je odluka izdata i da mogu da je preuzmu. Pre obustave ove odluke su se slale u kancelarije u Beogradu, Nišu i Kragujevcu, ili u bilo kojoj kancelariji KPA u zavisnosti od toga gde je podnosiocima zahteva bilo najlakše da dođu i preuzmu odluku. UNMIK Uredbe 2006/50. Isto tako, prilikom uručivanja odluke KPA je obaveštavala podnosiocima zahteva o procesu sprovođenja odluke i pitala kako žele da se odluka sprovede u skladu sa Članom 15. UNMIK Uredbe 2006/50. Nakon suspenzije odluke su mogle da se podignu u regionalnim kancelarijama na Kosovu. U ovom periodu KPA je uručila 2.404 odluke. Zahtevi za mnoge od ovih odluka bili su upućeni iz kancelarija u Srbiji ali su zbog suspenzije odluke podizane u regionalnim kancelarijama na Kosovu ili u Skopju ili Podgorici. Još 5.208 odluka poslato je u ove kancelarije radi preuzimanja ali do kraja perioda izveštavanje mnoge još uvek nisu bile preuzete. Osim toga, 1.938 stranaka informativni centar KPA još uvek nije obavestio o tome da trebaju da preuzmu odluku.

Nakon što su uručene odluke po zahtevima podnosiocima istih, KPA je primila 1.211 zahteva za stavljanje imovine pod upravu, 257 zahteva za vraćanje imovine u posed i 100

zahteva da se predmet zatvori. Većina ovih zahteva je obrađena i prosleđena odgovarajućoj jedinici KPA radi adekvatnog sprovođenja odluke.

### **5.3 Sprovođenje odluke HPCC-a**

KPA takođe ima mandat da u skladu sa važećim zakonima sprovede odluke vezane za stambene imovinske zahteve koje nisu sprovedene od 4. marta 2006. godine i da nastavi sa preuzetim obavezama u vezi sa imovinom koja je stavljena pod upravu kod HPD-a. U sprovođenju ovog dela mandata KPA su poverene ”*obaveze, prava, dužnosti i ovlašćenja HPD-a.*”<sup>36</sup>

#### **5.3.1 Sprovođenje preostalih odluka HPCC-a**

Na početku i tokom izveštajnog perioda preostalo je samo jedanaest odluka HPCC-a koje su čekale na sprovođenje prema zahtevu podnosioca čiji je zahtev pozitivno rešen za vraćanje imovine u posed.

Na kraju izveštajnog perioda ostalo je 11 predmeta koji su čekali na sprovođenje u severnom delu Mitrovice. I pored činjenice da lokalne vlasti u severnom delu grada, odgovorne za rešavanje problema alternativnog smeštaja to nisu učinile, a radi vraćanja u posed nezakonito zauzete imovine, potrebna pomoć UNMIK policije prilikom iseljavanja nezakonitih korisnika nije usledila. Prema tome, sprovođenje mandata HPD-a nije obavljeno do kraja i ulazi u treću godinu otkako je KPA preuzela poslove. Nadamo se da će se napredak u ovom smislu postići i da će se usvojiti drugačiji pristup u rešavanju ovog problema dolaskom misije vladavine prava EULEX-a.

#### **5.3.2 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 pravovaljani 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.

---

<sup>36</sup> Vidi Član 19 UNMIK Uredbe 2006/50.

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.<sup>37</sup> 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 koje 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.

U julu je izvršena revizija ovog predloga da bi se utvrdio procenat tržišne vrednosti koji bi bio uključen u obračun kompenzacije u skladu sa UNMIK Uredbom 2000/60. Ova revizija je sprovedena tako da se Vladi Kosova pruže adekvatne informacije kako bi se napravio nacrt zakona (kao što je to učinjeno i u prethodnoj legislative) kao i da bi se u legislativu uključila mogućnost popusta za lice za koje je utvrđeno da je nad njim izvršena diskriminacija a da bi isto lice ostvarilo pravo vlasništva nad predmetnim stanom. Ova suma je trebalo da se upotrebi kao kompenzacija koja se duguje *“trenutnom korisniku”* (ako osoba nad kojom je izvršena diskriminacija iskoristi svoje pravo da ga kupi) uzimajući u obzir da bi oni ostali bez imovine na osnovu legislative za koju bi se moglo reći da je vrsta eksproprijacije, u tom slučaju visina kompenzacije bi trebala da bude jednaka trenutnoj tržišnoj vrednosti imovine. Još jedan postupak je trebalo da se preduzme u vezi sa situacijom kada osoba nad kojom je izvršena diskriminacija ne želi da iskoristi svoje pravo i otkupi imovinu, u kom slučaju je kompenzacija u visini trenutne tržišne vrednosti imovine minus iznos koji bi osoba trebala da plati u skladu sa zakonom o stanovanju. Razlika između sume uplaćene u fond KPA i sume isplaćene iz fonda nadoknada bi se iz konsolidovanog budžeta Kosova ili iz donacija kako je to navedeno u legislativi.

#### **5.4 Ostale aktivnosti vezane za sprovođenje HPD/HPCC mandata**

Tokom perioda izveštavanja KPA je predala 937 HPD zahteva lokalnim sudovima u slučajevima gde je HPCC odbila zahtev ali je ustanovila da oni pokreću pitanja koja su u nadležnosti lokalnih sudova. HPCC je uputila ovaj aspekt zahteva lokalnim sudovima u skladu sa odredbama Člana 2.5 UNMIK Uredbe 1999/23 i 22.1 UNMIK Uredbe 2000/60.

Nadalje, u nekih 80 predmeta gde je ustanovljeno da je dokumentacija falsifikovana, HPCC je ovo pitanje uputila javnom tužilaštvu radi daljeg postupanja. Izvršni sekretarijat je sa svoje strane tokom izveštajnog perioda predao 27 ovakvih zahteva tužilaštvu. Preostali zahtevi se još uvek procesuiraju i trebaju da budu predati. Tužilaštvo se dogovorilo sa odeljenjem kriminalistike policije Kosova u vezi sa bavljenjem ovim predmetima a trenutno se predmeti pripremaju za predaju.

---

<sup>37</sup> HPD je izradila potrebnu legislative u avgustu 2005. radi sprovođenja Člana 4 UNMIK Uredbe 2000/60.

## POGLAVLE 6

### UPRAVLJANJE IMOVINOM I PROGRAM IZDAVANJA POD ZAKUP

#### 6.1 Upravljanje stambenom imovinom

UNMIK Uredbe 1999/23 i 2000/60 dale su HPD-u ovlaštenje da stavi imovinu pod privremenu upravu. U martu 2006. godine 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.

Član 1.1(b) UNMIK Uredbe 1999/23 dao je ovlaštenje 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.<sup>38</sup>

Do kraja decembra 2008. bilo je 4.103 jedinica pod upravom KPA od kojih je 3.137 jedinica stavljeno pod upravu na zahtev podnosioca kojem je HPCC pozitivno rešila zahtev a 960 jedinica je bilo pod upravom na osnovu *ex officio* intervencije KPA i njene prethodnice HPD.

---

<sup>38</sup> Mandat da koristi imovinu stavljenju pod upravu na privremenom osnovu za humanitarne potrebe se tumačio 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. Osim toga, statutarne obaveze da obezbedi smeštaj po socijalnom osnovu ležala je Vladi Kosova a naročito na opštinskim vlastima.

Nadalje, SRSG je usvojio legislativu radi rešavanja pitanja naplate računa za režijske troškove koje su pravili nezakoniti korisnici imovine koja je bila pod upravom KPA. Ova legislativa oslobađala je nosioca imovinskog prava od plaćanja navedenih računa pod uslovom da dokažu da nisu bili u posedu predmetne imovine u datom periodu.<sup>39</sup>

## **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 prikuljen od zakupnine polaže u poseban fond koji ide zakonitom vlasniku. Ovaj program je predložila HPD tokom dugogodišnjeg rada i predlog je usvojen. Međutim, zbog političke osetljivosti ovog pitanja program je odobren u avgustu 2006. godine 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.

Nakon detaljne provere uslova i stanja u kojem se imovina nalazila a da bi se uključila u program izdavanja pod zakup, kao i davanja saglasnosti od strane nosioca imovinskog prava, KPA je sklapala ugovor o davanju pod zakup sa trećim licem. Ako imovina nije data pod zakup, nije bilo ni zakupnine, ali ako je treća strana pristala da uzme imovinu pod zakup, KPA je prikupljala zakupninu mesečno i uplaćivala je nosiocu imovinskog prava uz odbitak od 5% za administrativne troškove. Ako zakupnina nije uplaćivana, KPA je vršila iseljenje. Prilikom potpisivanja ugovora o zakupu, KPA je od zakupca uzimala depozit u visini jedne zakupnine. Depozit se koristio u slučaju neplaćanja zakupnine ili štete nanete imovini za koju je odgovoran zakupac. Ostatak depozita se vraćao zakupcu nakon isteka ugovora i nakon izvršene inspekcije imovine.<sup>40</sup>

### **6.2.1 Vrsta i broj imovina u programu izdavanja pod zakup**

Na kraju izveštajnog perioda, 885 stambenih jedinica je stavljeno u program izdavanja pod zakup. Od ukupnog broja jedinica koje su bile pod upravom KPA, 304 jedinice nisu bile pogodne za izdavanje pod zakup ili zbog lokacije na kojoj su se nalazile, ili zbog lošeg stanja u kojem su bile.

Ukupno je prikupljeno 1.106.240€ kao zakupnina i depozit od kojih je 693.843€ prebačeno na račune vlasnika a 190.827,53€ se čuva kao depozit. Suma od 34.692€ je potrošena na administrativne troškove programa (što iznosi 5% prikupljene zakupnine, ne depozita).

---

<sup>39</sup> Vidi aneks D.

<sup>40</sup> Detaljan opis procedure izdavanja imovine pod zakup kao i način obračunavanja zakupnine nalaze se u aneksu E.

Najveća zakupnina je bila 294€ za imovinu od 150m<sup>2</sup> u Peći a najniža 11€ za imovinu od 30m<sup>2</sup> u Vitini što u proseku iznosi 78€ zakupnine po jedinici mesečno.

Zakupac koji ne plati zakupninu u roku od trideset dana mora da napusti imovinu. Nakon isteka roka od 30 dana, KPA vrši iseljenje ako zakupac dobrovoljno ne iseli. Nakon što je imovina oslobođena ona se daje pod zakup drugom zakupcu. Ako na imovini nije načinjena šteta, iseljenom zakupcu se vraća depozit. Tokom perioda podnošenja ovog izveštaja, 1.213 zakupaca je iseljeno iz imovine zbog toga što nisu plaćali zakupninu ili zbog nezakonitog ponovnog useljavanja u imovinu.

### ***6.2.2 Sprovođenje programa izdavanja pod zakup***

Program izdavanja imovine pod zakup dobio je na značaju što se vidi iz količine prikupljenog novca koji je uplaćen vlasnicima imovine kao i saradnji policije Kosova u vezi sa iseljavanjem zakupaca koji nisu plaćali zakupninu a što se sveukupno može oceniti kao uspešnim. Izuzetak je, međutim, sprovođenje programa u severnom delu Mitrovice gde UNMIK policija nije pomagala KPA.

KPA je stalno zakazivala iseljavanja na nedeljnom nivou na čitavoj teritoriji Kosova tamo gde je to bilo potrebno, uključujući i severni deo Mitrovice, što je tokom ovog perioda iznosilo prosečno tri iseljenja nedeljno. Pomoć policije je uvek tražena u skladu sa Članom 16.3 UNMIK Uredbe 20006/50 ali je ta pomoć odbijena i KPA bila primorana da otkáže navedena iseljenja. Kao rezultat, nije izvršeno nijedan od iseljenja u ovom regionu u toku ovog izveštaja, ostavljajući 380 imovina bez obezbeđivanjem zakupa.

Prema tome, tokom perioda izveštavanja mnoge pritužbe su stizale na račun KPA od strane nosioca imovinskog prava i Savetodavnog Veća za Ljudska prava kao i ombudsmana u vezi obezbeđivanja i nedostatka zakupnine.

## POGLAVLJE 7

### OSOBLJE I IZGRADNJA KAPACITETA

#### 7.1 Institucionalna struktura KPA

KPA ima mrežu regionalnih i područnih kancelarija da bi bila bliže klijentima i omogućila registraciju zahteva i dostupnost informacija stranama u zahtevu.

Glavna kancelarija KPA nalazi se u ulici Nazim Gafurri (bivša Miladina Popovića) u Prištini a regionalne i područne kancelarije nalaze se u Gnjilanu, Mitrovici, Peći, Prištini i Prizrenu. Iz ovih kancelarija 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 pred KPA uopšte.

Iako je prikupljanje zahteva završeno, većina podnosioca zahteva i dalje je raseljena izvan Kosova u Srbiji, fYROM i Crnoj Gori, pa je bilo veoma važno da se kancelarije otvore u Skopju, Beogradu i Podgorici da bi se omogućilo uručivanje odluka podnosiocima zahteva. Međutim, kako je već navedeno, u toku izveštavanja kancelarije KPA u Srbiji su odlukom Vlade Srbije privremeno zatvorene i to u Beogradu, Kragujevcu i Nišu.

#### 7.2 Rukovodstvo i osoblje

Na čelu Izvršnog sekretarijata KPA su direktor i zamenik direktora. Shodno UNMIK Uredbe 2006/50, SRSG je obavezna za imenovanje direktora i zamenika direktora, docniji na preporuku Premijera. Zakon br. 03/L-079 predviđa imenovanje istih položaja. U tom pogledu je ICR imenovao gospodina Scota Bowena na položaju Izvršnog direktora. Imenovanje Gospodina Leonida Markaryana za vršioca dužnosti Izvršnog direktora od SRSG-a u toku perioda ovog izveštaja i pre usvajanja zakona 03/L-079 je, ipak, isto tako bio na snazi u vreme imenovanja gospodina Bowena. Prema tome u toku perioda ovog izveštaja kancelarijom KPA su rukovodili i Izvršni direktor i vršilac dužnosti Izvršnog direktora.<sup>41</sup>

Tokom izveštajnog perioda i u svom vrhuncu u pogledu osoblja, institucija je zapošljavala više od 260 profesionalnih i drugih službenika uključujući pravnike, pravne savetnike, prevodioce, računovođe, kompjuterske i IT stručnjake i administrativno osoblje.<sup>42</sup> Lokalno osoblje je angažovano sa ugovorima UNOPS-a i Konsolidovanog

<sup>41</sup> Vidi tabelu KPA u prilogu aneksa G.

<sup>42</sup> Na početku izveštajnog perioda bilo je 172 domaćih radnika UNOPS-a i 72 domaća radnika zaposlena sa ugovorom Konsolidovanog budžeta Kosova (KCB). Na kraju izveštajnog perioda bilo je 167 domaćih radnika UNOPS-a i 72 radnika sa KCB ugovorom.

budžeta Kosova (KCB). Međunarodno osoblje je imalo ugovore UNOPS-a, a jedan broj osoblja su podržani u ovu instituciju od strane UNMIK-a i Vlade Norveške. Ovakvo raspoređivanje radnika je podložan promeni u 2009. godini zbog prestanka važenja UNMIK Uredbe 2006/50 po završetku izveštajnog perioda i stoga povlačenja UNMIK-a iz rada KPA koji će takode prinuđivati razmatranje odnosa UNOPS-a sa KPA-om kao nabavljača usluge.

Osim kancelarije Izvršnog direktora, glavne organizacione jedinice KPA su tim za obradu zahteva (CPT), jedinica za verifikaciju, kancelarija Komisije, tim informatičke tehnologije, tim za informaciju, i tim za pregled i zatvaranje predmeta koji je tek osnovan u vreme perioda ovog izveštaja radi razmatranja KPA mehanizma koji će obezbediti saglasnost sa zakonom i uspostavljane procedure posle razmatranja.

Tokom izveštajnog perioda 6 radnika je bilo međunarodno osoblje sa UNOPS ugovorima, 7 je bilo podržano od strane UNMIK-a od kojih je bilo 5 UN dobrovoljaca od kojih je kasnije ostalo 4 do kraja izveštajnog perioda (koji su svi bili dobrovoljci UN-a) I 3 su podržani od Norveške vlade. Međunarodni predstavnici uglavnom imaju savetodavnu ulogu u obezbeđenju upravljanja programa, kontroli i davanju smernica kao i zaštiti domaćeg osoblja, ako je to potrebno, od spoljnih 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 usavršavanja, 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. Oni se bave kompleksnim pitanjima i organizacijom sastanaka radi razmene informacija, donošenja zajedničkih odluka i razvijanja sistema rešavanja složenih pitanja koja proizilaze iz imovinskih zahteva kao i programska pitanja.

Uspeh u izgradnji kapaciteta omogućio je KPA da mnoga međunarodna radna mesta pretvori u ključna domaća menadžerska mesta pa je do kraja perioda obuhvaćenog ovim izveštajem nekih 12 od 16 jedinica (75%) bilo pod rukovodstvom lokalnog osoblja. Osim toga, 5 domaćih menadžera su bile žene (41%).

U 2008. godini ukupno 3.092.639 eura potrošeno je na plate.

### **7.3      Troškovi osoblja za 2008.**

|                                              |     |           |
|----------------------------------------------|-----|-----------|
| <i>Sa KCB ugovorom</i>                       | EUR | 143.764   |
| <i>Domaće osoblje sa UNOPS ugovorom</i>      | EUR | 1.291.487 |
| <i>Međunarodno osoblje sa UNOPS ugovorom</i> | EUR | 847.388   |
| <i>UNMIK osoblje</i>                         | EUR | 480.000   |

|                                 |            |                  |
|---------------------------------|------------|------------------|
| <i>Osooblje iz Norveške</i>     | EUR        | 330.000          |
| <b>Ukupni troškovi osoblja:</b> | <b>EUR</b> | <b>3.092.639</b> |

## **POGLAVLJE 8**

### **FINANSIRANJE I BUDŽET**

#### **8.1 Finansiranje**

Finansiranje je i dalje problem za KPA jer stalno nedostaju sredstava ovoj instituciji. Iako KPA ima mandat da obavi jedan od najvažnijih poslova iz oblasti vladavine prava na Kosovu, ova institucija ipak mora da obezbedi veći deo finansijskih sredstava koja su potrebna za rad preko dobrovoljnih donacija, nasuprot drugim UN ili Vladinim telima i institucijama koje potrebna sredstva dobijaju. Tokom perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj sredstva Konsolidovanog budžeta Kosova (KCB) i UNMIK-a iznosila su samo 30% od ukupnih potreba finansiranja. Zbog ograničenih donatorskih sredstava, KPA se suočila sa ozbiljnim finansijskim poteškoćama i nije imala dovoljno novca da isplati plate radnicima u prvom kvartalu ovog perioda.

Tokom ovog perioda su ipak pristigla sredstva od starih i novih donatora. Britanska Vlada obezbedila je 633.742€ u budžet KPA nakon pozitivne ocene rada KPA za 2007. godinu. Nemačka Vlada obezbedila je 477.925€ koje bi trebalo da se iskoristi do kraja februara 2009. godine. Nadalje, poslednju tranšu u iznosu od 543.681€ uplatila je Evropska agencija za rekonstrukciju (EAR). Ovaj iznos bio je u sklopu 3 miliona € koje je EAR dodelila KPA. Vlada SAD-a je takođe donirala 233.412€ bez ograničenja kada bi sredstva trebala da budu iskorišćena. U četvrtom kvartalu ovog perioda budžetu KPA obećana su sredstva za 2009/10. godinu od Vlada Švajcarske i Švedske u visini od 1,45 miliona € pojedinačno. Vlade Norveške i SAD-a su takođe pokazale spremnost da obezbede donacije za 2009/10. godinu.

#### **8.2 Budžet za 2009.-2010.**

KPA je napravila detaljan predlog finansiranja za period 2009.-2010. godinu koji predviđa konstantno i efikasno sprovođenje njenog mandata. Na osnovu dosadašnjih finansijskih potreba, nedostaje 2,4 miliona€ za ovaj period. Trenutno se obavljaju razgovori sa međunarodnom zajednicom oko dodele finansijske pomoći da bi se obezbedilo sprovođenje KPA mandata u potpunosti.

Kao rezultat obaveza za 2009. godinu i potencijalnih donacija, ugovori svih domaćih i međunarodnih službenika produženi su za šest meseci, odnosno do kraja decembra.

Predviđeni troškovi rada KPA za period 2009.-2010. procenjeni su na sledeći iznos (u €):

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Osoblje:                               | 5.068.135 |
| Operativni troškovi:                   | 2.153.520 |
| Kapitalne investicije (2009. – 2010.): | 200.000   |

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Poslovi na informisanju javnosti (2009. – 2010.): | 200.000          |
| <b>Ukupno:</b>                                    | <b>7.621.655</b> |

Na kraju 2008. godine KPA očekuje sledeću finansijsku pomoć za isti period (u €):

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Konsolidovani budžet Kosova (2009.-2010.) | 2.056.528        |
| Švajcarska (2009.-2010.)                  | 1.000.000        |
| Švedska                                   | 1.450.000        |
| Nemačka                                   | 477.925          |
| SAD                                       | 233.412          |
| <b>Ukupno:</b>                            | <b>5.247.865</b> |
| <b>Ukupno nedostaje</b>                   | <b>2.373.790</b> |

## POGLAVLJE 9

### KONTAKTI SA JAVNOŠĆU I PRENOŠENJE INFORMACIJA

#### 9.1 Prisutnost i kontakti sa javnošću

Tokom izveštajnog perioda KPA je preduzela brojne inicijative kako bi agencija bila dostupnija stranama u zahtevu, nevladinim organizacijama, domaćim i međunarodnim institucijama i javnosti uopšte.

Tokom ovog perioda KPA je nastavila sa medijskom kampanjom pokrenutom 2007. godine a koja je imala za cilj da informiše građane Kosova o radu i mandatu KPA a naročito o njihovim pravima ako je za imovinu u kojoj se nalaze podnet imovinski zahtev. Ova kampanja je izvedena na veoma očit i inovativan način korišćenjem naročito dizajniranog autobusa KPA koji je obišao više od 200 sela na Kosovu. Zvaničnici KPA išli su autobusom i odgovarali na pitanja u vezi sa radom institucije, važećim pravnim okvirom i procedurama kao i pravima tužene strane u zahtevu.

Sela koja je posetio autobus KPA su birana na osnovu broja zahteva koji su podnešeni za imovinu sa tog područja.

KPA je takođe pružala usluge preko call centra i za to određene telefonske linije za davanje informacija kao i putem emaila ([mailbox@kpaonline.org](mailto: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 veb stranicu [www.kpaonline.org](http://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 odluka Komisije, upravljanju imovinom koja je stavljena pod administraciju i programu izdavanja imovine pod zakup.

#### 9.2 Saradnja sa drugim agencijama

U naporima da se obezbedi informisanost domaće i međunarodne javnosti, KPA se redovno sastajala sa drugim učesnicima iz svere imovinskih prava da bi povećala svest o njenom radu i važnosti u procesu uspostavljanja mira, ekonomskom razvoju i vladavini prava. Ovo se odnosi na UNHCR, OHCHR, OSCE i brojne nevladine organizacije. Takođe se redovno sastajala sa zvaničnicima Vlada Kosova i Srbije. Osim toga, predstavnici KPA redovno su učestvovali na sastancima, u radu radnih grupa i seminara na Kosovu i u Srbiji koje su organizovale nevladine organizacije a na kojima se raspravljalo o pitanjima značajnim za imovinsko pravo i povratak raseljenih lica.

Što se tiče saradnje sa relevantnim faktorima sprovođenja zakona (UNMIK policijom i kosovskom policijskom službom) KPA veoma dobro sarađivala sa policijom koja je pomagala u obavljanju njenih aktivnosti. Kada je bilo potrebno uraditi iseljenje, ono je vršeno u saradnji KPA službenika sa institucijama za sprovođenje zakona. Izuzetak je bila podrška u sprovođenju odluka u severnom delu Mitrovice koja nije pružena. Na kraju izveštajnog perioda ostalo je još jedanaest predmeta koji čekaju na izvršenje u ovom regionu. Osim činjenice da lokalne vlasti u severnom delu grada nisu rešavale potrebe alternativnog smeštaja čime bi se omogućilo vraćanje u posed nezakonito zauzete imovine, 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. Nadamo se da će se postići napredak u ovom smislu i da će se usvajati drugačiji pristup od ulaženja Misije EULEX-a za vladavinu zakona.

Zamenik direktora i drugo osoblje KPA nastavlja da prisustvuje redovnim sastancima i funkcijama između agencija. KPA je imala plodnu saradnju sa vladinim i nevladinim organizacijama iz Beograda do proglašenja Ustava Kosova koji je naznačio KPA kao nezavisnu instituciju u okviru Ustava a što je dovelo do suspenzije rada KPA u Srbiji. Poslovni odnosi u radu sa KCA nisu na zavidnom nivou zbog insistiranja da se troškovi plaćaju 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.

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. U vreme pisanja izveštaja, međutim, nije se postigao veliki napredak i do kraja izveštajnog perioda Vrhovni sud tek treba da ustanovi načine kojima će deliti sa žalbama.

### **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 radiju i televiziji kao i na pres konferencijama koje su bile zakazivane povodom pitanja vezanih za imovinu. KPA je takođe slala medijima redovne i najnovije informacije kao i statističke podatke o svojim aktivnostima i poslovnoj politici preko svog centra za informacije.

U drugom delu izveštajnog perioda sprovedena je kampanja informisanja o davanju imovine pod zakup sa ciljem da se promoviše ovaj program i upozna javnost sa imovinom koja je pod upravom KPA i koja može da se uzme pod zakup. Kampanja je organizovana putem oglašavanja u novinama.

## **VAŽNI DOGAĐAJI U 2008.**

- U februaru je održana 5. sednica Komisije na kojoj je doneta odluka za 2.403 zahteva.
- U aprilu je održana 6. sednica Komisije na kojoj je doneta odluka za 2.586 zahteva.
- U maju je Vlada Britanije donirala 633.742€ u budžet KPA za 2008. godinu.
- U maju je SRSG objavio UNMIK administrativno uputstvo 2008/5 koje propisuje oslobađanje plaćanja troškova za režije koje su napravili nezakoniti korisnici imovine koja je bila pod upravom KPA.
- U maju je SRSG imenovao gospodina Leonida Markaryana za vršioca dužnosti Izvršnog direktora KPA.
- U junu je KPA počela sa uručivanjem odluka Komisije.
- U junu je Skupština Kosova usvojila Ustav Republike Kosovo.
- U junu je Skupština Kosova usvojila Zakon 03/L-079 kojim se preinačava UNMIK Uredba 2006/50 o rešavanju imovinskih zahteva za privatnu imovinu a koji je uspostavio KPA kao nezavisnu instituciju u okviru Ustava i preneo ovlašćenja SRSG-a u vezi sa imenovanjem ključnih funkcionera u KPA na ICR “do kraja međunarodnog prisustva.”
- U junu je ICR imenovao gospodina Scotta Bowena za Izvršnog direktora KPA a njegovu ekselenciju ambasadora Sparkesa iz ambasade Britanije za

predsedavajućeg Nadzornog odbora kao i Andrea Cappusela i Petera Sorenssona za članove istog.

- U junu je rad KPA u Srbiji obustavljen odlukom Vlade Srbije dok UNMIK ne prepusti kontrolu nad mehanizmom restitucije imovine.
- U junu je održana sedma sednica Komisije na kojoj je doneto 2.880 odluka po imovinskim zahtevima.
- U julu je ICR imenovao gospodina Davida Muniza na mesto Andrea Cappusela kao člana Nadzornog odbora.
- U avgustu je održana osma sednica Komisije na kojoj je doneto 2.920 odluka po imovinskim zahtevima.
- U oktobru je održana deveta sednica Komisije na kojoj su donete 2.594 odluke po imovinskim zahtevima.
- U oktobru je KPA primila poslednju tranšu od EAR-a u iznosu od 590.725€.
- U novembru je Vlada Nemačke donirala 447.925€ u budžet KPA za 2008. godinu.
- U novembru je KPA počela sa sprovođenjem odluka Komisije.
- U decembru je održana deseta sednica Komisije na kojoj je doneto 2.140 odluka po imovinskim zahtevima.
- U decembru su Vlade Švedske i Švajcarske donirale 1,45 miliona € i 1 milion € u budžet KPA za 2009.-2010. godinu.

- U decembru su UNMIK Uredba 2006/50 i njena administrativna uputstva (2007/5 i 2008/5) istekli.

## **ANEKSI**

- A. UNMIK Uredba 2006/50**
- B. Zakon br. 03/L-079 koji preinačuje UNMIK Uredbu 2006/50**
- C. UNMIK administrativno uputstvo 2007/5**
- D. UNMIK administrativno uputstvo 2008/5**
- E. Metod izračunavanja zakupnine za imovinu pod upravom**
- F. Pregled imovine pod upravom KPA po regionima i opštinama**
- G. KPA dijagram**

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 прејудуцира 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



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova-Republic of Kosovo**  
*Kuvendi - Skupština - Assembly*

---

**Zakon br. 03/L- 079**

**O IZMENAMA I DOPUNAMA UREDBE UNMIK-A 2006/50 O REŠAVANJU  
ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA PRIVATNU NEPOKRETNU IMOVINU,  
UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I KOMERCIJALNU IMOVINU**

Skupština Republike Kosova,

Imajući u vidu Uredbu UNMIK-a 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu ("Uredba"),

Uzimajući u obzir potrebu da se Uredba izmeni i dopuni kako bi bila u skladu sa Ustavom Republike Kosova i drugim relevantnim instrumentima,

Usvaja

**ZAKON O IZMENAMA I DOPUNAMA UREDBE UNMIK-A 2006/50 O  
REŠAVANJU ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA PRIVATNU NEPOKRETNU  
IMOVINU, UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I KOMERCIJALNU  
IMOVINU**

**Član 1.**

Svaki pomen Uredbe u "Uredbi" biće zamenjen rečju "Zakon."

**Član 2.**

Tekst celokupnog uvodnog dela Uredbe biće zamenjen sledećim tekstom:

"Skupština Republike Kosova,

Na osnovu članova 65 i 142 Ustava Republike Kosova,

U cilju obezbeđenja privremenog rešavanja zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, bez upućivanja takvih zahteva sudovima koji su teritorijalno i predmetno nadležni za ove zahteve,

Usvaja

**ZAKON O REŠAVANJU ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA PRIVATNU  
NEPOKRETNU IMOVINU, UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I  
KOMERCIJALNU IMOVINU"**

**Član 3.**

Član 2 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 2:

Kosovska agencija osnovana Uredbom UNMIK-a br. 2006/10 funkcionisaće kao nezavisna agencija na osnovu člana 142 Ustava.

**Član 4.**

Član 5.2 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 5.2:

5.2 Nadzorni Odbor se sastoji od pet (5) članova koji će biti imenovani od Skupštine Kosova na predlog Premijera. Sve do završetka međunarodnog nadzora za primenu Sveobuhvatnog Predloga za Rešenje Statusa Kosova, od 26 Marta 2007 godine, tri člana Nadzornog Odbora, uključujući Predsedavajućeg, biće imenovani od Međunarodnog Civilnog Predstavnik.

**Član 5.**

Član 5.3 Uredbe biće izbrisan.

**Član 6.**

Članovi 5.4 i 5.5 Uredbe biće renumerisani na odgovarajući način.

**Član 7.**

Član 5.6 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 5.5:

5.5 Članovi Nadzornog Odbora mogu da budu smenjeni sa svoje funkcije od odgovarajućeg organa koji ima ovlašćenje za imenovanje kao što je utvrđeno u članu 5.2 gore ako on/ona:

- a) ne ispunjava uslove potrebne za obavljanje funkcije člana Nadzornog Odbora prema Članu 5.5;
- b) koristi svoju funkciju na način koji nije u skladu sa službenim dužnostima i odgovornostima iznetim u ovom Zakonu; ili
- c) zanemaruje svoje dužnosti prema ovom Zakonu.

## **Član 8.**

Član 6.1 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 6.1:

6.1 Izvršni sekretarijat ima Direktora i Zamenika Direktora. Svaki od njih biće imenovan od Skupštine na predlog Premijera. Sve do završetka međunarodnog nadzora za primenu Sveobuhvatnog Predloga za Rešenje Statusa Kosova, od 26 Marta 2007 godine, Direktora Izvršnog Sekretarijata imenovaće Međunarodni Civilni Predstavnik..

## **Član 9.**

Član 6.3 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 6.3:

6.3 Dužnosti i odgovornosti Izvršnog Sekretarijata mogu detaljno da se utvrde u pomoćnom zakonodavstvu.

## **Član 10.**

Član 7.1 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 7.1:

7.1 Komisija će biti sastavljena od tri (3) člana. Oni će biti imenovani od Skupštine na predlog Predsednika Vrhovnog Suda Kosova. Sve do završetka međunarodnog nadzora za primenu Sveobuhvatnog Predloga za Rešenje Statusa Kosova, od 26 Marta 2007 godine, dva od tri članva, uključujući i redsedavajućeg, imenovaće Međunarodni Civilni Predstavnik.

## **Član 11.**

Član 7.2 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 7.2:

7.2 Članovi komisije treba da budu stručnjaci iz oblasti imovinskog i stambenog prava i treba da budu kompetentni da obavljaju sudsku dužnost.

## **Član 12.**

Član 7.2 Uredbe biće izbrisan.

## **Član 13.**

Član 7.4 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 7.3:

7.3 Skupština, u dogovoru sa Komisijom i Međunarodnim Civilnim Predstavnikom sve do završetka međunarodnog nadzora za primenu Sveobuhvatnog Predloga za Rešenje Statusa Kosova, od 26 Marta 2007 godine, može da osnuje dodatna veća Komisije, koji koji će biti imenovani na osnovu Članima 7.1 i 7.2.

## **Član 14.**

Član 8.1 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 8.1:

8.1 Članove Komisije imenuje odgovarajući organ koji ima ovlašćenje za imenovanje kao što je utvrđeno u članu 7.1 gore sa početnim mandatom od godinu dana, posle čega oni mogu ponovo da budu imenovani za još jedan ili više narednih mandata.

## **Član 15.**

Član 8.2 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 8.2:

8.2 Članove Komisije mogu da smene od odgovarajućeg organ koji ima ovlašćenje za imenovanje kao što je utvrđeno u članu 7.1 gore na preporuku većine članova Komisije zbog neispunjavanja potrebnih kvalifikacija za obavljanje funkcije ili zbog istrajnog i neopravdanog neispunjavanja službenih obaveza.

## **Član 16.**

Član 12.8 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 12.8:

12.8 Vrhovni sud Kosova odlučuje po žalbi u veću od troje (3) sudija koji će biti imenovani od Predsednika Vrhovnog Suda Kosova. Sve do završetka međunarodnog nadzora za primenu Sveobuhvatnog Predloga za Rešenje Statusa Kosova, od 26 Marta 2007 godine, dva od tri sudija će biti međunarodni predstavnici koje će imenovati Međunarodni Civilni Predstavnik.

#### **Član 17.**

U Članu 13.5 Uredbe, izraz "administrativnog naredjenja" biće zamenjen izrazom "pomoćnog zakonodavstva".

#### **Član 18.**

Član 20 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 20:

Ovaj zakon ukida svaku odredbu važećeg zakona koja nije u skladu sa njim. Reference u Dodacima ovog zakona prema Uredbi UNMIK-a Br. 2006/50 smatraće se kao reference na ovaj zakon uvek kada je to potrebno.

#### **Član 19.**

Član 21 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 21:

Pored dodataka u ovom zakonu, Vlada može da donosi pomoćno zakonodavstvo za sprovođenje ovog zakona

#### **Član 20.**

Član 22 Uredbe biće zamenjen sledećim Članom 22:

Ovaj Zakon stupa na snagu nakon objavljivanja u Službenom Listu Republike Kosova.

Do potrebnog stepena Komisija za stambeno-imovinske zahteve nastaviće da ima ovlašćenje, ukoliko ovo ovlašćenje ima prema važećem zakonu, da rešava zahteve koji su već podneti Direkciji za stambene i imovinske zahteve i da deluje na osnovu zahteva za ponovno razmatranje odluka u skladu sa Uredbom UNMIK-a br. 2000/60.

#### **Član 21.**

Tekst celokupnog uvodnog dela Administrativnog Naredjenja 2007/5 biće zamenjen sledećim tekstom:

**"DODATAK I ZAKONA O REŠAVANJU ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA  
PRIVATNU NEPOKRETNOST IMOVINE, UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I  
KOMERCIJALNU IMOVINU"**

Za sprovođenje Zakona o Rešavanju Zahteva koji se Odnose na Privatnu Nepokretnu Imovinu, Uključujući Poljoprivrednu i Komercijalnu Imovinu"

**Član 22.**

U Članu 7.3 Dodatka I, reč "Kosovo" biće ubačena posle izraza "Vrhovni Sud".

**Član 23.**

U Članu 8 Dodatka I, izraz "Specijalni Predstavnik Generalnog Sekretara" biće zamenjen izrazom "odgovarajućeg autoriteta".

**Član 24.**

U Članu 10.2 Dodatka I, izraz "Administrativno Naredjenje" biće zamenjen izrazom "Dodatak I".

**Član 25.**

Član 26 Dodatka I biće izbrisan.

**Član 26.**

Naslov "DODATAK III ADMINISTRATIVNOG NAREDJENJA NO. 2007/5" biće zamenjen sledećim naslovom: "DODATAK II ZAKONA O REŠAVANJU ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA PRIVATNU NEPOKRETNOST IMOVINE, UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I KOMERCIJALNU IMOVINU"

**Član 27.**

U Članu 3.1 Dodatka II, izraz " Specijalni Predstavnik Generalnog Sekretara" biće izbrisan.

**Član 28.**

Ovaj zakon stupa na snagu na dan objavljivanja u Službenom listu Republike Kosova.

**Zakon br. 03/L- 079**  
**13. jun 2008. godine**

**Predsednik Skupštine Republike Kosova**

---

**Jakup KRASNIQI**

**UNITED NATIONS**  
United Nations Interim  
Administration Mission  
in Kosovo



**NATIONS UNIES**  
Mission d'Administration  
Intérimaire des Nations Unies  
au Kosovo

UNMIK/Uputstvo/2007/5  
1 juni 2007

---

**ADMINISTRATIVNO UPUTSTVO BR. 2007/5**

**O SPROVOĐENJU UNMIK UREDBE 2006/50  
O REŠAVANJU IMOVINSKIH ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA PRIVATNU  
NEPOKRETNU IMOVINU, UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I  
KOMERCIJALNU IMOVINU**

Specijalni izaslanik Generalnog Sekretara,

u skladu sa ovlašćenjem koje mu je dato Članom 6.3 i 21 Misije privremene administracije Ujedinjenih Nacija (UNMIK) Uredbe 2006/50 od 16 oktobra 2006 godine o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i

u cilju postizanja efikasnog i delotvornog rešavanja imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i omogućavanje sprovođenja UNMIK Uredbe 2006/50,

ovom prilikom daje sledeća administrativna uputstva:

**Član 1**  
**Definicije**

U smislu ovog administrativnog uputstva, osim ako to sadržaj drugačije ne nalaže:

“Napuštena imovina” predstavlja bilo koju imovinu koju je vlasnik ili zakoniti korisnik i članovi njegovog ili njenog porodičnog domaćinstva stalno ili privremeno, osim povremenog odsustva, prestao da koristi a koja je ili prazna ili je bespravno zauzeta.

“Poljoprivredna imovina” je svo poljoprivredno zemljište, pašnjaci i šume.

“Graditelj” je svako ono lice koje gradi objekte ili čini radnje da se objekat izgradi.

“Podnosioc zahteva” je svako fizičko ili pravno lice koje je podnelo imovinski zahtev opisan u Članu 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 Izvršnom sekretarijatu Kosovske agencije za imovinu.

“Komerцијална imovina” je svaki prostor u privatnom vlasništvu koji se koristi službeno ili neslužbeno u komercijalne svrhe.

“Komisija” je Komisija za imovinske zahteve Kosovke agencije za imovinu osnovana na osnovu Člana 4 UNMIK Uredbe 2006/50 a u skladu sa Članom 7 Uredbe.

“Diskriminacija” je svaka podela na osnovu jezika, veroispovesti, političkog ili drugog određenja, nacionalne ili etničke pripadnosti ili povezanosti sa narodom, koja ima za cilj ili teži da ospori ili spreči priznavanje, uživanje prava, po istom osnovu, na imovinsko pravo.

“Izvršni sekretarijat” je Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu osnovan u skladu sa Članom 4 UNMIK Uredbe 2006/50 a na osnovu Člana 6 Uredbe.

“Pravična tržišna vrednost” je tržišna vrednost imovine na dan prenosa imovinskog prava.

“Bespravna gradnja” je izgradnja objekta ili dogradnja postojećeg objekta privatne nepokretne imovine koja nije u skladu sa važećim zakonom ili je izvedena bez izričitog pismenog pristanka vlasnika.

“Član porodičnog domaćinstva” je bračni drug, deca (ruđena u, ili van bračne zajednice ili usvojena) i ostale osobe koje je nosioc imovinskog prava dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili osobe koje su dužne da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom, bez razlike na to da li osoba stanuje ili ne u imovini zajedno sa nosiocem imovinskog prava.

“Imovina” je svaka privatna nepokretnost, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

“Imovinsko pravo” je pravo na vlasništvo, zakonito posedovanje, pravo korišćenja ili raspolaganja imovinom.

“Druga strana” je svaka ona osoba koja je nakon što je primila obaveštenje o tome da je podnešen imovinski zahtev Izvršnom sekretarijatu odgovorila na taj zahtev u skladu sa Članom 10 UNMIK Uredbe 2006/50.

“Objekat” je svaka veštačka građevina napravljena na zemljištu ili na već postojećem objektu, trajne prirode i takve veličine da se ne može pomeriti uz nominalnu cenu i sa zanemarivom štetom načinjenom na zemljištu ili objektu.

“Nadzorni odbor” je odbor Kosovske agencije za imovinu osnovan u skladu sa Članom 4 UNMIK Uredbe 2006/50 a na osnovu Člana 5 Uredbe.

“UNMIK Uredba 2006/50” je UNMIK Uredba 2006/50 od 16 oktobra 2006 godine o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

“Dobrovoljni prenos” je svaki prenos imovinskog prava koji nije izvršen pod prisilom.

## **POGLAVLJE I**

### **Opšte odredbe**

#### **Član 2**

#### **Opšti principi**

2.1 Svako lice koje je imalo pravo vlasništva, zakonito pravo posedovanja ili bilo koje drugo zakonito pravo na korišćenje privatne nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, a koje u vreme podnošenja imovinskog zahteva nije u mogućnosti da uživa svoje imovinsko pravo usled okolnosti direktno vezanih za, ili nastalih kao posledica oružanog sukoba koji se dogodio između 27 februara 1998 i 20 juna 1999 godine, kako je to definisano u Članu 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, ima pravo na povrat imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu. Takav povrat može biti u obliku ponovnog posedovanja imovine ili neke druge takve pomoći, pravnog leka ili shodnog naloga, kako to Komisija odredi da bi omogućila nosiocu imovinskog prava da to pravo uživa, kako je to predviđeno u Članu 15 UNMIK Uredbe 2006/50.

2.2 Kada podnosiocu imovinskog zahteva Komisija potvrdi pravo na povrat imovinskog prava, Komisija će odobriti povrat iste osim ako je pravo vlasništva fizičko lice steklo putem validnog dobrovoljno sklopljenog ugovora u vrednosti koja je bila pre datuma stupanja na snagu UNMIK Uredbe 2006/50.

#### **Član 3**

#### **Jezici**

3.1 Jezici koje će Kosovska agencija za imovinu da koristi u svim postupcima u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50 će biti albanski, srpski i engleski.

3.2 Sva lica koja budu učestvovala u procesu rada Komisije i u žalbenom postupku pred Vrhovnim sudom a koja ne govore jezik na kojem se vodi postupak, imaju pravo da govore na svom jeziku i da budu obavešteni preko prevodioca, besplatno, o evidenciji, činjenicama i postupku.

3.3 U slučaju nesuglasica ili nepodudarnosti u vezi sa rečima, frazama ili prevodom engleske verzije dokumenta ili odluke na albanski ili srpski jezik, reč, fraza ili interpretacija engleske verzije će biti merodavna.

Član 4  
Prisila

4.1 Svaki ugovor o prenosu imovinskog prava privatne nepokretne imovine za koji se tvrdi da je sklopljen pod prisilom Komisija može da proglasi nevažećim kao i svaku naknadnu prodaju imovine.

4.2 Prisila je kada je prodavac u trenutku sklapanja ugovora bio:

(a) izložen nasilju, uznemiravanju ili fizičkim pretnjama, ili

(b) na osnovu reči ili ponašanja upućenih od bilo koje osobe direktno njemu ili njoj, osnovanog straha usled fizičke pretnje, ili pretnje članovima porodice.

4.3 Prisila se pretpostavlja, dok se validnost ugovora ne dokaže, tamo gde je tržišna vrednost imovine u vreme prodaje u neskladu sa stvarno isplaćenom sumom.

4.4 Odluka u smislu Člana 2.1 kojom se ugovor proglašava nevažećim trajno zastareva ako prodavac ne vrati puni iznos kupoprodajne cene zajedno sa kamatom u propisanoj visini Izvršnom sekretarijatu, u svojstvu posrednika za kupca, u roku od trideset (30) dana od dana kada je primio obaveštenje o odluci.

Član 5

Zastupanje pred Komisijom za imovinske zahteve i Vrhovnim sudom Kosova

5.1 U postupku pred Komisijom i Vrhovnim sudom Kosova, podnosioci imovinskih zahteva i druge strane će zastupati član advokatske komore Kosova, Republike Srbije ili Republike Crne Gore, osim fizičkih lica koja odluče da zastupaju sami sebe.

5.2 U postupku pred Komisijom, u slučaju kada fizičko lice nije u mogućnosti da podnese zahtev, zahtev može da podnese član porodičnog domaćinstva. Podnosioca imovinskog zahteva može da zastupa ovlašteno fizičko lice sa pravovaljanim punomoćjem. U izuzetnim slučajevima, kada je punomoćje problematično, Izvršni sekretarijat može da izda alternativni dokument o ovlaštenom zastupanju podnosioca zahteva.

5.3 Advokat koji zastupa stranku mora podneti Izvršnom sekretarijatu ili sekretarijatu Vrhovnog suda kopiju punomoćja kojim je ovlašten da zastupa stranku u postupku pred Komisijom ili Vrhovnim sudom. Vrhovni sud može da zatraži da se ovakvo punomoćje overi.

5.4 Što se tiče žalbe Vrhovnom sudu Kosova, uz odobrenje predsednika suda, stranku može da zastupa član međunarodne komore koji ima potrebno znanje i iskustvo.

Član 6  
Uručivanje dokumentacije

6.1 Adresa na kojoj će se stranci pružati usluge će biti kućna adresa ili ako stranku zastupa advokat onda će adresa za pružanje usluga biti ona gde advokat ima kancelariju. Podnosioc zahteva će navesti adresu koju želi u imovinskom zahtevu a druga strana će navesti adresu prilikom odbrane.

6.2 Stranka može da odluči da se za usluge koristi telefaks ili druga elektronska sredstva komunikacije sa advokatom. U tom slučaju, stranka će pružiti Vrhovnom sudu sve informacije koje su potrebne radi obavljanja telefaks usluge ili drugim izvorima komunikacije.

6.3 Tamo gde prema UNMIK Uredbi 2006/50 bude bilo potrebno da Vrhovni sud dokument uruči stranci, Vrhovni sud će poslati dokument Izvršnom sekretarijatu Kosovske agencije za imovinu. Izvršni sekretarijat će se pobrinuti o tome da se uručenje obavi na adresi stranke tako što će se kopija dokumenta poslati preporučenom poštom sa potvrdom o uručanju ili ličnim uručivanjem sa potvrdom o prijemu.

6.4 Ako je stranka saglasna, u skladu sa Članom 6.2 da se usluga obavi telefaksom ili nekim drugim elektronskim putem, sva proceduralna dokumentacija osim presude Vrhovnog suda će biti uručena slanjem kopije na ovaj način. Tamo gde iz tehničkih razloga ili zbog prirode ili dužine dokumenta slanje nije moguće ili nije praktično, dokument će se poslati stranki u skladu sa procedurom navedenom u Članu 6.3. Stranka će o tome biti obavestena telefaksom ili elektronskim putem.

6.5 Usluga će se smatrati obavljenom:

(a) u slučaju slanja kopije dokumenta preporučenom poštom, na dan kada primaoc potvrdi da je dokument primio ili ako je primaoc odbio da primi dokument ili potpiše otpremnicu, pet dana nakon slanja preporučene pošiljke u mestu gde se nalazi Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu;

(b) u slučaju da se dokument uruči lično u skladu sa Članom 6.3, na dan kada je primaoc potvrdio prijem ili, ako je primaoc odbio da primi dokument ili potpiše prijem, na dan pokušaja uručivanja. Osoba koja uručuje dokument će napisati napomenu o tome da je prijem dokumenta odbijen i vratiće ga Izvršnom sekretarijatu;

(c) u slučaju slanja dokumenta telefaksom ili nekim drugim elektronskim putem u skladu sa Članom 6.2 na dan kada je slanje uspešno obavljeno i dokumentovano ili, ako je slanje bilo bezuspešno zbog namernog nemara primaoca, na dan kada je učinjen pokušaj slanja dokumenta.

Član 7  
Računanje proteklog vremenskog perioda

7.1 Vremenski period koji je propisan UNMIK Uredbom 2006/50 ili ovim administrativnim uputstvom će se računati na sledeći način:

(a) tamo gde se period računa u danima, nedeljama ili mesecima, računaće se od trenutka kada se radnja dogodila, a dan na koji se radnja dogodila se neće računati u navedeni period;

(b) tamo gde se period izražava u danima, nedeljama ili mesecima, to će značiti kalendarski dani, nedelje i meseci;

(c) tamo gde se period izražava u mesecima i danima, prvo će se računati čitav mesec pa onda dani;

(d) periodi uključuju subote, nedelje i državne praznike.

7.2 Ako kraj perioda pada u subotu, nedelju ili na državni praznik, period se produžava do prvog sledećeg radnog dana.

7.3 Komisija Kosovske agencije za imovinu ili Vrhovni sud mogu, ako je to u interesu pravde, da produže bilo koji vremenski period, vodeći računa o potrebi da se slučaj odradi ekspeditivno a pod uslovom da iz praktičnih razloga nije bilo razumno da stranka, Komisija ili Vrhovni sud obave postupak u vremenskom periodu propisanom zakonom.

7.4 Ako stranka ne preduzme potrebne radnje u propisanom vremenskom roku u skladu sa Članom 12 UNMIK Uredbe 2006/50 i ovog administrativnog uputstva, predsednik Komisije ili predsednik suda u žalbenom postupku može da dozvoli stranki da ispunji zahteve izvan propisanog vremenskog roka ako bude smatrao da postoje opravdani razlozi za neobavljanje radnji i ako druga strana ne trpi ozbiljne i nepopravljive posledice u slučaju da se stranki koja nije ispunila obaveze u predviđenom roku dozvoli produženje propisanog vremenskog roka.

7.5 Zahtev za odobrenje pod 7.3 podnosi se što je pre moguće ali u svakom slučaju pre isteka propisanog vremenskog roka. Istovremeno, kad je molba podnešena, stranka će preko ili uz pomoć sekretarijata Kosovske agencije za imovinu:

(a) obavestiti drugu stranu ili strane o molbi; i

(b) obaviti sve radnje potrebne radi ispunjavanja prvobitnih zahteva.

## Član 8

### Krajnji rok za podnošenje imovinskih zahteva

Imovinski zahtev iz Člana 3.1(a) ili (b) UNMIK Uredbe 2006/50 mora da se podnese Izvršnom sekretarijatu na dan ili pre isteka vremenskog perioda od šest meseci od dana usvajanja administrativnog uputstva. Krajnji rok za podnošenje imovinskog zahteva može biti produžen objavom Specijalnog izaslanika Generalnog Sekretara koji može:

- (a) da odbije produžavanje krajnjeg roka za neku kategoriju zahteva; ili
- (b) da odredi neki drugi rok za druge kategorije zahteva.

## **POGLAVLJE II**

### **Odgovornosti Nadzornog odbora**

## Član 9

### Odgovornosti nadzora i pravila procedure

Nadzorni odbor će imati odgovornost nadzora svih poslova vezanih za rad Kosovske agencije za imovinu, uključujući i njen godišnji budžet, sprovođenje mandata, operativne i finansijske potrebe i zahteve. Pravila procedure koje se odnose na Nadzorni odbor iznešena su u Aneksu I ovog administrativnog uputstva.

## **POGLAVLJE III**

## Član 10

### Opšta pravila i procedure

10.1 Direktor je glavni administrativni službenik Izvršnog sekretarijata.

10.2 Direktor deluje nezavisno u obavljanju ovlašćenja datih ovom dužnošću kako je to propisano UNMIK Uredbom 2006/50, ovim administrativnim uputstvom i odlukama Nadzornog odbora.

10.3 Direktor podnosi izveštaj i deluje u skladu sa opštim ovlaštenjima Nadzornog odbora po svim pitanjima vezanim za Kosovsku agenciju za imovinu. Direktor podnosi izveštaj i odgovara za svoj rad Komisiji u vezi sa pitanjima koja spadaju u nadležnost Komisije.

10.4 Direktor imenuje i razrešava osoblje Izvršnog sekretarijata u skladu sa važećim zakonima Kosova. Prijem članova Izvršnog sekretarijata će biti na osnovu zastupljenosti svih zajednica na Kosovu.

10.5 Niko ne može biti član Izvršnog sekretarijata ako je zauzeo/la imovinu bez pismenog odobrenja ili saglasnosti zakonitog nosioca imovinskog prava. Ako član sekretarijata koristi imovinu koja je predmet imovinskog zahteva iz Člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, ovu činjenicu mora u pismenoj formi da obrazloži direktoru Izvršnog sekretarijata.

10.6 U obavljanju svojih dužnosti, svo osoblje polaže račune isključivo Komisiji ili Izvršnom sekretarijatu po potrebi i ni jednoj drugoj stranci ili licu. Oni neće primati uputstva u vezi sa prestankom obaveza od nikoga drugog osim od Komisije ili Izvršnog sekretarijata.

10.7 Svo osoblje će poštovati poverljivost informacija do kojih su došli u obavljanju svojih dužnosti u Izvršnom sekretarijatu, kako za vreme tako i posle prestanka rada i daće sledeću pismenu izjavu:

*“Svečano izjavljujem da ću svoje dužnosti obavljati verno, nepristrasno i savesno i uz puno poštovanje obaveze poverljivosti.”*

10.8 Nijedan član Izvršnog sekretarijata, konsultant ili ekspert angažovan u obavljanju poslova za Izvršni sekretarijat neće učestvovati u procesuiranju imovinskog zahteva ili bilo kojoj drugoj proceduri u vezi sa imovinskim zahtevom za koji imaju lični interes, ili ako su bili konsultovani ili su na neki drugi način povezani sa stranom u zahtevu ili su uključeni u pravni postupak povodom imovinskog zahteva, osim postupka pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom, ako postoje bilo koje okolnosti koje bi uticale na njihovu nepristrasnost. U slučaju bilo kakve sumnje u vezi sa ovim propisom službenik će dati pismenu izjavu direktoru ili Izvršnom sekretarijatu preko svog pretpostavljenog u Izvršnom sekretarijatu a direktor će odrediti da li je nepristrasnost ugrožena i odlučiti o tom pitanju po svom nahođenju.

10.9 Svim službenicima je zabranjeno sticanje koristi od bilo koje strane ili lica osim Izvršnog sekretarijata u odnosu na radnje ili propuste Kosovske agencije za imovinu bez prejudiciranja u vezi sa Članom 10.10.

10.10 Ako to odobri direktor Izvršnog sekretarijata, službenik može biti ustupljen Izvršnom sekretarijatu drugih institucija ili jedinica. U tom slučaju, naknada i uslovi službe će zavisiti od ugovora sklopljenog sa službom koja ga/ju je ustupila.

## POGLAVLJE IV

### **Dužnosti, obaveze i pravilnik Izvršnog sekretarijata u vezi sa imovinskim zahtevima**

#### Član 11

#### Prikupljanje i registracija imovinskih zahteva

Izvršni sekretarijat će primati i registrovati imovinske zahteve iz Člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 u skladu sa Članom 9 i 10 Uredbe. Dužnosti, obaveze i pravilnik Izvršnog sekretarijata u vezi sa imovinskim zahtevima opisani su u Aneksu II ovog administrativnog uputstva.

## **POGLAVLJE V**

### **Dužnosti i obaveze Komisije za imovinske zahteve**

#### Član 12

#### Dužnosti, obaveze i važeći propisi

Dužnosti, obaveze i propisi postupka Komisije za imovinske zahteve u vezi sa odlučivanjem po imovinskom zahtevu iznešeni su u Aneksu III ovog administrativnog uputstva.

## **POGLAVLJE VI**

### **Žalbe Vrhovnom sudu Kosova**

#### Član 13

#### Važeći zakoni

U tumačenju UNMIK Uredbe 2006/50 i ovog administrativnog uputstva, Vrhovni sud Kosova može da uzme u obzir, uz promene ili kvalifikacije za koje smatra da su potrebne ili prikladne u datim okolnostima, odredbe važećih zakona o ovlašćenjima Vrhovnog suda u vezi sa građanskom parnicom uključujući *mutatis mutandis* odredbe administrativnog uputstva 2003/13 od 11 juna 2003 godine o sprovođenju UNMIK Uredbe 2002/13 o osnivanju specijalnog Veća Vrhovnog suda Kosova u vezi sa pitanjima koja se tiču Kosovske poverilačke agencije.

#### Član 14

#### Sekretarijat

14.1 Vrhovni sud će imati svoj vlastiti sekretarijat za poslove vezane za Kosovsku agenciju za imovinu (Sekretarijat) radi evidencije žalbi podnešenih u skladu sa odredbama UNMIK Uredbe 2006/50.

14.2 Evidencija će se voditi o svim imovinskim zahtevima, odgovorima i pratećoj dokumentaciji po redosledu kako budu podnošeni. Vršice se unošenje u registar koji će se voditi u ovu svrhu i koji će se čuvati u Sekretarijatu.

14.3 Sva ona lica koja dokažu da imaju pravni interes po ovom pitanju mogu da se konsultuju sa Sekretarijatom i dobiju kopije izvadaka iz registra, osim predmeta koji su poverljive prirode za Vrhovni sud nakon uplate taksa određenih od strane ministarstva pravde Kosova.

Član 15  
Predsednik suda

Kada je podnešena žalba Vrhovnom sudu i osnovano Veće u skladu sa Članom 12.9 UNMIK Uredbe 2006/50, predsednik Vrhovnog suda će odmah imenovati jednog međunarodnog sudiju na mesto predsednika apelacionog Veća.

Član 16  
Postupak

Postupak pred Vrhovnim sudom će se sastojati od pismenog podneska i, ako je to u interesu pravde, usmenog saslušanja.

Član 17  
Dodatni pismeni podnesci

17.1 U skladu sa Članom 12.10 UNMIK Uredbe 2006/50 Vrhovni sud može, nakon prijema odgovora na žalbu, zatražiti od stranaka da predaju dodatne pismene podneske.

17.2 Vrhovni sud može dati uputstva strankama o prirodi dodatnog pismenog podneska koji je potreban i odrediti datum prilaganja pismenog podneska.

17.3 Vrhovni sud će uputiti zahtev za podnošenje dodatnog pismenog podneska Izvršnom sekretarijatu Kosovske agencije za imovinu, koja će uručiti zahtev strankama.

17.4 Stranke će podneti dodatni pismeni podnesak preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu.

Član 18  
Ponovno razmatranje dodatnih objašnjenja Komisije

U skladu sa Članom 12.9 UNMIK Uredbe 2006/50 Vrhovni sud može zatražiti ponovno razmatranje ili objašnjavanje apelacione odluke od Komisije. Vrhovni sud može zahtevati da Komisija:

- (a) pribavi dodatnu dokaznu dokumentaciju
- (b) održi usmeno saslušanje
- (c) uzme izjavu od stranaka ili svedoka uključujući i izjave veštaka, i

(d) obezbedi bilo kakvo drugo preispitivanje ili objašnjenje koje bi pomoglo Vrhovnom sudu da odluči po žalbi.

Član 19  
Usmeno saslušanja

19.1 U skladu sa Članom 12.10 UNMIK Uredbe 2006/50 Vrhovni sud može da održi usmeno saslušanje.

19.2 Vrhovni sud može da održi usmeno saslušanje povodom određenih osporenih pitanja u vezi sa činjenicama i dokazima upućenim Komisiji kada je razmatrala imovinski zahtev.

Član 20  
Dokazi

20.1 Vrhovni sud može po svom nahođenju, da bi pravilno ustanovio činjenice, da preuzme dokaze iz dokumenata ili saslušanja stranaka ili svedoka uključujući i veštaka.

20.2 U izuzetnim slučajevima Vrhovni sud može da preuzme bilo koji drugi dokaz koji mu je potreban radi ekspeditivnog zatvaranja postupka uključujući, ali ne ograničavajući na, obilazak mesta ili objekta.

Član 21  
Presuda

21.1 Odluka Vrhovnog suda po žalbi će biti donešena kao presuda. Vrhovni sud će doneti presudu nakon analize činjenica prezentiranih tokom postupka u skladu sa važećim zakonom.

21.2 Presuda Vrhovnog suda neće zadirati u pravni lek koji podnosioc žalbe nije tražio.

21.3 Ako druga strana u žalbi prihvati žalbu pismenim putem, Vrhovni sud će doneti presudu u korist podnosioca žalbe.

21.4 Original presude, koji potpisuje predsednik suda i sekretarijat, biće pečatirana i predata sekretarijatu. Svaka stranka će dobiti kopiju presude u roku od trideset dana od dana usvajanja.

21.5 Presuda će biti na engleskom, albanskom i srpskom jeziku a tamo gde je to potrebno, na maternjim jezicima stranaka.

21.6 Presuda je pravosnažna od dana njenog uručivanja strankama i obavezujuća kao konačna presuda Vrhovnog suda Kosova u skladu sa propisima važećeg zakona.

## POGLAVLJE VII

### **Pravni lek**

#### Član 22

#### Sprovođenje naloga za iseljenje

22.1 Nalog za iseljenje koji je izdala Komisija Izvršni sekretarijat neće sprovesti do isteka roka navedenog u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 za podnošenje žalbe na odluku Komisije.

22.2 Nalog za iseljenje izdat u skladu sa Članom 23.3 potpisuje direktor Izvršnog sekretarijata.

22.3 Izvršni sekretarijat može, u saradnji sa predsedavajućim Komisije ili predsednikom Veća Vrhovnog suda, da odgodi sprovođenje naloga za iseljenje u razumnom roku ako smatraju da to okolnosti nalažu. Izvršni sekretarijat će obavestiti stranke u zahtevu o razlozima odlaganja.

22.4 Izvršni sekretarijat neće snositi odgovornost za bilo kakvu štetu ili gubitak pokretne imovine odnešene tokom iseljenja, ili za bilo kakvu materijalnu ili finansijsku štetu ili slično.

#### Član 23

#### Imovina pod upravom Kosovske agencije za imovinu

23.1 Izvršni sekretarijat je ovlašten da raspolaže imovinom koja je ustupljena Kosovskoj agenciji za imovinu u svakom od sledećih slučajeva:

(a) Dogovorom stranaka u imovinskom zahtevu predatim u skladu sa Članom 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50;

(b) Na zahtev podnosioca imovinskog zahteva a nakon donošenja konačne odluke kojom se potvrđuje imovinsko pravo podnosiocu imovinskog zahteva;

(c) Ako zahtev za stavljanje imovine pod upravu nije primljen, nakon sprovođenja odluke Komisije i iseljenja trenutnog korisnika imovine, ako nosioc imovinskog prava ne uspe da vrati imovinu u posed nakon primanja obaveštenja o sprovođenju iseljenja.

23.2 Izvršni sekretarijat može da izda imovinu koja je pod njenom upravom u zakup pod razumnim uslovima i kako nalazi da je to prikladno.

23.3 Nosioc imovinskog prava imovine koja je stavljena pod upravu Kosovske agencije za imovinu može u svako doba da obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj odluci da vrati imovinu u posed. Nakon takvog zahteva, Izvršni sekretarijat će izdati nalog za iseljenje koji će zahtevati od trenutnog korisnika da napusti imovinu u roku od 90 dana

od dana kada je primio nalog o iseljenju, a u slučaju zakupa, obaveštenje o raskidu zakupa koje nalaže zakupcu da napusti imovinu nakon isteka ugovora o zakupu. Ako trenutni korisnik ili zakupac ne napusti imovinu dobrovoljno, Izvršni sekretarijat će izdati nalog za sprovođenje iseljenja u skladu sa Članom 16 UNMIK Uredbe 2006/50 koji se primenjuje *mutis mutandis* u tom slučaju. Kosovska agencija za imovinu prestaje da upravlja nad imovinom nakon što nosioc imovinskog prava zakonito preuzme imovinu.

23.4 Izvršni sekretarijat će učiniti razumne napore da svede rizik od oštećenja imovine koja je pod njenom upravom na najmanju moguću meru. Izvršni sekretarijat neće snositi odgovornost za štetu načinjenu na imovini koja je pod njenom upravom ili gubitak ili materijalnu, finansijsku ili drugu štetu nad stvarima.

## **POGLAVLJE VIII**

### **Konačne odredbe**

#### Član 24 Odgovornost

Osoblje Izvršnog sekretarijata, članovi Komisije i članovi Nadzornog odbora neće biti odgovorni nikome osim Kosovskoj agenciji za imovinu za svoje postupke ili propuste u radu Kosovske agencije za imovinu u okviru UNMIK Uredbe 2006/50 ili ovog administrativnog uputstva. Osoblje Izvršnog sekretarijata, osoblje Komisije i Nadzornog odbora odgovaraju Kosovskoj agenciji za imovinu za svaki nemar u obavljanju dužnosti u skladu sa svojim ugovorom sklopljenim sa agencijom.

#### Član 25 Važeći zakoni

U slučaju da je podnešeno nekoliko imovinskih zahteva, gde neki spadaju u nadležnost Kosovske agencije za imovinu a drugi pod nadležnost sudova ili nekih drugih administrativnih tela ili sudskih organa, imovinski zahtevi koji su u nadležnosti Kosovske agencije za imovinu će imati prioritet i o njima će se najpre raspravljati.

#### Član 26 Pravosnažnost

Ova administrativna uputstva stupaju na snagu 1 juna 2007 godine.

Joachim Rucker  
Specijalni izaslanik Generalnog Sekretara

## ANEKS I

### Pravila postupka i opšti principi Nadzornog odbora

#### Član 1

#### Važeći propisi i opšti principi

1.1 Direktor Izvršnog sekretarijata će zastupati Izvršni sekretarijat pred Nadzornim odborom.

1.2 Predsedavajući, uz konsultacije sa ostalim članovima Nadzornog odbora, može da imenuje jednog ili više lica da učestvuju u *ad hoc* radu odbora.

1.3 Svaki član Nadzornog odbora će imenovati jedno lice koje će u njegovom odsustvu učestvovati u radu odbora. U slučaju odsustva predsedavajućeg, lice koje imenuje predsedavajući će voditi sednice odbora.

1.4 Članovi Nadzornog odbora će obavljati svoje dužnosti nepristrasno i u skladu sa odredbama Člana 5 UNMIK Uredbe 2006/50. Oni neće primati nikakva uputstva o obavljanju svojih dužnosti, osim kako je to predviđeno važećim zakonom.

1.5 Niko ne može postati ili ostati član Nadzornog odbora ako neprekidno zauzima imovinu bez izričitog pismenog odobrenja ili saglasnosti zakonitog nosioca imovinskog prava ili ako je to u suprotnosti sa važećim zakonom. Ako član odbora koristi imovinu koja je predmet imovinskog zahteva iz Člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, ovu činjenicu mora u pismenoj formi da obrazloži Nadzornom odboru preko predsedavajućeg odbora.

1.6 Ni jedan član Kosovske agencije za imovinu neće primati nadoknadu za prisustvovanje sastancima Nadzornog odbora.

#### Član 2

#### Uloga Izvršnog sekretarijata

Izvršni sekretarijat će obezbediti usluge podrške Nadzornom odboru. Dužnosti Izvršnog sekretarijata uključuju organizovanje sastanaka odbora, pripremu dnevnog reda i zapisnik sa ovih sastanaka, slanje relevantne dokumentacije i informacija i nadgledanje daljeg procesa rada u vezi sa odlukama ili savetima koje donosi Nadzorni odbor.

#### Član 3

#### Sastanci

3.1 Sastanci Nadzornog odbora će se sazivati kvartalno. Predsedavajući, u saglasnosti sa ostalim članovima Nadzornog odbora može da sazove sastanak odbora i češće.

3.2 Predsedavajući odobrava predlog dnevnog reda pre svakog sastanka Nadzornog odbora.

3.3 Poziv za sastanak Nadzornog odbora će se upućivati članovima odbora ne kasnije od dve nedelje pre samog sastanka, osim ako okolnosti ne nalažu kraći vremenski period. Dnevni red i sva ostala dokumentacija i informacije će se uručivati zajedno sa pozivom.

3.4 Zapisnik sa svakog sastanka će biti pripremljen i podeljen radi odobravanja članovima Nadzornog odbora pre sledećeg sastanka.

3.5 Članovi Nadzornog odbora mogu da prisustvuju sastancima u pratnji asistenata ili pomoćnika po njihovom nahođenju.

#### Član 4 Odluke i glasanje

4.1 Nadzorni odbor će imati kvorum ako su prisutna najmanje tri člana koja imaju pravo glasa.

4.2 Odluke Nadzornog odbora će se donositi koncenzusom. Tamo gde ne može da se postigne koncenzus, odluka će se doneti glasanjem. Osim ako ovo administrativno uputstvo ne predviđa drugačije, odluke će se donositi prostom većinom prisutnih članova. Tamo gde je kvalifikovana većina obezbeđena, najmanje tri glasa „za“ će biti potrebna.

4.3 Članovi Nadzornog odbora imaju jedan glas. U slučaju kada postoji jednak broj glasova, predsedavajući će imati odlučujući glas.

## ANEKS II

### **Dužnosti, obaveze i pravilnik Izvršnog sekretarijata u vezi sa imovinskim zahtevima**

#### Član 1

#### Prikupljanje i registracija zahteva

1.1 U obavljanju svojih funkcija u okviru UNMIK Uredbe 2006/50 i ovog administrativnog uputstva, direktor Izvršnog sekretarijata može da:

(a) napravi aranžmane sa, i sarađuje sa beogradskom kancelarijom Ujedinjenih Nacija i UNMIK-ovim oficirom za vezu u bivšoj jugoslovenskoj Republici Makedoniji (u daljem tekstu “fRYOM”) da bi obezbedio i omogućio prikupljanje imovinskih zahteva u fRYOM, Crnoj Gori i Srbiji izvan pokrajine; i

(b) napravi *ad hoc* aranžmane sa, i sarađuje sa vladinim, međuvladinim i nevladinim organizacijama da bi obezbedio i omogućio prikupljanje imovinskih zahteva na i izvan teritorije Kosova.

1.2 U slučaju fizičkog lica koje nije u mogućnosti da podnese zahtev, zahtev može da podnese član porodičnog domaćinstva te osobe.

#### Član 2

#### Sadržaj imovinskog zahteva

2.1 Imovinski zahtev se podnosi u specijalnoj formi koju određuje Izvršni sekretarijat, potpisuje ga podnosioc zahteva ili ovlašćeno lice u prisustvu odgovornog lica Izvršnog sekretarijata (u daljem tekstu “formular imovinskog zahteva”). Formular sadrži:

(a) ime podnosioca imovinskog zahteva;

(b) adresu dostavljanja dokumentacije;

(c) činjenice na koje se podnosioc imovinskog zahteva poziva i priroda, mera i osnov za podnošenje imovinskog zahteva; i

(d) pomoć koja se traži.

2.2 Podnosioc imovinskog zahteva uz zahtev prilaže original ili overene kopije dokumentacije relevantne za imovinski zahtev ili na osnovu kojih namerava da odgovori na imovinski zahtev a koja je u njenom/njegovom posedu, ili se može dobiti prihvatljivim praktičnim i finansijskim sredstvima. Izvršni sekretarijat neće zadržati originalnu dokumentaciju. Kada primi originalnu dokumentaciju, napraviće kopije, overiti ih i vratiti originale podnosiocu imovinskog zahteva zajedno sa overenom kopijom formulara imovinskog zahteva. Izvršni sekretarijat je ovlašćen da overava kopije.

Član 3  
Prava strana u imovinskom zahtevu

3.1 Sva lica osim podnosioca imovinskog zahteva koji koristi ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet imovinskog zahteva i/ili bilo koje drugo lice koje ima pravni interes nad predmetnom imovinom će biti druga strana u postupku i može da odgovori na imovinski zahtev i preda pismeni podnesak ili priloži dokaz u vezi sa imovinskim zahtevom u skladu sa Članom 10 UNMIK Uredbe 2006/50 i odredbama ovog administrativnog uputstva.

3.2 Dopis o nameri učestvovanja u postupku iz Člana 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 mora da bude u pismenoj formi i da sadrži:

- (a) ime druge strane; i
- (b) adresu dostavljanja dokumentacije.

3.3 Odgovor na imovinski zahtev iz Člana 10.4 UNMIK Uredbe 2006/50 će se predavati u formi koju odredi Izvršni sekretarijat uz potpis druge strane ili ovlašćenog fizičkog lica u prisustvu službenog lica Izvršnog sekretarijata (u daljem tekstu “odgovor na imovinski zahtev”) a koji će da sadrži:

(a) činjenice na osnovu kojih se druga strana poziva u osporavanju ili pobijanju imovinskog zahteva; i

(b) prirodu bilo kojeg imovinskog prava koje druga strana navodi u vezi sa predmetnom imovinom.

3.4 Druga strana će predati originalna dokumenta ili kopije dokumenata relevantne za imovinski zahtev na osnovu kojih tvrdi da se imovinski zahtev pobija a koje poseduje, ili se može dobiti prihvatljivim praktičnim i finansijskim sredstvima. Izvršni sekretarijat neće zadržati originalnu dokumentaciju. Prilikom prijema originalnih dokumenata, napraviće kopije, overiti ih i vratiti originale drugoj strani zajedno sa overenom kopijom odgovora na imovinski zahtev. Izvršni sekretarijat je ovlašćen da overava kopije.

3.5 Izvršni sekretarijat će uručiti kopiju odgovora na imovinski zahtev drugoj strani u postupku.

3.6 Kopija imovinskog zahteva i kopija odgovora na imovinski zahtev iz Člana 10.1 i 10.4 UNMIK Uredbe 2006/50 neće otkriti informacije o kontaktu sa podnosiocem imovinskog zahteva ili druge strane u zahtevu a Izvršni sekretarijat može da odbije da pruži bilo kakve informacije o podnosiocu imovinskog zahteva ili drugoj strani ili drugim zainteresovanim stranama, uključujući i identitet bilo koje strane ili svedoka tamo gde smatra da je to potrebno iz sigurnosnih razloga bilo kojeg lica.

3.7 Formular imovinskog zahteva i odgovor na imovinski zahtev može da se podnese na albanskom, engleskom ili srpskom jeziku.

3.8 U intresu efikasnog i pravičnog rešavanja imovinskog zahteva, Komisija može, u specifičnim slučajevima, da produži vremenski rok ili zanemari pravila procedure UNMIK Uredbe 2006/50 ili ovog administrativnog uputstva tamo gde postoje za to osnovani razlozi a da pri tom materijalno ne prejudicira prava bilo koje strane. Izvršni sekretarijat će odmah obavestiti stranke o ovakvoj odluci. Međutim, ne učestvovanje bilo koje strane bez valjanog opravdanja u postupku ili ne poštovanje pravila neće odgoditi rešavanje imovinskog zahteva.

3.9 Podnosioc imovinskog zahteva ili druga strana u zahtevu može da priloži dodatne pismene podneske ili dokaze relevantne za imovinski zahtev Izvršnom sekretarijatu u svakom trenutku u toku postupka pod uslovom da o imovinskom zahtevu Komisija nije donela konačnu odluku.

#### Član 4 Rešavanje imovinskih zahteva

4.1 Izvršni sekretarijat će obavestiti stranke o njihovim pravima i obavezama iz UNMIK Uredbe 2006/50 i ovog administrativnog uputstva a može da preduzme i druge korake koje smatra neophodnim radi postizanja nagodbe ili da pomogne stranama da reše imovinski zahtev.

4.2 Izvršni sekretarijat može da ispita imovinski zahtev i pribavi dokaze relevantne za zahtev iz bilo kog izvora, javnih tela, ustanova ili od fizičkog lica. Izvršni sekretarijat ima pravo na neograničen i slobodan pristup, bez nadoknade, svim dokumentima na Kosovu relevantnim za rešavanje imovinskog zahteva ili u cilju verifikacije istih.

4.3 U skladu sa svojim ovlašćenjima iz Člana 6.2 UNMIK Uredbe 2006/50 Izvršni sekretarijat može, pismenom odlukom, da odbije zahteve koji su jasno neprihvatljivi i ne spadaju u domen nadležnosti Kosovske agencije za imovinu. Zahtev se može odbiti u bilo kojoj fazi postupka do momenta kada se uputi Komisiji na odlučivanje.

4.4 Izvršni sekretarijat će pripremiti zahteve zajedno sa podnescima, prevodima dokaza i preporukama u vezi sa svim zahtevima, osim onih koji su odbijeni u skladu sa Članom 4.3 aneksa II, ako podnosioc imovinskog zahteva ne osporava odbijanje, i predati Komisiji na razmatranje.

#### Član 5 Saradnja

U obavljanju svih svojih dužnosti u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50, Izvršni sekretarijat može da sarađuje sa, i prima informacije od bilo koje vladine, međuvladine i nevladine organizacije.

Nezvaničan prevod

Član 6  
Dodatna pravila

Izvršni sekretarijat može da usvoji dodatna pravila o obavljanju svojih zadataka pod uslovom da su ona u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50, ovim administrativnim uputstvom i odlukama Nadzornog odbora.

## ANEKS III

### **Dužnosti, obaveze i pravila postupka Komisije za imovinske zahteve**

#### Član 1

#### Opšte

1.1 Komisija će zasedati na sednicama ili Većima kako je to predviđeno Članom 7 UNMIK Uredbe 2006/50. Ako su osnovana dva ili više Veća Komisije u skladu sa Članom 7.4 UNMIK Uredbe 2006/50, termini “Komisija” i “predsedavajući Komisije” će zanačiti “Komisija” i “predsedavajući Komisije” u vezi sa sednicama, a “Veće” i “predsedavajući Veća” će biti u vezi sa imovinskim zahtevima koji se razmatraju na Veću.

1.2 Predsedavajući Komisije će upravljati radom Komisije.

1.3 Komisija može da izabere podpredsednika koji će obavljati dužnosti predsedavajućeg plenarne Komisije u njenom/njegovom odsustvu.

1.4 Predsedavajući Komisije može da imenuje podpredsednika svakog Veća Komisije koji će obavljati dužnosti predsedavajućeg Veća u njenom/njegovom odsustvu.

1.5 Članovi Komisije deluju samo u sklopu svojih ličnih okvira. Osim odredaba Člana 8.3 UNMIK Uredbe 2006/50, članovi Komisije neće učestvovati u postupku imovinskog zahteva u kojem imaju lični interes, ili ako ih je konsultovao ili ako sarađuju sa stranom u imovinskom zahtevu, ili ako učestvuju u bilo kojem pravnom postupku oko imovinskog zahteva osim postupaka pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom, ili ako postoje bilo koje druge okolnosti koje mogu da utiču na njihovu nepristrasnost. U slučaju bilo kakve sumnje u vezi sa ovim paragrafom, ili u bilo kojoj situaciji koja može da utiče na nepristrasnost članova koji odlučuju po zahtevu, predsedavajući će odlučivati ili, u slučaju da je nepristrasnost predsedavajućeg u pitanju, odlučuje podpredsednik Veća.

1.6 Bez prejudiciranja bilo kojeg drugog zakona ili pravilnika koji se bavi imunitetom, članovi Komisije će imati imunitet od krivičnog ili građanskog postupka u vezi sa radnjama u obavljanju njihovih službenih dužnosti.

1.7 Sedište Komisije će biti u Prištini. Komisija može da odluči da održi sednicu negde drugo ako misli da je to potrebno. U određenim slučajevima Komisija može da vodi raspravu elektronskim putem.

1.8 Izvršni sekretarijat će obezbediti administrativnu, tehničku i pravnu pomoć Komisiji.

1.9 Predsedavajući Komisije, uz konsultacije sa ostalim članovima Komisije a uzimajući u obzir informacije o obimu zahteva koje pruža direktor Izvršnog sekretarijata,

će odrediti redosled po kojem će Komisija razmatrati imovinske zahteve i rasporediti zahteve Većima, imajući u vidu poželjnost razvoja konzistentne prakse.

1.10 Komisija može da usvoji dodatna pravila radi obavljanja svojih dužnosti pod uslovom da su u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50 i ovim administrativnim uputstvima.

## Član 2 Svečana zakletva

Pre stupanja na dužnost, članovi Komisije će u pismenoj formi dati sledeću svečanu zakletvu:

*“Svečano se zaklinjem da ću obavljati svoje dužnosti i poslove člana Komisije za imovinske zahteve časno, iskreno, nepristrasno i savesno.”*

Zakletva će se čuvati u arhivi Komisije.

## Član 3 Ostavka ili razrešenje dužnosti člana Komisije

3.1 Ako predsedavajući Komisije podnese ostavku, ili je smenjen ili nije ponovo imenovan, predsedavajući Veća sa najdužim stažom će biti vršioc dužnosti predsedavajućeg Komisije dok Specijalni izaslanik Generalnog Sekretara ne imenuje predsedavajućeg. Za Veća koja budu osnovana posle prvog Veća, predsedavajući Komisije će uz konsultacije sa članovima odgovarajućih Veća imenovati predsedavajućeg datog Veća.

3.2 Član Komisije koji namerava da podnese ostavku će:

(a) podneti pismenu ostavku preko direktora Izvršnog sekretarijata predsedavajućem Komisije najmanje mesec dana unapred.

(b) nastaviti sa obavljanjem svojih dužnosti do kraja perioda ostavke i, do najveće moguće mere, koliko je to potrebno u ograničenim okolnostima, završiti sa zahtevima ili grupom zahteva koji su ostali nerešeni od strane člana Veća.

## Član 4 Sednice i sastanci Komisije

4.1 Uz konsultacije sa ostalim članovima Komisije, predsedavajući Komisije će odrediti broj i datum održavanja sednice Komisije.

4.2 Članovi Komisije koji ne mogu da prisustvuju sednici šalju pismeni dopis preko direktora Izvršnog sekretarijata predsedavajućem Komisije najmanje dve nedelje pre sednice. Dopis mora da objasni razloge zbog kojih član ne može da prisustvuje sednici.

## Član 5 Postupak pred Komisijom

5.1 Postupak pred Komisijom se zasniva na pismenom podnesku i, tamo gde je to u interesu pravde, usmenom saslušanju. U skladu sa Članom 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50, o imovinskim zahtevima će se odlučivati na osnovu podnesaka stranaka, uključujući i dokumentovane dokaze.

5.2 Svaka strana može da zatraži davanje usmene izjave ili dokaza pred Komisijom osim ako Komisija ne nađe da to nije u interesu pravde. Usmeno saslušanje će biti javno, uz blagovremeni dopis stranama, osim ako predsedavajući ne odredi drugačije iz razloga vezanih za bezbednost strana ili drugih specifičnih okolnosti. Postupak usmenog saslušanja će se sprovesti prema uputstvima predsedavajućeg.

5.3 Komisija može da razmatra bilo koji usmeni ili pismeni podnesak bilo koje nevladine, međuvladine i vladine organizacije ili svedočenje veštaka o svemu onome što je relevantno za imovinski zahtev.

5.4 Komisija može da imenuje bilo kojeg svog člana koji će sprovesti bilo koju proceduralnu radnju uključujući prisustvo usmenom saslušanju na bilo kojoj lokaciji i podnese izveštaj Komisiji.

5.5 Komisija može da razmatra imovinske zahteve koji pokreću pravna i proceduralna pitanja i može da usvoji bilo koju pravnu ili proceduralnu tehniku u skladu sa odredbama Člana 11.3 UNMIK Uredbe 2006/50.

5.6 Komisija može, u specifičnim slučajevima, da sprovede postupak bez razlike što to nije u skladu sa pravilima procedure rada sa strankama ili Izvršnog sekretarijata u interesu efikasnog sprovođenja pravde, tamo gde postoji dobar razlog da se to učini a to ne bi prejudiciralo prava ni jedne od strana.

5.7 Svi postupci pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom, uključujući kompletiranje i podnošenje formulara imovinskog zahteva i odgovora na zahtev ili drugu dokumentaciju za Izvršni sekretarijat se smatraju administrativnim postupkom u smislu Člana 176 Krivičnog zakona Kosova (službeni list SAPK br. 20/77, 25/84 i 44/84, sa dopunama) a u vezi sa lažnim svedočenjem.

5.8 Komisija ima pravo na neograničen i slobodan pristup svim dokumentima na Kosovu relevantnim za rešavanje imovinskog zahteva koji je predat ili radi drugih potreba verifikacije.

## Član 6 Dokazi

6.1 Komisija može da pogleda ali nije obavezna da poštuje pravila dokaznog postupka koji se primenjuje u sudovima na Kosovu.

6.2 Komisija može da razmatra svaki dokaz za koji smatra da je relevantan za imovinski zahtev, uključujući i dokaze koje je prezentovao Izvršni sekretarijat u vezi sa pouzdanošću javnih dokumenata.

6.3 U sprovođenju svojih nadležnosti u skladu sa Članom 11.6 UNMIK Uredbe 2006/50, Komisija može da zartaži od Izvršnog sekretarijata da prikupi dodatne informacije od stranke ili da sprovede dodatni istražni postupak u vezi sa imovinskim zahtevom.

## Član 7 Veća

7.1 U smislu Članova 1.4, 4.2 i 7.2 ovog aneksa III, o imovinskim zahtevima će odlučivati Veće Komisije.

7.2 Kvorum Veća Komisije su dva člana.

7.3 Odluke Veća Komisije će se obično donositi jednoglasno. Ako su svi članovi Veća prisutni a jednoglasnost ne može da se postigne, odluka će se doneti većinskim glasom. Ako su prisutna dva člana Veća i ako ne može da se postigne koncenzus, imovinski zahtev će se proslediti na razmatranje na prvoj sledećoj sednici Veća Komisije.

7.4 Veće Komisije ili predsedavajući Veća mogu specifična pitanja u vezi sa imovinskim zahtevom da upute Komisiji radi davanja smernica. Odluka Veća Komisije o upućivanju ordedenih pitanja sednici Komisije donosiće se u skladu sa Članom 7.2 ovog aneksa III.

7.5 U odlučivanju po imovinskom zahtevu ili o tome da li određeno pitanje treba da se uputi na sednicu Komisije, članovi Veća Komisije ne mogu da ostanu suzdržani.

7.6 Predsedavajući Komisije može privremeno da imenuje člana Veća da učestvuje u radu drugih Veća ako smatra da je to potrebno radi pravilnog funkcionisanja rada Komisije.

## Član 8 Odluke Komisije

8.1 Komisija može da uputi pitanja u vezi sa imovinskim zahtevom koja nisu u njenoj nadležnosti, ili određene delove takvog zahteva, ako odlučivanje o tako odvojenim pitanjima ne pokreće pitanja navedena u Članu 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, nadležnom lokalnom sudu ili administrativnom odboru ili sudu.

8.2 Komisija je u obavezi prema principima uspostavljenim u njenim odlukama osim ako ne postoje obavezujući razlozi za odstupanje od tih principa.

8.3 Komisija će odrediti pravni lek u skladu sa UNMIK Uredbom 2006/50.

8.4 Komisija neće tražiti nadoknadu troškova ili nadoknaditi troškove u vezi sa postupkom pred Izvršnim sekretarijatom ili Komisijom ni jednoj strani u postupku.

8.5 U slučaju kada imovinski zahtev podnese član porodice nosioca imovinskog prava u skladu sa Članom 1.2 aneksa II, Komisija može u svojoj odluci da odredi imovinsko pravo na ime nosioca imovinskog prava i donese nalog o posedovanju imovine u korist podnosioca imovinskog zahteva. Ovakva odluka ne određuje ili utiče na bilo kakvo pravno pitanje između podnosioca imovinskog zahteva i nosioca imovinskog prava ili bilo kojeg drugog lica koje nije strana u zahtevu.

8.6 U svojoj odluci Komisija može da:

(a) odluči o zahtevu u vezi sa imovinskim pravom potrebnim radi rešavanja imovinskog zahteva;

(b) donese nalog o posedovanju imovine u korist bilo koje strane;

(c) odbije ili vrati zahtev po bilo kom osnovu, uključujući i onaj iz Člana 11.4 UNMIK Uredbe 2006/50;

(d) raskine bilo koji ugovor o zakupu imovine koja je predmet naloga u smislu UNMIK Uredbe 2006/50 i donese dodatni nalog radi efikasnosti raskida;

(e) donese bilo koju drugu odluku ili nalog potreban radi efikasnosti odredaba UNMIK Uredbe 2006/50 ili ovog administrativnog uputstva.

8.7 Odluka će sadržati:

(a) datum donošenja;

(b) imena stranaka i njihovih zastupnika;

(c) traženu pomoć;

(d) obrazloženje odluke uključujući činjenično stanje i imovinska prava koja je Komisija ustanovila; i

(e) nalog Komisije.

8.8 Predsedavajući potpisuje odluke, a ako je broj odluka donešenih na sednici veliki, predsedavajući može da potpiše grupnu odluku čime potvrđuje sve pojedinačne odluke navedene u grupnoj odluci. Pojedinačne odluke će overiti službenik kojeg za to imenuje Komisija ili direktor Izvršnog sekretarijata. Kopija originalnog dokumenta potpisana od strane predsedavajućeg a koja je uručena faksimilom (ili sličnim putem) direktoru Izvršnog sekretarijata ili osobi koju je on imenovao, je dovoljno validan dokument u slučaju bilo kakvih naknadnih radnji povodom dokumenta.

8.9 Sve greške u tekstu odluke Komisije koje ne utiču materijalno na prava bilo koje od strana može da ispravi viši službenik kojeg imenuje Komisija ili direktor Izvršnog sekretarijata uz izričito pismeno odobrenje predsedavajućeg Komisije.

Član 9  
Konačan postupak

9.1 Svi zahtevi iz Člana 3.1(b) UNMIK Uredbe 2006/50 koji su nesporni Komisija može da razmatra u sklopu konačnog postupka kao odvojen zahtev ili zajedno sa drugim sličnim zahtevima.

9.2 U konačnoj proceduri Komisija može da donese nalog o vraćanju u posed imovine ako postoje dokazi da je podnosioc imovinskog zahteva u neospornom posedu imovine koja je izgubljena usled okolnosti direktno povezanih ili je rezultat oružanog sukoba koji se dogodio između 27 februara i 20 juna 1999 godine.

9.3 Konačna odluka sadrži:

- (a) datum donošenja;
- (b) imena strana i njihovih zastupnika; i
- (c) operativne odredbe odluke.

**UNITED NATIONS**  
United Nations Interim  
Administration Mission  
in Kosovo



**NATIONS UNIES**  
Mission d'Administration  
Intérimaire des Nations Unies  
au Kosovo

UNMIK/Uputstvo/2008/5  
5. maj 2008.

---

**ADMINISTRATIVNO UPUTSTVO BR. 2008/5**

**O SPROVOĐENJU UNMIK UREDBE 2006/50  
O REŠAVANJU IMOVINSKIH ZAHTEVA KOJI SE ODNOSI NA PRIVATNU  
NEPOKRETNU IMOVINU, UKLJUČUJUĆI POLJOPRIVREDNU I  
KOMERCIJALNU IMOVINU**

Specijalni izaslanik Generalnog Sekretara,

u skladu sa ovlašćenjem koje mu je dato Članom 6.3 i 21 Misije privremene administracije Ujedinjenih Nacija na Kosovu (UNMIK) Uredbe 2006/50 od 16. oktobra 2006. godine o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i

u smislu Člana 1 UNMIK Uredbe 2006/50 kao i Člana 16 UNMIK Uredbe 2006/10 od 4. marta 2006. godine,

imajući u vidu UNMIK administrativno uputstvo br.2004/2 od 9. februara 2004. godine kojim se sprovodi UNMIK Uredba 2000/49 o osnivanju administrativnog odeljenja za komunalne usluge,

u cilju pružanja pomoći u vezi sa nepodmirenim dugovima za komunalne usluge imovine koja se nalazi pod upravom Kosovske agencije za imovinu,

ovom prilikom daje sledeće administrativno uputstvo:

**Član 1**  
**Definicije**

“Dug” predstavlja obavezu nastalu korišćenjem javnih komunalnih usluga za imovinu koja je ili je bila pod upravom Kosovske agencije za imovinu a koji je nastao tokom čitavog perioda korišćenja od strane osoba koje nisu nosioc imovinskog prava predmetne imovine a koje se plaćaju onome ko pruža javne komunalne usluge. Ovo uključuje bespravno korišćenje kao i zakoniti boravak od strane osoba koje nisu nosioc imovinskog prava prema programu Kosovske agencije za imovinu o davanju pod zakup.

“Ugovor o davanju pod zakup” je ugovor sklopljen između Kosovske agencije za imovinu u ime nosioca imovinskog prava i korisnika.

“Imovina” je svaka stambena imovina u društvenom ili javnom vlasništvu ili privatna nepokretnost, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

“Imovinsko pravo” je pravo vlasništva ili zakonito posedovanje ili pravo korišćenja ili pravo raspolaganja imovinom.

## Član 2 Izuzetak

2.1 Ako nepodmiren dug za komunalne usluge postoji i odnosi se na imovinu koja je, ili je bila pod upravom Kosovske agencije za imovinu, a ovaj dug se odnosi na period bespravnog korišćenja ili period zakonitog korišćenja od strane osobe koja nije nosioc imovinskog prava prema programu o zakupu Kosovske agencije za imovinu, ovakav nepodmireni dug nije naplativ ili ne može da se potražuje od osobe koju je Kosovska agencija za imovinu navela kao nosioca imovinskog prava od strane onoga ko pruža javnu uslugu, a koji se može uputiti korisniku nakon što isti primi od Kosovske agencije za imovinu:

- (1) odluku Direkcije za stambene i imovinske zahteve, Komisije za stambene i imovinske zahteve, odluku Kosovske agencije za imovinu, ili odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu gde je naveden datum kada je osoba koja nije nosioc imovinskog prava koristila imovinu, ili
- (2) dokumenat Kosovske agencije za imovinu koji navodi period kada je predmetna imovina bila pod upravom agencije ili bila korištena od strane osobe koja nije nosioc imovinskog prava prema ugovoru o zakupu sa Kosovskom agencijom za imovinu.

2.2 Kosovska agencija za imovinu će obezbediti sve relevantne informacije koje poseduje onome ko pruža javne usluge da bi omogućila da se identifikuje korisnik odgovoran za nepodmirivanje dugova po osnovu korišćenja predmetne imovine.

## Član 3 Pravosnažnost

Ovo administrativno uputstvo stupa na snagu 5. maja 2008. godine.

Joachim Rucker  
Specijalni izaslanik Generalnog Sekretara

## **Aneks E – metod po kojem se izračunava zakupnina za imovinu uključenu u program izdavanja pod zakup**

### ***Procedura uključivanja imovine u program izdavanja pod zakup***

Pre nego što se imovina stavi pod upravu, mora da se pribavi pismena saglasnost nosioca prava na imovinu a imovina mora da se pregleda da bi se procenilo u kakvom je stanju i da li je pogodna za uključivanje u program izdavanja pod zakup ili ne. Saglasnost nosioca prava za uključivanje u program izdavanja pod zakup je takođe potrebna. Nakon što se dobije pozitivna procena o stanju u kojem je imovina kao i saglasnost nosioca prava, KPA sklapa ugovor o zakupu sa nosiocem prava i prikuplja mesečnu zakupninu.

Odeljenje za upravu nad imovinom Izvršnog sekretarijata zaduženo je da prikuplja ispunjene formulare o saglasnosti, izveštaje o proceni imovine kao i da izračuna zakupninu koja se uplaćuje za imovinu prema formuli računanja zakupnine koja se zasniva na vrednosti imovine koju procenjuje odgovarajuća opštinska poreska uprava. Prema proceni vrednosti imovine, postoje sledećih pet faktora prema kojima se određuje tačan iznos zakupnine koja se uplaćuje:

**A:** *opštinska vrednost imovine:* vrednost imovine koju određuje odgovarajuća opštinska poreska uprava;

**B:** *amortizacija kapitalne vrednosti imovine:* ovo je mesečni pad vrednosti imovine koji se izračunava na osnovu prosečne starosti imovine koja je približno 80 godina;

**C:** *godišnji povrat investicije:* ovo se obračunava svake godine i predstavlja prosečnu mesečnu kamatu koju banke Kosova plaćaju za deposit u visini vrednosti imovine. Ovaj godišnji nivo kamate u vreme pisanja ovog izveštaja bio je 3,72% (donji = 2% BPK, gornji = 4.20 KASABANKA)

**D:** *usluge zbog odsustva vlasnika:* imovina koja je pod upravom uglavnom ne nudi usluge koje obično nude zakupodavci kao što su održavanje, popravke i slično pa se zbog toga odbija 10% od zakupnine osim ako ove usluge ne pruža nosilac imovinskog prava u kom slučaju se ne vrši odbijanje.

**E:** *uskladjivanje fizičkog stanja:* ako se tokom pregleda imovine ustanovi da je imovina u lošem stanju kako je to prikazano na fotografijama i opisano, 25% od cene zakupnine se odbija. Ako se ustanovi da je imovina u veoma dobrom stanju a za to nije zaslužan trenutni korisnik, zakupnina se povećava za 25%. Zakupnina se naplaćuje samo za onaj deo imovine pod upravom koja je pogodna za stanovanje. Ako se prilikom inspekcije imovine ustanovi da deo imovine nije pogodan za stanovanje, kako je to prikazano na fotografijama i u opisu, za taj prostor se ne naplaćuje zakupnina. Pošto se opštinski porez na imovinu izračunava bez razlike na to da li je ona pogodna za stanovanje ili ne, ovakav odbitak je neophodan da bi se izbeglo plaćanje zakupnine prostora koji ne može da se koristi za stanovanje pa ih zakupci ne koriste.

***F:***     *5% administrativnih troškova*

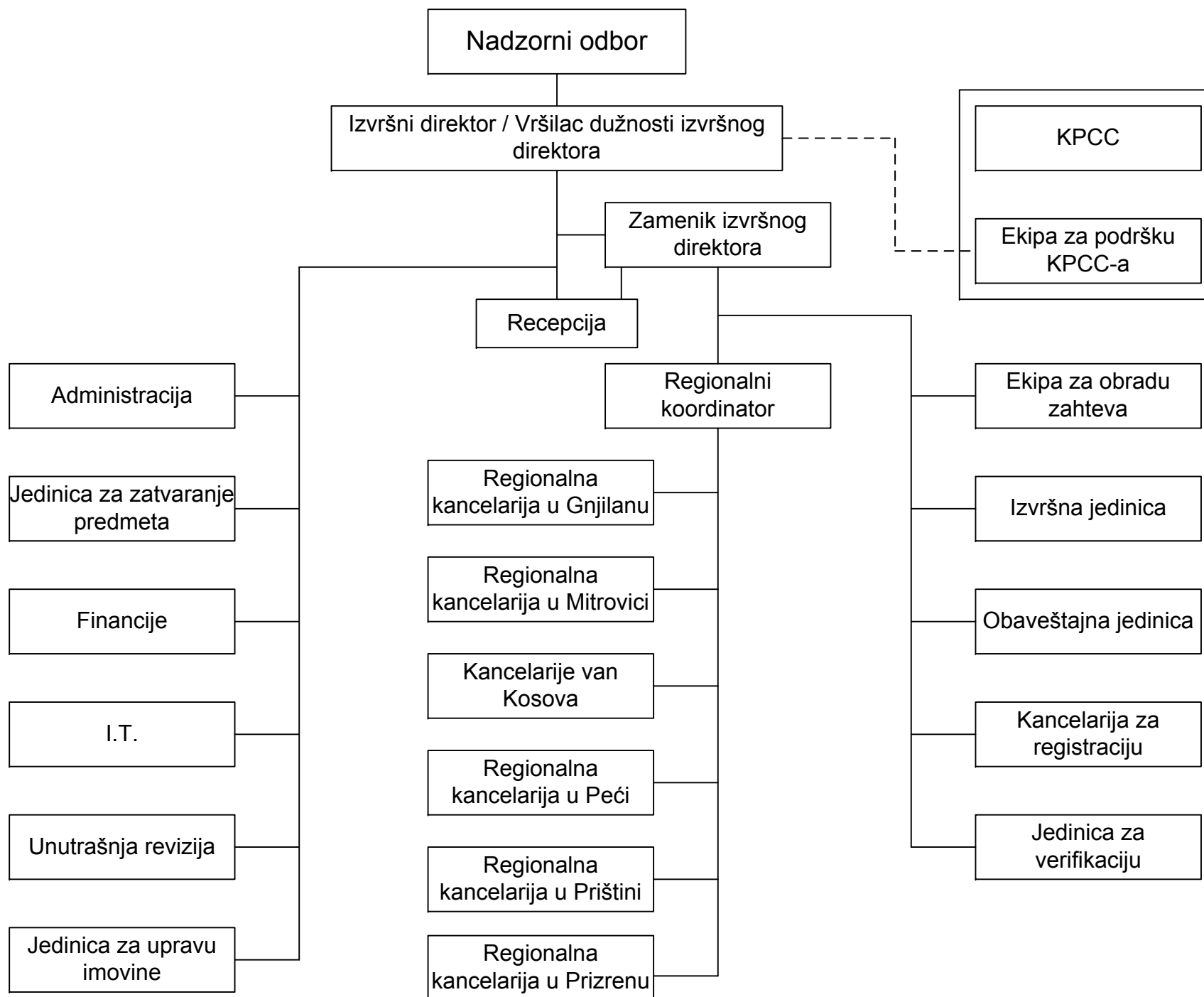
Formula koja se koristi za izračunavanje zakupnine za imovinu izgleda ovako:

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

### Aneks F – imovina pod upravom KPA po regionima i opštinama

| Opština          | Na inicijativu KPA<br>ukupno: 960 | NA ZAHTEV KLIJENTA:<br>ukupno: 3137 |
|------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>MITROVICA</b> | <b>190</b>                        | <b>933</b>                          |
| Leposavić        | 0                                 | 0                                   |
| Mitrovica        | 65                                | 791                                 |
| Srbica           | 2                                 | 31                                  |
| Vučitrn          | 123                               | 84                                  |
| Zubin Potok      | 0                                 | 10                                  |
| Zvečani          | 0                                 | 17                                  |
| <b>GNJILANE</b>  | <b>231</b>                        | <b>267</b>                          |
| Gnjilane         | 81                                | 23                                  |
| Kamenica         | 43                                | 6                                   |
| Kačanik          | 0                                 | 16                                  |
| Novo Brdo        | 0                                 | 8                                   |
| Štrpce           | 0                                 | 2                                   |
| Uroševac         | 10                                | 169                                 |
| Vitina           | 97                                | 43                                  |
| <b>PEĆ</b>       | <b>229</b>                        | <b>1207</b>                         |
| Đakovica         | 18                                | 335                                 |
| Dečane           | 39                                | 262                                 |
| Klina            | 20                                | 55                                  |
| Istok            | 25                                | 120                                 |
| Peć              | 127                               | 435                                 |
| <b>PRIŠTINA</b>  | <b>257</b>                        | <b>405</b>                          |
| Glogovac         | 0                                 | 2                                   |
| K.Polje          | 77                                | 32                                  |
| Lipljan          | 13                                | 27                                  |
| Obilić           | 39                                | 95                                  |
| Podujevo         | 0                                 | 30                                  |
| Priština         | 112                               | 211                                 |
| Štimlje          | 16                                | 8                                   |
| <b>PRIZREN</b>   | <b>53</b>                         | <b>325</b>                          |
| Dragaš           | 0                                 | 6                                   |
| Mališevo         | 0                                 | 0                                   |
| Orahovac         | 0                                 | 45                                  |
| Prizren          | 51                                | 210                                 |
| Suva Reka        | 2                                 | 64                                  |

# ORGANIZACIONA STRUKTURA KPA



**Priština**

Centar: ul. Redzep Luci 2 Goleš 2  
Tel: 038 225 473 – fax: 038 244 854  
Gračanica: iza zgrade UNMIK-a  
Tel: 038 225 473

**Peć**

ul. Mbretresha Teuta, Br. 85  
Tel: 039 431 668, 039 432 968  
Fax: 039 432 970

**Prizren**

Tel: (038) 760 610/ (038) 760 611  
"William Walker" (baza EULEX-a)

**Mitrovica**

Juzni Deo: ul. Mbretresha Teuta  
(ispred Jugobanke)  
028 530 136 i 530 137 - fax: 028 530 139  
Severni Deo: ul. Filip Visnjić No. 4, kancelarija Br. 18  
(bivša KPA Zgrada), Severna Policijska Stanica  
Tel: 063 197 6470 - fax: 028 530 139

**Gnjilane**

ul. Lidhja e Prizrenit Br. 114  
Tel: 0280 320 289 - fax: 0280 324 067

**Beograd**

Kosovska 49/8  
Tel: 011 334 5513 ili 334 5314 Fax: 011 334 4452

**Kragujevac**

ul. "Ljolla Ribar" Br.9 3 Sprat  
Tel: 034 330-234; 330-784

**Niš**

"Dusanov Bazar" ul. (Dusanova) 3 Sprat, Kancelarija Br. 308  
Tel: 018 515-727; 515-728

**Podgorica**

ul. Crnogorskih Serdara  
Tel: 081 624 216

**Skopje**

ul. Vinicka Br. 10  
(zgrada CDRIM), 1 Sprat  
Tel: +389 22 656 291



[www.kpaonline.org](http://www.kpaonline.org)