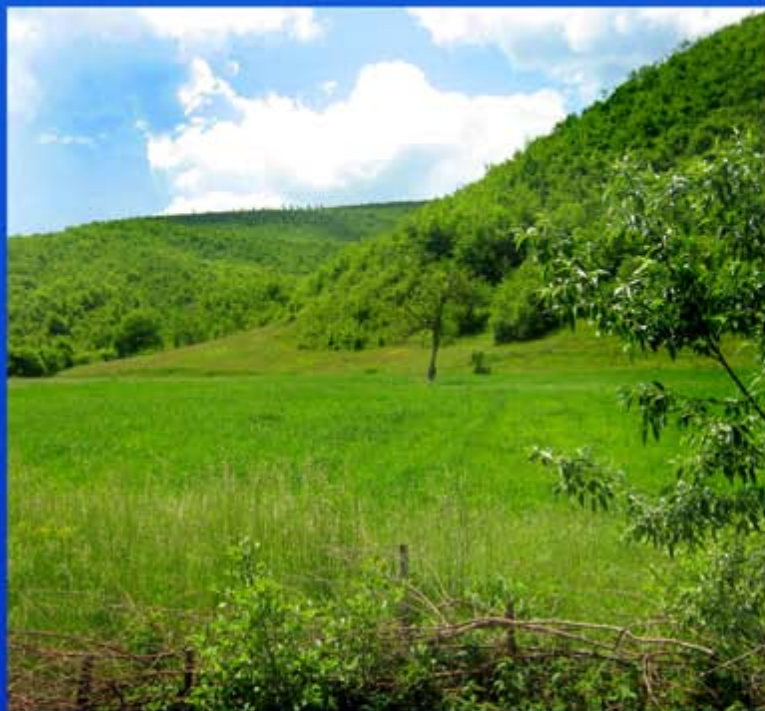




KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU



www.kpaonline.org

GODIŠNJI IZVEŠTAJ 2009

Zaštićeno autorskim pravom 2010 Kosovske agencije za imovinu (KPA).

Objavljeni materijal može biti reprodukovan samo pod uslovom da se ne menjaju reference KPA izvora.

Kosovska Agencija za Imovinu
Perandori Justinian 5
Prishtinë/Priština

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



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

Perandori Justinian 5 - Prishtinë/Pristina
Tel +381 (0)38 249 918 · Fax +381 (0)38 249 919
www.kpaonline.org · mailbox@kpaonline.org

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

GODIŠNJI IZVEŠTAJ ZA 2009. godinu KOSOVSKKE AGENCIJE ZA IMOVINU

e themeluar nga rregullorja e UNMIK-ut 2006/10 - established by UNMIK Regulation 2006/10 - osnovana pod UNMIK Uredbom 2006/10
e përkrahur nga - supported by - podržavaju



SADRŽAJ

Skraćenice

Predgovor

1. Kosovska agencija za imovinu

- 1.1 Osnivanje i mandat
- 1.2 Organizaciona struktura
 - 1.2.1 Izvršni sekretarijat
 - 1.2.2 Komisija Kosovske agencije za imovinu
 - 1.2.3 Nadzorni odbor

2. Prikupljanje zahteva i obaveštavanje strana

- 2.1 Statistički podaci o broju zavedenih zahteva
- 2.2 Obaveštavanje o zahtevu
- 2.3 Objavljivanje zahteva

3. Procesuiranje zahteva

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

4. Odlučivanje po zahtevima Komisije Kosovske agencije za imovinu

- 4.1 Priroda zahteva po kojima se donosi odluka
- 4.2 Statistički podaci o donetim odlukama
- 4.3 Procedura koju sprovodi Komisija Kosovske agencije za imovinu
- 4.4 Priroda odluka
- 4.5 Vrste odluka
- 4.6 Nalozi i pravni lekovi

5. Sprovođenje odluka

- 5.1 Uvod
- 5.2 Uručivanje i sprovođenje odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu
- 5.3 Sprovođenje odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve
- 5.4 Sprovođenje preostalih odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve
- 5.5 Podrška Kosovske policije KPA aktivnostima sprovođenja odluka
- 5.6 Sprovođenje programa kompenzacije
- 5.7 Zatvaranje predmeta

6. Upravljanje imovinom i program izdavanja pod zakup

- 6.1 Upravljanje stambenom imovinom
- 6.2 Program dobrovoljnog izdavanja pod zakup
 - 6.2.1 Vrsta i broj imovinskih jedinica iz programa izdavanja pod zakup
 - 6.2.2 Sprovođenje programa davanja pod zakup

7. Osoblje i izgradnja kapaciteta

- 7.1 Ljudski resursi
- 7.2 Menadžment i popunjavanje radnih mesta

8. Finansiranje i budžet

- 8.1 Finansiranje
- 8.2 Implementacija budžeta

9. Kontakti sa javnošću i pružanje informacija

- 9.1 Prisutnost i kontakti
- 9.2 Saradnja sa drugim agencijama

10. Ključni događaji u 2009. godini

ANEKSI

- A. Tabela procesuiranja zahteva
- B. Statistički podaci o odlučivanju po zahtevima
- C. Budžet KPA za 2009 godinu
- D. Revidirani budžet KPA za 2009. nakon polugodišnjeg pregleda
- E. Pregled troškova iz budžeta KPA za 2009 godinu.
- F. Imovina pod upravom KPA prema regionima i opštinama
- G. KPA grafikon

SKRAĆENICE

CPT	Tim za procesuiranje zahteva
EULEX	Misija evropske unije za vladavinu prava
FHM	Član porodičnog domaćinstva
HPD	Direkcija za stambena i imovinska pitanja
HPCC	Komisija za stambene i imovinske zahteve
ICR	Međunarodni civilni predstavnik
IDP	Interno raseljana lica
KCA	Kosovska agencija za katastar
KCB	Konsolidovani budžet Kosova
KPA	Kosovska agencija za imovinu
KPCC	Komisija Kosovske agencije za imovinu
NGO	Nevladina organizacija
OSCE	Organizacija za evropsku bezbednost i saradnju
POA	Punomoćje
PRH	Nosilac imovinskog prava
UNDP	Program za razvoj Ujedinjenih Nacija
UNHCR	Visoki komesarijat za izbeglice Ujedinjenih Nacija
UNMIK	Privremena administracija misije Ujedinjenih Nacija na Kosovu
UNOPS	Kancelarija Ujedinjenih Nacija za projektne usluge

PREDGOVOR

Zadovoljstvo mi je da predstavim godišnji izveštaj Kosovske agencije za imovinu (KPA) za 2009 godinu. Iako je period pokriven izveštajem za 2008. godinu bio obeležen izvesnim stepenom nesigurnosti, to nije uticalo na produktivnost i funkcionisanje agencije KPA. Na dan 31. decembra 2008. godine UNMIK Uredba 2006/50 prestala je da ima pravno dejstvo pa je zato Zakon Kosova 03/L-079 sada jedini zakon kojim se vodi KPA i u potpunosti funkcioniše u skladu sa ovom legislativom kao nezavisna agencija.

Dva bitna pitanja i dalje ostaju nerešena i oba su izvan mogućnosti KPA da ih sama reši. To su pitanja imenovanja dva lokalna člana Nadzornog odbora KPA i imenovanje zamenika Izvršnog direktora KPA. Ova mesta se popunjavaju nakon imenovanja koje vrši predsednik Vlade i potvrde od strane Skupštine Kosova. Nominaciju za sva ova tri mesta predsednik Vlade izvršio je 2009. godine ali je Skupština odbila imenovanje na sednici koja je održana 25. juna 2009 godine. Sada je na predsedniku Vlade da ponovo imenuje osobe koje će Skupština da prihvati.

KPA je i dalje veoma zavisna od finansijske podrške donatora da bi mogla da ispunjava svoj mandat. Pred kraj 2009 godine uz veliku podršku donatora i kancelarije međunarodnog civilnog predstavnika, Vlada Kosova je povećala izdvajanje iz budžeta za 2010 godinu, da bi pokrila 35% od ukupnog budžeta KPA. Donatori KPA i dalje podstiču Vladu Kosova da poveća svoja izdvajanja u budžet KPA, koja je sada Kosovska institucija a ne kako se to ranije smatralo međunarodna organizacija pod nadzorom UNMIK-a.

Problem sa kancelarijama KPA u Srbiji koje je Vlada Srbije zatvorila u junu 2008. još uvek nije rešen. U martu 2009 godine UNHCR je ponudio pomoć u rešavanju ovog problema pa je postignut dogovor putem memoranduma o razumevanju (MoR) između KPA i UNHCR-a u Prištini kojim bi se dozvolilo otvaranje kancelarije za imovinu UNHCR-a u Srbiji a koja bi obavljala poslove koje je ranije obavljala kancelarija KPA u Srbiji. Memorandum je potpisan 19. avgusta 2009 godine ali kancelarija za imovinu UNHCR-a još nije otvorena. U 2009. godini došlo je do uspešnog rešavanja pitanja u vezi sa policijom Kosova koja je pružala podršku KPA, ali je došlo i do ozbiljnog zastoja koji je doveo do suspenzije izdavanja odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu (KPCC) i sprovođenja odluka koje su već donete.

Početkom 2009. godine nastali su problemi vezani za podršku koju je pružala policija Kosova u sprovođenju naloga za iseljenje u okviru programa KPA o dobrovoljnom davanju imovine pod zakup. U početku su problemi bili ograničeni na područje Peći ali su se kasnije proširili i na područje Gnjilana. U konsultacijama između visokih službenika glavne kancelarije KP i uz podršku EULEX-a, potpisan je novi MoR između KPA i KP 19. oktobra 2009. godine. Kada je počela primena MoR bilo je predviđeno sprovođenje nove procedure prema kojoj je KPA trebala da preduzme početne korake iseljenja bez podrške policije i problemi su rešeni a KP sada pruža punu podršku KPA, na njen zahtev, prilikom sprovođenja postupka iseljenja.

U junu 2009 godine otkriveno je da su napravljene neke greške prilikom obavljanja fizičke notifikacije imovine nekih imovinskih zahteva, uglavnom iz 2006. i 2007. godine, kao i nekih iz 2008. i 2009. godine. Uglavnom su se ove greške odnosile na fizičku notifikaciju poljoprivrednih zemljišnih parcela zbog nedostatka adekvatnih katastarskih podataka dostupnih agenciji KPA u to vreme, kao i nedovoljno fizički obeleženih poljoprivrednih zemljišnih parcela. Treba takođe napomenuti da u mnogim predmetima ni sami podnosioci zahteva nisu mogli tačno da upute timove za notifikaciju na lokaciju gde se nalazi predmetna imovina. Da bi se rešio ovaj problem, vođeni su dugotrajni razgovori sa KCA radi obezbeđivanja slobodnog pristupa grafičkim i tekstovnim katastarskim podacima u skladu sa važećim zakonodavstvom. Uz svestranu podršku KPA donatora i učesnika u radu, potpisan je MoR između KPA i KCA 13. jula 2009. godine. Sprovođenje ovog MoR omogućilo je KPA da uz dostupne podatke proveriti prvobitnu notifikaciju i primeni odgovarajuću proceduru tamo gde su otkrivene greške radi ispravljanja tih grešaka. U predmetima gde je KPCC već donela odluku po imovinskom zahtevu, ova procedura se sastojala od podnošenja zahteva KPCC-u da preinači prvobitnu odluku, nakon čega se odgovarajuća informacija slala podnosiocu zahteva i tuženoj strani o tome da je odluka preinačena a imovina je pravilno notifikovana.

Ovaj problem doveo je do smanjenja broja zahteva u ovom periodu po kojima je doneta odluka jer će KPCC morati ponovo da razmatra imovinske zahteve za koje je odluka preinačena nakon što se obavi ponovna notifikacija predmetne imovine. Očekuje se da će ovaj postupak biti brz u većini predmeta ako se ne pojavi nova tužena strana. U predmetima gde se eventualno pojavi nova tužena strana, zahtevi će morati ponovo da se procesuiraju kao osporeni zahtevi. Da bi se ovaj problem prevazišao, za sve zahteve po kojima je KPCC donela odluku od juna 2009. godine morala je da se proverí fizička notifikacija pre nego što se oni upute na odlučivanje. Ovo je dovelo do broja od 4.423 zahteva po kojima je doneta odluka i 4.707 zahteva koji su sprovedeni do kraja 2009. godine. KPA trenutno razrađuje metodologiju ubrzavanja provere notifikacije i postupka ponovne notifikacije pa se očekuje da će se postupak donošenja odluke po zahtevu, uključujući i sprovođenje odluka koje su donete, vratiti u normalan kolosek u veoma kratkom vremenskom periodu.

Andy Sparkes,
predsedavajući Nadzornog odbora
Kosovske agencije za imovinu
januar 2010.

POGLAVLJE I

KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

1.1 Osnivanje i mandat

Kosovska agencija za imovinu (KPA) osnovana je kao nezavisna agencija usvajanjem UNMIK Uredbe 2006/10 o rešavanju imovinskih zahteva vezanih za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. UNMIK Uredba 2006/10 preinačena je UNMIK Uredbom 2006/50 pod istim nazivom što je omogućilo agenciji da ima jasan mandat i da podeli uloge na svoja tri glavna tela i to Izvršni sekretarijat, Komisiju Kosovske agencije za imovinu (KPCC) i Nadzorni odbor. Nakon prestanka pravosnažnosti i nepostojanja UNMIK Uredbe 2006/50 nakon 31. decembra 2008. agencija je radila prema Zakonu br.03/L-079 koji je usvojila Skupština Kosova a kojim se usvaja i preinačuje UNMIK Uredba 2006/50 (važeća legislativa). Treba napomenuti da ovim zakonom nije promenjena nezavisna priroda i funkcionisanje agencije.

Mandat KPA je rešavanje zahteva, uz pravo žalbe Vrhovnom sudu Kosova, vezanih za pravo vlasništva i pravo korišćenja privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu a koji su nastali zbog okolnosti koje su bile rezultat oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. U ovom smislu KPA je primila preko 40.500 zahteva od kojih je približno 90% primljeno preko kancelarija KPA koje se nalaze u Srbiji.

KPA je takođe imala mandat da se bavi nekim poslovima koji su bili u okviru mandata Direkcije za stambena i imovinska pitanja (HPD) a koja je osnovana prema UNMIK Uredbi 1999/23 čije zatvaranje je dovelo do osnivanja KPA. Zadatak je bio sprovođenje odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve (HPCC) koje nisu bile sprovedene i upravljanje nad imovinom koja je stavljena pod upravu HPD-a. Sprovodeći ovaj aspekt mandata, KPA su poverena prava, dužnosti, obaveze i ovlašćenja HPD-a. Osim toga, fizička imovina HPD-a prešla je u ruke KPA, a osoblje je raspoređeno na sličnim poslovima u KPA.

1.2 Organizaciona struktura

KPA funkcioniše kao nezavisno telo u skladu sa Članom 142, Ustava Republike Kosovo iako Vlada

i donatori igraju značajnu ulogu u radu KPA preko Nadzornog odbora. Sastavljena je od tri glavna tela, Izvršnog sekretarijata, samostalnog sudskog tela Komisije Kosovske agencije za imovinu (KPCC) i Nadzornog odbora koji obezbeđuje administrativnu pomoć daje opšta uputstva i smernice. Nadalje, preko svojih regionalnih kancelarija, KPA održava prisustvo u pet regiona na Kosovu kao i Crnoj Gori i Makedoniji. Dužnosti, odgovornosti i zadaci svih ovih kancelarija koordinišu se iz glavne kancelarije KPA. Iako su se ove kancelarije prvenstveno koristile radi prikupljanja imovinskih zahteva, kancelarije sada služe kao centri u kojima velika većina podnosilaca zahteva može da podnese dodatnu dokumentaciju ili da podigne odluku. Što se tiče kancelarija KPA u Srbiji, u martu 2009 godine UNHCR je ponudio predlog u vezi sa nastavkom rada kancelarija KPA u Srbiji. Tekst memoranduma o razumevanju usklađen između UNHCR-a i KPA bi omogućio otvaranje kancelarija za imovinu UNHCR-a u Srbiji. Prema ovom MoR, poslovi koje je ranije obavljala KPA ponovo bi se obavljali u Srbiji, uključujući mogućnost pristupa dislociranim arhivima i direktnog kontakta sa podnosiocima zahteva radi uručivanja odluka KPCC-a i prikupljanja dodatne dokumentacije od klijenata. MoR je potpisan između KPA i UNHCR-a 19. avgusta 2009. kada su dogovoreni i uslovi primene ovog MoR. Otvaranje kancelarija za imovinu UNHCR-a čeka sporazum sa Vladom Srbije.

1.2.1 Izvršni sekretarijat

Osnovne dužnosti Izvršnog sekretarijata su sakupljanje i registracija zahteva i odgovora na zahteve kao i procesuiranje zahteva pre nego što se isti upute KPCC-u radi odlučivanja. Ovo obuhvata sledeće aktivnosti:

- i. notifikaciju zahteva korisnicima predmetne imovine i prezentiranje zainteresovanim stranama;
- ii. objavljivanje zahteva koji su podneti agenciji;
- iii. verifikaciju dokumentacije;
- iv. prikupljanje dokaza i saslušanje strana u zahtevu;
- v. pripremu pismenih podnesaka po zahtevu;
- vi. upućivanje zahteva KPCC-u radi odlučivanja.

Nadalje, KPA ima mandat da obezbedi efikasno sprovođenje konačne odluke KPCC-a i presuda

po žalbi upućenih Vrhovnom sudu. Ovo se postiže pravnim lekovima kao što je, ali ne i ograničeno na, 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.

Prema važećoj legislativi, predsednik Vlade imenuje direktora i zamenika direktora Izvršnog sekretarijata a Skupština Kosova potvrđuje imenovanje. Do kraja nadgledanja sprovođenja predloga za rešavanje statusa Kosova, direktora Izvršnog sekretarijata će imenovati ICR. ICR je izvršio potrebno imenovanje u junu 2008. Međutim, što se tiče imenovanja zamenika direktora, predsednik Vlade je podneo predlog Skupštini Kosova ali je Skupština na sednici održanoj 25. juna 2009. odbila nominaciju i sada Premijer mora ponovo da imenuje drugog kandidata. Da bi se izbegao vakum, sadašnji zamenik Izvršnog direktora i dalje obavlja tu funkciju.

- Direktor Izvršnog sekretarijata je gospodin Scott Bowen;
- Zamenik direktora Izvršnog sekretarijata je gospodin Xhevat Azemi.

1.2.2 Komisija Kosovske agencije za imovinu

KPCC-u je poverena nadležnost da odlučuje po zahtevima koje joj uputi Izvršni sekretarijat. Prema važećim zakonima, predsednik Vrhovnog suda imenuje tri člana KPCC-a a njihovo imenovanje potvrđuje Skupština Kosova. Do kraja nadgledanja sprovođenja predloga za rešavanje statusa Kosova, dva od tri člana, uključujući i predsedavajućeg, imenovaće ICR.

ICR je izvršio potrebna imenovanja 6. marta 2009 godine a Skupština Kosova potvrdila je imenovanje lokalnog člana 12. marta 2009 godine.

Izvršni sekretarijat obezbeđuje administrativnu, tehničku i pravnu podršku KPCC-u a u obavljanju pravnih poslova pomaže joj pravno i administrativno osoblje.

Članovi KPCC-a su:

- Gospodin **Veijo Heiskanen**, (Finska), koji je predsedavajući KPCC-a. Ranije je on bio međunarodni član Komisije za stambene i imovinske zahteve na Kosovu. Diplomirao je pravo na univerzitetu u Helsinkiju i Harvardu. Pre nego

što je radio za LALIVE u Ženevi, radio je, između ostalog, kao generalni sekretar i sudija u sudu za rešavanje imovinskih zahteva i zamrznutih bankovnih računa u Švajcarskoj, zamenik šefa komisije pravnog odeljenja UN-a za kompenzacije i pravni savetnik za zahteve Iran-US u tribunalu za imovinske zahteve. Bio je predavač i profesor u raznim institucijama uključujući fakultet za međunarodno pravo u Hagu, univerzitet u Lozani i Helsinkiju. Autor je brojnih publikacija o međunarodnom pravu, međunarodnoj arbitraži i rešavanju sporova.

- Gospodin **Norbert Wühler**, (Nemačka), je međunarodni član KPCC-a. Diplomirao je i doktorirao pravo na univerzitetu u Heidelbergu. Trenutno je direktor programa za repatrijaciju međunarodne organizacije za migracije. Ranije je bio na mestima šefa odeljenja za pravne poslove Komisije Ujedinjenih Nacija za kompenzaciju (1992.-2000.), pravni savetnik predsednika i zamenika Generalnog sekretara tribunala za zahteve Iran-Sjedinjene Države (1983.-1991.), član istraživačkog tima Max Planck Instituta za komparativno pravo i međunarodno pravo iz Heidelberga (1978.-1983.) kao i član udruženja pravnika iz Heidelberga i Mannheima (1979.-1983.). Bio je samostalni arbitar, predsedavajući i član nekoliko međunarodnih arbitražnih sudova, savetnik Komesara za imovinske zahteve u Bosni i Hercegovini te Komisije za imovinske zahteve Eritreje-Etiopija kao i član Upravnog odbora Stalnog arbitražnog suda za procesuiranje grupnih zahteva. Predavao je i objavio radove o međunarodnim zahtevima za povrat imovine i kompenzaciju, o rešavanju sporova, odgovornosti države i međunarodnoj arbitraži.
- Gospodin **Adem Vokshi**, (Kosovo), je domaći član KPCC-a. Diplomirao je na pravnom fakultetu u Prištini 1975. godine. Od 1975. do 1978. radio je kao advokat u Pokrajinskom sudu u Peći a od 1978. do 1982. bio je sudija u Pokrajinskom sudu u Mitrovici. Od 1982. do 2009 godine radio je privatno u Mitrovici sa specijalizacijom iz oblasti civilnog i administrativnog prava. Od 2004. do 2006. bio je predsednik Advokatske komore na Kosovu. Bio je predavač i održavao je seminare o raznim pravnim pitanjima u domaćim i međunarodnim institucijama kao što su UNDP, OSCE, Savet Evrope, Institut za pravo Kosova i Advokatska komora Kosova. Teme kojima se bavio bile su sudska advokatura, dokazni postu-

pak, zastupanje stranaka u civilnim parnicama, pružanje pravne pomoći manjinskim grupama na Kosovu, sprovođenje osporenog, neosporenog i izvršnog postupka, zaštita žrtava, preduzimanje mera u vezi sa transparentnošću i borba protiv korupcije u pravosudnom sistemu na Kosovu kao i sprečavanje finansijskog kriminala. Takođe je držao seminare na temu obezbeđivanja besplatne pravne pomoći. Od 2002 godine predaje građansko pravo polaznicima koji pripremaju advokatski ispit a od 2008 godine predaje građansko pravo polaznicima koji pripremaju pravosudni ispit. G-din Vokshi radio je na svim nivoima sudova na Kosovu od Opštinskog i Pokrajinskog do Vrhovnog suda. Bio je član Sudskog saveta Kosova.

1.2.3 Nadzorni odbor

Nadzorni odbor ima mandat da nadgleda rad KPA i obezbedi administrativnu pomoć, daje opšta uputstva i smernice. Njemu je izričito zabranjeno da učestvuje u procesu odlučivanja KPCC-a i donošenju odluka po zahtevima. Prema važećem zakonu, Premijer imenuje pet članova Nadzornog odbora a njihovo imenovanje potvrđuje Skupština Kosova. Do kraja nadgledanja sprovođenja predloga za rešavanje statusa Kosova, tri člana, uključujući i predsedavajućeg, imenovaće ICR. ICR je izvršio potrebna imenovanja u junu i julu 2008 godine ali je jedan član podneo ostavku zbog odlaska sa Kosova i čeka se imenovanje novog člana odbora. Što se tiče domaćeg člana Nadzornog odbora, predsednik Vlade podneo je predlog Skupštini Kosova ali je Skupština na sednici održanoj 25. juna 2009. godine odbila nominaciju i sada predsednik Vlade treba ponovo da predloži novog kandidata.

Članovi Nadzornog odbora su:

- Njegova ekscelencija g-din Andy Sparkes, ambasador Velike Britanije na Kosovu koji je takođe predsedavajući odbora;
- Gospodin Peter Sorensen.

Krajnji rezultat ovoga je nepostojanje Nadzornog odbora za period ovog izveštaja. Ovaj vakum je popunjen takozvanim Komitetom poverilaca, Većem predstavnika raznih organizacija sa Kosova koje su pokazale interes da pomognu KPA u ispunjavanju mandata. To su donatori KPA i to EULEX, ICO, ministarstvo ekonomije i finansija i sadašnji članovi Nadzornog odbora koji su u nedostatku ustaljenog Nadzornog odbora ponudili KPA smernice poslovne politike. Komitet se redovno sastaje kao forum a sastanke vodi predsedavajući Nadzornog odbora. Komitet će nastaviti da se sastaje dok god se ne osnuje Nadzorni odbor u punom sastavu.

Direktor Izvršnog sekretarijata zastupa Izvršni sekretarijat pred Nadzornim odborom i pruža sekretarske usluge Nadzornom odboru. Ovo uključuje organizaciju sastanaka, pripremu dnevnog reda i zapisnika sa sastanaka, distribuciju odgovarajućih dokumenata i informacija kao i nadgledanje i praćenje sprovođenja datih uputstava.

POGLAVLJE II

PRIKUPLJANJE ZAHTEVA I NOTIFIKACIJA STRANAKA

2.1 Statistički podaci o broju zavedenih zahteva

Prikupljanje zahteva završeno je 3. decembra 2007. godine kada je zavedeno 38.335 zahteva. Nakon što su zahtevi obrađeni, ustanovljeno je da su se brojni zahtevi odnosili na više parcela koje su bile opisane kao spojene prilikom podnošenja zahteva ali su u stvari bile odvojene parcele, što je ustanovljeno nakon notifikacije zahteva, pa je trebalo pronaći i proveriti predmetne parcele. Kao rezultat ovoga, broj registrovanih zahteva popeo se na 40.318. Dakle, povećanje broja zahteva ne znači da su zavedeni novi zahtevi posle završetka prijema istih već predstavlja naknadno zavođenje već podnetih zahteva nakon razdvajanja nekih od njih.

Od ukupnog broja prikupljenih zahteva, 36.139 zahteva (89,6%) odnosi se na poljoprivredno zemljište dok se 1.000 zahteva (2,5%) odnosi na komercijalnu imovinu a 3.179 (7,9%) na stambenu imovinu. Za 99% zahteva podnosioci potražuju vlasničko pravo nad predmetnom imovinom. Najveći broj podnetih zahteva odnosi se na imovinu koja se nalazi na teritoriji Peći, (34,3%). Dole prikazane tabele pokazuju prirodu, geografski presek i broj podnetih zahteva.

PRIRODA IMOVINSKOG PRAVA KOJE SE POTRAŽUJE

Region/Kategorija	Gnjilane	Mitrovica	Peć	Priština	Prizren	Ukupno	% zahteva
Vlasništvo	8821	4194	13736	6827	6354	39932	99
Pravo korišćenja	30	57	85	151	63	386	1
Kompenzacija	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno	8851	4251	13821	6978	6417	40318	100
% zahteva	22.0	10.5	34.3	17.3	15.9	100	100

KLASIFIKACIJA IMOVINE

Region/ vrsta imovine	Gnjilane	Mitrovica	Peć	Priština	Prizren	Ukupno	% zahteva
Stambena	555	304	1089	748	483	3179	99
Komercijalna sa građevinama	116	146	280	351	107	1000	1
Komercijalna bez građevina	8180	3801	12452	5879	5827	36139	0
Ukupno	8851	4251	13821	6978	6417	40318	100
% zahteva	21.8	10.5	34.3	17.3	15.9	100	100

ZAHTEVI PREMA OPŠTINAMA

Opština	Podneto	%
Dečane	669	1.66
Dragaš	7	0.02
K.Polje	375	0.93
Uroševac	3003	7.45
Đakovica	730	1.81
Gnjilane	1509	3.74
Glogovac	58	0.14
Istok	5595	13.88
Kačanik	247	0.61
Kamenica	1488	3.69
Klina	3512	8.71
Leposavić	76	0.19
Lipljan	1501	3.72
Mališevo	461	1.14
Mitrovica	553	1.37
Novo Brdo	797	1.98
Obilić	430	1.07
Peć	3315	8.22
Podujevo	2071	5.14
Priština	2319	5.75
Prizren	3530	8.76
Orahovac	599	1.49
Štrpce	118	0.29
Štimlje	224	0.56
Srbica	1634	4.05
Suva Reka	1820	4.51
Vitina	1689	4.19
Vučitrn	1574	3.90
Zubin Potok	321	0.80
Zvečan	93	0.23
Ukupno podneto	40318	100.00

2.2 Notifikacija zahteva

Notifikacija zahteva je radnja koju nadgleda jedinica za informacije a sprovodi je osoblje regionalnih kancelarija. Odredbe važeće zakonske regulative bave se i regulišu učešće strana u postupku i osiguravaju da postupak koji je relevantan za procesuiranje i odlučivanje po zahtevu ispunjava standarde vremenskog roka i pravičnosti postupka. Važeća zakonska regulativa propisuje proceduru koju je potrebno poštovati da bi strane koje imaju pravni interes za predmetnu imovinu bile obavешtene o podnetom zahtevu i da bi im se pružila prilika da učestvuju u postupku. Ovakav pristup je važan da bi se obezbedio pravičan tok postupka jer se po zahtevima odlučuje na osnovu pismenog podneska kao i to da strane obično nemaju mogućnost da daju usmeni iskaz ili izjavu pred KPCC-om.

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. Lica koja su obavешtena imaju pravo da odgovore na zahtev i predaju pismeni podnesak ili dokaze u vezi sa zahtevom.

Strane se obavешtavaju o zahtevu uručivanjem formulara koji se zove 'formular obavешtenja o zahtevu' u kojem su pojedinosti o zahtevu i priroda imovinskog prava koja se potražuje. Uz formular obavешtenja, uručuje se i formular o učešću koji obavешtava stranku o pravima učešća u postupku putem ispunjavanja formulara i njegovog vraćanja u KPA u roku od trideset (30) dana ili dolaskom lično u kancelariju KPA radi davanja ovih informacija.

Ako lice sa pravnim interesom nije obavешteno o zahtevu, pravila procedure nalažu da lice može da postane strana u postupku u svakom trenutku pod uslovom da po predmetu KPCC nije donela konačnu odluku.

Prilikom sprovođenja odluke koju je donela KPCC, Izvršni sekretarijat je primetio da je došlo do nekih grešaka u vezi sa tačnošću prvobitne fizičke notifikacije. Procenjeno je da je to moglo biti oko 30% predmeta koji su bili fizički notifikovani tokom 2006. i 2007. godine. Glavni razlog ovoga bio je nedostatak katastarskih podataka kao i pritisak da se obavi notifikacija kako bi se započelo sa procesom odlučivanja. Takođe treba napomenuti da su u nekim predmetima podnosioci zahteva netačno naznačili lokaciju predmetne imovine.

KPCC je na sednici održanoj u junu 2009 godine suspendovala uručivanje odluka dok Izvršni sekretarijat ne proveri tačnost notifikacije za zahteve po kojima je već doneta odluka i odlučila da se neće odlučivati po drugim zahtevima bez dodatnih provera. Izvršni sekretarijat je uz podršku poverilaca KPA potpisao memorandum o razumevanju sa Kosovskom agencijom za katastar (KCA) dopunjavajući proceduru i sprovodeći novu kako bi se obezbedile informacije koje je tražila KPCC, kao i da bi se rešili predmeti za koje je ustanovljeno da je provera bila negativna.

2.3 Objavljivanje zahteva

Objavljivanje zahteva je posao koji obavlja jedinica za informacije. Postupak objavljivanja predstavlja službeno objavljivanje spiska svih zahteva koji su podneti kod KPA u novinama koje se zovu Službeni list KPA sa adresom imovine za koju je podnet zahtev kao i brojem predmeta. List se distribuira kao dodatak na srpskom i albanskom jeziku u novinama (sa 20.000 i 15.000 primeraka). Objavljivanjem se postiže da sve informacije o predmetnoj imovini budu dostupne zainteresovanim stranama i potencijalnim tuženim stranama kako na Kosovu, tako i izvan njega. Još 5.000 primeraka se rutinski distribuira u svim opštinama, sudovima, enklavama, organizacijama za raseljena lica i nevladinim organizacijama na teritoriji Kosova. List se takođe objavljuje na veb stranici KPA.

U periodu na koji se odnosi ovaj izveštaj nije bilo objavljivanja Lista uglavnom zato što su kancelarije KPA u Srbiji zatvorene pa je prema tome ukupan broj objavljenih zahteva 38.137 (93,7% od ukupnog broja primljenih zahteva).

POGLAVLJE III

PROCESUIRANJE ZAHTEVA

3.1 Ispitivanje zahteva

Procesuiranje zahteva od strane Izvršnog sekretarijata podrazumeva sveukupno ispitivanje zahteva, verifikaciju dokazne dokumentacije koja je podneta u prilog zahteva i pisanje pravnih podnesaka sa pravnom procenom i preporukama po svakom zahtevu. Verifikaciju obavlja osoblje u regionalnim kancelarijama pod nadzorom jedinice za verifikaciju dokumentacije.

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

3.2 Pristup imovinskim podacima i verifikacija dokumentacije

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

Što se tiče pristupa dokumentaciji na teritoriji Kosova, odredbe važećeg zakonodavstva propisuju da Izvršni sekretarijat mora da ima slobodan pristup svim podacima. Isto tako, KPCC ima pravo na slobodan pristup svim javnim knjigama na Kosovu relevantnim za rešavanje zahteva ili iz bilo kojih drugih razloga verifikacije. U tom smislu su 13. jula 2009 godine. KPA i KCA potpisale MoR prema kojem je KPA dobila slobodan pristup podacima koji se nalaze u KCA.

Pristup imovinskim knjigama u Srbiji je takođe potreban radi verifikacije zahteva jer je znatan deo podataka o imovini premešten tamo sa Kosova. Nakon zatvaranja kancelarija KPA u Srbiji, neograničeni pristup koji je KPA ranije imala dislociranim arhivima bio je ukinut. Trenutno ima 226 zahteva koji čekaju na verifikaciju u dislociranim arhivima. Broj ovakvih zahteva je smanjen sa prvotnog broja od ukupno oko 3.500 zahteva jer je KPA pronašla alternativne metode njihove verifikacije.

3.3 Pisanje pravnih podnesaka po zahtevima

Nakon što se zahtev zavede i prateća dokumentacija verifikuje u smislu da li je originalna, zahtev pregleda pravnik iz tima za procesuiranje zahteva (CPT) koji zatim priprema pravni podnesak u kojem iznosi mišljenje o zahtevu i preporuku o tome da li zahtev treba odbiti ili odobriti. Svi važni detalji koji se odnose na zahtev elaborirani su u pravnom podnesku koji se zatim, zajedno sa dosijeom zahteva, predočava KPCC-u. Ovo se radi u skladu sa važećim zakonima koji propisuju ulogu Izvršnog sekretarijata u postupku pripreme "podneska i dokaza, prevoda dokaznog materijala i preporuka vezanih za zahtev" koji se prosleđuju KPCC-u.

Pravni podnesak se priprema u standardnom obliku dokumentom koji se zove 'izveštaj o procesuiranju zahteva.' Elektronski formular o procesuiranju zahteva pripremio je Izvršni sekretarijat pre prvog zasedanja KPCC-a u saradnji sa predsedavajućim KPCC-a. Tokom sednice KPCC-a, izveštaji se razmatraju i standardizuju da bi se tačno i sveobuhvatno prezentovale sve činjenice koje su potrebne KPCC-u radi donošenja odluke po zahtevu. U suštini, izveštaj sadrži bitne činjenice i pravni osnov za podnošenje zahteva, činjenice o imovinskom pravu koje se potražuje i sve dokumentovane dokaze koji su priloženi uz zahtev. Izveštaj je osmišljen tako da sadrži pojedinosti o glavnim pravnim i činjeničnim pitanjima koje pokreću strane u zahtevu kao i pojedinosti o notifikaciji strana u zahtevu, dokumentaciji koju su priložile strane u zahtevu, prirodi verifikacije koja je obavljena i da li je za istu imovinu podneto

više od jednog zahteva. Ako su na imovini bili objekti koji su uništeni, u izveštaju mora da bude navedena ova činjenica kao i kratak opis faktičkog stanja u kojem je imovina, da li je podnosilac zahteva vlasnik objekta/objekata koji su uništeni kao i parcele na kojoj se isti nalazio i da li se imovina trenutno koristi i u koje svrhe.

KPCC ni u kom slučaju nije obavezna da poštuje preporuke iz izveštaja o procesuiranju zahteva. Ona obavlja, preko jednog ili više svojih članova, nezavisno ispitivanje dokumentovanih dokaza. Konačnu odluku donosi po svakom pojedinačnom zahtevu nakon što razmotri preporuke iz izveštaja i na osnovu svoje nezavisne procene.

KPCC-u u radu pomaže kancelarija KPCC-a koju čini pravno, administrativno i prevodilačko osoblje koje obavlja pravne i logističke poslove za KPCC pre, za vreme i posle održanih sednica. Kancelarija KPCC-a redovno sarađuje sa članovima Komisije, obavlja kontrolu kvaliteta obrade zahteva koje Izvršni sekretarijat prosleđuje Komisiji, obavlja pravnu analizu, priprema nacrt odluka i izdaje pojedinačne odluke za podnosiocima zahteva i tužene strane pod nadzorom predsedavajućeg KPCC-a.

POGLAVLJE IV

KOMISIJA KOSOVSKO AGENCIJE ZA IMOVINU I ODLUČIVANJE PO ZAHTEVIMA

4.1 Priroda zahteva po kojima su donete odluke

KPCC je u toku perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj održala četiri sednice i donela odluke po 4.423 zahteva. Od ovog broja, 12 zahteva je bilo osporeno od strane korisnika ili tuženog lica koji su se obratili kancelariji KPA nakon što je imovina notifikovana i zahtev objavljen. Ovaj broj je značajno manji nego što je to KPA predvidela u svom poslovnim planu uglavnom zbog problema sa notifikacijom koje smo ranije opisali ali i delom zbog činjenice da su najpre rešavani najlakši predmeti a oni teži se rešavaju sada.

U većini predmeta KPCC se u potvrđivanju imovinskog prava oslanjala na dokumenta koja je Izvršni sekretarijat pozitivno verifikovao u KCA pa je u tim predmetima odluka KPCC-a u skladu sa upisom naslova u KCA podacima. U brojnim predmetima KPCC je u svojoj odluci priznala imovinsko pravo koje nije bilo upisano u knjigama KCA zbog toga što podaci nisu bili ažurirani. Ovo se dešavalo tamo gde je došlo do transakcije imovine ili gde je sud doneo odluku koja se odnosila na naslov a što nije bilo uneto u knjige KCA. U ovakvim predmetima odluka KPCC-a je potvrdila pravo nad imovinom a nosilac imovinskog prava naknadno može da se obrati kod KCA da bi se podaci o imovini ažurirali u skladu sa donetom odlukom.

Rad KPCC-a u vezi sa potvrđivanjem imovinskog prava u ovakvim predmetima je od izuzetnog značaja. Unos podataka u knjige KCA sam po sebi ne bi bio dovoljan da se povрати posed nad imovinom podnosioca zahteva ako je imovina nezakonito zauzeta. Kada KPCC potvrdi imovinsko pravo, ona može da izda nalog za vraćanje imovine u posed u korist podnosioca zahteva kao i da izda druge prikladne naloge za koje procenjuje da su potrebni da bi nosilac imovinskog prava mogao da uživa svoje pravo. Tako KPCC ima ekskluzivnu nadležnost da se pobrine da se ispoštuje pravno obavezujuća odluka koja je doneta u korist nosioca imovinskog prava. KCA nema ovakvu nadležnost a nosioci imovinskog prava koji traže unos podataka kod KCA morali bi da se obraćaju lokalnim sudovima koji zbog postojećeg zastoja i ograničenih resursa nemaju mogućnost da se na ekspeditivan način bave ovakvim zahtevima.

Ovo je od izuzetnog značaja zbog činjenice da, čak i ako je zahtev neosporen, to ne mora da znači da imovina nije nezakonito zauzeta već da korisnik ne želi, iz bilo kog razloga, da učestvuje u postupku. Osim toga, postoje slučajevi kada u vreme notifikacije imovina nije bila zauzeta ali to ne znači da ona ranije nije bila nezakonito zauzeta ili da to neće biti u

budućnosti. Tako, ako je predmet neosporen na dan izdavanja odluke KPCC-a i ako je izdat nalog kojim se potvrđuje imovinsko pravo i nalaže vraćanje imovine u posed, to ne znači da je imovinsko pravo podnosioca zahteva zaštićeno.

Kao rezultat etničkog nepoverenja koje preovladava na Kosovu, manjine nemaju poverenje u javne institucije. Pod ovim okolnostima, odluku KPCC-a, čak i u slučajevima kada imovina nije nezakonito zauzeta, nosioci imovinskog prava smatraju kao nešto što štiti njihove interese i tako sprečava moguće neprilike vezane za upis podataka u imovinske knjige. Nadalje, zbog nemogućnosti mnogih klijenata da imaju pristup svojoj imovini, odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo ima važnu ulogu jer razjašnjava i potvrđuje pravno stanje stvari, naročito u situacijama kada su podnosioci zahteva izgubili dokumenta u vezi sa imovinom ili ako su ona uništena za vreme ratnog sukoba.

4.2 Statistički podaci o zahtevima po kojima je doneta odluka

Odluke po 4.423 zahteva za koje je KPCC donela odluku spadaju u sledeće kategorije:

Kategorija zahteva	Broj odluka
Poljoprivredno zemljište	4,140
Komercijalna imovina	6
Stambena imovina	277
Ukupno	4,423

4.3 Postupak koji se vodi pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu

Sedište KPCC-a je u Prištini i ona obavlja svoju dužnost donošenja odluka putem sednica koje se održavaju u Prištini ili na nekom drugom mestu, ili se rasprave vode elektronskim putem ako je to potrebno. Sednice se održavaju jednom u dva meseca kada je cilj da KPCC obradi najmanje 2.500 zahteva na svakoj sednici. Službeni jezici koje koristi KPCC su engleski, srpski i albanski a radni jezik je engleski pri čemu se rade prevodi tamo gde je to potrebno.

Predsedavajući KPCC-a određuje red po kojem se zahtevi upućuju na odlučivanje uz konsultacije sa članovima Komisije i vodeći računa o broju predmeta o čemu ga obaveštava direktor Izvršnog sekretarijata. Zahtevi u kojima se radi o uobičajenim pravnim pitanjima grupisani su po kategorijama u skladu sa

uputstvima koja daje KPCC a Izvršni sekretarijat upućuje zahteve prema sledećim grupama:

Poljoprivredna imovina

- Zahtevi gde je podnosilac bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda i još uvek je nosilac imovinskog prava;
- Zahtevi koje je podneo član porodičnog domaćinstva gde je nosilac imovinskog prava živ ili gde smrt nije dokumentovana kao i gde je nosilac imovinskog prava bio u istom svojstvu na dan gubitka poseda;
- Zahtevi koje je podneo opunomoćenik i gde je nosilac imovinskog prava živ;
- Zahtevi gde podnosilac nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda ali je trenutni nosilac istog;
- Zahtevi gde je podnosilac član porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava (čija smrt je dokumentovana) ali nije trenutni vlasnik imovine pa zahtev treba odobriti na ime preminulog;
- Zahtevi koje treba odbiti;
- Osporeni zahtevi;

Stambena imovina

- Zahtevi gde je podnosilac bio nosilac imovinskog prava i još uvek je nosilac imovinskog prava;
- Zahtevi koje je podneo član porodičnog domaćinstva/opunomoćenik gde je nosilac imovinskog prava živ ili gde smrt nije dokumentovana kao i gde je nosilac imovinskog prava bio u istom svojstvu na dan gubitka poseda;
- Zahtevi gde podnosilac nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda ali je trenutni nosilac istog;
- Zahtevi gde je podnosilac član porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava ali nije trenutni vlasnik imovine pa zahtev treba odobriti na ime preminulog lica;
- Zahtevi gde je predmetna imovina uništena i gde je podnosilac bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda i još uvek je u istom svojstvu;
- Zahtevi koje treba odbiti;
- Osporeni zahtevi;
- Zahtevi gde je predmetna imovina uništena koje su podneli članovi porodičnog domaćinstva ili opunomoćenik a nosilac imovinskog prava je živ ili gde smrt nije dokumentovana a nosilac imovinskog prava je bio u istom svojstvu na dan gubitka poseda;
- Zahtevi gde je predmetna imovina uništena a podnosilac zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda 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 zahtev treba da se odobri na ime preminulog lica;
- Zahtevi gde je predmetna imovina uništena a zahtev treba da se odbije;

Komercijalna imovina

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

Kao po opštem pravilu, KPCC donosi odluku po zahtevu na osnovu pismenog podneska i dokumentovanih dokaza. Strane prilažu dokaze i argumente KPCC-u preko Izvršnog sekretarijata i imaju pravo na uvid u dokaze koje je priložila druga strana te da kao odgovor prilože svoje dokaze i podneske. Stranke ne daju usmeni iskaz osim ako nisu pozvani da to učine jer bi organizovanje saslušanja na hiljade podnosioca zahteva bio značajan gubitak vremena što bi bilo u suprotnosti sa pravom na pravnu pomoć u razumnom vremenskom roku. Nadalje, činjenica da su podnosioci zahteva raseljeni u Srbiji, Makedoniji i Crnoj Gori uticala bi na to da bi eventualno samo mali broj podnosilaca zahteva bio u mogućnosti da iskoristi svoje pravo učešća u saslušanju. Treba takođe napomenuti da tamo gde je to u interesu pravde, KPCC može da obavi saslušanje svih strana u postupku uključujući svedoke i veštake.

Do sada nije održano ni jedno usmeno saslušanje, i po svim zahtevima koji su bili pravno neosporeni odlučivano je na osnovu dosijea zahteva upućenog KPCC-u koji je sadržao dokaze i podneske podnosioca zahteva, dokaze koje je prikupio Izvršni sekretarijat kao i izveštaj o procesuiranju zahteva.

Tokom postupka donošenja odluke, ako KPCC ustanovi da su potrebne dodatne informacije da bi donela konačnu odluku po pitanjima koja pokreće zahtev, ona može da vrati predmet Izvršnom sekretarijatu sa nalogom za sprovođenje dodatne provere zahteva. Ovo obično znači da treba obaviti dodatnu verifikaciju dokumentacije ili razgovarati sa stranama u zahtevu.

Pre donošenja odluke po zahtevu, KPCC može, na zahtev podnosioca i na osnovu preporuke Izvršnog sekretarijata, da izda privremene mere zaštite

uključujući prelazni nalog ako je podnosilac zahteva dokazao prima facie činjenice i ako bi pretrpeo nepovratnu štetu kada ove privremene mere ne bi bile uvedene.

4.4 Priroda odluka

KPCC može da odobri ili da odbije zahtev ili donese bilo kakvu drugu odluku ili nalog u skladu sa važećim zakonima uključujući odluku o vraćanju imovinskog prava ili vraćanju imovine u posed.

Zahtev može biti u celosti ili delimično odbijen ako:

- a. podnosilac zahteva nije podneo isti u skladu sa važećom procedurom;
- b. zahtev nije u okviru nadležnosti KPA;
- c. je zahtev ranije razmatran i po njemu je doneta konačna administrativna ili sudska odluka.

KPCC odluke su pravno obavezujuće i ne prejudiciraju pravo na žalbu Vrhovnom sudu Kosova prema važećim zakonima, a nalog opisuje kakvu odluku KPCC može da donese. KPCC može da:

- a. odluči da se potvrdi imovinsko pravo kako bi se razrešio zahtev;
- b. donese nalog za vraćanje imovine u posed u korist bilo koje strane; odbije zahtev po bilo kom osnovu; ili
- c. poništi ugovor o zakupu imovine koja je predmet odluke KPCC-a i donese drugostepeni nalog radi sprovođenja odluke o poništenju.

Ako zahtev podnese član porodice nosioca imovinskog prava, KPCC može da donese bilo kakvu odluku u vezi sa imovinskim pravom na ime nosioca imovinskog prava i izda nalog za vraćanje imovine u posed na ime podnosioca zahteva.

U predmetima gde postoje suvlasnici, odluka KPCC-a potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca istog u odnosu na deo na koji to lice ima pravo (n.pr. 1/2, 1/4, itd.) kako je to navedeno u odgovarajućoj dokumentaciji o imovini (posedovnom listu, rešenju o nasleđivanju, sudskom rešenju itd.). U svim odlukama KPCC izričito kaže da u slučajevima kada ima više od jednog vlasnika, nalog ne utiče na prava suvlasnika.

4.5 Forma odluke

Odluke KPCC-a prema važećim zakonima moraju da sadrže razloge donošenja u pismenoj formi i da navode materijalne činjenice i imovinska prava koja je KPCC ustanovila. Mora da ih potpiše predsedavajući KPCC-a i moraju da sadrže sledeće važne činjenice:

- i. datum donošenja;
- ii. imena strana i njihovih zastupnika;
- iii. razloge donošenja odluke (uključujući materijalne činjenice i dokazana imovinska prava); i
- iv. tekst naloga KPCC-a.

Što se tiče donošenja odluka, važeći zakoni propisuju da odluka mora da bude jednoglasna ali ako ne može da se postigne saglasnost, po zahtevu može da se donese odluka na osnovu većine glasova. Nadalje, da bi se omogućilo brzo donošenje odluke po zahtevu, KPCC koristi tehniku koja omogućava izdavanje jedne odluke koja se odnosi na grupu zahteva u kojima se pokreće slično pravno pitanje a koja je poznata pod nazivom "grupna odluka."

Potpisivanjem grupne odluke predsedavajući potvrđuje sve pojedinačne odluke navedene prema broju zahteva u grupnoj odluci. U periodu na koji se odnosi ovaj izveštaj izdate su 24 grupne odluke KPCC-a koje su se odnosile na 4.423 zahteva.

Ako je po zahtevu odlučeno grupnom odlukom, da bi se stranama razjasnile pojedinosti pripremaju se pojedinačne odluke za svaki zahtev koje navode detalje o svakom zahtevu kao i pravni lek koji donosi KPCC. U grupnoj odluci KPCC-a su paragrafi koji navode razloge donošenja odluke za svaki pojedinačni zahtev.

4.6 Nalozi i pravni lekovi

KPCC može ili da odobri ili da odbije zahtev a obavezuju je principi navedeni u odlukama, osim ako ne postoje jaki razlozi za odstupanje od ovih principa. Ona može da odobri samo onaj pravni lek koji je u skladu sa važećim zakonima i ne može da obračunava troškove koji su nastali u vezi sa postupkom ni jednoj od strana u postupku.

KPCC može da uputi pitanja koja pokreće zahtev, koja nisu u njenoj nadležnosti, ili neke delove zahteva, ako ti delovi ne pokreću pitanje vlasništva ili prava korišćenja kako to predviđaju važeći zakoni, nadležnom lokalnom sudu ili administrativnom telu.

KPCC nema nadležnost da donese odluku o novčanoj nadoknadi. U predmetima gde su podnosioci zahteva tražili nadoknadu fizičke štete ili nadoknadu zbog neovlašćenog korišćenja predmetne imovine uz potvrdu prava vlasništva, KPCC je odbijao ovaj deo zahteva jer nema nadležnost da dodeljuje ovakvu vrstu pravnog leka.

POGLAVLJE V

SPROVOĐENJE ODLUKA

5.1 Uvod

U skladu sa važećim zakonima, efikasno sprovođenje konačne odluke po zahtevu postiže se merama koje uključuju, ali nisu ograničene samo na, stavljanje imovine pod upravu KPA, iseljanje, zaplena i rušenje nelegalno izgrađenih objekata, licitacija i zaključivanje ugovora o zakupu. Postupak sprovođenja odluke stalno je poboljšavan i unapređivan u periodu na koji se odnosi ovaj izveštaj, ali zbog zatvaranja kancelarija KPA u Srbiji i njegovog uticaja na greške prilikom notifikacije, broj uručenih i sprovedenih odluka je bio znatno niži nego što je to bio cilj koji je KPA sebi postavila u planu rada. Sprovođenje odluka KPCC-a je posao koji obavlja Izvršni sekretarijat uz pomoć odeljenja za sprovođenje zahteva. Aktivnosti sprovođenja odluke mogu biti i iseljenje nezakonitih korisnika imovine, što obavlja odeljenje za iseljenja KPA.

5.2 Uručivanje i sprovođenje odluka KPCC-a

Procedura uručivanja odluka KPCC-a, kao prvi korak u procesu sprovođenja odluka, angažuje KPA Call Centar koji telefonom stupa u kontakt sa stranama u zahtevu da bi ih informisao o izdavanju odluke koja može da se podigne i dogovorio se sa njima oko dolaska u kancelariju KPA, po nahođenju podnosioca zahteva, radi njenog preuzimanja. Nakon uručivanja odluke, daje se rok od trideset dana za podnošenje žalbe preko Izvršnog sekretarijata Vrhovnom sudu. Osim toga, dolazak stranke u kancelariju pruža mogućnost da se stranka obavesti o postupku sprovođenja odluke kao i da se podnosilac zahteva, čiji je zahtev pozitivno rešen, izjasni o tome kako želi da se odluka sprovede. Nakon problema sa notifikacijom i suspenzije izdavanja KPCC odluka opisanih u prethodnom tekstu, uručivanje odluka je obustavljeno pa se ukupan broj uručenih odluka smanjio jer su odluke koje su se zasnivale na netačnoj notifikaciji bile preinačene. Do kraja perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj KPA je uručila 10.199 odluka podnosiocima zahteva i 120 drugim stranama u zahtevu.

Nakon uručivanja odluka po zahtevima podnosiocima istih, KPA je primila 5.106 zahteva za stavljanje imovine pod upravu, 1.929 zahteva za vraćanje imovine u posed i 1.073 zahteva za zatvaranje predmeta. Od ovog broja je 4.707 zahteva procesuirano, sprovedeno i upućeno na zatvaranje predmeta.

5.3 Sprovođenje odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve

KPA prema važećim zakonima takođe ima mandat da sprovede odluke o stambenim imovinskim zahtevima koji su čekali na sprovođenje od 4. marta 2006. godine kao i da obavlja administrativne poslove koji su bili u domenu rada HPD-a. U ostvarivanju ovog aspekta svog mandata, KPA su poverene dužnosti, prava, obaveze i nadležnosti HPD-a.

5.4 Sprovođenje preostalih odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve

U vreme na koje se odnosi ovaj izveštaj preostalo je još 10 odluka HPCC-a koje su čekale na sprovođenje na osnovu zahteva koji je pozitivno rešen da se imovina vrati u posed. Sva se ova imovina nalazi u severnoj Mitrovici.

Osim toga, bio je izvestan broj zahteva koji su podneti HPD-u i za koje je HPCC donela odluku a gde podnosioci zahteva koji su rešeni pozitivno nisu tražili sprovođenje odluke u to vreme pa je HPD zatvorila predmete bez fizičkog sprovođenja odluke. Kao rezultat toga, KPA je tokom 2009. godine primila ukupno 24 zahteva za vraćanje imovine u posed koje su podneli nosioci imovinskog prava čiji su zahtevi pozitivno rešeni. Imajući u vidu da su svi ovi podnosioci zahteva imali pravo na iseljenje korisnika u skladu sa odlukom HPCC-a, svi su ovi zahtevi odobreni. U 15 predmeta imovina je vraćena u posed a u 9 preostalih predmeta postupak je još u toku pa će odluke HPCC-a biti uskoro sprovedene.

5.5 Podrška Kosovske policije u sprovođenju KPA odluka

Podrška koju pruža Kosovska policija (KP) u iseljavanju u skladu je sa MoR koji je potpisan 2006. godine između UNMIK policije i KPA. Od marta 2009. KP nije pružala podršku prilikom obavljanja iseljenja u oblasti Peći a ovi problemi su se tokom godine proširili i na područje Gnjilana. Nakon razgovora sa štabom KP i uz pomoć EULEX-a, potpisan je novi MoR između KP i KPA 19. oktobra 2009. godine. Ovim je problem rešen i KPA sada preduzima inicijalne mere iseljenja bez podrške policije a KP pruža podršku u naknadnim aktivnostima iseljavanja.

5.6 Sprovođenje programa kompenzacije

KPA kao naslednica HPD-a imala je zadatak da osmisli i sprovede program kompenzacije za društvene stanove za koje je HPCC odlučila da zbog diskriminacije prvobitni nosilac imovinskog prava nije imao mogućnost da otkupi imovinu a koja je kasnije dodeljena drugom licu koje je imovinu otkupilo. Predlog sprovođenja ovog programa napisan je 2007. i trebao je biti predat Nadzornom odboru kada on bude u punom sastavu nakon što je predsedavajući podneo ostavku.

Izvršni sekretarijat je 2008. i 2009. godine uputio zahtev predstavnicima ministarstva životne sredine i prostornog planiranja da se pitanje kompenzacije uključi u predlog novog Zakona o otkupu stanova koji je na razmatranju od 2004. godine. Međutim, predstavnici ovog ministarstva rekli su da pitanje kompenzacije neće biti uključeno u predlog ovog Zakona jer bi to nesumnjivo dovelo do prolongiranja njegovog donošenja zbog toga što bi isplata kompenzacije zahtevala značajna materijalna sredstva iz budžeta.

Izvršni sekretarijat je preradio ovaj predlog da bi se omogućilo da eventualno donet zakon obezbedi sprovođenje programa kompenzacije i pruži mogućnost prvobitnom nosiocu imovinskog prava koji nije mogao da otkupi stan zbog diskriminacije da bude tretiran na isti način kao i ona lica koja su imala pravo na otkup društvenog stana prema Zakonu o otkupu stanova. Ona lica koja su otkupila stan i kojima

će stan biti oduzet ako prvobitni nosilac imovinskog prava odluči da iskoristi svoje pravo da otkupi stan, moraće biti tretirani na isti način kao i lica koja su ostala bez imovine zbog eksproprijacije. Oni prvobitni nosioci imovinskog prava koji ne iskoriste svoje pravo na otkup stana imaće pravo na kompenzaciju na isti način. Prerađeni predlog zakona biće predat Nadzornom odboru a zatim Vladi Kosova sa zahtevom da se zakon donese i sprovede program kompenzacije.

5.7 Zatvaranje predmeta

Nakon sprovođenja odluke po zahtevu, zahtev se zatvara, što obavlja odeljenje za zatvaranje predmeta. Cilj faze zatvaranja predmeta je da se obezbedi da KPA mehanizam, kako je to predviđeno važećim zakonima i standardima operativnog postupka, ispunjuje sve norme procesa vođenja postupka i sprovođenja odluke po zahtevu. Ovo je naročito važno zbog vremenskih rokova i ispravljanja svih eventualnih grešaka. Odeljenje za zatvaranje predmeta osnovano je početkom perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj i ono je postalo potpuno operativno u aprilu 2009.

Pred kraj perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj ukupno 966 zahteva je bilo zatvoreno od kojih je 658 iz kategorije "zahtev zatvoren zbog nesaradnje (podnosilac obavešten o konačnoj odluci)," 273 iz kategorije "podnosilac zahtevao da se predmet zatvori bez sprovođenja odluke," 19 iz kategorije "zahtev sproveden" i 16 iz kategorije "zahtev povučen." Na broj zatvorenih zahteva značajno je uticalo pitanje notifikacije pa je zatvaranje obustavljeno dok se ne dobije pozitivan rezultat notifikacije.

POGLAVLJE VI

UPRAVLJANJE IMOVINOM I PROGRAM DOBROVOLJNOG DAVANJA POD ZAKUP

6.1 Upravljanje stambenom imovinom

UNMIK Uredba 1999/23 i 2000/60 dale su HPD-u ovlaštenje da stavi imovinu pod privremenu upravu. U martu 2006. godine KPA je prilikom preuzimanja dužnosti od HPD-a preuzela i obaveze upravljanja imovinom koja je već bila pod upravom HPD-a i sprovođenje ovog programa. Dužnosti i obaveze odnosile su se na upravljanje imovinom koju sprovodi odeljenje KPA za upravljanje imovinom.

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 podnosilac zahteva podnese zahtev nakon odluke HPCC-a kojom se potvrđuje imovinsko pravo;
- iii. nakon iseljenja trenutnog korisnika ako podnosilac 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.

Usvajanjem UNMIK Uredbe 2006/10 kojom je KPA dat mandat da upravlja stambenom imovinom koja je ranije bila pod upravom HPD-a i kojom je nadležnost prenesena na KPA, dato je i pravo da sprovodi upravljanje nad imovinom.

Do kraja decembra 2009 godine bile su 3.573 imovinske jedinice pod upravom KPA od kojih je 2.845 stavljeno pod upravu nakon prijema zahteva klijenta čiji je zahtev pozitivno rešen odlukom HPCC-a dok je 728 zahteva bilo stavljeno pod upravu na osnovu ex officio intervencije KPA i njene prethodnice HPD-a. Što se tiče ovih 728 zahteva, sprovedena je strategija

u aprilu 2009 godine da bi se utvrdilo ko je nosilac imovinskog prava nad predmetnom imovinom radi pružanja prilike da se preuzme kontrola nad imovinom.

6.2 Program dobrovoljnog davanja pod zakup

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

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

Nakon izvršene procene stanja i mogućnosti uključivanja imovine u program dobrovoljnog davanja pod zakup i pristanka nosioca imovinskog prava, KPA pokušava da iznajmi imovinu sklapanjem ugovora sa trećim licem. Ako prostor nije dat pod zakup, nema ni zakupnine ali ako treće lice pristane da zakupi imovinu, KPA prikuplja zakupninu na mesečnom osnovu koju prosleđuje nosiocu imovinskog prava uz odbitak od 5% za administrativne troškove. Ako zakupnina nije uplaćena, KPA može, što i čini, da iseli korisnika. KPA takođe uzima depozit od korisnika imovine radi pokrivanja eventualno neuplaćene zakupnine ili štete nanete imovini ako se ustanovi da je korisnik odgovoran za štetu. Preostali deo depozita vraća se korisniku kada istekne ugovor i kada se izvrši inspekcija imovine.

Program dobrovoljnog davanja pod zakup stambene imovine proširen je i na poljoprivrednu i komercijalnu imovinu ali postoje izuzetci kao što su šume koje ne mogu da se uključe u ovaj program.

6.2.1 Vrsta i broj imovinskih jedinica uključenih u program davanja pod zakup

Do kraja perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj, ukupno 932 imovinske jedinice uključene su u program davanja pod zakup. Od ukupnog broja jedinica koje su pod upravom KPA, za 368 je procenjeno da nisu podobne za uključivanje u ovaj program ili zbog lokacije na kojoj se nalaze ili zbog lošeg stanja.

Ukupno je prikupljeno €1.733.889 kao zakupnina ili depozit do kraja perioda izveštavanja od kojih je €1.235.289 prebačeno na račune zakupodavaca a €417.957 se čuva kao depozit u blagajni. Suma od €61.764 je otišla na administrativne troškove sprovođenja programa (5% prikupljene zakupnine ili depozita). Vraćeni depozit zakupcima iznosi €18.879.

Zakupac koji ne plaća zakupninu ili koji prestane da plaća istu ima rok od 30 dana da napusti imovinu. KPA vrši iseljenje kada istekne rok od 30-dana ako zakupac ne napusti imovinu dobrovoljno. Nakon što se imovina oslobodi ona se daje pod zakup drugom zakupcu. Ako na imovini nije načinjena šteta, iseljenom zakupcu se vraća depozit. Tokom perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj 1.832 zakupca imovine bila su iseljena zbog neplaćanja zakupnine ili zbog nezakonitog zauzimanja imovine.

6.2.2 Sprovođenje programa izdavanja pod zakup

Nakon potpisivanja MoR sa KP 19. oktobra 2009. sprovođenje programa izdavanja pod zakup značajno je napredovalo. Nova procedura koja se sprovodi je takva da osoblje regionalnih kancelarija KPA preduzima inicijalno iseljenje bez prisustva policije. Ovo inicijalno iseljenje predviđa slanje poslednjeg upozorenja kojim se savetuje zakupcu da uplati neuplaćenu zakupninu u skladu sa ugovorom o zakupu ili da napusti imovinu u datom roku. Na dan isteka roka, službenici regionalne kancelarije dolaze na imovinu ili da sprovedu iseljenje ili da u slučaju dobrovoljnog napuštanja imovine obezbede istu. U slučaju da korisnik odbije da napusti imovinu zakazuje se iseljenje uz prisustvo policije. Kada se ovakvo iseljenje zakaže ono ne može da se odloži osim u izuzetnim prilikama i isključivo uz odobrenje izvršnog direktora KPA ili njegovog zamenika. Od oktobra 2009. kancelarija za sprovođenje iseljenja zakazala je približno 60 iseljenja nedeljno od kojih je preko 50% otkazano jer je zakupnina bila uplaćena.

Potpisivanje MoR omogućilo je da se dugotrajni problem iseljenja u severnoj Mitrovici počne rešavati a koji nije sproveden zbog nedostatka podrške od strane UNMIK policije iako je KPA zakazivala iseljenja. Na ovaj način veliki broj korisnika imovine pristao je da plaća zakupninu za imovinu koju koristi ili da priloži dokaze o tome da su postigli dogovor u vezi sa korišćenjem imovine sa nosiocem imovinskog prava ili vlasnikom tokom izvršenja intervencije.

POGLAVLJE VII

OSOBLJE I IZGRADNJA KAPACITETA

7.1 Ljudski resursi

Dužnosti u vezi sa osobljem i izgradnjom kapaciteta leže na odeljenju KPA za ljudske resurse.

U sledećim tabelama su prikazane brojke u vezi sa KPA osobljem:

- Sledeće osoblje je plaćeno od strane donatora navedenog u koloni jedan i ne zavisi od finansiranja iz budžeta KPA:

Finansira	Broj međunarodnog osoblja	Broj lokalnog osoblja
ICO/EULEX	4	3
Vlada Norveške	1	

- Sledeće osoblje ima ugovor sa KPA i isplaćuje se iz budžeta KPA:

Finansira	Broj međunarodnog osoblja	Broj lokalnog osoblja
Donatori	8	177 (od kojih 12 u Srbiji i 1 u Crnoj Gori)
KCB		72

	Broj međunarodnog osoblja	Broj lokalnog osoblja
UKUPNO	13	255

Menadžment KPA je tim koji se sastoji od 20 % međunarodnog osoblja i 80 % domaćih radnika koji rukovode različitim odeljenjima KPA na teritoriji čitavog Kosova. U ovom periodu KPA zapošljava 255 profesionalnog i drugog osoblja kao što su pravnici, pravni pomoćnici, prevodioci, računovođe, stručnjaci iz oblasti informatičke tehnologije i administrativno osoblje.

KPA ima 72 civilna službenika koje plaća KCB čiji su uslovi rada i zapošljavanja u skladu sa UNMIK Uredbom 2001/36 o civilnim radnicima Kosova i administrativnim uputstvima kojim se primenjuje ovaj zakon. Nakon isteka važenja UNMIK Uredbe 2006/50, KPA je izdala ugovore lokalnom osoblju koje je ranije bilo zaposleno kod UNOPS-a. U skladu sa zakonom koji se odnosi na oporezivanje i plaćanje doprinosa za penziono osiguranje, KPA od bruto plate odbija radnicima za ove svrhe i uplaćuje novac u poresko odeljenje ministarstva finansija i ekonomije kao i penzioni fond Kosova. Što se tiče lokalnog osoblja u Srbiji, oni imaju ugovore konsultanata a porez i penziono osiguranje je prepušteno njima da reše sa domaćim institucijama.

Međunarodno osoblje koje je ranije imalo ugovore UNOPS-a najpre je dobilo ugovore konsultanata KPA ali zbog prirode posla nekog osoblja bilo je potrebno obezbediti im privilegije i imunitet. Rešenje je pronađeno tako što je potpisan sporazum između KPA sa ministrom finansija i ekonomije i UNDP-om koji je nakon toga potpisao ugovor sa UNOPS-om i šest međunarodnih službenika KPA, a koji je stupio na snagu u martu 2009. godine.

Pored gore navedenog međunarodnog osoblja KPA ima dva UNV radnika iz UNDP-a. ICO daje izvršnog direktora a EULEX daje dva međunarodna člana Komisije i šefa kancelarije KPCC-a dok još jednog međunarodnog člana daje Vlada Norveške.

Nakon usvajanja Zakona 03/L-079 svi domaći radnici KPA uključujući i radnike KCB-a imaju mogućnost da učestvuju u obuci koju organizuje Kosovski institut za javnu administraciju. Nekoliko radnika iskoristilo je ovu mogućnost da unaprede svoje znanje pohađenjem ovih obuka. Osim toga, kancelarija KPA za ljudske resurse uradila je program obuke koji omogućava radnicima da učestvuju u obuci izvan radne organizacije. Na ovaj način svi radnici KPA imaju mogućnost ličnog napredovanja.

Iako KPA uveliko koristi modernu tehnologiju u kompjuterizaciji procesuiranja zahteva, ona je veoma zavisna od ljudskog znanja pa u tom smislu osoblje KPA čini okosnicu agencije. Razvijeno je značajno

poznavanje oblasti restitucije imovine tokom niza godina rada i to od osnivanja prethodnice KPA odnosno HPD-a čije je osoblje nakon njenog zatvaranja prebačeno kod KPA radi iskorištavanja njihove stručnosti. Od vitalnog značaja je to što KPA ima resurse sa kojima može da obavlja posao na iskusan i stručan način.

7.2 Menadžment i osoblje

Na čelu Izvršnog sekretarijata KPA su direktor i zamenik direktora kojima u radu pomaže osoblje kancelarije izvršnog sekretarijata. Glavne operativne jedinice KPA koje su uključene u procesuiranje i sprovođenje zahteva su regionalne kancelarije koje nadgleda regionalni koordinator, zatim odeljenje za informacije, odeljenje za verifikaciju dokumentacije, tim za procesuiranje zahteva, kancelarija KPCC-a, odeljenje za sprovođenje odluka, odeljenje za upravljanje imovinom i odeljenje za iseljenja. Dužnosti i obaveze ovih jedinica već su opisani u ovom izveštaju. Postoje i druge jedinice koje, iako nisu direktno uključene u postupak procesuiranja zahteva, igraju važnu ulogu u radu KPA.

Administrativno odeljenje KPA obezbeđuje logističku podršku, daje usluge prevoza, održavanja zgrade, pruža usluge obezbeđenja, održavanja opreme, snabdevanja i usluge arhiviranja u glavnoj kancelariji KPA i regionalnim kancelarijama.

KPA koristi modernu tehnologiju pa je procesuiranje zahteva kompjuterizovano. Odeljenje IT odgovorno je za sveukupnu tehničku pomoć i održavanje stabilne elektronske radne sredine. Da bi se omogućilo procesuiranje zahteva, vođenje baze podataka i razrada aplikacija tesno se sarađuje sa krajnjim korisnicima pa se proširenje i ažuriranje aplikacija vrši putem neophodnih tehnologija. Osoblje koje se obučava da koristi software aplikacije i opremu dolazi iz IT odeljenja.

Odeljenje KPA za unutrašnju reviziju odgovorno je za obavljanje poslova koji vode računa o tome da se sprovodi sistem kontrole u KPA na adekvatan i operativno efikasan način. Unutrašnja revizija obezbeđuje nezavisnu i objektivnu ocenu rada odeljenja koja su predmet unutrašnje revizije i pruža rukovodstvu tih jedinica analitičke savete i preporuke u vezi sa radom koji se kontrolisao. Ovo znači da se promoviše efikasnost i razumno trošenje sredstava. Odeljenje unutrašnje revizije obavlja različite poslove i to reviziju finansija, poštovanje zakonitosti, operativnost, reviziju informativne tehnologije i konsultativnih usluga.

Prevodilačko odeljenje KPA radi uz pomoć EULEX prevodilaca koji savesno obavljaju posao za KPCC pružajući prevodilačke usluge kancelariji KPA. To su prevodi odluka KPCC-a, različiti memorandum i dopisi, izveštaji i prevodi svih ostalih dokumenata potrebnih za ispunjavanje mandata KPA.

Kancelarija KPA za nabavke vrši poslove nabavke za KPA u skladu sa Zakonom No. 02/L-99 o javnim nabavkama i pravilnikom o javnim nabavkama Kosova. Tokom 2009. godine odeljenje za nabavke obavilo je ukupno 84 nabavke i produžilo ugovore sa 7 dobavljača.

POGLAVLJE VIII

FINANSIRANJE I BUDŽET

8.1 Finansiranje

Budžet i pitanja finansija KPA odgovornost su odeljenja za finansije KPA. Finansiranje je i tokom 2009. bilo značajno pitanje za KPA jer je postojao projektovani nedostatak sredstava koje je stalno mučio ovu instituciju. Iako KPA ima mandat da ispuni jednu od najbitnijih uloga vladavine prava na Kosovu, ova institucija ipak mora da pribavi veći deo sredstava putem dobrovoljnih donacija za razliku od drugih Vladinih organizacija koje dobijaju finansijska sredstva.

Za period na koji se odnosi ovaj izveštaj, sredstva KCB-a iznosila su 26% od ukupnih potreba budžeta koji je iznosio €1.043.107 a potrebe finansiranja KPA bile su €3.962.005. U ovom periodu potvrđena je opredeljenost kako novih tako i starih donatora da se pomogne budžetu KPA. Poslednja uplata za 2008. godinu koju je trebala da izvrši Vlada Belgije u iznosu od €10.000 očekuje se uskoro. KPA je tražila da se poslednja tranša od €10.000 predviđena za štampanje Službenog lista KPA prebaci u 2010. godinu. Vlada Belgije takođe razmatra predlog projekta pomoći KPA u aktivnostima vezanim za kontakte sa javnošću i posebno namenjenih programu dobrovoljnog davanja pod zakup u visini od €48.450.

Vlada Nemačke obezbedila je €477.925 predviđenih za korišćenje do kraja februara 2009. od kojeg iznosa je samo €312.855 moglo da se potroši do kraja februara 2009. a ostatak od €165.070 bio je vraćen Vladi Nemačke prema ugovornom sporazumu. Vlada Norveške obezbedila je €235.433 što je jednako NOK2 miliona za decembar 2009 godine a koji iznos će se iskoristiti u 2010. godini. Ambasada Norveške u Prištini takođe je finansijski pomogla KPA oko prilagođavanja KPA vebmape, sistema praćenja vozila i uvođenja savremenih GPS aparata, sve radi rešavanja problema u vezi sa notifikacijom zahteva.

Suma od €730.457 koja je bila prva rata donacije Vlade Švedske za period 2009.-2010 godina od ukupno SEK15 miliona, stigla je u novembru 2008. Druga rata od €666.679 stigla je nakon odobravanja revizorskog izveštaja o troškovima prve raspodele sredstava i biće delimično iskorištena za pokrivanje troškova iz 2010 godine. Suma od €299.949 koja je prva rata koju je uplatila Vlada Švajcarske kao donaciju za period 2009.-2010. u ukupnom iznosu od €1 milion, stigla je u decembru 2008. Druga rata od €379.990 dodeljena je nakon objavljivanja prelaznog izveštaja i revizorskog izveštaja fonda Švajcarske za 2008 godinu pa bi poslednja rata od CHF50.000 iz ugovora za 2006.-2008 godinu koja je čekala na isplatu nakon dobijanja izveštaja sada trebala da bude uplaćena.

Vlada Britanije obezbedila je €547.024 za budžet perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj. Od ovog iznosa, €369.104 prebačeno je putem prve rate i iskorišteno je za pokrivanje troškova iz poslednjeg kvartala za 2009 godinu dok će druga i poslednja rata od €177.920 biti uplaćene u 2010 godinu za troškove KPA u prvom kvartalu 2010 godine Donacija Vlade USA za 2009 godinu iznosila je €514.212.

8.2 Budžetski troškovi

U aneksu C nalazi se pregled budžeta KPA za 2009 godinu sa sledećim izdacima:

Plate: 2.458.051
Roba i usluge*: 1.171.119
Komunalije: 105.000
Kapitalne investicije: 100.000

Ukupno:
3.834.171

(* plate svih lokalnih radnika koje ne plaća KCB isplaćuju se iz ove kategorije)

Nakon polugodišnjeg pregleda budžeta KPA je dopunila budžet kako bi prikazala promene nastale za vreme preraspodele što je prikazano u aneksu D sa sledećim prerađenim troškovima:

Plate: 2.453.138
Roba i usluge*: 945.569
Komunalije: 105.000
Kapitalne investicije: 37.700

Ukupno:

3.541.408

(*plate svih lokalnih radnika koje ne plaća KCB isplaćuju se iz ove kategorije)

U aneksu E nalazi se pregled budžeta KPA za 2009 godinu koji prikazuje njegovu potrošnju. U suštini, ukupna raspoloživa sredstva iz fonda KCB-a za 2009 godinu iznosila su €1.043.107 od kojih je potrošeno €928.769. Preostala sredstva u iznosu od €114.338,12 ostala su u fondu ministarstva finansija i ekonomije. Sredstva donatora iznosila su €2.918.898 od kojih je potrošeno €2.219.851,55. Preostala suma od €530.294,40 prebačena je u fiskalnu 2010 godinu.

U procentima, iz budžeta KCB-a potrošeno je 89,04% dodeljenih sredstava jer su poverioci KPA zahtevali da se potrošnja smanji iz budžeta Kosova za robe i usluge a značajna ušteda postignuta je i u troškovima za komunalije. Što se tiče donacija, potrošeno je 76,05% uglavnom radi potreba finansiranja početka rada kancelarija KPA u Srbiji što se nije dogodilo.

POGLAVLJE IX

KONTAKTI SA JAVNOŠĆU I PRENOŠENJE INFORMACIJA

9.1 Prisustvo i kontakti

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

Na početku perioda na koji se odnosi ovaj izveštaj, KPA je pokrenula medijsku kampanju o davanju imovine pod zakup sa ciljem da se promoviše dobrovoljno davanje imovine pod zakup kao i imovine koja je bila pod upravom KPA a koja je bila na raspolaganju. Osim toga, nekih 40.000 primeraka informativnih letaka o postupku sprovođenja odluka bilo je napravljeno i podeljeno u ovom periodu.

KPA je organizovala u saradnji sa regionalnim kancelarijama KPA niz informativnih sastanaka sa predstavnicima trinaest opština. Cilj ovih sastanaka bio je da se informišu predstavnici opština o mandatu i radu KPA kao i da se razmotre pitanja i problemi sa kojima se suočavaju kao i da se raspravlja o budućim izazovima. Opštine su izabrane na osnovu broja imovinskih zahteva koji su podneti kod KPA iz tih opština.

KPA je takođe pružala informativne usluge putem Call Centra kao i putem emaila (mailbox@kpaonline.org) tako da su stranke mogle da dobiju informacije o trenutnom statusu njihovih zahteva kao i da dobiju informaciju o postupku i procedurama KPA.

Agencija je takođe imala i website www.kpaonline.org za zahteve podnete kod KPA radi pružanja raznovrsnih informacija i statističkih podataka u vezi sa njenim radom kao što su podnošenje zahteva, odlučivanje po zahtevima KPCC-a, uručivanje i sprovođenje odluka KPCC-a, vođenje imovine koja je bila pod upravom i program davanja imovine pod zakup.

Tokom čitave godine KPA je bila prisutna u medijima. Predstavnici KPA učestvovali su u radio i TV emisijama i na konferencijama za novinare govoreći o pitanjima u vezi sa imovinom. KPA je takođe nudila medijima redovne najnovije informacije i statističke podatke o svom radu i poslovnoj politici preko odeljenja za informacije.

9.2 Saradnja sa drugim agencijama

U nastojanju da pruži informacije domaćim i stranim institucijama, KPA se redovno sastajala sa drugim učesnicima iz oblasti imovinskog prava da bi ih upozнала sa svojim radom i značajem u izgradnji mira, ekonomskom razvoju i vladavini prava. To su između ostalih bili UNHCR, OSCE i razne NGO. Takođe se redovno sastajala sa predstavnicima Vlade Kosova i učestvovala u radu radnih grupa i na seminarima na Kosovu koje su organizovale organizacije i NGO-i koji su se bavili pitanjima vezanim za imovinska prava i proces povratka.

KLJUČNI DOGAĐAJI TOKOM 2009. GODINE

- U februaru je Vlada USA obezbedila \$ 300.000 za KPA.
- U martu je ICR imenovao g-dina Veijo Heiskanen za predsedavajućeg KPCC-a i g-dina Norbert Wühler za međunarodnog člana KPCC-a.
- U martu je Skupština Kosova potvrdila imenovanje Adem Vokshi za domaćeg člana KPCC-a.
- U aprilu je održana 11. sednica KPCC-a na kojoj su donete odluke po 504 zahteva.
- U junu je održana 12. sednica KPCC-a na kojoj su donete odluke po 2.477 zahteva.
- U julu je potpisan memorandum o razumevanju sa Kosovskom agencijom za katastar.
- U julu je Vlada USA obezbedila \$ 400.000 za KPA.
- U avgustu je potpisan memorandum o razumevanju sa UNHCR-om.
- U avgustu je održana 13. sednica KPCC-a na kojoj su donete odluke po 859 zahteva.
- U oktobru je Vlada Velike Britanije donirala £500.000 u budžet KPA.
- U oktobru je potpisan memorandum o razumevanju sa Kosovskom policijom.
- U novembru je Vlada Norveške donirala 19 GPS uređaja za KPA.
- U decembru je održana 14. sednica KPCC-a na kojoj su donete odluke po 583 zahteva.
- U decembru je Skupština Kosova odobrila KCB KPA budžet za 2010. godinu u visini od €1.321.131.
- U decembru je Vlada Norveške donirala 2 miliona NOK-a za KPA.

Aneks A - Tabela procesuiranja zahteva

Aneks B - Statistički podaci o odlučivanju po zahtevima

STATISTIČKI PODACI O BROJU DONETIH ODLUKA DO DECEMBRA 2009

2007-2009	KPCC sednica	Br. zahteva upućenih Komisiji	Odlučeni zahtevi	Zahtevi vraćeni Sekretarijatu	
				broj	% upućenih
Jun/07	1. sednica	955	498	457	48
Avgust/07	2. sednica	1179	487	692	59
Oktobar/07	3. sednica	544	528	16	2,9
Decembar/07	4. sednica	1863	1833	30	1,6
Februar/08	5. sednica	2415	2403	12	0.5
April/08	6. sednica	2617	2586	31	1,18
Jun/08	7. sednica	2880	2850	30	0,87
Avgust/08	8. sednica	3050	2920	130	4,26
Oktobar/08	9. sednica	2621	2594	28	1,07
Decembar/08	10. sednica	2190	2140	50	2,34
April/09	11. sednica	512	504	8	1.5
Jun/09	12. sednica	2520	2477	43	1.0
Avgust/09	13. sednica	1094	859	235	21.4
Decembar/09	14. sednica	619	583	36	0.58
Ukupno			23.262		
		minus preinačene odluke	743		
		Sveukupno	22.519		

Kategorija zahteva	Br. odlučениh
Poljoprivredno zemljište	22.033
Komercijalna imovina	20
Stambena imovina	1209
Preinačenih KPCC odluka	743
Sveukupno	22.519¹

¹ Napominjemo da je KPCC preinačila sledećih 743 odluka;

Aneks C - Budžet KPA za 2009. godinu

Presek budžeta KPA za 2009.

Troškovi projekta	Potrebe budžeta (€)	Traženi izvor finansiranja	Opređeljeno (€)	Opređelio	Ostatak (€)
Troškovi osoblja (bez priloga za 7 međunarodnih i 5 lokalnih radnika)	2,521,196		2,071,520		449,676
Ukupno za međunarodno osoblje	754,928.83		754,928.83		0.00
Plate međunarodnog osoblja	754,928.83	Donator	754,928.83	Donator	0.00
Ukupno za lokalno osoblje na Kosovu	1,438,609.04		1,062,304.80		376,304.24
Plate za lokalno osoblje na Kosovu	1,310,275.24	Donator	958,490.50	Donator	351,784.74
Lokalno osoblje na Kosovu – penziono osiguranje (5% plate)	69,487.00	KCB	69,487.00	KCB	0.00
Zdravstveno osiguranje za lokalno osoblje na Kosovu	58,846.80	Donator	34327.30	Donator	24,519.50
Ukupno za lokalno osoblje van Kosova	116,880.90		97,509.20		19,371.70
Plate za lokalno osoblje van Kosova	107,176.50	Donator	89,154.50	Donator	18,022.00
Zdravstveno osiguranje za lokalno osoblje van Kosova	4,297.80	Donator	4,095.00	Donator	202.80
Penziono osiguranje za lokalno osoblje van Kosova (5%)	5,406.60	Donator	4,259.70	Donator	1,146.90
KCB osoblje (penziono osiguranje i dodatak za opasan rad)	210,777.00		156,777.00		54,000.00
KCB osoblje na Kosovu (72) (Penziono osiguranje uključeno)	156,777.00	KCB	156,777.00	KCB	0.00
KCB osoblje na Kosovu, (dodatak za opasnost za rad na terenu)	54,000.00	KCB	0.00	KCB	54,000.00
Roba i usluge	1,007,975.00		848,975.00		159,000.00
Roba i usluge na Kosovu	820,000.00	KCB	661,000.00	KCB	159,000.00
Roba i usluge u Makedoniji i Crnoj Gori	10,800.00	KCB	10,800.00	Donator	0.00
Roba i usluge u Srbiji	62,760.00	KCB	62,760.00	Donator	0.00
Iznajmljivanje vozila u Srbiji	12,000.00	Donator	12,000.00	Donator	0.00
Ponovna registracija 25 vozila na Kosovu	4,713.00	KCB	4,713.00	Donator	0.00
Osiguranje vozila sa UNOPS tablicama	6,702.00	KCB	6,702.00	Donator	0.00
Provizija za iznajmljivanje regionalne kancelarije u Prištini	30,000.00	KCB	30,000.00	Donator	0.00
Provizija za iznajmljivanje regionalne kancelarije u Prizrenu	18,000.00	KCB	18,000.00	KCB	0.00
Provizija za iznajmljivanje regionalne kancelarije u Mitrovici	18,000.00	KCB	18,000.00	KCB	0.00
Ostale transportne usluge	25,000.00	KCB	25,000.00	Donator	0.00
Komunalije	105,000.00		105,000.00		0.00
Komunalije na Kosovu	105,000.00	KCB	105,000.00	KCB	0.00
Kapitalne investicije	100,000.00				100,000.00
Kapitalne investicije	100,000.00	KCB	0.00		100,000.00
Informisanje javnosti	100,000.00		0.00		100,000.00
Informisanje javnosti	100,000.00	KCB	0.00		100,000.00
Ukupno KCB sredstva	1,581,239.00		1,028,264.00		552,975.00
Ukupno donacije	2,252,931.77		1,997,230.83		255,700.94
Sveukupno	3,834,170.77		3,025,494.83		808,675.94

Aneks D - Revidirani budžet KPA za 2009. nakon polugodišnjeg pregleda

Presek budžeta KPA za 2009.

Troškovi projekta	Potrebe budžeta (€)	Traženi izvor finansiranja	Opređeljeno (€)	Opređelio	Ostatak (€)
Troškovi osoblja (bez priloga za 7 međunarodnih i 5 lokalnih radnika)	2,516,283		2,081,363		434,920.06
Ukupno za međunarodno osoblje	754,928.83		754,928.83		0.00
Plate međunarodnog osoblja	754,928.83	Donator	754,928.83	Donator	0.00
Ukupno za lokalno osoblje na Kosovu	1,477,853.16		1,062,304.80		415,548.36
Plate za lokalno osoblje na Kosovu	1,349,519.36	Donator	958,490.50	Donator	391,028.86
Lokalno osoblje na Kosovu – penziono osiguranje (5% plate)	69,487.00	KCB	69,487.00	KCB	0.00
Zdravstveno osiguranje za lokalno osoblje na Kosovu	58,846.80	Donator	34327.30	Donator	24,519.50
Ukupno za lokalno osoblje van Kosova	116,880.90		97,509.20		19,371.70
Plate za lokalno osoblje van Kosova	107,176.50	Donator	89,154.50	Donator	18,022.00
Zdravstveno osiguranje za lokalno osoblje van Kosova	4,297.80	Donator	4,095.00	Donator	202.80
Penziono osiguranje za lokalno osoblje van Kosova (5%)	5,406.60	Donator	4,259.70	Donator	1,146.90
KCB osoblje na Kosovu (72) (Penziono osiguranje uključeno)	166,620.00	KCB	166,620.00	KCB	0.00
Roba i usluge	823,975.00		823,975.00		0.00
Roba i usluge na Kosovu	702,000.00	KCB	702,000.00	KCB	0.00
Roba i usluge u Makedoniji i Crnoj Gori	10,800.00	KCB	10,800.00	Donator	0.00
Roba i usluge u Srbiji	62,760.00	KCB	62,760.00	Donator	0.00
Iznajmljivanje vozila u Srbiji	12,000.00	Donator	12,000.00	Donator	0.00
Ponovna registracija 25 vozila na Kosovu	4,713.00	KCB	4,713.00	Donator	0.00
Osiguranje vozila sa UNOPS tablicama	6,702.00	KCB	6,702.00	Donator	0.00
Ostale transportne usluge	25,000.00	KCB	25,000.00	Donator	0.00
Komunalije	105,000.00		105,000.00		0.00
Komunalije na Kosovu	105,000.00	KCB	105,000.00	KCB	0.00
Kapitalne investicije	37,700.00				0.00
Kapitalne investicije	37,700.00	Američki	37,700.00	Američki	0.00
Informisanje javnosti	58,450.00		0.00		58,450.00
Informisanje javnosti	58,450.00	Belgijski		Belgijski	58,450.00
Ukupno KCB sredstva	1,153,082.00		1,043,107.00		109,975.00
Ukupno donacije	2,388,325.89		1,967,230.83		421,095.06
Sveukupno	3,541,407.89		3,010,337.83		531,070.06

Aneks E - Pregled troškova iz budžeta KPA za 2009. godinu

Kosovska agencija za imovinu - pregled budžeta za 2009.

Ekonomski kod	KCB		A		B	C	D=A-C		C/A	
			Korišćenje		Dodeljeno	Troškovi	Neplaćeno		Potrošeno iz budžeta (%)	
	KPA ukupno		1,043,107.00		1,043,107.00	928,768.88	114,338.12		89.04%	
11100	Plate		236,107.00		236,107.00	219,875.36	16,231.64		93.13%	
13000	Roba i usluge		702,000.00		702,000.00	638,831.76	63,168.24		91.00%	
13200	Komunalije		105,000.00		105,000.00	70,061.76	34,938.24		66.73%	
22	Sopstveni izvor prihoda prenet iz 2008.		17,146.92		17,146.92	8,221.07	8,925.85		47.94%	

Ekonomski kod	Donatori		A		B	C	D=A-C		C/A	
			Korišćenje		Dodeljeno	Troškovi	Neplaćeno		Potrošeno iz budžeta (%)	
	KPA ukupno		2,918,897.74		2,918,897.74	2,219,851.55	530,294.40		76.05%	
11100	Plate		1,733,447.98		1,733,447.98	1,215,616.73	369,981.49		70.13%	
13000	Roba i usluge		1,185,449.76		1,185,449.76	1,004,234.82	160,312.91		84.71%	
13200	Komunalije		0.00		0.00	0.00	0.00			

Sredstva preostala od ranijih donacija:

Vlada Kanade	9,380.00
Vlada Nemačke	17,900.00
Slovenija	1,884.00
Švajcarska (cohre)	541.00
Ukupno:	29,705.00

Aneks F - Imovina pod upravom KPA prema regionima i opštinama

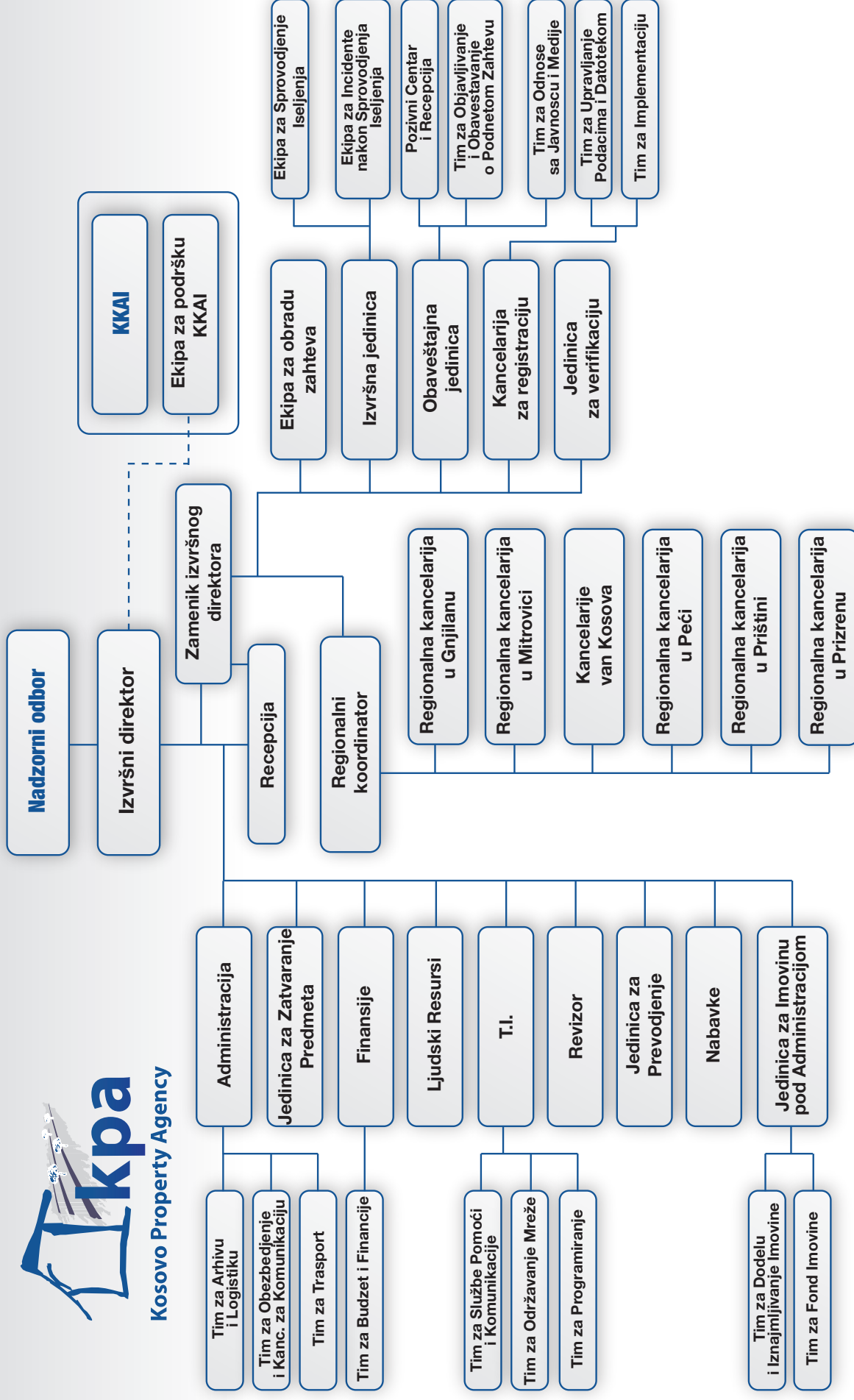
Opština	Pokrenula KPA	Na zahtev podnosioca:
	Ukupno: 960	Ukupno: 3137
MITROVICA	190	933
Leposavić	0	0
Mitrovica	65	791
Srbica	2	31
Vučitrn	123	84
Zubin Potok	0	10
Zvečan	0	17
GNJILANE	231	267
Gnjilane	81	23
Kamenica	43	6
Kačanik	0	16
Novo Brdo	0	8
Štrpce	0	2
Uroševac	10	169
Vitina	97	43
PEĆ	229	1207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

Aneks G - KPA grafikon

ORGANIZACIONA STRUKTURA KAI



Kosovo Property Agency



**Sedište**

Perandori Justinian 5, Gradić Pejton, Priština,
tel.038/249-918, fax.038/249-919.

Priština

Redžep Ljuci 2,
tel.038/225-473, fax.038/244-854.
Gračanica
Vidovdanska bb.

Prizren

Villiam Valker bb Prizren (EULEX baza),
tel. 029/231-429 i 029/231-469.

Gnjilane

Lidhja e Prizrenit 114,
tel.0280/320-289, fax.0280/324-067.

Mitrovica

Mbretereša Teuta (preko puta Jugobanke),
tel.028/530-136, fax.028/530-139
Severni deo Mitrovice
Filipa Višnjića bb.
Zgrada TREPČE drugi sprat kancelarija br.18
tel: 063/197-6470

Peć

Mbretereša Teuta 8,
tel.039/431-668, fax.039/432-970

Podgorica

Crnogorskih Serdara bb
tel.020/624-216; 081/623-744

Skopje

Vihnička ulica No.10 (CDRIM-zgrada), prvi sprat
tel. +389 71 886 564

www.kpaonline.org