

УРЕДБА БР. 2000/60

УНМИК/УРЕД/2000/60

31. октобар 2000. године

О СТАМБЕНИМ ИМОВИНСКИМ ЗАХТЕВИМА И ПРАВИЛИМА ПОСТУПКА И ДОКАЗИМА УПРАВЕ ЗА СТАМБЕНА И ИМОВИНСКА ПИТАЊА И КОМИСИЈЕ ЗА СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКЕ ЗАХТЕВЕ

Специјални представник Генералног секретара,

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

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

Позивајући се на Уредбу УНМИК-а бр. 1999/23 од 15. новембра 2000. године о успостављању Управе за стамбена и имовинска питања и Комисије за стамбене и имовинске захтеве,

За потребе даљег разрађивања закона који се односи на стамбену имовину на Косову, и успостављања Правила о поступку и доказивању Управе за стамбена и имовинска питања и Комисије за стамбене и имовинске захтеве,

Овим проглашава следеће:

Члан 1.

ДЕФИНИЦИЈЕ

За потребе ове Уредбе,

“Напуштени стамбени простор” значи било коју имовину, коју су власник или законити поседник и чланови њеног/његовог домаћинства заувек или привремено, осим повременог одсуствовања, престали да користе и која је или слободна или је илегално заузета.

“Ималац права додељивања” значи имаоца права располагања станом у друштвеном власништву у складу са законом који је важио у то време.

“Придružена имовина” значи земљиште и зграде у власништву или које користи особа која на то има право, а која чини јединствен стамбени посед.

“Комисија” је Комисија за стамбене и имовинске захтеве установљена Уредбом УНМИК-а бр. 1999/23.

“Управа” значи Управу за стамбена и имовинска питања установљену Уредбом УНМИК-а бр. 1999/23.

“Дискриминација” значи било које прављење разлике на основу језика, вере, политичког или другог уверења, националног или етничког порекла, или припадања националној заједници, којем је циљ или последица поништавање или умањивање признања, уживања или упражњавања стамбеног права, на основама равноправности..

“Неформална трансакција” значи било коју трансакцију некретнинама, која је била незаконита према одредбама Закона о специјалним условима који важе за трансакције непокретне имовине (Службени лист РС 30/89, како је измењен и допуњен законима објављеним у Службеном листу СРС 42/89 и 22/91) или другог дискриминаторског закона, а која би у супротном био законита трансакција.

“Станарско право” значи право на коришћење станова у друштвеном власништву према уговору о коришћењу станова начињеном према Закону о стамбеним односима¹ или Закону о становању². Ово не подразумева право на коришћење станова за званичне потребе (“службени станови”) или станова који бивају коришћени као привремени смештај, или закуп станова у друштвеној имовини.

“Имовина” значи било коју стамбену зграду или стан, сваки стан у друштвеном власништву и било коју придружену имовину.

“Право својине” значи било које право власништва, законитог поседовања, право на коришћење или право на поседовање имовине.

ПОГЛАВЉЕ I: МАТЕРИЈАЛНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 2.

ОПШТА НАЧЕЛА

2.1 Било које имовинско право које је било ваљано стечено према закону важећем у време његовог стицања остаје ваљано упркос променама важећег закона на Косову, осим кад ова Уредба предвиђа другачије.

2.2 Било која особа чија су имовинска права изгубљена између 23. марта 1989. године и 24. марта 1999. године као последица дискриминације има право на накнаду у складу са овом Уредбом. Накнада може да има облик повраћаја имовинског права (у даљем тексту “обештећење у натури”) или компензације.

2.3 Било која имовинска трансакција која се десила између 23. марта 1989. године и 13. октобра 1999. године, која је била незаконита према одредбама Закона о специјалним условима који важе за трансакције некретнинама (Службени лист СРС 30/89, како је измењен и допуњен законима објављеним у Службеном листу СРС 42/89 и 22/91) или другог дискриминаторског закона, а која би иначе била законита трансакција, исправна је.

¹ Службени лист САРК бр. 11/83, 29/86 и 42/86 (у даљем тексту “Закон о стамбеним односима”).

² Службени лист СРС бр. 50/92 и 49/95 (у даљем тексту “Закон о стамбеним питањима”).

2.4 Било која особа која је стекла власништво над имовином неформалном трансакцијом заснованом на слободној вољи страна између 23. марта 1989 и 13. октобра 1999. године има право на налог Директората или Комисије за регистрацију његовог/њеног власништва у одговарајућем јавном регистру. Овакав налог не утиче на било коју обавезу подносиоца захтева да плати било који порез или наплату у вези са имовином или трансакцијом имовине.

2.5 Било која избеглица или привремено расељено лице са правом на имовину има право да се врати на своју имовину, или да располаже њоме у складу са законом, сходно овој Уредби.

2.6 Било која особа са правом на имовину на дан 24. марта 1999. године, која је изгубила посед над својом имовином и није се добровољно одрекла права на имовину, има право на налог из комисије за поновно запоседање имовине. Комисија не прима захтеве за компензацију оштећења или уништења имовине.

Члан 3.

ВРАЋАЊЕ ИМОВИНЕ ИЗГУБЉЕНЕ ЗБОГ ДИСКРИМИНАЦИЈЕ

3.1 Ниједан захтев за враћање стамбене имовине изгубљене у периоду између 23. марта 1989. године и 24. марта 1999. године због дискриминације не може да буде поднет суду на Косову осим у складу са Уредбом УНМИК-а бр. 1999/23 и овом Уредбом.

3.2 Захтев према Члану 1.2 (а), (б) или (с) Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23 мора да буде поднесен Директорату пре 1. децембра 2001. године. Крајњи рок за подношење захтева може да буде продужен објавом Специјалног представника Генералног секретара, који може:

- (а) Да одбије да продужи крајњи рок за неку категорију жалби или за потребе Члана 5.2; и
- (б) Да одреди различите крајње рокове за различите категорије жалби или за потребе Члана 5.2.

3.3 Кад Комисија утврди да подносилац захтева полаже право на накнаду, Комисија доноси одлуку о обештећењу у натури, осим ако је власништво над имовином стекло физичко лице ваљаном добровољном трансакцијом за неку вредност пре датума кад је ова Уредба ступила на снагу.

Члан 4.

ВРАЋАЊЕ ПРАВА НА КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВЕ У ДРУШТВЕНОМ ВЛАСНИШТВУ ИЗГУБЉЕНОГ ЗБОГ ДИСКРИМИНАЦИЈЕ

4.1 Овај Члан се примењује на свако станарско право поседовањана стан у друштвеном власништву, које је укинута због дискриминације.

4.2 Као изузетак од Члана 3.3, у вези са становима у друштвеном власништву које је касније од носиоца права на додељивање купио садашњи власник према Закону о стамбеним питањима (у даљем тексту “први власник”), примењују се следећа правила:

(а) Подносилац захтева има право на власништво над станом након уплате Управи:

- (i) Куповне цене стана садржане у уговору о продаји закљученом са првим власником, или
- (ii) Цене која је подносиоцу захтева одређена за куповину стана према Закону о стамбеним питањима, али је због дискриминације није постигао (коју год да Управа утврди као мању), додајући проценат тренутне тржишне цене стана, како то одреди Управа, и трошкове било ког побољшања стану које је извршио први власник.

(б) Да би остварио право на обештећење у натури, подносилац захтева мора да уплати износ наведен у Члану 4.2 (а) Управи у периоду од 120 дана од одлуке Комисије о праву на обештећење. Након пријаве подносиоца захтева, Управа може да продужи крајњи рок за до 120 дана уколико би непродужавање резултовало неоснованим наношењем тешкоћа подносиоцу захтева. Након плаћања овог износа Комисија доноси одлуку којом додељује власништво над станом подносиоцу захтева; и

(с) Новац уплаћен према Члану 4.2 (б) Управа држи у повереничком фонду. Први власник који губи власништво над станом према овом Члану ће након захтева да добије компензацију од Управе из повереничког фонда за износ који је он/она уплатио за куповину стана, проценат од тренутне тржишне вредности стана како је утврди Управат, као и трошкове било којег побољшања које је он/она извршио у стану. Све неизвршене обавезе првог власника према Закону о стамбеним питањима бивају укинуте.

4.3 Осим како је предвиђено у предходном Члану, ниједна особа чија су права повређена одлуком Комисије у вези са обештећењем у натури нема право на било коју врсту компензације.

4.4 Било којем подносиоцу захтева који према сазнању Комисије има право на повраћај стана у друштвеном власништву, али му није додељено обештећење у натури у складу са Чланом 4.3, бива издата потврда Управе којом се потврђује тренутна тржишна вредност стана у његовом садашњем стању, умањена за износ који би од подносиоца захтева био тражен да га уплати за куповину стана према Закону о стамбеним питањима. Управа ће да установи обрасце за одређивање ових износа и износа о којима је реч у Члану 4.2 (а) и (с).

4.5 Било која особа са потврдом према Члану 4.4 има право на поштену компензацију пропорционалну износу назначеном на потврди, која ће да буде исплаћена из фондова који могу да буду додељени из Консолидованог буџета Косова или из било ког фонда одређеног за ове намене према овој Уредби. Метод обрачунавања и исплате поштене компензације биће утврђен накнадним прописима.

Члан 5.

ОГРАНИЧЕЊА РАСПОЛАГАЊА СТАНОВИМА ЗА КОЈЕ ПОСТОЈЕ НЕРЕШЕНИ ЗАХТЕВИ ЗА НАКНАДУ

5.1 Овај Члан се односи на било коју особу која је купила стан од неког носиоца права на доделу у складу са Законом о стамбеним односима, кад ни та особа ни члан породице домаћинства те особе нису имали станарско право на тај стан пре 23. марта 1989. године.

5.2 Док не истекне крајњи рок назначен у Члану 3.2 ове Уредбе, или док решење било ког захтева за стан не буде решено према овој Уредби, које год да наступи касније, особа на коју се овај Члан односи сматра се законитим поседником стана. Током овог периода, особа не може да пренесе стан на било коју другу особу, осим кад је пренос део пријатељског поравнања потраживања договором страна у складу са Чланом 10.1 ове Уредбе. Било који уговор о продаји, замени или поклону сачињен у супротности са овим Чланом биће неважећи и поништен.

Члан 6.

ДОДЕЉИВАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВА У ДРУШТВЕНОМ ВЛАСНИШТВУ

Докле год Управа има искључиву надлежност над питањима наведеним у Члану 1.2 Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23, примењиваће се следеће одредбе:

- (а) Ова Уредба суспендује Члан 3. Закона о стамбеним односима;
- (б) Упркос одредбама било ког другог закона, право коришћења стана у друштвеном власништву не може да буде окончано без:
 - (i) Пристанка имаоца права коришћења или Управе за стамбена и имовинска питања; или
 - (ii) Наређења Комисије, како је то одређено овом Уредбом; и
- (с) Упркос Члану 24. Закона о стамбеним питањима, закупи станова у друштвеном власништву су дозвољени.

ПОГЛАВЉЕ 2: ПРАВИЛА УПРАВЕ ЗА СТАМБЕНА И ИМОВИНСКА ПИТАЊА

Члан 7.

РЕГИСТАЦИЈА ЗАХТЕВА

7.1 Управа региструје захтеве према Члану 1.2 Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23 у канцеларијама отвореним за ову потребу на Косову и на местима где је то одговарајуће.

7.2 Захтев може да поднесе особа наведена у Члану 1.2 Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23, или, када та особа не може да поднесе захтев, члан породичног домаћинства те особе. За потребе ове Уредбе, чланови породичног домаћинства имаоца имовинског права утврђени су у складу са Чланом 9. Закона о стамбеним односима.

7.3 Подносиоца захтева или страну која подноси захтев може да представља овлашћена особа са ваљаним овлашћењем пуномоћника. У изузетним случајевима, где је обезбеђивање овлашћења за заступање проблематично, Управа може да овери неки алтернативни документ који овлашћује представника подносиоца захтева.

Члан 8.

САДРЖАЈ ЗАХТЕВА

8.1 Захтев мора да буде направљен у облику одређеном од стране Управе, да садржи све неопходне појединости, и да буде потписан од стране подносиоца захтева или овлашћене особе у присуству одговорног службеника Управе (у даљем тексту “Образац захтева”).

8.2 Подносилац захтева мора уз образац захтева да поднесе оригинале или оверене копије свих докумената потребне за захтев које он/она поседује, или које он/а могу разумно једноставно да добију из јавног регистра. Управа је овлашћена да овери копије.

8.3 За захтеве према Члану 1.2 (с) Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23, подносилац захтева може, као додатак било ком другом налогу, да затражи налог за:

- (а) Повраћај власништва над имовином за потребе враћања на имовину или располагања њоме у складу са законом; и
- (б) Давање имовине Управи на управљање док подносилац захтева одлучи да ли да се врати на имовину или да је отуђи.

Члан 9.

ПРАВА СТРАНА НА ПОТРАЖИВАЊЕ

9.1 Након пријема захтева, Управа ће да обавести текућег корисника имовине за коју је поднет захтев уколико такав постоји, и уложиће одговарајуће напоре да обавести остале особе које имају правни интерес у односу на имовину. Према прилици, такви напори састојаће се од објављивања у званичним публикацијама Управе.

9.2 Стране које подnose захтев ће да буду подносилац захтева, и

- (а) Било који тренутни корисник имовине за коју је поднесен захтев; и
- (б) Било које друго физичко лице са правним интересом,

који обавештавају Управу о својој намери да учествују у поступку у периоду од 30 дана од обвештења о захтеву од стране Управе у складу са Чланом 9.1. Особа са правним интересом у вези са захтевом, која није примила обавештење о захтеву, може да буде прихваћена као страна на било ком ступњу поступка, само ако захтев није био коначно пресуђен.

9.3 Тренутни или бивши носилац права додељивања стана у вези са којим је уложен захтев може да поднесе или да предочи доказе у вези са захтевом. Било које лице које ово поднесе као представник тренутног или бившег носиоца права додељивања доказује свој идентитет како то затражи Управа, као и однос према носиоцу права дидељивања. Међутим, ниуком случају Управа или Комисија нису обавезне да одлучују о правном питању које се тиче идентитета носиоца права додељивања или права представљања носиоца права додељивања.

9.4 У вези са обавештењем о намери да учествује, премаЧлану 9.2, тренутни станар и било које друго физичко лице са правним интересом обавештава Управу о адреси за уручивање докумената. Управа даје копије образаца захтева обема странама.

9.5 У року од 30 дана од примања копије обрасца захтева, страна која прими ово може да одговори на захтев у облику који одреди Управа (у даљем тексту «Одговор на захтев»). Сходно Члану 21.1, свака страна мора да поднесе оригинал или оверене копије било ког документа у вези са захтевом, које он/она поседује, или које он/она може разумно лако да прибави из јавног регистра.

9.6 У одговору на захтев, тренутни станар може да захтева да њене/његове потребе буду узете у обзир од стране Управе и, уколико то буде случај, да обезбеди Управи све информације које су од значаја за процењивање њених/његових стамбених потреба.

9.7 Управа подноси копије одговора на захтев осталим странама. У одговарајућим случајевима, Управа може да обезбеди странама сажетке на језицима према њиховом избору сваког документа предоченог од друге стране. Било која страна може да одговори на било које питање које је покренуто у одговору на захтев у року од 30 дана.

9.8 Управа може да одбије да саопшти било коју информацију коју јој је поднео подносилац захтева, укључујући и идентитет било које стране или сведока, кад је то неопходно због безбедности било које особе.

9.9 Образац захтева и одговор на захтев може да буде поднет на албанском, енглеском или српском језику.

9.10 У интересу ефикасног и праведног решавања захтева, Управа може, у одређеним случајевима, да продужи било који крајњи рок или да измени било које правило поступка у овом поглављу, кад има добар разлог да тако поступи, и то материјално не прејудуцира права било које стране. Међутим, пропуст без одговарајућег оправдања било које стране да учествује у поступку или да се придржава било ког правила не одлаже решавање захтева.

Члан 10.

РЕШАВАЊЕ ЗАХТЕВА

10.1 Управа настоји да реши потраживање пријатељски, споразумом страна. Управа информише стране о њиховим правима и обавезама према овој Уредби, и може да предузме било које кораке које сматра одговарајућим да би омогућила решавање или помогла странама да реше своје стамбене потребе. Управа може да развије

стандардизоване обрасце споразума страна, и може да изда уверење о постигнутом споразуму.

10.2 Управа може да испита потаживање и да прибави доказе из било ког јавног регистра било које установе, правног или физичког лица. Управа је овлашћена да слободно и без накнаде приступа било којој архиви на Косову од значаја за решавање потраживања или за било које друге потребе провере.

10.3 Управа може, писаном одлуком, да одбије потраживање уколико ово очигледно не спада у правну надлежности Комисије. Потраживање може да буде одбијено на било ком ступњу поступка пред Управом.

10.4 Управа предаје Комисији свако потраживање које не може да буде решено пријатељски или у односу на које подносилац оспорава одбијање од стране Управе у смислу Члана 10.3. Управа може да направи сажетак поднесака и доказа, преводе доказа и препоруке Комисији за узимање у разматрање.

10.5 Управа може на било ком ступњу поступка, или на захтев подносиоца или на сопствену иницијативу, да препоручити да Комисија наметне привремене мере заштите или било које друго упутство или наређење неопходно да буде обезбеђено уредно и брзо разрешење потраживања.

Члан 11.

НЕОСПОРЕНИ ЗАХТЕВИ ЗА РЕГИСТРОВАЊЕ НЕФОРМАЛНЕ ТРАНСАКЦИЈЕ

11.1 У случају захтева према Члану 1.2 (b) Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23, Управа може да изда наређење за регистровање неформалне трансакције подносиоца захтева у одговарајућем јавном регистру уколико:

(a) Захтев није оспораван; и

(b) Управа је задовољна постојањем довољног доказа да је подносилац захтева стекао имовину неформалном трансакцијом у периоду од 23. марта 1989. године до 13. октобра 1999. године.

11.2 Наређење Управе према овом Члану није обавезујућа одлука у вези са имовинским питањем, и не утиче на права било које особе да подноси нова потраживања Зправи према Члану 1.2 Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23. Оваква даља потраживања морају да буду поднета у року од 30 дана од сазнавања одлуке Управе, и не касније од годину дана од одлуке Управе. Управа мора да објави своје одлуке донете према одредбама овог Члана.

Члан 12.

ИМОВИНА КОЈОМ УПРАВЉА УПРАВА

12.1 Управа је овлашћена да управља напуштеним домаћинствима у сврху задовољавања стамбених потреба расељених лица и избеглица.

12.2 Управа може да изда наређење да имовина буде стављена под управу у било којој од следећих прилика:

- (a) Након договора страна о поравнању;
- (b) На основу молбе подносиоца потраживања, након одлуке Комисије која потврђује имовинско право подносиоца потраживања;
- (c) Након исељавања тренутног станара, уколико подносилац потраживања на успе да поново запоседне имовину у року од 14 дана од обавештења о извршењу исељења;
- (d) Кад није поднет никакав захтев за повраћај имовине, и имовина је или незаузета или тренутни корисник имовине не истиче никакво право на имовину; или
- (e) Кад никакав захтев није поднет у вези са имовином, на захтев власника или имаоца станарског права на имовину.

12.3 Докле год имовином управља Управа (у даљем тексту «имовина под управом»), права на поседовање власника или имаоца станарског права су ван јавног интереса.

12.4 Управа може да додели привремену дозволу за заузимање имовине под својом управом, под условима и роковима које сматра одговарајућим. Привремена дозвола се додељује за ограничени временски период, али може да буде обновљена на захтев.

12.5 Управа успоставља критеријуме за додељивање имовине под својом управом на привременој основи и у хуманитарне сврхе.

12.6 Управа може да изда наређење за исељавање у вези са имовином под управом у било којим од следећих околности:

- (a) Кад тренутни станар није квалификован за привремену дозволу;
- (b) Кад је привремена дозвола истекла; или
- (c) Кад ималац привремене дозволе престане да буде квалификован за хуманитарни смештај или не испуњава рокове и услове за привремену дозволу.

12.7 Власник или ималац станарског права на имовину под управом може да обавести Управу о намери да врати имовину у свој посед. На захтев власника или имаоца станарског права, Управа издаје налог за исељавање тражећи да се тренутни станар исели са имовине у року од 90 дана, и, уколико се тренутни станар добровољно не исели са имовине, управа издаје налог за избацивања. Управљање имовином од стране Управе завршава се поновним запоседањем имовине од стране власника или имаоца станарског права.

12.8 Управа разумним напорима умањује ризик од оштећења било које имовине под својом управом. Управа не сноси одговорност за било какво оштећење имовине под својом управом или за губитак или оштећење предмета у њој.

Члан 13.**ИЗВРШЕЊЕ ОДЛУКА И НАЛОГА ЗА ИЗБАЦИВАЊЕ**

13.1 Управа предаје оверену копију одлуке Комисије и било које наређење било којој страни на адресе дате у смислу Члана 9.4. Одлука и било које наређење ступа на снагу дана када је предато последњој страни, осим уколико одлука или наређење не налаже друкчије.

13.2 Управа уручује налог за иселење који је Комисија издала тренутном станару потраживане имовине. Управа може, према свом дискреционом праву, да одложи извршење налога за иселење за до 6 месеци, кад је у току решавање стамбених потреба тренутног станара, или у околностима кад Управа сматра да је то одговарајуће. Управа обавештава тренутног станара и подносиоца захтева о разлозима одлагања.

13.3 Осим у случају налога за избацивање из Члана 12.7 или налога Комисије којим се налаже супротно, налог за избацивање који издаје Комисија, или Управа, у случају да она управља имовином, извршна је 30 дана након уручивања. Налог за избацивање може да буде извршен против било које особе која запоседа имовину у време избацивања.

13.4 Избацивање извршава одговорни службеник Управе, уз подршку органа реда. Поменути службеник и органи морају да имају налог потписан од стране:

- (а) Записничара, у случају налога Комисије, или
- (б) Вишег чиновника Управе, у случају налога који она издаје, који одобрава извршење налога о избацивању.

13.5 Током извршења налога за избацивање, било коју особу која не поступи према упутству одговорног службеника да напусте просторије, могу да уклоне органи реда. У случају да покретна имовина такође бива уклоњена, Управа одговарајућим напорима настоји да умањи ризик од оштећења или губљења такве имовине. Управа не сноси никакву одговорност за оштећење или губитак уклоњене имовине.

13.6 Управа обавештава подносиоца захтева о заказаном датуму избацивања. Ако након извршења избацивања, подносилац захтева или привремени станар није присутан како би сместа преузео посед над имовином, одговорни службеник запечаћује имовину и обавештава подносиоца захтева. Било коју особу која без правоваљаног разлога уђе на имовину уз ломљење печата органи реда могу да уклоне са имовине.

Члан 14.**ЗАХТЕВ ЗА ПОНОВНО РАЗМАТРАЊЕ ОДЛУКЕ КОМИСИЈЕ**

14.1 Било која страна у захтеву Управи може Комисији да поднесе молбу за поновно разматрање одлуке у року од 30 дана од обавештавања о одлуци:

- (а) Након предочавања правно релевантних доказа које Комисија није узела у обзир приликом одлучивања о захтеву; или

(b) На основу постојања материјалне погрешке приликом примене ове Уредбе.

14.2 Било која заинтересована особа која није страна у захтеву и која може да наведе добар разлог зашто он/а није учествовала као страна у захтеву, може да тражи поновно разматрање одлуке у року од 30 дана од дознавања за одлуку Комисије, али не касније од годину (1) дана од датума одлуке Комисије.

14.3 Извршење поднетог налога за избацивање одлаже се од момента подношења захтева за поново разматрање, док Комисија одлучи о захтеву за поновно разматрање, осим ако Комисија одлучи друкчије.

Члан 15.

САРАДЊА И ДЕЛЕГИРАЊЕ

15.1 Приликом вршења било које дужности према овој Уредби Управа може да сарађује са било којом међувладином, владином или невладином организацијом.

15.2 Управа може да пренесе било коју своју функцију одговарајућој општинској служби у једној или више општина на Косову, под условима надзора које буде сматрала потребним.

Члан 16.

ДОДАТНА ПРАВИЛА

Управа може да усвоји додатна правила за обављање својих функција с тим да она буду у складу са овом Уредбом.

ПОГЛАВЉЕ III: ПОСЛОВНИК КОМИСИЈЕ ЗА СТАМБЕНА И ИМОВИНСКА ПОТРАЖИВАЊА

Члан 17.

ОПШТА ПРАВИЛА КОМИСИЈЕ

17.1 Комисија заседа пленарно или у већу утврђеном Чланом 2.2 Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23. У овој Уредби, када буде успостављено два или више већа, израз “комисија” и “председавајући” значе “комисија” и “председавајући комисије” у односу на пленарну седницу, а “веће” и “председавајући већа” у односу на потраживања која разматрају већа.

17.2 Председавајућег Комисије наменује Специјални представник Генералног секретара међу члановима Комисије. Уколико председавајући Комисије да оставку, уколико буде смењен или не буде поново наименован, председавајући већа који је најдуже био на тој функцији постаје вршилац дужности председавајућег Комисије док Специјални представник Генералног секретара наменује председавајућег. За већа успостављена након првог већа председавајућег наменује председавајући Комисије након консултовања чланова већа.

17.3 Чланове Комисије наменује Специјални представник Генералног секретара за почетни период од годину дана. Они могу поново да буду наименовани за један или више додатних мандата.

17.4 Члана Комисије може да смени Специјални представник Генералног секретара на препоруку већине чланова Комисије због неиспуњавања услова за функцију или због сталног и неоправданог одбијања да врши дужности те функције.

17.5 Члан Комисије који жели да поднесе оставку:

- (а) Најављује то у писаном облику записничару и председавајућем пленарне Комисије најмање месец дана унапред;
- (б) Наставља да обавља све своје функције до краја овог периода према Члану 17.5 (с); и
- (с) Наставља да служи након истека тог периода за ограничене потребе довршавања било којег потраживања или групе потраживања која нису решена пред већем тога члана.

17.6 Без прејудуцирања било којег другог закона или уредбе о имунитету, чланови Комисије и особље Комисије и Управе ужива имунитет од било којег кривичног или грађанског поступка за било које дело извршено у оквиру вршења њихових званичних дужности.

17.7 Записничар уз консултовање са председавајућим Комисије одређује број и датум њених седница.

17.8 Седиште Комисије је у Приштини. Комисија може да одлучи да одржава седнице на другом месту уколико сматра да је то одговарајуће. У одговарајућим случајевима, одлучивање Комисије може да се обавља помоћу електорнских средстава.

17.9 Председавајући Комисије управља радом Комисије и председава седницама.

17.10 Комисија бира потпредседника који врши функције председавајућег у отсуству председавајућег.

17.11 Чланови Комисије који нису у могућности да учествују на седници дају писано обавештење записничару и председавајућем најмање две недеље пре седнице. Обавештење мора да садржи разлоге немогућности учествовања.

17.12 Чланови Комисије раде само лично. Они не узимају учешће у било ком процесу у вези са потраживањем у којем имају лични интерес, или уколико их је консултовала нека од страна у потраживању, или су у вези са њом, или уколико су умешани у било који правни поступак у вези са потраживањем осим поступка пред Управом и Комисијом, или ако постоје друге околности који могу да утичу на њихову непристрасност. У случају било које сумње у вези са овим ставом, или у случају било којих других околности, које би могле да утичу на непристрасност чланова при одлучивању о потраживању, одлучује председавајући, а у случају да је у питању непристрасност председавајућег, одлучује потпредседник.

17.13 Записничара Комисије наменује Извршни директор Управе у консултацији са председавајућим. Записничар и особље Комисије обезбеђују административну, техничку и правну подршку Комисији.

17.14 Записничар, уз консултацију са председавајућим пленарне Комисије, одлучује о редоследу разматрања потраживања од стране Комисије, и распоређује потраживања већима, узимајући у обзир потребу да буде развијена доследна пракса.

17.15 Званични језици Комисије су албански, енглески и српски. Председавајући може дозволити да било који члан или особа која се појављује пред Комисијом говори било којим другим језиком.

17.16 Преводиоци које запошљава Управа или Комисија у вези са пословањем Комисије дају следећу изјаву:

“Свечано изјављујем да ћу обављати своје дужности као преводац верно, непристрасно и савесно, и уз пуно поштовање поверљивости.”

Члан 18.

ПЛЕНАРНЕ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

18.1 Комисија одлучује, на пленарним седницама, о додатним правлима рада и доказима у складу са Чланом 26, и о питањима која могу да се односе на ово у складу са Чланом 20.4.

18.2 Докле год не буде успостављено више од једног већа, кворум за пленарну седницу Комисије су два члана. Одлука се доноси у складу са Чланом 20.3.

18.3 Након успостављања два или више Већа, кворум за пленарну седницу је већина чланова свих Већа. Одлуке се нормално доносе консензусом. Уколико консензус не може да буде постигнут, одлуке се доносе већином гласова. У случају нерешеног гласања, председавајући Комисије има одлучујући глас додатно гласу на који сваки члан има право.

Члан 19.

РАД КОМИСИЈЕ

19.1 Комисија, сагласно Члановима 19.2 и 19.3, одлучује о потраживањима на основу писаних поднесака, укључујући доказе у виду докумената.

19.2 Ниједна страна не може да даје усмене доказе или аргументе пред Комисијом осим уколико је Комисија позове да то учини. Усмено саслушање се одржава јавно, уз одговарајуће обавештавање страна, осим уколико председавајући одлучи другачије из разлога безбедности страна или других нарочитих околности. Поступак при усменом саслушању води се под управом председавајућег.

19.3 Комисија може да разматра писане или усмене поднеске било којег међувладиног, владиног или невладиног тела или стручног сведока у вези са било којим питањем релевантним за потраживање.

19.4 Комисија може да наменује било ког од својих чланова да изврши било коју од њених функција, укључујући присуство на саслушањима на било ком месту, и да извести о томе Комисију.

19.5 Комисија може да:

- (a) Разматра потраживања покрећући уобичајена правна и доказна питања заједно;
- (b) Делегира записничару и особљу Управе који имају задатак да за Комисију прегледају извесна потраживања и доказе, подложно надзору Комисије;
- (c) Користи базе података, програме и остале електронске алатке у циљу убрзавања свог одлучивања;
- (d) Предузме било које друге мере које сматра одговарајућим за убрзавање свог одлучивања.

19.6 Комисија може, у одређеним случајевима, да пренебрегне непоштовање било којег правила поступања било које стране или Управе у интересу ефикасног администрирања правде, кад постоји добар разлог да то буде учињено и кад то материјално не прејудуира права било које стране.

19.7 Пре одлуке о потраживању Комисија може да изда било какво привремено наређење сагласно овој Уредби, које сматра неопходним за уредно и брзо решење потраживања.

19.8 Сви процеси пред Управом и Комисијом за потраживања, укључујући обрасце за попуњавање и подношење потраживања и одговора на потраживања сматрају се административним поступцима у смислу Члана 176. Кривичног закона Косова (Службени лист САПК бр. 20/77, 25/84 и 44/84) у односу на лажно сведочење.

Члан 20.

ВЕЋА

20.1 Сходно Члановима 17.11, 17.12, 20.2 и 25.1, о потраживањима пресуђује Веће.

20.2 Кворум за састанке Већа су два члана.

20.3 Одлуке Већа се нормално постижу консензусом. Уколико су сви чланови Већа присутни а консензус не може да буде постигнут, одлуке се доносе гласовима већине. Уколико су два члана Већа присутна, а консензус не може да буде постигнут, председавајући Већа одлаже разматрање потраживања за следећи састанак Већа.

20.4 Веће или председавајући Већа могу да упуте одређена питања у вези са потраживањем пленарној седници Комисије ради добијања смерница. Одлуке Већа да

упуте одређена питања пленарној седници Комисије доносе се сходно Члановима 20.2 и 20.3.

20.5 При одлучивању о потраживању или о томе да ли да пленарној седници Комисије буде упућено одређено питање у вези са потраживањем, чланови Већа не могу да буду уздржани.

20.6 Председавајући Комисије може привремено да наименује неког члана Већа да ради у другом Већу кад он/она сматра да је то неопходно за исправно функционисање Комисије.

Члан 21. ДОКАЗИ

21.1 Комисија може да се руководи али није ограничена правилима о доказима која примењују локални судови на Косову. Комисија може да разматра било који поуздан доказ који сматра релевантним за потраживање, укључујући доказе предочене од стране Управе који се тичу веродостојности било којег јавног записа.

21.2 Комисија може да захтева од Управе да прибави више информација од неке стране, или да спроведе додатну истрагу.

Члан 22. ОДЛУКЕ КОМИСИЈЕ

22.1 Комисија може да упуту случајеве који настају у вези са неким потраживањем, а нису у њеној надлежности, надлежном локалном суду или административном органу или трибуналу.

22.2 Веће се држи начела установљених:

- (a) Сопственим одлукама и одлукама другог Већа, осим ако јаки разлози захтевају одступање од тих начела; и
- (b) Одлукама Комисије у пуном саставу.

22.3 Комисија неће да додељује никакве накнаде осим оних које су прописане овом Уредбом.

22.4 Ниједна страна не може да добије од било које друге стране накнаду трошкова у вези са поступком пред Управом или Комисијом.

22.5 Комисија може да ограничи своју одлуку на проглашавање права на поседовање потраживане имовине, када то ефикасно удовољава потраживању.

22.6 Када потраживање истиче неки члан породице носиоца права власништва, сходно Члану 6.2 ове Уредбе, Комисија може да досуди било које право власништва у име носиоца права својине, и да изда налог за запоседање у прилог потразиоца. Таква

одлука не одређује нити утиче на било какав правни спор између потражиоца и носиоца права својине, или било које друге особе која није странка у потраживању. Након одлуке Комисије, локални судови на Косову задржавају надлежност да пресуђују о било ком питању о којем Комисија није одлучивала.

22.7 У својим одлукама Комисија може да:

- (a) Одлучи која су права својине потребна да би било разрешено потраживање;
- (b) Нареди запоседање својине у корист било које стране;
- (c) Нареди упис било којих имовинских права својине у одговарјуће јавне књиге;
- (d) Кад је то потребно да би било разрешено потраживање, мења одредбе било ког уговора сачињеног да би био избегнут дискриминаторни закон, и то тако да промене одражавају актуелне намере уговорних страна;
- (e) Поништи било какав споразум о најму у односу на имовину која је подложна налогу у смислу ове Уредбе, као и да објављује помоћне одредбе које би омогућиле отказивање;
- (f) Одбије потраживање; и
- (g) Донесе било коју другу одлуку или наређење потребно да би ова Уредба дејствовала.

22.8 Одлука садржи:

- (a) Датум усвајања;
- (b) Имена странака и њихових представника;
- (c) Тражено решење;
- (d) Разлоге за одлуку, укључујући материјалне чињенице и власничка права како их је нашла Комисија; и
- (e) Налогe Комисије.

22.9 Одлуке потписује председавајући, а ако је на седници одлучивано о великом броју потраживања, председавајући може да потпише оквирну одлуку одобравајући тиме све поједине одлуке идентификоване у оквиру те опште одлуке. Појединачне одлуке оверава записничар. Копија оригиналног документа коју је потписао председавајући, а послата је записничару телефаксом, довољно је овлашћење за предузимање било које акције сходно том документу.

22.10 Записничар објављује одлуке Комисије или сажетке одлука.

22.11 Записничар је овлашћен да исправи било које текстуалне грешке у одлуци Комисије, које материјално не утичу на право било које од страна, уколико се председавајући Комисије сложи.

Члан 23

СКРАЋЕНИ ПОСТУПАК

23.1 Било које потраживање према Члану 1.2 (с) Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23, које је неспорно, Комисија може да разматра скраћеним поступком.

23.2 При скраћеном поступку Комисија може да изда налог за враћање у посед неког власништва, уколико се довољно увери да постоје докази да је потражилац био у неспорном поседу власништва пре 24. марта 1999. године.

23.3 Скраћени поступци садрже:

- (а) Датум усвајања;
- (б) Имена страна и њихових представника; и
- (с) Оперативне одредбе одлуке.

23.4 Члан 23. не спречава Комисију да о билом којем другом неспорном потраживању одлучује скраћеним поступком.

Члан 24.

ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ

24.1 На препоруку Управе, било на захтев потражиоца или другачије, Комисија може да изрекне привремене мере заштите кад се чини вероватним да, уколико привремене мере не буду изречене, нека страна може да буде оштећена, а то не може да буде поправљено накнадно.

24.2 У изузетним случајевима, на препоруку одговорних органа реда и кад је потребно да буде савладана продужена претња јавној безбедности, привремене мере могу да укључују избацивање тренутног станара потраживане имовине, кад Комисија утврди да постоји доказ о претходном неспорном држању имовине од стране подносиоца потраживања. Налог за избацивање издат премао овом Члану органи реда могу да изврше без претходне најаве.

Члан 25.

ПОНОВНО РАЗМАТРАЊЕ ОДЛУКА

25.1 Након успостављања два или више Већа Комисије, било које поновно разматрање случајева врше Већа различита од оног које је одлучило о потраживању, осим ако је председавајући Већа наименован да врши поновно разматрање, у консултацији са председавајућим Комисије, одлучио да би то требало да буде извршено на пленарној седници.

25.2 При поновном разматрању одлуке, Комисија или веће које је она установила разматра све доказе и поднете представке уз поштовање изворног потраживања и било којих нових доказа и представки у вези са захтевом за поновно разматрање. Комисија или веће којег се то тиче или одбија захтев за поновно разматрање, или доноси нову одлуку о потраживању.

Члан 26.
ДОДАТНА ПРАВИЛА

Комисија може да усвоји додатна правила за извршавање својих функција с тим да она буду у складу са овом Уредбом.

ПОГЛАВЉЕ IV: ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 27.
ПРИМЕНА

Специјални представник Генералног секретара може да издаје административна наређења за примену ове Уредбе.

Члан 28.
ВАЖЕЋИ ЗАКОН

Ова Уредба има првенство над било којом одредбом важећег закона која није сагласна са њом.

Члан 29.
СТУПАЊЕ НА СНАГУ

Ова Уредба ступа на снагу 31. октобра 2000. године.

Бернар Кушнер
Специјални представник Генералног секретара