

RASELJENJE NE ZNAČI GUBITAK POSEDA

VODIČ KROZ IMOVINSKA I STAMBENA PRAVA ZA RASELJENA LICA SA KOSOVA

Sadržaj

Predgovor šefa Misije OEBS-a na Kosovu	5
SKRAĆENICE	7
TERMINI	9
1. Uvod	10
1.1 Uvod u pravo na imovinu	10
1.2 Uvod u pravo na stanovanje	12
1.3 Jezički zahtevi prema kosovskom pravnom okviru	14
2. Prevarne imovinske transakcije	15
3. Rešavanje zahteva od strane Kosovske agencije za imovinu	21
4. Eksproprijacija	26
5. Prodaja stanova na kojima postoje posebna stanarska prava	31
6. Porez na nepokretnu imovinu	37
7. Legalizacija nedozvoljene gradnje	40
8. Socijalno stanovanje	47
9. Pristup sudovima i sudske takse	51
Aneks I: Dokumenta potrebna za registraciju	54
Aneks II: Deo sa kontakt informacijama	56
Aneks III: Primerak obrasca zahteva za otkup	77

Predgovor šefa Misije OEBS-a na Kosovu

Sa brošurou "Raseljenje ne znači gubitak poseda: Vodič kroz imovinska i stambena prava za raseljena lica sa Kosova"; Misije Organizacije za evropsku bezbednost i saradnju (OEBS) na Kosovu ima za cilj da informiše raseljena lica sa Kosova, uključujući i one koji sada žive u drugim jurisdikcijama, o njihovim imovinskim i stambenim pravima kao i o institucijama kojima mogu da se obrate za pomoć u ostvarivanju tih prava.

OEBS u svojim aktivnostima posebnu pažnju posvećuje zaštiti i promovisanju ljudskih prava svih stanovnika Kosova, bez obzira na to gde se nalaze. Tokom proteklih nekoliko godina OEBS se kod kosovskih institucija energično zalaže za zaštitu i promovisanje imovinskih i stambenih prava raseljenih lica i organizuje niz aktivnosti na izgradnji kapaciteta kako bi upotpunio ovaj proces.

Jedan od glavnih izazova sa kojim se suočavaju institucije na lokalnom nivou jeste sprovođenje aktivnosti komunikacije sa raseljenim licima sa Kosova kako bi se ista obavestila o svojim pravima. Nadamo se da će ovaj vodič takođe pomoći kosovskim institucijama da se približe raseljenim licima i informišu ih o njihovim imovinskim i stambenim pravima i da će podstaći veću saradnju između njih.

U ovoj publikaciji OEBS naglašava važnost zaštite prava raseljenih lica i nada se da će raseljenim licima i kosovskim institucijama Vodič poslužiti kao korisno sredstvo za efikasno ostvarivanje te zaštite.

Ambasador Jean-Claude Schlumberger,

šef Misije OEBS-a na Kosovu

SKRAĆENICE

CRP/K	Kosovski program građanskih prava
KAI	Kosovska agencija za imovinu
KKIZ	Kosovska komisija za imovinsko-pravne zahteve
MŽSPP	Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje
OEBS	Misija Organizacije za evropsku bezbednost i saradnju na Kosovu
OKPP	Okružna kancelarija za pravnu pomoć
UNHCR	Kancelarija visokog komesara Ujedinjenih nacija za izbeglice

TERMINI

Organ za eksproprijaciju	je telo ovlašćeno da izvrši eksproprijaciju imovine, a može biti opština ili kosovska vlada na centralnom nivou.
Nepokretna imovina	je svaka imovina koja ne može da se pomera, odnosno kuća, zemlja, drveće, bunar itd.
Nosilac interesa	je osoba koja ima finansijska ili zakonska prava nad imovinom.
Stanarsko pravo	je pravo na korišćenje stana na osnovu odluke i ugovora između korisnika imovine i organa koji je dodelio stan na korišćenje.
Ortofoto karta	je snimak iz vazduha koji je napravilo Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje s ciljem snimanja svih objekata na Kosovu.
Parcela	je komad zemlje registrovan u katastarskoj evidenciji.
Društveno preduzeće	je bilo firma koju su osnovali i kojom su upravljali radnici u sistemu bivše Jugoslavije.
Pravo stanovanja	je pravo svakog lica da živi u imovini ili da drži imovinu.
Izveštaj o proceni	je izveštaj koji priprema Ministarstvo finansija nakon procene finansijske vrednosti imovine. Koristi se kao osnova za naknadu za eksproprijaciju od strane organa za eksproprijaciju.

1. Uvod

Ovaj vodič ima za cilj da predstavi jasne i razumljive informacije o različitim pravnim lekovima i resursima koji su na raspolaganju raseljenim licima za ostvarivanje njihovih prava na imovinu i adekvatan smeštaj. On odgovara na moguća pitanja raseljenih lica i potencijalnih povratnika u pogledu različitih imovinskih i stambenih pitanja, kao što su procedure eksproprijacije, plaćanje poreza na nepokretnu imovinu ili povraćaj zauzete imovine. Sadržane teme su izabrane na osnovu terenskog praćenja i konsultacija OEBS-a sa različitim akterima. Vodič sadrži i listu dostupnih resursa (opštine, ministarstava, sudovi, pružaoci besplatne pravne pomoći i drugi relevantni akteri) za raseljena lica. Informacije su date na osnovu pravnog i političkog okvira o pitanjima imovinskih i stambenih prava na Kosovu.

Ovaj vodič je podeljen licima raseljenim na Kosovu i van Kosova kao pomoćno sredstvo, kao i opštinskim kancelarijama za zajednice i povratak i organizacijama građanskog društva koje rade sa raseljenim licima da ga koriste kao sredstvo koje će im pomoći da dobiju jasne odgovore na pitanja o imovinskim i stambenim pravima.

1.1 Uvod u pravo na imovinu

Pravo na imovinu je osnovno ljudsko pravo. Prvi osnovni međunarodni instrument kojim je priznato pravo na imovinu bila je Univerzalna deklaracija o ljudskim pravima (UDHR), koja datira još iz 1948. UDHR predviđa da „Svako ima pravo da poseduje imovinu samostalno kao i u zajednici sa drugima“ i da „niko ne sme biti proizvoljno lišen svoje imovine“¹.

Danas je pravo na imovinu zagantovano brojnim međunarodnim standardima, uključujući član 1 Protokola Evropske konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama (član 1, Protokol 1, ECHR), koji glasi:

„Svako fizičko ili pravno lice ima pravo na neometano uživanje svog poseda. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim ako je to u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava.“²

Koncept „**imovine**“ ili „**poseda**“ kao što je navedeno u članu 1 Protokola 1 ECHR obuhvata kuće i zemlju³.

Međunarodni standardi i kosovski pravni okvir

UDHR i član 1 Protokola 1 ECHR direktno se primenjuju na osnovu kosovskog pravnog okvira ⁴. To znači da su oba instrumenta deo kosovskog pravnog okvira i moraju da se primenjuju na Kosovu.

Kosovski pravni okvir takođe sadrži posebne odredbe o pravu na imovinu koje zabranjuju institucijama da proizvoljno lišavaju stanovnike njihovog poseda ⁵. Ovo pravo se mora tumačiti u skladu sa standardima koje je utvrdio Evropski sud za ljudska prava u vezi sa članom 1 Protokola 1 ECHR o pravu na imovinu ⁶.

Pored toga, postoji nekoliko zakona ⁷ koji regulišu i garantuju imovinska prava, uključujući pitanja eksproprijacije, porez na nepokretnu imovinu ⁸, socijalno stanovanje, građevinska pitanja, upis itd.

Mogu li kosovske institucije da se mešaju u vašu imovinu?

Pravo na imovinu je kvalifikovano pravo. To znači da uživanje tog prava podleže određenim uslovima i ograničenjima.

U skladu sa Protokolom 1 ECHR, kosovske institucije mogu, u dozvoljenim okolnostima, da a) liše lice njegovog poseda, b) kontrolišu korišćenje poseda nekog lica i c) ometaju mirno uživanje poseda od strane tog lica.

Kada se utvrdi da je došlo do mešanja vlade u pravo na imovinu, prvo treba da se proverí da li je mešanje dozvoljeno.

Mešanje je dozvoljeno kada ⁹:

- je ograničenje legitimno, odnosno propisano zakonom.
- služi legitimnom cilju u javnom/opštem interesu koji uključuje:
 - javnu bezbednost;

- održavanje javnog reda i/ili javne sigurnosti;
- sprečavanje kriminala;
- zaštitu prava i sloboda drugih;
- zaštitu javnog zdravlja;
- zaštitu javnog morala.

• je proporcionalno, što znači da je neophodno u demokratskom društvu, njime se postiže pravična ravnoteža između pojedinca i zajednice, najblaže je sredstvo za postizanje cilja kojem se teži i kada nije diskriminatorско.

1.2 Uvod u pravo na stanovanje

Pravo na adekvatno stanovanje

UDHR predviđa da svi ljudi imaju pravo na životni standard koji je adekvatan za njihovo zdravlje i blagostanje, što uključuje i stanovanje ¹⁰. Svaka žena, svaki muškarac, svi mladi i svako dete imaju pravo na siguran dom i zajednicu u kojoj mogu da žive u miru i dostojanstveno ¹¹.

Šta podrazumeva pravo na adekvatno stanovanje?

„Adekvatno stanovanje“ mora da sadrži sledeće aspekte ¹²:

- **Pravna sigurnost poseda:** adekvatno stanovanje znači da ljudi treba da imaju određeni stepen sigurnosti za svoje stanovanje i pravnu zaštitu od prinudnog iseljenja, uznemiravanja i drugih pretnji;
- **Pristupačnost:** finansijski troškovi za stanovanje (lični/domaćinstvo) ne treba da ugrožavaju ili budu na uštrb zadovoljenja drugih osnovnih potreba. Tu spada, na primer: ishrana, obrazovanje i pristup zdravstvenoj zaštiti;
- **Pogodnost za stanovanje:** adekvatan smeštaj mora da bude pogodan za stanovanje. To znači da treba da sadrži elemente kao što su adekvatan prostor, zaštita od hladnoće, vlage, vrućine, kiše, vetra ili drugih pretnji zdravlju, strukturalnih opasnosti i prenosioca bolesti;

- **Raspoloživost usluga, materijala, objekata i infrastrukture:** stambeni smeštaj se ne smatra adekvatnim ukoliko njegovi stanari nemaju sigurnu vodu za piće, adekvatne higijenske uslove, energiju za kuvanje, grejanje i osvetljenje, sanitarne i uređaje za pranje, mesto za skladištenja hrane, bacanje smeća, itd;
- **Pristupačnost:** adekvatan smeštaj mora da uzme u obzir posebne potrebe ugroženih i marginalizovanih kategorija lica (kao što su siromašni, lica koja trpe diskriminaciju, lica sa invaliditetom, žrtve elementarnih nepogoda);
- **Lokacija:** adekvatan smeštaj mora da omogući dostupnost opcija za zapošljavanje, službi zdravstvene zaštite, škola, centara za brigu o deci i drugih društvenih objekata koji ne bi trebalo da budu izgrađeni na zagađenim mestima ili blizu izvora zagađenja;
- **Kulturološka adekvatnost:** adekvatan smeštaj bi trebalo da uvažava i uzima u obzir ispoljavanje kulturnog identiteta i načina života.

Da li građani imaju neposredno pravo na stanovanje?

Međunarodnim paktom o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima (ICESCR) propisuje se da se pravo na odgovarajući životni standard i adekvatan smeštaj mora ostvarivati postepeno, uz maksimalno korišćenje raspoloživih resursa. Ovo znači da institucije vlasti ne mogu odmah garantovati pravo na adekvatan smeštaj. Iako bi institucije trebalo da brzo preduzimaju mere da pokušaju i svim građanima obezbede ovo pravo, obično je potrebno određeno vreme za to jer napredak zavisi od raspoloživosti vladinih resursa. Stoga se pomenutim paktom vlastima daje određena fleksibilnost u nastojanju da ova prava budu ostvarena; međutim, one moraju da pokažu određeni napredak u razumnom vremenskom roku ¹³.

Kosovski pravni okvir za stanovanje

Pravnim okvirom na Kosovu reafirmišu se obaveze institucija vlasti u ostvarivanju prava na adekvatan smeštaj. Prava sadržana u UDHR direktno se primenjuju na Kosovu na osnovu člana 22 Ustava ¹⁴.

Osim toga, postoji niz zakona i drugih zakonodavnih akata kojima se uređuje i garantuje pravo na adekvatan smeštaj na Kosovu ¹⁵. Osnovne obaveze utvrđene ovim zakonskim propisima navedene su u daljem tekstu u poglavlju o socijalnom stanovanju (Poglavlje 8).

1.3 Jezički zahtevi prema kosovskom pravnom okviru

Prema Zakonu o upotrebi jezika ¹⁶, albanski i srpski jezik su službeni jezici na Kosovu i institucije moraju da obezbede njihovu ravnopravnu upotrebu. Svako lice, uključujući raseljeno lice, ima pravo da ostvaruje komunikaciju i da mu se odgovarajuće usluge pružaju i javni dokumenti kosovskih institucija – uključujući i one koji se odnose na imovinska i stambena pitanja - izdaju na nekom od ovih službenih jezika. Službeni dokumenti trebalo bi da se izdaju i javni sastanci da se vode na oba jezika.

Opštinske institucije takođe moraju da osiguraju ravnopravnu upotrebu albanskog i srpskog jezika, kao i ostalih jezika u službenoj upotrebi u opštini, npr. turski, bosnaski i romski jezici. Prema tome, usluge, prevod tokom sastanaka organa na opštinskom nivou, prevod materijala sa sastanaka i svih javnih dokumenata trebalo bi da budu obezbeđeni na albanskom i srpskom jeziku, kao i na bilo kom drugom službenom jeziku ili jeziku u službenoj upotrebi u konkretnoj opštini ¹⁷.

Kontakt informacije:

Kancelarija poverenika za jezike zadužena je da nadgleda sprovođenje ovog zakona i za rešavanje žalbi u vezi sa kršenjem jezičkih zahteva.

Kancelarija poverenika za jezike:

Zgrada Vlade

VI sprat, br. 605A

ul. Majke Tereze

10 000 Priština

Kosovo

Tel:+381 38 200 14 448

Email: info-zkgj-kpj@rks-gov.net

2. Prevarne imovinske transakcije

Šta je prevarna imovinska transakcija?

Prevarna imovinska transakcija je nezakonito postupanje sa imovinom bez saglasnosti vlasnika.

Kako da izbegnete da budete predmet prevarne imovinske transakcije?

Prevare u vezi sa nekretninama mogu se javiti na mnogo različitih načina. U principu, prevare u vezi sa imovinskim transakcijama dele se na dve kategorije: prevare putem falsifikovanja i prevare putem lažnog predstavljanja.

Prevara putem falsifikovanja – obično podrazumeva imovinsku transakciju na osnovu falsifikovanih dokumenata o vlasništvu, uključujući katastarsku dokumentaciju, rešenje o nasledstvu i sudska rešenja.

Prevara putem lažnog predstavljanja – javlja se kada neko lažno predstavlja pravog vlasnika, bilo da se lično predstavlja kao vlasnik na osnovu falsifikovane lične isprave ili tako što neko lice deluje u ime vlasnika na osnovu falsifikovanog ovlašćenja.

Pre započinjanja bilo kakve imovinske transakcije postarajte se da učinite sledeće:

- **Proverite svu dokumentaciju u vezi sa imovinom**, uključujući transakcije u vezi sa legalizovanom imovinom, rešenja o nasledstvu, sudska rešenja, katastarsku evidenciju, porez na nepokretnosti i druge račune za javne komunalne usluge. Mnogi od ovih dokumenata su dostupni za javnost. Za dodatne informacije videti u daljem tekstu deo sa kontakt informacijama i Aneks.
- **Pitajte komšije** za status imovine i relevantne informacije o vlasniku (kao što je ime i prezime, kako biste proverili identitet prodavca; koliko dugo je ta osoba vlasnik imovine; informacije o bilo kakvim ranijim sporovima nad imovinom sa drugim licima).

Svako može biti predmet prevare!

Ukoliko planirate da kupite imovinu postarajte se da ne dođe do nikakve prevare!

U suprotnom, možete izgubiti svoju investiciju!

- **Pribavite dokaz da su stranke oni koji tvrde da jesu.** Tražite da strane u transakciji (kao što su vlasnik, lice ovlašćeno od strane vlasnika ili agent za nekretnine) dostave kopije ličnih isprava kao što su lična karta, pasoš, vozačka dozvola i/ili drugi dokumenti.
- **Proverite potpise.** Uporedite potpis na dokumentu o nepokretnosti sa potpisima vlasnika na njegovoj vozačkoj dozvoli, u pasošu, na punomoćju, itd.
- **Kad god je to moguće, tražite da se lično sastanete.** Najbezbedniji način da se dokaže identitet jeste da tražite da strane u transakciji budu prisutne prilikom zaključivanja prodaje.
- **Proverite cenu.** Ukoliko cena ponuđena za imovinu nije u rasponu realne tržišne celine, budite oprezni. Agencije za nekretnine i opštinske kancelarije za porez na imovinu mogu Vam dati informacije o realnoj tržišnoj ceni vaše imovine.
- Prodajnu transakciju uvek zaključujte preko **ovlašćenog beležnika.**

Pažnja!

Potrudite se da vaše vlasništvo nad imovinom registrujete u katastarskoj evidenciji. Ovo je osnovni korak ka zaštiti vašeg prava!

Ukoliko ste predmet imovinske prevare, koje mere bi trebalo da preduzmete?

Ukoliko ste vlasnik imovine koja je predmet prevare:

Ukoliko ste vlasnik imovine koja je predmet prevarne imovinske transakcije trebalo bi da slučaj odmah prijavite Kosovskoj Policiji i dostavite svu dokumentaciju koju imate, a koja je potrebna da dokažete svoja vlasnička prava.

Ukoliko je vaše vlasništvo nad imovinom na prevaru promenjeno u registru prava nad nepokretnostima u vašoj opštini, trebalo bi da se u vezi sa vašim slučajem obratite osnovnom sudu na području u kojem se nalazi vaša imovina.

Ukoliko ste kupac koji je predmet prevare:

Ukoliko ste kupili imovinu koja je predmet prevarne imovinske transakcije, trebalo bi da vaš slučaj odmah prijavite Kosovskoj policiji i da joj date sve informacije o vlasniku/prodavcu ili ovlašćenom licu vlasnika/prodavca, uz svu dokumentaciju koju ste dobili u sklopu transakcije, kao što su kupoprodajni ugovor, lična karta prodavca, ovlašćenje, ukoliko kupac nije bio direktno uključen u prodaju, posedovni list, itd.

Kontakt Informacije:

Ukoliko ste bili predmet prevarne imovinske transakcije, trebalo bi da slučaj odmah prijavite **Kosovskoj Policiji i tužilaštvu**. Za odgovarajuće kontakt informacije Kosovske policije i tužilaštva u opštini u kojoj se imovina nalazi videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II** ove brošure.

Nakon toga možete zatražiti pravni savet od dole navedenih pružalaca besplatne pravne pomoći.

Pravna pomoć – Okružna kancelarija za pravnu pomoć (OKPP)

OKPP – Gnjilane
ul. Mulla Idrizi br. 41
Tel. +381 (0) 280 321 134

OKPP – južna Mitrovica
ul. Vëllëzrit Dragaj br. 16
Tel. +381 (0) 28 534 477

OKPP – Peć
ul. Bukuresht br. 8
Tel. +381 (0) 39 423 698

OKPP – Priština
ul. Zenel Salihu br. 30
Tel. +381 (0) 38 200 18 314

OKPP – Prizren
ul. Arbëri br. 4 - Ortokoll
Tel. +381 (0) 29 230 554

Kosovski program građanskih prava (CRP/K)

Regionalna kancelarija – Gnjilane
+381 (0) 280 325 500
crp.gl@crpkosovo.org

Regionalna kancelarija – južna Mitrovica
+381 (0) 39 539 458
crp.mi@crpkosovo.org

Regionalna kancelarija – Peć
Tel. +381(0) 39 432 669
crp.pe@crpkosovo.org

Regionalna kancelarija – Priština
Tel. +381 (0) 38 243 610/611/612
crp.pr@crpkosovo.org

Regionalna kancelarija – Prizren
+381 (0) 29 222 552

Projekat „Nastavak pomoći izbeglicama i interno raseljenim licima u Srbiji“ finansira Evropska unija, a sprovodi ga Diadikasia S.A. (DIADIKASIA S.A.)

Glavna kancelarija u Beogradu

ul. Trg Nikole Pašića, 12/7, IV sprat
11000 Beograd
Tel. +381 (0) 11/ 3342 115
Faks. +381 (0) 11/ 3342 108
info@pravnapomoc.org
<http://www.pravnapomoc.org>

Filijala Kraljevo

ul. Heroja Maričića br. 47
36000 Kraljevo
Tel./faks. +381 (0) 36 315 760
info.kv@pravnapomoc.org

Kancelarije na Kosovu:

severna Mitrovica

ul. Kralja Petra, I bb (pored Raiffeisen banke)
Tel./faks +381 (0) 28 424 021
info.km@pravnapomoc.org

Gračanica

ul. Gračanica bb
Tel./faks: +381(0) 38 64 735
info.gc@pravnapomoc.org

Da biste dobili rešenja o nasledstvu/sudska rešenja, molimo vas da kontaktirate odgovarajući osnovni sud. Kontakt informacije za sve osnovne sudove nalaze se u **Aneksu II**.

Da biste pribavili katastarsku dokumentaciju, molimo vas da kontaktirate odgovarajuću opštinsku kancelariju za katastar. Kontakt informacije za ove kancelarije nalaze se u **Aneksu II**.

Da biste dobili informacije o neizmirenom iznosu poreza na nepokretnosti za predmetnu imovinu, kontaktirajte opštinsku kancelariju za porez na imovinu. Molimo vas da informacije za kontakt u različitim opštinama pogledate u **Aneksu II**.

Da biste dobili informacije o neizmirenim računima za javne komunalne usluge, kontaktirajte direktno odgovarajuće preduzeće (Kosovsko preduzeće za elektro-distribuciju i snabdevanje električnom energijom, Regionalno vodovodno preduzeće, itd). Kontakt informacije ovih preduzeća dostupne su za javnost na internetu.

3. Rešavanje zahteva od strane Kosovske agencije za imovinu

Mandat i struktura Kosovske agencije za imovinu

Kosovska agencija za imovinu ¹⁸ (KAI) osnovana je kao nezavisna agencija za rešavanje vlasničkih zahteva u vezi sa sukobom i zahteva za prava korišćenja u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom koji se odnose na period od 27. februara 1998. do 20. juna 1999. godine. Ovo uključuje i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

Čine je tri glavna tela, odnosno Izvršni sekretarijat, Kosovska komisija za imovinske zahteve (KKIZ) i Nadzorni odbor. Pored toga, preko svojih regionalnih kancelarija, KAI je prisutna na celom Kosovu, kao i u Crnoj Gori. Poslove KAI u Beogradu i Kragujevcu vode kancelarije za imovinu Visokog komesara Ujedinjenih nacija za izbeglice (UNHCR), koje su formirane na osnovu Memoranduma o razumevanju između KAI i UNHCR.

Rešavanje zahteva

Primanje zahteva počelo je 5. aprila 2006. godine, a prestalo je 3. decembra 2007. godine. Po isteku ovog perioda nije bilo dozvoljeno podnošenje bilo kakvih zahteva.

Ukoliko ste zahtev podneli **pre** 3. decembra 2007. godine, vaš zahtev će obrađivati i rešavati KKIZ. Rešenja KKIZ-a su pravno obavezujuća i protiv njih se može podneti žalba Vrhovnom sudu Kosova. Ukoliko bilo koja strana nije zadovoljna rešenjem KKIZ-a ista može podneti žalbu Vrhovnom sudu Kosova u roku od trideset dana po dobijanju rešenja, i to bilo kojoj kancelariji KAI na Kosovu ili UNHCR-ovim kancelarijama za imovinu u centralnoj Srbiji. Ukoliko to niste uradili u navedenom periodu, imovinski zahtev možete da podnesete osnovnom sudu u regionu u kojem je imovina registrovana.

Kako možete da sprovedete rešenje KKIZ-a ili Vrhovnog suda?

Kada dobijete konačno rešenje KKIZ-a ili Vrhovnog suda Kosova, koje je u vašu korist, na raspolaganju su vam tri osnovna

načina za njegovo sprovođenje, odnosno: vraćanje u posed, stavljanje imovine pod upravu KAI ili traženje da slučaj bude zaključen.

Vraćanje u posed

Ukoliko tražite da vam imovina bude vraćena u posed, KAI će sprovesti mere koje će vam omogućiti da imovinu fizički u potpunosti vratite u posed. KAI će vas kontaktirati i tražiti od vas da povratite imovinu u posed **dogovorenog dana i u dogovoreno vreme**.

KAI mora da donese rešenje potvrđujući nalog za deložaciju, tj. nasilno iseljenje nezakonitog stanara i zakazani datum deložacije. Potom službenik KAI-a vrši deložaciju uz pomoć Kosovske policije kada je to neophodno, odnosno ukoliko službenik KAI tokom obavljanja svojih dužnosti naiđe na bilo kakvo protivljenje deložaciji. Kosovska policija može prisilno da iseli svako lice koje ne postupi u skladu sa instrukcijama službenika KAI da napusti imovinu.

Ukoliko niste prisutni da odmah povratite imovinu u posed, a nakon sprovođenja naloga za deložaciju, nadležni službenik KAI-a trebalo bi da imovinu zapečati pečatom KAI i da vas o tome obavesti. Ovo znači da je protivpravni stanar deložiran iz vaše imovine i da ključeve od stana može uzeti u kancelariji KAI kada vam to bude zgodno. **Smatraće se da ste tom prilikom povratili imovinu u posed, iako niste bili prisutni.**

Nakon izvršenja deložacije, Kosovska policija mora 72 sata da patrolira u tom području.

Stavljanje imovine pod upravu KAI

Ukoliko niste u mogućnosti da ponovo fizički povratite imovinu u posed, KAI će privremeno upravljati imovinom u vaše ime. Ovo znači da od KAI možete tražiti da predmetnu imovinu uvrsti u Program KAI za dobrovoljno davanje u zakup, dok ne odlučite da imovinu koristite na neki drugi način; međutim, njeno uključivanje u program zavisiće od provere radi utvrđivanja stanja i podesnosti imovine.

Program dobrovoljnog davanja u zakup omogućava zakupcima da koriste tuđu imovinu na osnovu ugovora o zakupu

sklopljenog sa KAI, koji nastupa u ime vlasnika ili nosioca imovinskog prava. Cena zakupa za poljoprivrednu imovinu zavisi od veličine, klase i stanja zemljišta koje se izdaje u zakup. Cene su konkurentne tržišnim, a ugovor o zakupu važi 12 kalendarskih meseci od dana njegovog potpisivanja, i automatski prestaje da važi ukoliko se ne obnovi. Zakup se plaća na godišnjoj osnovi, u roku od tri meseca od dana potpisivanja ugovora o zakupu.

Napomena: KAI ne upravlja imovinom sledećeg tipa: (i) imovinom za koju je potrebna saglasnost ostalih suvlasnika, a ta saglasnost nije pribavljena; (ii) imovinom koja, na osnovu izveštaja o proceni, ne ispunjava uslove da bude stavljena pod upravu KAI i (iii) šumama.

KAI je takođe nasledio zahteve u vezi sa stambenom imovinom koja je stavljena pod upravu bivše Direkcije za stambena i imovinska pitanja. KAI je marta 2006. godine uveo program davanja takve imovine u zakup. Ovaj program omogućava nosiocu imovinskog prava da ostvaruje fiksni prihod od imovine tako što daje ovlašćenje KAI-u da je izda u zakup dok on ne reši da imovinu koristi na neki drugi način.

Zahtev da slučaj bude zaključen

U slučaju da povratite svoju imovinu u posed ili da svoju imovinu prodate pre nego što vaš slučaj bude rešen, možete tražiti da slučaj bude zaključen. KAI nakon toga neće preduzimati dalje radnje u vezi sa vašim zahtevom i zaključiće predmet po tom pitanju.

Šta ukoliko je neko ponovo zauzeo vašu imovinu nakon deložacije koju je izvršio KAI?

KAI je dužan da protivpravne stanare deložira u roku od 72 sata nakon izvršenja prve deložacije, uz pomoć Kosovske policije ukoliko je ista potrebna.

Po isteku ovog roka, Kosovska policija je dužna da izvrši deložaciju protivpravnog stanara iz imovine i može tražiti da se isti krivično goni. Prema tome, ukoliko je došlo do ponovnog zauzimanja vaše imovine nakon izvršenja deložacije od strane KAI, potrebno je da odmah obavestite najbližu kancelariju KAI i Kosovsku policiju.

Šta je sa računima za komunalne usluge koji su se nagomilali tokom protivpravnog zauzimanja vaše imovine?

U slučaju nagomilanih dugova za električnu energiju u periodu tokom kojeg je imovina bila protivpravno zauzeta, možete od najbliže kancelarije KAI zatražiti da izda dokument u kojem se navodi kojeg datuma su vam uručeni ključevi od imovine, a potom ovaj dokument dati na uvid pružaocu usluga snabdevanja električnom energijom (KEDS). KEDS će vas potom izuzeti od plaćanja dugova od dana kada je vaša imovina zauzeta do dana kada ste je povratili u posed. Ne zaboravite da ovo ne važi za severno Kosovo gde građani struju dobijaju od Elektro-distribucije Srbije -- Elektro KosMeta.

Međutim, trenutno ne postoji sličan sistem za račune za vodu koji su se nagomilali tokom perioda bespravnog stanovanja.

Kontakt informacije:

Sedište KAI:

Ul. Perandori Justinian, br. 5
Pejton
10 000, Priština
Telefon: +381 (0) 38 249 918
Fax: +381 (0) 38 249 919

Regionalne kancelarije KAI:

Regionalna kancelarija u Gnjilanu

Ul. Madeleine Albright, br. 114
60000 Gnjilane
Telefon: 0280 320 289
Faks: 0280 324 067

Regionalna kancelarija u Peći:

Ul. Mbretëresha Teutë br. 85
30000 Peć
Telefon: +381 (0) 39 431 668
Fax: +381 (0) 39 432 970

Regionalna kancelarija u Mitrovici

Direkcija:

Regionalno sedište UNMIK (bivša zgrada Jugobanke)

40000 Mitrovica

Telefon: +381 (0) 28 530 136/7

Fax: +381 (0) 28 530 139

Kancelarije za stranke:

Južna Mitrovica:

Ul. Mbretëresha Teutë 85

(ispred zgrade bivše Jugobanke)

Severna Mitrovica:

Ul. Filipa Višnjića bb, zgrada Trepče,

2. sprat, kancelarija 18

Regionalna kancelarija u Prištini:

Direkcija:

Ul. Rexhep Luci 2 (bivša Goleška)

10000 Priština

Telefon: +381 (0) 38 225 473

Fax: +381 (0) 38 244 854

Kancelarija za stranke:

Magistralni put Priština – Gnjilane, Gračanica

Regionalna kancelarija u Prizrenu:

Ul. Williama Walkera bb

20000 Prizren

Telefon: +381 (0) 29 231 469

Fax: +381 (0) 29 231 429

Kancelarije UNHCR-a: (u centralnoj Srbiji i Crnoj Gori kancelarije KAI rade u sastavu UNHCR)

UNHCR Beograd

Ul. Višegradska, br. 23,

11000 Beograd

Telefon: +381 (0) 11 362 13 93; 362 13 94

Fax: +381 (0) 11 361 27 48

UNHCR Podgorica

Ul. Crnogorskih Serdara

81000 Podgorica

Telefon: +382 (0) 20 624 216

Radno vreme: 08.00 – 16.00

UNHCR Kragujevac

Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića 102,

kancelarija br. 26, 1. sprat,

Tržni centar PROSTOR

34000 Kragujevac

Telefon: 034 / 376-455

4. Eksproprijacija

Da li je eksproprijacija legalna?

Eksproprijacija je mehanizam koji institucije vlade koriste da dobiju imovinu u vlasništvu privatnih stanovnika za javnu korist; npr. za izgradnju autoputa, škole i sl.

Eksproprijacija¹⁹ je invazivan mehanizam koji vlada može da koristi da pojedinca liši njegovog poseda. Raseljena lica su posebno ugrožene u slučajevima eksproprijacije, u okolnostima kad ne žive na području na kome će se vršiti eksproprijacija.

Međutim, kako je gore navedeno, kosovske institucije mogu, pod određenim okolnostima, da se mešaju u pravo na imovinu. Eksproprijacija je jedna od tih okolnosti.

Koji se opšti uslovi moraju ispuniti da bi se dozvolila eksproprijacija?

- Eksproprijacija direktno služi legitimnom javnom cilju, kao što je izgradnja škole, zdravstvenog centra, itd.
- Ovaj legitimni javni cilj ne može se praktično postići bez eksproprijacije;
- Javna korist od eksproprijacije prevazilazi pojedinačne interese;
- Izbor imovine za predmet eksproprijacije ne vrši se sa bilo kakvim diskriminatornim ciljem ili svrhom; i
- Organ za eksproprijaciju postupa u skladu sa svim važećim odredbama zakona.

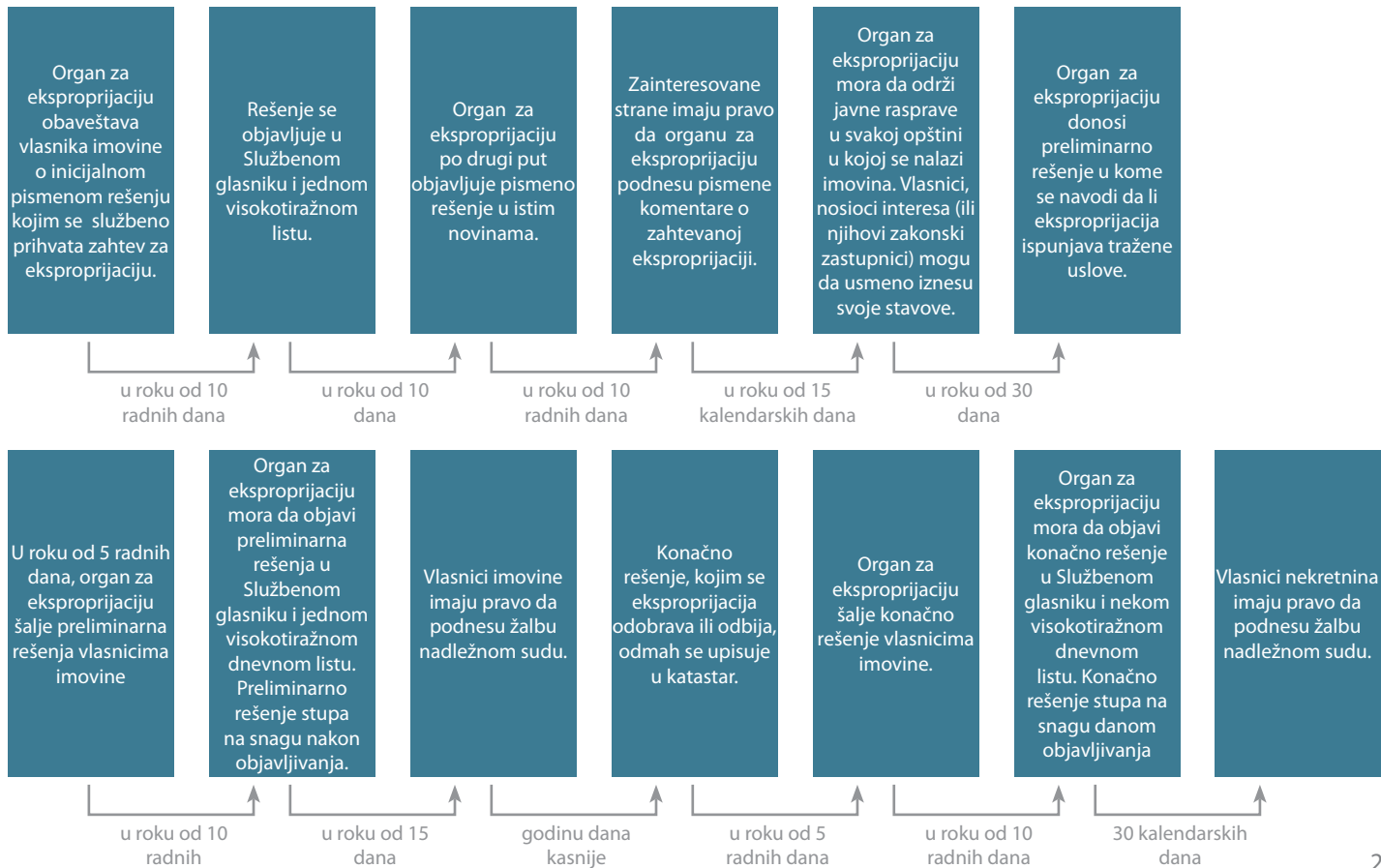
Ko su organi za eksproprijaciju?

Na Kosovu, organ za eksproprijaciju može da bude opština ili centralna vlada. Eksproprijaciju može pokrenuti sam organ za eksproprijaciju ili se može pokrenuti na osnovu zahteva koji mu dostavlja javni organ ili preduzeće u javnom vlasništvu.

Koja su vaša prava u procesu eksproprijacije?

Vlasnici nekretnina i nosioci interesa²⁰ (ili njihovi zakonski zastupnici) imaju određena prava u procesu eksproprijacije, koja su prikazana na dijagramu na strani 18.

Postupak eksproprijacije:



Vlasnici nekretnina imaju pravo na slanje i primanje **svih** dokumenata o eksproprijaciji ili na albanskom ili na srpskom jeziku. To uključuje i obaveštenja o preliminarnom i konačnom rešenju o eksproprijaciji.

Preliminarno rešenje je odluka koju izdaje organ za eksproprijaciju (ministarstvo ili opština). Rešenje izdaje se u oba jezika albanskom i srpskom. Ako je opština organ eksproprijacije rešenje treba biti izdata na jeziku zajednice koji je u službenoj upotrebi ali različit od albanskog i srpskog jezika. Odluka navodi pravnu osnovu za donošenje odluke, potrebu za eksproprijacijom i korist koja iz toga proizlazi. Kao što je gore navedeno, vlasnik imovine može da ospori gorepomenuta pitanja iz preliminarnog rešenja.

Konačno rešenje donosi organ za eksproprijaciju (ministarstvo ili opština) nakon što se reše sva potencijalna sporna pitanja sadržana u preliminarnom rešenju. Konačno rešenje sadrži iznos naknade za oduzetu imovinu, što vlasnici imovine, takođe, mogu da ospore.

Iznos naknade na koju vlasnik imovine ima pravo određuje se na osnovu tržišne vrednosti nepokretnosti. Nju procenjuje Kancelarija za procenu nepokretne imovine pri Ministarstvu finansija, čiji se zaključci nalaze u izveštaju o proceni vrednosti. Iznos naknade se navodi u konačnom rešenju. Pored toga, organ za eksproprijaciju je dužan da isplati vlasnika u roku od dve godine od objavljivanja konačnog rešenja u Službenom listu Kosova. Vlasniku imovine plaća se i kamata kapitalizovana od dana objavljivanja konačnog rešenja.

Ukoliko vlasnici imovine nisu zadovoljni **iznosom naknade**, mogu da podnesu žalbu nadležnom sudu **u roku od 30 kalendarskih dana** od dana objavljivanja konačnog rešenja. **Naknada mora da bude isplaćena pre izvršenja eksproprijacije.**

Nakon što se postupak eksproprijacije završi, više nemate prava nad predmetnom imovinom niti interese u njoj.

I albanski i srpski su službeni jezici na Kosovu. Dakle, vlasnici imovine imaju pravo da šalju i primaju sve dokumente o eksproprijaciji (uključujući i izvještaj o proceni) na albanskom ili srpskom jeziku.

Kako uložiti žalbu?

Ukoliko želite da se **žalite na preliminarno rešenje** organa za eksproprijaciju, možete uložiti žalbu osnovnom sudu na području gde se imovina nalazi. Žalbu možete da podnesete ako smatrate da:

- eksproprijacija nije izvršena za dobrobit javnosti;
- se vaša imovina tretira drugačije u odnosu na imovinu drugih; ili
- eksproprijacija nije potrebna.

Žalba mora da bude dostavljena **u roku od 15 kalendarskih dana** od dana objavljivanja preliminarnog rešenja. Istog dana kad podnesete žalbu Osnovnom sudu, takođe treba da odmah dostavite lično ili preko zastupnika pet kompletnih kopija vaše žalbe pravnoj kancelariji organa za eksproprijaciju.

Protiv rešenja osnovnog suda može se uložiti žalba apelacionom sudu, a ona se mora dostaviti u roku od **15 kalendarskih dana od dana prijema rešenja osnovnog suda**.

Ukoliko želite da se **žalite na iznos naknade koji je naveden u konačnom rešenju organa za eksproprijaciju**, možete pokrenuti postupak protiv organa za eksproprijaciju pred Osnovnim sudom na teritoriji gde se nalazi imovina. Žalba mora da bude dostavljena **u roku od 30 kalendarskih dana** od dana objavljivanja konačnog rešenja. Istog dana kad podnesete žalbu Osnovnom sudu, treba odmah i direktno da dostavite pet kompletnih kopija vaše žalbe pravnoj kancelariji organa za eksproprijaciju.

U slučaju da je eksproprian samo deo vaše nepokretne imovine ili je zbog eksproprijacije vaša nekretnina izgubila na vrednosti:

Ako je deo parcele koji nije eksproprian pretrpeo (ili je razumno očekivati da će pretrpeti) gubitak na vrednosti, vlasnik imovine ima pravo da podnese žalbu osnovnom sudu, u kojoj se traži da donese presudu kojom se organu za eksproprijaciju nalaže da plati naknadu za takav gubitak vrednosti. Takođe, vlasnici imovine koji pretrpe gubitak vrednosti imovine zbog javnih radova imaju pravo da traže nadoknadu štete, ako takva nadoknada nije predviđena u konačnom rešenju. Žalba se mora podneti **u roku od 30 kalendarskih dana** od dana objavljivanja konačnog rešenja.

Kontakt informacije:

Odeljenje za eksproprijaciju u Ministarstvu za životnu sredinu i prostorno planiranje:

Bivše zgrada Rilindja, 14. sprat,

10000 Priština

Tel. +381 (0) 38 200 32 517

<http://www.mmph-rks.org/en-us/Department-of-Deproperitizing>

Ministarstvo za Zajednice i Povratak

Trg Majke Tereze, Zeleznicka zgrada.

12000 Kosovo Polje

Tel: +381 (0) 38 552 060

Kancelarija za pitanja zajednica pri Kabinetu Premijera:

Zgrada Vlade

VI sprat, kancelarija 606

Majke Tereze bb

10000 Priština

Opštine:

Pošto se kancelarije/direkcije koje deluju kao organi za eksproprijaciju razlikuju od opštine do opštine, najbolje je kontaktirati **opštinsku kancelariju za odnose s javnošću ili opštinske kancelarije za zajednice i povratak** (za kontakt informacije opštine videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**).

5. Prodaja stanova na kojima postoje posebna stanarska prava

Šta je stanarsko pravo?

Stanarsko pravo je pravo na korišćenje stana na osnovu odluke i ugovora potpisanog između korisnika imovine i organa koji dodeljuje stan na korišćenje.

Ako ste nosilac stanarskog prava, moguće je da otkupite stan na koji imate stanarsko pravo ²¹.

Da li ste stekli pravo da otkupite stan sa posebnim stanarskim pravima?

Imate pravo da otkupite svoj stan ako spadate u jednu od ovih kategorija:

- nosilac ste stanarskog prava;
- nosilac ste stanarskog prava zajedno s drugom osobom;
- podstanar ste u javnom i društvenom stanu;
- bliski ste član porodice nosioca stanarskog prava, a on je saglasan da vi otkupite stan; ili
- imate sudsku odluku kojom se dokazuje da ste nasledili stan.

Postoje stanovi koji se ne mogu kupiti, kao što su stanovi koji se nalaze u dobrotvornim ustanovama i stanovi koji se koriste za socijalno stanovanje.

Možete li, pored stana, da otkupite i prateće objekte?

Stanovi se često prodaju sa zajedničkim delovima i opremom zgrade. Na primer, zajednički deo može da bude i garaža koja je u sklopu stambene zgrade, ili ako ste dobili pravo korišćenja garaže u sklopu stanarskog prava, onda možete kupiti i garažu.

Koji stanovi ne mogu da se kupe?

- Stanovi koji se nalaze u zgradama za koje su vlada ili opštinske institucije pokrenule postupak za rušenje;
- Stanovi koji se nalaze u upravnim zgradama koje koriste lokalne i centralne institucije, sudstvo, zdravstvo, itd;
- Stanovi koji pripadaju dobrotvornim ustanovama ili se nalaze u zgradama koje su izgrađene ili kupljene sredstvima datim ili prikupljenim za dobrotvorne svrhe ili druge svrhe od javnog interesa;
- Stanovi dodeljeni penzionerima i drugim osobama kojima je potrebno socijalno stanovanje.

Međutim, čak i ako ste nosilac stanarskog prava ili imate pravo korišćenja stana koji se ne može kupiti - ipak imate pravo na nadoknadu.

Kome treba da se obratite ako imate pravo na otkup stana?

Trebalo bi u prvom redu da se obratite opštini u kojoj se stan nalazi kako bi se utvrdilo da li stan može da se otkupi ili spada u jedan od gore navedenih izuzetaka. Za kontakt informacije relevantnih opština videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Kojoj ćete kancelariji podneti zahtev za otkup stana zavisi od okolnosti. Zahtev se podnosi:

- **Kosovskoj agenciji za privatizaciju**, ako je stan u vlasništvu preduzeća koje je bilo u društvenom vlasništvu ²²;
- **Ministarstvu za životnu sredinu i prostorno planiranje (MŽSPP)**, ako je vlasnik stana bila institucija na centralnom nivou, kao što je ministarstvo, policija, itd.;
- **Opštini**, ako je vlasnik stana opština ili ako nije poznato ko je vlasnik stana.

Primer zahteva za otkup može se naći na: <http://mmp-h-rks.org/>

Primerak obrasca može se naći i u **Aneksu III**.

Koji je postupak otkupa?

Zahtev za otkup stana možete podneti do **28. januara 2015** ²³.

Ugovor o kupoprodaji stana trebalo bi da bude potpisan u roku od **tri meseca** od dana kada ste podneli zahtev za otkup. Dobijeni ugovor morate da overite u osnovnom sudu.

Pre sklapanja ugovora, prodavac je dužan da proveri u KAI da li stan koji želite da kupite osporava bilo koja stranka. Ako ima sporenja, KAI će obavestiti prodavca i imovina neće moći da se proda sve dok KAI ne donese konačno rešenje o imovini.

Ako prodavac odbije ili vam ne proda stan možete pokrenuti postupak pred Osnovnim sudom da vam se omogući otkup stana. Sud može doneti rešenje u vašu korist što vam omogućava da upišite svoje pravo svojine na stan.

Tromesečni rok se ne primenjuje ako u vreme zaključenja ugovora nisu poznate sve činjenice u vezi sa prodajom stana. Novi rok počinje da teče onog trenutka kada su poznate sve činjenice.

Kako će se odrediti cena?

Cena se određuje prema sledećoj formuli ²⁴: Svaki kvadratni metar košta 100 evra, s tim što se od otkupne cene stana oduzima 3 odsto po godini za amortizaciju stanova starih od 15 do 30 godina.

Kako platiti?

Ako platite odjednom dobićete dodatni popust od 20 odsto.

Takođe možete platiti u mesečnim ratama u trajanju do 10 godina. Ako NE izmirite obaveze prispele rate na vreme, ugovor o kupoprodaji stana će biti poništen i izgubićete pravo da steknete svojину nad celim stanom. U takvim okolnostima bićete vlasnik dela stana srazmerno ratama koje ste platili, dok ćete za preostali deo stana morati da plaćate zakup.

Kada stičete pravo vlasništva?

Postajete vlasnik kada upišite pravo vlasništva u registar nepokretne imovine u vašoj opštini. Ako se odlučite za plaćanje u ratama, pravo da upišite pravo svojine stičete po plaćanju zadnje prispele rate. Da biste podneli zahtev za upis prava svojine u registar prava nad nepokretnom imovinom treba da odete do katastarske službe u vašoj opštini sa overenim kupoprodajnim ugovorom.

Što ako ne možete da priuštite da otkupite stan?

Vi i članovi vaše porodice možete nastaviti da i dalje koristite stan kao podstanari²⁵ čak i ako ne možete priuštiti da ga otkupite ili ako ne podnesete svoj zahtev za otkup do 28. januara 2015.

Za dodatne informacije koje se odnose na relevantne zakonske propise videti: <http://mmph-rks.org/sq/Ligjet-e-banimit>

Kontakt informacije:

Kosovska agencija za privatizaciju:

Ul. Ilir Konushevc br. 8
10 000 Priština
Tel: +381 (0) 38 500 400
Faks: +381 (0) 38 248 076
Email: info@pak-ks.org

Odeljenja za urbanizam, Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje:

Bivši zgrada Rilindja, 14. sprat
10000 Priština
Tel: + 381 38 200 32 645

Opštine:

Za kontakt informacije relevantnih opština videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Kontakt informacije za kancelarije KAI:

Glavno sedište KAI:

Perandori Justinijan br. 5, Pejton
10000 Priština

Telefon: +381 (0) 38 249 918

Faks: +381 (0) 38 249 919

Regionalne kancelarije KAI:

Regionalna kancelarija KAI u Gjilan/Gnjilanu

Ul. Madeleine Albright br. 114
60000 Gnjilane
Telefon: 0280 320 289
Faks: 0280 324 067

Regionalna kancelarija KAI u Peći:

Ul. Mbretëresha Teutë br. 85
30000 Peć
Telefon: +381 (0) 39 431 668
Faks: +381 (0) 39 432 970

Regionalna kancelarija KAI u Mitrovicë/Mitrovici

Direkcija:

Regionalno sedište UNMIK-a (bivša zgrada Jugobanke)
40000 Mitrovica
Telefon: +381 (0) 28 530 136/7
Faks: +381 (0) 28 530 139

Regionalna kancelarija KAI u Prištini:

Direkcija:

Ul. Redžep Luci br. 2 (bivša Goleška)
10000 Priština
Telefon: +381 (0) 38 225 473
Faks: +381 (0) 38 244 854

Kancelarija za posetioce:

južna Mitrovica:

Ul. Mbretëresha Teutë br.85 (ispred bivše zgrade Jugobanke)

Kancelarija za posetioce:

Magistralni put Priština – Gnjilane, Gračanica

severna Mitrovica:

Ul. Filipa Višnjića bb, zgrada Trepče, 2. sprat,
kancelarija br. 18

Regionalna kancelarija KAI u Prizrenu:

Ul. William Walker bb
20000 Prizren
Telefon: +381 (0) 29 231 469
Faks: +381 (0) 29 231 429

Kancelarije UNHCR-a:**UNHCR Beograd**

Višegradska 23
11000 Beograd
Telefon: +381 (0) 11 362 13 93; 362 13 94
Faks: +381 (0) 11 361 27 48

UNHCR Podgorica

Ul. Crnogorskih serdara
81000 Podgorica
Telefon: +382 (0) 20 624 216
Radno vreme: 08.00 – 16.00

UNHCR Kragujevac

Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića 102
Kancelarija br. 26, 1. sprat,
Tržni centar PROSTOR
34000 Kragujevac
Telefon: 034/376-455

6. Porez na nepokretnu imovinu

Ko mora da plati porez na nepokretnu imovinu?

Porez na nepokretnu imovinu²⁶ važi podjednako za sve stanovnike koji su vlasnici ili zakonito poseduju nepokretnu imovinu na Kosovu.

Da li to uključuje raseljena lica?

Da - ali videti u nastavku slučajeve bespravno zauzete imovine.

Da li postoje izuzeci?

Ne postoji kategorija osoba koje su automatski izuzete od plaćanja poreza na imovinu.

Međutim, kao vlasnici imovine imate mogućnost da tražite odlaganje plaćanja poreza na imovinu (npr. na osnovu finansijskih poteškoća), ali ne postoji odredba koja omogućuje automatsko oslobađanje od plaćanja.

Što ako se ne slažete sa izdatim računom za porez na nepokretnu imovinu?

Ukoliko smatrate da:

- procenjena vrednost imovine ne predstavlja tržišnu vrednost;
- postoje greške u bazi podataka o porezu na imovinu na osnovu koje se izdaje račun za porez; ili
- obračun poreza je na neki drugi način neispravan

Možete zatražiti da račun za porez preispita Opštinski odbor za žalbe na porez na nepokretnu imovinu. Zahtev za preispitivanje podnosi se u pisanom obliku u roku od 30 dana od dana prijema računa za porez. Uz zahtev poreski obveznik može, ukoliko želi, da priloži svu prateću dokumentaciju kao dokaz (kao što su računi za porez iz prethodnih godina, računi za porez vaših komšija ukoliko imaju imovinu iste vrednosti kao i vi i sl.)

Ako niste zadovoljni rešenjem Opštinskog odbora za žalbe na porez na nepokretnu imovinu možete uložiti žalbu Ministarstvu finansija u roku od 30 dana od dana prijema rešenja.

Ukoliko niste zadovoljni ni sa rešenjem Ministarstva finansija možete uložiti žalbu Osnovnom sudu na teritoriji na kojoj se nalazi imovina u roku od 30 dana od dana prijema rešenja.

Što ako je vaša imovina bespravno zauzeta?

Ako vlasnik imovine ne može da se utvrdi ili pronađe, za plaćanje poreza odgovorno je **lice koje koristi imovinu**.

Čak i ako vlasnik može da se utvrdi, ali nema pristup imovini (zbog raseljenja ili ako je imovina bespravno zauzeta), za plaćanje poreza na imovinu odgovoran je trenutni korisnik imovine. Ovakvo korišćenje ne utiče na pravo vlasništva. Vlasnik bespravno zauzete imovine može da bude izuzet od plaćanja poreza na imovinu samo ako postoji sudska odluka kojom se izričito nalaže da je oslobođen plaćanja.

Ako je vlasnik imovine raseljeno lice čija imovina nije zauzeta, onda je to lice odgovorno za plaćanje poreza na imovinu.

Kontakt informacije:

Svaka opština u zgradi opštine ima kancelariju za porez na nepokretnu imovinu kojoj možete da se obratite. Za kontakt informacije relevantne **opštine** videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Za relevantne **opštinske kancelarije za zajednice i povratak**, koje bi takođe trebalo da se kontaktiraju, videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Osim toga, **Odeljenje za porez na nepokretnu imovinu u Ministarstvu finansija** takođe može pružiti informacije o porezu na nepokretnu imovinu:

Odeljenje za porez na nepokretnu imovinu
Ministarstvo finansija
Nova zgrada Vlade
Trg Majke Tereze.
10 000 Priština
Tel: +381 (0) 38 200 34 638
e-mail: shkelzen.morina@mf-rks.org

7. Legalizacija nedozvoljene gradnje

Zašto mi treba dozvola za legalizaciju?

Nakon dobijanja dozvole za legalizaciju ²⁷ imovina može da se upiše u katastar i registruje u opštini u kojoj se imovina nalazi. Nakon registrovanja:

- **Opština ne može da sruši objekat.**
- MŽSPP i opštine dužni su da osiguraju da svaka gradnja za koju se traži legalizacija shodno Zakonu ispunjava osnovne zdravstvene i bezbednosne uslove.

Koja gradnja se uzima u obzir za legalizaciju?

Sva završena gradnja koja je identifikovana na digitalnoj ortofoto karti²⁸ Kosova od 30. avgusta 2013.

Koja gradnja se ne uzima u obzir za legalizaciju?

Objekti čija je izgradnja počela pre 30. avgusta 2013, ali koji ostaju nedovršeni posle 5. februara 2014. i objekti čija je izgradnja počela posle 30. avgusta 2013. neće biti tretirani u skladu sa Zakonom o tretiranju izgradnje bez dozvole. Za ove objekte primenjuju se redovni postupci ²⁹. Nedozvoljeni objekti čija je izgradnja počela nakon izrade digitalne ortofoto karte od 30. avgusta 2013. godine ne mogu da se legalizuju i **biće srušeni**.

Nedozvoljena gradnja: postojeći objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole, kako je utvrđeno na digitalnoj ortofoto karti (snimak Kosova iz vazduha).

Završena gradnja: svaka nedozvoljena gradnja koja je, prema digitalnoj ortofoto karti, završena pre 30. avgusta 2013. ili gradnja koja je počela pre 30. avgusta 2013. i koja je završena ili na kojoj su bitni radovi završeni pre 5. februara 2014, odnosno građevinski i instalacioni radovi su završeni, a gradnja predstavlja funkcionalnu jedinicu (i može da se koristi kao takva).

Kada i kako se prijaviti za upis u Kosovski registar nedozvoljene gradnje

Zahtevi za upis nedozvoljenih objekata izgrađenih pre 30. avgusta 2013. mogu da se podnesu do 11 juna 2015.

Obrazac za upis možete pronaći na internet stranici vaše opštine i MŽSPP-a. Obrazac možete uzeti i lično u vašoj opštini. Ovaj obrazac mora da se dostavi opštini u kojoj se nalazi imovina.

Podnosioci zahteva koji žele da legalizuju nedozvoljenu gradnju ili jedinice unutar nedozvoljene gradnje dužni su da provere u Kosovskom registru nedozvoljene gradnje, po njegovom objavljivanju na službenoj internet stranici MŽSPP, da li je njihova gradnja uključena u spisak i da obaveste MŽSPP o svim greškama ili propustima.

Svaka nedozvoljena gradnja koja NIJE upisana u Kosovski registar nedozvoljene gradnje biće srušena!

Kad i gde treba da podnesem zahtev za dobijanje dozvole za legalizaciju

Zahtevi za legalizaciju mogu se podneti u roku od šest meseci od dana objavljivanja Kosovskog registra nedozvoljene gradnje.

Ako treba da legalizujete individualni stambeni objekat, odnosno kuću, ili zgrade za kolektivno stanovanje, potrebno je da zahtev za njihovu legalizaciju podnesete opštini na čijoj se teritoriji nalazi nedozvoljena gradnja.

Za gradnju I i II kategorije (niskog i srednjeg rizika, kako je definisano u članu 15 Zakona o izgradnji kao što su: kuće, prodavnice, stambene zgrade i štale), zahteve treba podneti opštini. Za kategoriju III (visokog rizika i/ili od javnog interesa, kao što su elektrane i objekti kulturne baštine), zahteve treba podneti MŽSPP-u.

Kako podneti zahtev za dobijanje dozvole za legalizaciju?

Standardne obrasce možete naći na internet stranici vaše opštine i MŽSPP. Obrazac takođe možete uzeti i lično ukoliko odete direktno u vašu opštinu.

Dužni ste da popunite obrazac i predate ga zajedno sa traženom dokumentacijom i taksom od 100 evra.

Biće prihvaćeni samo pravilno popunjeni zahtevi. Prema tome, vi treba da osigurate da je sva neophodna dokumentacija dostavljena³⁰. Za više detalja o neophodnoj dokumentaciji videti Aneks I.

Kako ću znati koja dokumenta su potrebna za legalizaciju?

Standardni obrazac zahteva za dobijanje dozvole za legalizaciju gradnje I i II kategorije obuhvata niz dokumenata koje treba predati. Međutim, možda će biti potrebno da predate dodatna dokumenta. Za listu potrebnih dokumenata videti Aneks I.

Zdravstveni i bezbednosni zahtevi

MŽSPP ili opštinski inspektori dužni su da obave inspekciju svih objekata koji su završeni do 5. februara 2014. godine (završeni građevinski radovi, postavljene instalacije i ugradni elementi i radi se o zgradi pogodnoj za upotrebu) kako bi se osiguralo da ispunjavaju zdravstvene i bezbednosne³¹ zahteve. Na primer, tokom inspekcije se proverava da li je zgrada izgrađena na području gde je visok rizik od poplava ili na području gde je nivo zagađenosti vazduha visok, itd.

Koliko će koštati dozvola za legalizaciju?

Podnosioci zahteva koji ispune uslove za dobijanje dozvole za legalizaciju moraju platiti taksu za dozvolu za legalizaciju u iznosu od 100 evra.

Podnosioci zahteva su takođe dužni da pre dobijanja dozvole za legalizaciju plate sav neplaćen porez na imovinu. Međutim, taksa od 100 evra biće odbijena od neizmirenog poreza na imovinu, ukoliko je račun veći od 100 evra.

Koja gradnje može biti oslobođena plaćanja takse za dozvolu za legalizaciju?

Sledeće kategorije mogu biti oslobođene plaćanja takse za legalizaciju: individualni stambeni objekti do 100m², korisnici programa socijalne pomoći i poljoprivredni objekti, kao što su štale, do 400m². U tu svrhu je potrebno da popunite Obrazac 2 (kako je propisano zakonom) i predate jedan primerak i opis plana parcele, datume izgradnje i četiri slike.

Da li za gradnju oslobođenu plaćanja treba da se podnese zahtev za legalizaciju i koja su dokumenta potrebna?

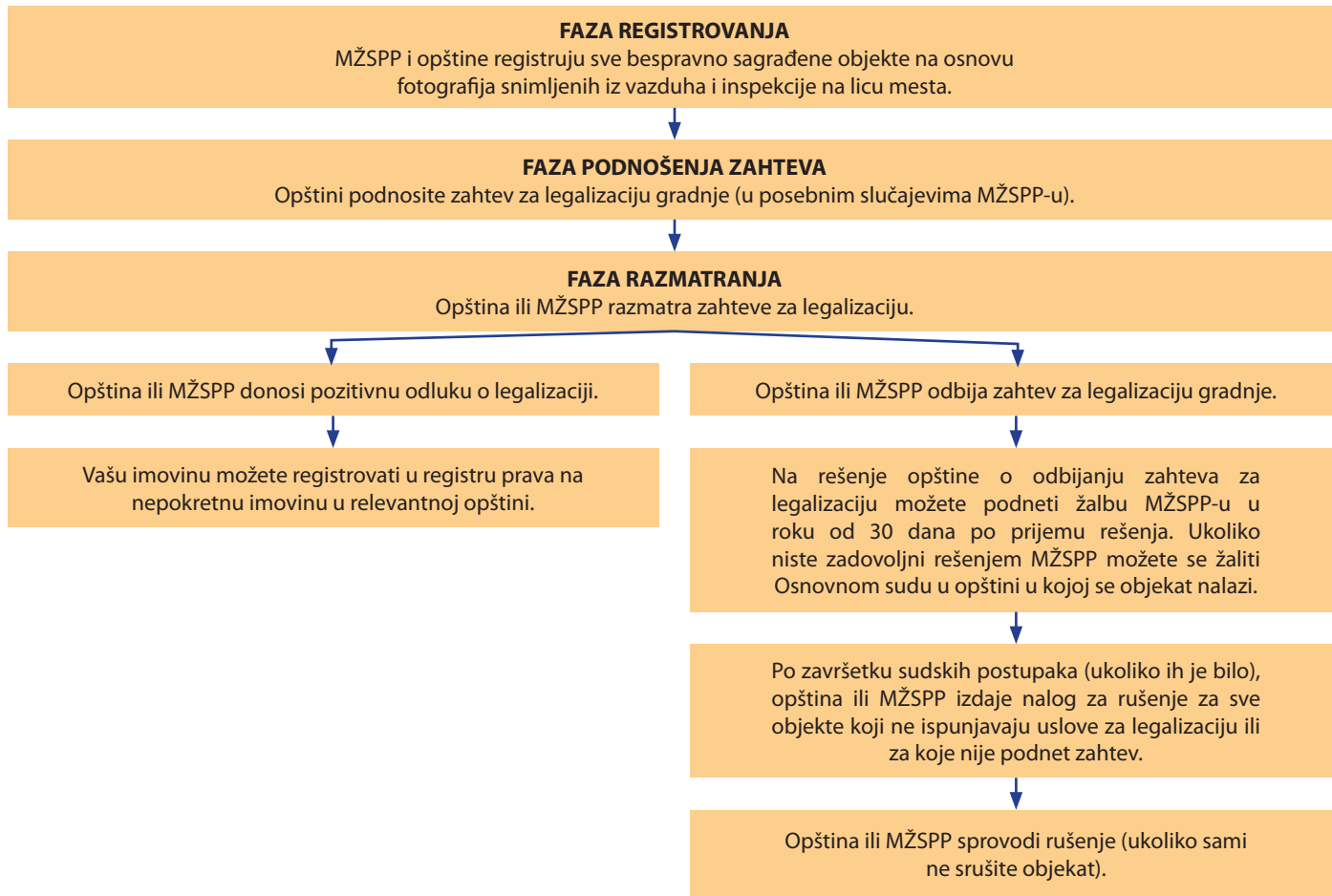
DA. Prvo, nedozvoljeni objekat mora da se registruje u Kosovskom registru nedozvoljene gradnje. Zatim treba popuniti i podneti zahtev za dobijanje dozvole za legalizaciju uz gore navedenu dokumentaciju.

Koji objekti će biti srušeni?

- Svaki nedozvoljeni objekat čija je izgradnja započeta nakon izrade digitalne ortofoto karte od 30. avgusta 2013.
- Nedozvoljeni objekti koje se ne registruju u Kosovskom registru nedozvoljene gradnje do 5. februara 2015.
- Objekti za koje zahtev za legalizaciju nije dostavljen do 5. februara 2015. godine (uz jedan vrlo ograničen izuzetak – podnosilac zahteva može da podnese zahtev posle isteka ovog roka ukoliko iz opravdanih razloga to nije mogao da učini u predviđenom roku).
- Objekti koji ne ispunjavaju relevantne zdravstvene i bezbednosne uslove.
- Svi objekti osim onih predviđenih zakonom.

Spisak objekata za rušenje: spisak nedozvoljenih objekata iz Kosovskog registra nedozvoljene gradnje, koji je sastavio MŽSPP, za koje nije predat zahtev za legalizaciju. Spisak objekata za rušenje treba da sadrži sve objekte koje treba srušiti bez obzira na to da li će rušenje sprovesti MŽSPP ili opštine.

Pregled procesa legalizacije gradnje



Važni datumi



Kontakt informacije:

Vaš prvi kontakt treba da bude **Direkcija za urbanizam u relevantnoj opštini** – videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Za gradnju u kategoriji visokog rizika ili od nacionalnog interesa, zahtev za dobijanje dozvole za legalizaciju podnosi se **Odeljenju za stambena pitanja i izgradnju u MŽSPP:**

Bivša zgrada Rilindja, 14. sprat

10000 Priština

Tel. +381 (0) 38 200 32 517

www.mmph-rks.org/en-us/Department-of-Housing-and-Construction

8. Socijalno stanovanje

Međunarodno ljudsko pravo na adekvatno stanovanje podrazumeva pravo na korišćenje programa socijalnog stanovanja u određenim okolnostima. Socijalno stanovanje na Kosovu regulisano je u Zakonu o finansiranju posebnih programa stanovanja i u šest srodnih administrativnih uputstava ³².

Da li ste bili vlasnik imovine ili ste imali stanarska prava pre raseljeništa?

Ukoliko jeste, molimo vas da kontaktirate nadležnu opštinsku kancelariju za zajednice i povratak, a nakon toga i najbližu kancelariju UNHCR i/ili direktno Ministarstvo za zajednice i povratak kako bi detaljnije razgovarali o mogućnostima koje su vam na raspolaganju, uključujući mogućnost obnove.

Koja su vaša prava ukoliko niste imali imovinu u svom vlasništvu?

Sva lica koja nisu imala imovinu u svom vlasništvu ili nisu imala formalna stanarska prava pre raseljeništa mogu da ostvare pravo na korišćenje programa socijalnog stanovanja ukoliko nisu u mogućnosti da sopstvenim sredstvima obezbede stanovanje.

Kakvu odgovornost imaju opštine po pitanju socijalnog stanovanja?

Pravni okvir Kosova predviđa da su opštine odgovorne za socijalno stanovanje ³³.

Svaka opština je dužna da izvrši procenu stambenih potreba u određenoj oblasti. Opštine su dužne da na osnovu ove procene izrade trogodišnji plan socijalnog stanovanja kojim će se rukovoditi prilikom dodele smeštaja. Imajte na umu da do danas ovo nije ostvareno u svim opštinama.

Neophodni su sledeći koraci kako bi se:

- utvrdilo koje zajednice su posebno marginalizovane ili ugrožene i kojim zajednicama je rešavanje stambenog pitanja najpotrebnije, i
- realizovali projekti koji imaju za cilj unapređenje stambenog statusa ovih grupa.

Kada opština usvoji planove socijalnog stanovanja MŽSPP mora da izradi trogodišnju strategiju rešavanja stambenih pitanja za celo Kosovo, koja će se zasnivati na informacijama dobijenim iz opština.

Važno je da se raseljena lica prijave u nadležnim opštinama prethodnog prebivališta ukoliko im je potreban socijalni smeštaj, kako bi se obezbedila njihova uključenost u procenu stambenih potreba. Razlog za to je inicijativa MŽSPP-a za ujedinjenje praktičnih politika stanovanja i povratka i fondova putem kojih bi mogle biti rešene potrebe potencijalnih povratnika za socijalnim stanovanjem. Informacije koje raseljeni daju o svojim potrebama za socijalnim stanovanjem u najranijoj fazi omogućiće MŽSPP-u da izradi odgovarajuća strateška dokumenta i izdvoji dovoljno finansijskih sredstava za rešavanje ovih potreba.

Na osnovu čega opština odlučuje ko može da koristi socijalno stanovanje?

Kada odlučuje ko će biti korisnici projekata socijalnog stanovanja opština mora da formira komisiju koja će izvršiti selekciju. Komisija za izbor je dužna da poštuje određene kriterijume prilikom utvrđivanja redosleda među porodicama koje mogu da koriste program socijalnog stanovanja. Ovi kriterijumi obuhvataju: stambeni status, prihod, zdravstveno stanje, invaliditet i strukturu porodice (tako da se prednost daje porodicama sa decom i starijim članovima), ali postoje i dodatni kriterijumi (porodica vojnika koji je poginuo u sukobu, porodice samohranih roditelja, porodice koje se staraju o siročadi).

Kome se žaliti ako niste izabrani za socijalno stanovanje?

Žalbu na odluku opštinske komisije za izbor korisnika programa socijalnog stanovanja možete uložiti MŽSPP u roku od 30 dana. MŽSPP je u obavezi da vam odgovori u roku od 30 dana od dana prijema žalbe.

Ukoliko niste zadovoljni odlukom MŽSPP žalbu možete uložiti Osnovnom sudu u roku od 30 dana od dana prijema odluke Ministarstva ³⁴.

Na koji način se raseljena lica informišu o programima socijalnog stanovanja?

Pravni okvir na Kosovu³⁵ predviđa da su opštine dužne da objave javne pozive za programe socijalnog stanovanja u medijima i na oglasnoj tabli opštine. Osim toga, obaveštenja moraju biti objavljena na albanskom i srpskom jeziku, ali i za zajednice čiji jezik je turski, bosanski i romski.

Ukoliko ste trenutno raseljeni i želite da saznate više o mogućnostima korišćenja programa za socijalno stanovanje u vašoj opštini porekla, kontaktirajte kancelariju za zajednice i povratak u vašoj opštini. Oni vam takođe mogu reći više o posebnim programima koji su na raspolaganju povratnicima i repatriranim licima.

Ukoliko ste pre raseljeničtva imali imovinu u svom vlasništvu ili ste živeli u neformalnom naselju, trebalo bi direktno da kontaktirate (nakon kontaktiranja opštinske kancelarije za zajednice i povratak) UNHCR i Ministarstvo za zajednice i povratak pošto oni rukovode posebnim programima povratka i mogu vam pomoći.

Kontakt informacije:

Vaš prvi kontakt treba da bude **opštinska kancelarija za zajednice i povratak u vašoj opštini** porekla – videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Ministarstvo za Zajednice i Povratak

Trg Majke Tereze, Zeleznicka zgrada.

12000 Kosovo Polje

Tel: +381 (0) 38 552 060

Kancelarije UNHCR:

Kancelarija šefa Misije UNHCR na Kosovu

Adresa: Radovan Zogović br. 5

10000 Priština

UNHCR Beograd

Višegradska br. 23

11000 Beograd

Telefon: +381 (0)11 362 13 93; 362 13 94

Faks: +381 (0)11 361 27 48

UNHCR Podgorica

Ulica Stanka Dragojevića bb.

20000 Podgorica/Crna Gora

Telefon: +382 (0) 20 624 216

9. Pristup sudovima i sudske takse ³⁶

Na Kosovu, sva lica, uključujući i ona raseljena, imaju podjednak pristup sudovima i uživaju podjednako pravo na zaštitu u sudskim postupcima ³⁷. Ovo obuhvata pravo obraćanja sudu, koje omogućava licu da zaštiti i ostvari svoja zakonska prava ³⁸.

Šta su vaša prava u smislu zastupanja pred kosovskim sudovima?

Kao stranka u građanskom postupku imate pravo na delotvorno pravno zastupanje i pravo da odaberete svog pravnog zastupnika u svim fazama postupka.

Raseljeno lice ili bilo koja druga stranka može zastupati svoj predmet lično, bez zastupnika, ili preko ovlašćenog zastupnika.

Svog pravnog zastupnika možete imenovati u pisanoj formi ili usmeno, lično na sudu (ovo će nakon toga biti zabeleženo u sudskom zapisniku). Međutim, u praksi, čak i kada se pravni zastupnik imenuje u pisanoj formi, sud može tražiti da lično prisustvujete postupku.

Ko je dužan da plati troškove sudskog postupka?

Uopšteno govoreći, vi ste (kao stranka u postupku) dužni da unapred pokrijete troškove vaših proceduralnih radnji pred građanskim sudovima ³⁹.

Opšte je pravilo da stranka koja je izgubila u datom postupku pokriva pravne troškove stranke koja je dobila slučaj plus troškove posrednika (ukoliko se neki pridružio postupku) ⁴⁰. Međutim, sud ima određenu diskreciju u tom smislu.

Izuzeće obuhvata sudske takse, svedočenje svedoka, svedočenje veštaka, sudske spise i troškove pravnih zastupnika.

Sud vas može izuzeti od plaćanja sudskih taksi samo u slučaju da su drastično ugrožene osnovne prehrabene potrebe vaše uže porodice.

Da li možete biti izuzeti od plaćanja sudskih troškova na Kosovu?

Možete biti izuzeti od plaćanja sudskih troškova u slučajevima u kojim, usled vaše finansijske situacije, niste u stanju da platite ove troškove a da ne ugrozite osnovne potrebe vas i vaše uže porodice ⁴¹.

Kao stranka u postupku morate zahtev za oslobađanje od plaćanja sudskih taksi da podnesete sudu ⁴². Uz zahtev morate podneti potvrdu o imovini koju dobijate od opštinske katastarske službe i potvrdu o prihodu koju vam izdaje poslodavac ili socijalna služba. Povrh toga, sud može da ispita vas i vašeg suparnika pre nego što odluči da li da vas izuzme od nadoknada ili taksi. U slučaju lica raseljenih van Kosova dokaz može da bude samo usmena izjava da osoba nije u redovnom radnom odnosu ili dokazi mogu da uključuju dokumentaciju iz zemlje u kojoj ste raseljeni.

Osnovni sud pažljivo procenjuje sve okolnosti, posebno vrednost predmeta u slučaju (npr. imovine), broj članova porodice i njihov prihod.

Sud u roku od **sedam dana** od dana podnošenja zahteva izdaje pismenu odluku o tome da li da odobri izuzeće ili ne.

Ukoliko sud odluči da imate pravo na izuzeće može vam dodeliti pravnog zastupnika, i u tom slučaju ćete biti izuzeti od plaćanja troškova pravnog zastupnika ⁴³.

Međutim, postoji opasnost da sud od vas zatraži da platite troškove od kojih ste izuzeti, ukoliko izgubite slučaj ⁴⁴.

Kako da znate da li ste kvalifikovani za besplatnu pravnu pomoć na Kosovu?

Trebalo bi da stupite u kontakt sa jednom od kancelarija za besplatnu pravnu pomoć na Kosovu kako biste utvrdili da li ispunjavate zahteve za dobijanje besplatne pravne pomoći ⁴⁵. Da bi se kvalifikovali za pravnu pomoć trebalo bi da podnesete bilo kakve dokaze o lošoj finansijskoj situaciji u kojoj se nalazite vi i vaša porodica. Dokaz može da bude samo izjava da vi i drugi članovi vaše porodice niste zaposleni i bilo kakva druga dokumentacija iz zemlje u kojoj ste raseljeni.

Za pojedinosti o različitim kancelarijama za besplatnu pravnu pomoć na Kosovu videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Koje opcije su vam na raspolaganju ukoliko se ne kvalifikujete za besplatnu pravnu pomoć?

Ukoliko se ne kvalifikujete za besplatnu pravnu pomoć, trebalo bi da stupite u kontakt sa nekim nevladinim ili organizacijama građanskog društva koje pružaju usluge besplatne pravne pomoći raseljenim licima. Svaka od ovih organizacija ima različite kriterijume za dobijanje besplatne pravne pomoći, u zavisnosti od zahteva njihovih donatora. Shodno tome, trebalo bi da kontaktirate svaku od njih direktno i saznate da li mogu da vam pomognu.

Za pojedinosti o ovim organizacijama u vašem regionu videti deo sa kontakt informacijama u **Aneksu II**.

Koji jezik možete koristiti na sudu?

I albanski i srpski jezik su službeni jezici na Kosovu ⁴⁶, a pravo na nediskriminaciju na osnovu jezika zagantovano je svim stanovnicima ⁴⁷. Kosovske institucije dužne su da poštuju, štite i ispunjavaju pravo svakog lica na ravnopravnu upotrebu oba službena jezika.

Ravnopravan status dat jezicima važi i za sprovođenje sudskih postupaka. Odgovornost je suda da obezbedi da lice koje učestvuje u sudskom postupku može da se koristi službenim jezikom po svom izboru ⁴⁸. Svaki dokumenat ili korespondencija koju izdaje sud mora biti na službenom jeziku po izboru stranke u postupku ⁴⁹.

Aneks I: Dokumenta potrebna za registraciju

Pored standardnog obrasca zahteva za legalizaciju imovine, potrebna su sledeća dokumenta:

Za završenu gradnju I kategorije

Tri odštampane i digitalne kopije

- plana lokacije;
- plana parcele;
- plana protivpožarne zaštite za objekta površine veće od četiri stotine pedeset kvadratnih metara (450m²);
- planova temelja, spratova i krova;
- skica u razmeri 1:50;
- kota, uključujući susedne zgrade;
- strukturnih planova i delova;
- plana vodovodnih instalacija;
- plana električnih instalacija;
- plana mehaničkih instalacija;
- fotografija građevinske objekta, najmanje četiri (4) fotografije sa prikazima zgrade iz svih perspektiva.

Iz I kategorije isključene su individualni stambeni objekti do sto kvadratnih metara (100m²) i poljoprivredni objekti do četiri stotine kvadratnih metara (400m²), za šta podnosite samo:

- plan lokacije;
- plan parcele;
- tehnički propis koji obuhvata podatke o površini objekta, broju spratova i visini, koji sastavljaju građevinski arhitekta ili inženjer; i
- fotografije građevinskog objekta, najmanje četiri (4) fotografije sa prikazima zgrade iz svih perspektiva.

Za završenu gradnju II kategorije

Tri odštampane i digitalne kopije

- plana lokacije;
- plana parcele;
- projekta protivpožarne zaštite;
- planova temelja, spratova i krova;
- skica u razmeri 1:50;
- kota, uključujući susedne zgrade;
- strukturnih planova i delova;
- izveštaja o stabilnosti strukture;
- plana vodovodnih instalacija;
- plana električnih instalacija;
- plan mehaničkih instalacija;
- najmanje dve (2) različite fotografije toka gradnje.

Za završenu gradnju III kategorije

Dokumenta potrebna za ovu kategoriju uređuju se Administrativnim uputstvom MŽSPP.

Za svu gradnju potreban je dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 100 €.

NAPOMENA: Opština ili MŽSPP mogu zahtevati dodatnu dokumentaciju.

Aneks II: Deo sa kontakt informacijama

LEGENDA BOJA I AKRONIMA

JAVNE INSTITUCIJE	
CRP/K	Program Građanskih Prava Kosova
DBLA	Okružni biro za pravnu pomoć
KAI	Kosovska Agencija za Imovinu
KAP	Kosovska Agencija za Privatizaciju

PAŽNJA:

- Da bi stupili u kontakt sa odgovarajućom službom u opštini, trebate nazvati glavni broj koji je dat u tekstu ispod.
- Instituciju Ombudsmana ćete kontaktirati samo ako ste prethodno iscrpeli mogućnosti sa svim nadležnim telima.

OPŠTINA DEČANE

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Dečane	Trg Mentor Tolaj	Nije dostupna	+381 (0)390 361 100
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriveno od strane kancelarije u Peći Ul. Kraljice Teute, Br. 59	Nije dostupna	+381 (0)39 432 931
Osnovni sud	Osnovni sud u Peći Odeljenje u Dečanima Trg Mentor Tolaj	Nije dostupna	+381 (0)39 433 725
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriveno od strane Osnovnog tužilaštva u Peći	Nije dostupna	+381 (0)39 432 467

OPŠTINA DRAGAŠ

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Dragaš	Ulica Sheshi i Dëshmorëve	Nije dostupna	+381 (0)29 281 005
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriven od strane kancelarije u Prizrenu		
Osnovni sud	Osnovni sud u Prizrenu Odeljenje u Dragašu Ulica Sheshi i Dëshmorëve, bb	Aferdita Kicaj aferdita.kicaj@rks-gov.net (Službenik za štampu i informisanje javnosti)	029 222 125 045 418 632
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriveno od strane Osnovnog tužilaštva u Prizrenu William Walker, bb	Vršilac dužnosti Glavnog tužioca: Metush Biraj metush.biraj@rks-psh.net (nema službenika za štampu i informisanje javnosti)	029223163

OPŠTINA UROŠEVAC

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Uroševac	Ul. Dëshmorët e Kombit	Nije dostupna	+381 (0) 290 320 150
Stanica Kosovske Policije	Ulica Reqaku bb	info@kosovopolice.com	92 (lfiksni) 192(mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriven od strane kancelarije u Gnjilanu Opštinska zgrada II Ul. Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Ul. Dëshmorët e Kombit bb	Albenora.bekteshi@rks-gov.net albenorabekteshi@hotmail.com	+381 (0) 290/321-009 +377 (0) 45 303 426
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Ul. Dëshmorët e Kombit bb		+381 (0) 290/ 326-017 +377 (0) 44 378 584

OPŠTINA GNJILANE

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Gnjilane	Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 323 323 311 +381 (0)280 226 428
Stanica Kosovske Policije	Ulica Mula Idrizi bb	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
CRP/K	Nije dostupna	crp.gl@crpkosovo.org	+381 (0)280 325 500
Pravna Pomoć - DBLA	Ul. Mulla Idrizi, br. 41	Nije dostupna	+381 (0)280 321 134
Kancelarija zaštitnika građana	Kancelarija u Gnjilanu, Opštinska zgrada II, Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Osnovni sud Gnjilane Ul. Bujanovac, blizu T.C. Agmia	sabit.shkodra@rks-gov.net (Glasnogovornik osnovnog suda u Gnjilanu)	Tel. fix +381 280 320 043 Tel. fax +381 280 320 120 +377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Kancelarija u Gnjilanu, Opštinska zgrada II, Ulica Reshat Ymeri"bb. 60 000, Gnjilane	Nije dostupna	+381/280/325-521

OPŠTINA ĐAKOVICA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Đakovica	Ulica Majka Tereza, bb	Nije dostupna	+381 (0)390 321 100
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriven od strane kancelarije u Peći , Ulica KraljicaTeuta, br. 59	Nije dostupna	+381 (0)39 432 931
Osnovni sud	Ulica Bardhyl Qaushi, br. 158	Nije dostupna	+381 (0)390 324 130
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Ulica Majka Tereza, bb	Nije dostupna	+381 (0)390 322 419

OPŠTINA PRIZREN

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Prizren	Ulica Remzi Ademi bb	info@prizreni-gov.org	+381 (0)29 241 925
Stanica Kosovske Policije	Ulica William Walker bb	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
KAI Regionalna kancelarija	Ulica Jeronim De Rada broj 74	Nije dostupna	+381 (0)29 231 469
Pravna pomoć - DBLA	Ulica Marin Barleti broj 11	Nije dostupna	+381 (0)29 230 554
CRP/K	Nije dostupna	crp.pz@crpkosovo.org	+381 (0)29 222 552
Kancelarija zaštitnika građana	Prizren Terenska kancelarija Ulica Remzi Ademi bb	info@ombudspersonkosovo.org	+381 (0)29 222 138
KAP Regionalna kancelarija	Ulica Pushkatarëve, broj 9 (glavni trg - Shatërvan)	info@pak-kosovo.org	+381 (0) 38 500 400 (glavna zgrada u Prishtinë/Priština)
Osnovni sud	Prizren Osnovni sud Ulica Ibrahim Lutfiu bb	Afërdita Kicaj aferdita.kicaj@rks-gov.net	+381 (0) 29/244 122 +381 (0) 29 222 125 +381 (0) 45 418 632 +377 (0) 44 729 316
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Prizren Kancelarija Osnovnog Tužilaštva, Ulica William Walker bb	Vršilac dužnosti glavnog tužioca, Metush Biraj metush.biraj@rks-psh.net	029 223 163

OPŠTINA KOSOVO POLJE

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Kosovo Polje	Ulica Majka Tereza	Nije dostupna	+381 (0)38 536 006
Stanica Kosovske Policije	Not available	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Ul. Enver Maloku, No. 28	Nije dostupna	+381 (0)38 501 401 +381 (0)38 545 303
Osnovni sud	Pokriven od strane Osnovnog suda u Prištini	Nije dostupna	+381 (0) 38 248 805
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriven od strane Osnovnog tužilaštva u Prištini	Glavni tužioc, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA VUČITRN

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Vučitrn	Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)28 571 408 +381 (0)28 571 524
Stanica Kosovske Policije	Ulica Bedri Pejani	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Mitrovicë/Mitrovica terenska kancelarija, Zgrada Regionalne Poreske Administracije, Trg Agim Hajrizi	Nije dostupna	+381 (0)28 530 138 045 455 319
Osnovni sud	Vushtrri/Vučitrn odeljenje, Mitrovicë/Mitrovica Osnovnog suda (privremeno izmeštenog u Vushtrri/Vučitrn), Ulica Deshmoret e Kombit	Šef Osnovnog suda, Kada Bunjaku, kada.bunjaku@rks-gov.net	+381(0)28 583 776 044-651-762
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Mitrovicë/Mitrovica Kancelarije Osnovnog Tužilaštva (privremeno izmeštenog u Vushtrri/Vučitrn), Ulica Deshmoret e Kombit	Šef Kancelarija Osnovnog Tužilaštva, Shyqri Sylja Shyqri.sylja@rks-gov.net	+377/44/273-626 044-147-764

OPŠTINA GLOGOVAC

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Glogovac	Ulica Fehmi e Xhevë Lladrovci	Nije dostupna	+381 (0)38 584 074
Stanica Kosovske Policije	Ulica Feronikli	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane kancelarija u Prištini I Mitrovici	Nije dostupna	Nije dostupna
Osnovni sud	Pokriven od strane Osnovnog suda Prishtinë/ Priština, Kancelarija u Glogoc/Glogovac	Avdi Haxhaj Avdi.Haxhaj@rks-gov.net	+381 38 584-020
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane tužilaštva Prishtinë/Priština	Glavni tužioc, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA LIPLJAN

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Lipljan	Str. Shqipëri	Nije dostupna	+381 (0)38 581 255 +381 (0)38 581 258
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Prishtinë/Priština terenska kancelarija Ulica Enver Maloku, broj 28	Nije dostupna	+381 (0)38 501 401 +381 (0)38 545 303
Osnovni sud	Osnovni sud Prishtinë/Priština odeljenje Lipjan/Lipljan, Ulica Hamëz Jashari bb, Lipjan/Ljipjan	Šef Osnovnog suda Avdirrahman Gashi Avdirrahman.Gashi@rks-gov.net	+381 (0)38 581 105
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Prishtinë/Priština Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	Glavni tužioc, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA ELEZ HAN

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Elez Han	Ul. Nuri Bushi	Nije dostupna	+381 (0)290 385 112
Stanica Kosovske Policije	Ul. Imri Curri n.n	info@kosovopolicie.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriven od strane kancelarije u Gnjilanu, Opštinska zgrada II, Ul. Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Pokriven od strane Osnovnog suda u Uroševcu I Osnovnog suda u Kačaniku	Nije dostupna	Nije dostupna
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriveno od strane Osnovnog tužilaštva u Uroševcu	Nije dostupna	Nije dostupna

OPŠTINA GRAČANICA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Gračanica	Ul. Hotel Dukat, glavna ulica	Nije dostupna	Nije dostupan
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolicie.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Glavna ulica, prekoputa, Manastira	Nije dostupna	+381 (0)38 65 118
Osnovni sud	Osnovni sud u Prištini Odeljenje u Gračanici	Šef odeljenja, Ferki Xhaferi Ferki.xhaferi@rks-gov.net	+ 381 (38) 200 18 534
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriveno od strane Osnovnog tužilaštva u Prištini	Glavni tužioc, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA ISTOK

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Istok	Ul. Fadil Ferratl	Nije dostupna	+381 (0)39 451 202
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriven od strane kancelarije u Peći Ul. Mbretëresha Teutë, br. 59	Nije dostupna	+381 (0)39 432 931
Osnovni sud	Osnovni sud u Peći, Odeljenje u Istoku Ul. Fadil Ferratl	Nije dostupna	+381 (0)39 451 020
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriveno od strane Osnovnog tužilaštva u Peći	Nije dostupna	+381 (0)39 432 467

OPŠTINA KLINA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Klina	Ulica Abedin Rexha	Nije dostupna	+381 (0)39 471 306
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Pejë/Peć terenske kancelarije		
Osnovni sud	Pejë/Pec Osnovni sud, Klinë/Klina odeljenje, Ulica Abedin Rexha	Nije dostupna	+381 (0)39 471 174
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pejë/Pec Kancelarija Osnovnog Tužilaštva, Ulica Eliot Engel, broj 6	Nije dostupna	+381 (0)39 432 467

OPŠTINA JUNIK

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Junik	Ul. Glavni trg	Nije dostupna	+381 (0)390 370 114
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokriven od strane kancelarije u Peći Ul. Mbretëresha Teutë, br. 59	Nije dostupna	+381 (0)39 432 931
Osnovni sud	Pokriven od strane Osnovnog suda u Peći, Odeljenje u Dečanima	Nije dostupna	Nije dostupna
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokriveno od strane Osnovnog tužilaštva u Peći, Ul. Eliot Engel, br.6	Nije dostupna	+381 (0)39 432 467

OPŠTINA KAČANIK

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Kačanik	Ulica Emin Duraku bb	Nije dostupna	+381 (0)290 380 005 +381 (0)290 380 047
Stanica Kosovske Policije	Ulica Hasan Prishtina bb	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane terenske kancelarije, Zgrada opštine II Ulica Adem Jashari bb	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Ulica Ismajl Raka (no number)	Nije dostupna	+381 (0) 290 380 445
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva Ferizaj/Urosevac	Nije dostupna	Nije dostupna

OPŠTINA KAMENICA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Kamenica	Ulica Skënderbeu	Nije dostupna	+381 (0)280 371 969
Stanica Kosovske Policije	Ulica Skenderbeu bb	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane terenske kancelarije, Zgrada opštine II, Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Gjilan/ Gnjilane Osnovni sud, Kamenicë/ Kamenica odeljenje, Ulica Skenderbeu bb	sabit.shkodra@rks-gov.net (Gjilan/Gnjilane Osnovni sud)	Tel. +381 (0)280 372 420 +377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	Nije dostupna	+381/280/325-521

OPŠTINA ZVEČAN

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Zvečan	Ulica Kralja Milutina	Nije dostupna	+381 (0)28 664 728
Stanica Kosovske Policije	Ulica Nemanjina	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Mitrovica/Mitrovicë Sever, terenska kancelarija , Zgrada Trepča Anex Ulica Filipa Višnjića, broj 4	Nije dostupna	064 95 60 050
Osnovni sud	Mitrovicë/Mitrovica Osnovni sud (privremeno izmešten u Vushtrri/Vučitrn) Ulica Deshmoret e Kombit	Šef Osnovnog suda Kada Bunjaku kada.bunjaku@rks-gov.net	+381(0)28 583 776 044-651-762
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Mitrovicë/Mitrovica Kancelarija Osnovnog Tužilaštva (privremeno izmeštena u Vushtrri/Vučitrn), Ulica Deshmoret e Kombit	Šef Kancelarije Osnovnog Tužilaštva, Shyqri Syla Shyqri.syla@rks-gov.net	+377/44/273-626 044-147-764

OPŠTINA PEĆ

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
KAI Regionalna kancelarija	Ulica Mbretëresha Teutë, broj 85	Nije dostupna	+381 (0)39 431 668
Pravna pomoć - DBLA	Ulica Bukuresht, broj 8	Nije dostupna	+381 (0)39 423 698
CRP/K Regionalna kancelarija	Ulica Kongresi i Mnastirit, broj 2	crp.pe@crpkosovo.org	+381 (0)39 432 669
Kancelarija zaštitnika građana	Pejë/Peć Terenska kancelarija Ulica Mbretëresha Teutë, broj 59	Nije dostupna	+381 (0)39 432 931
Opština Peć	Ulica Mbretëresha Teutë, broj 59	Nije dostupna	Nije dostupna
Stanica Kosovske Policije	Ulica Mbretëresha Teutë, bb	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
KAP Regionalna kancelarija	Ulica Vëllëzërit Gërvalla, Onix zgrada, 1 sprat, (kod glavne žel. stanice)	info@pak-ks.org	Nije dostupna
Osnovni sud	Pejë/Peć Osnovni sud Str. Mbretëresha Teutë	selvane.bukleta@rks-gov.net (zaštitnika građana)	+381 (0)39 433 725 +377 (0) 45 497 391
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pejë/Peć Kancelarija Osnovnog Tužilaštva Ulica Eliot Engel, broj 6	Nije dostupna	+381 (0)39 432 467

OPŠTINA KLOKOT

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Klokot	Ulica Vrbovac/Vërboc	Nije dostupna	+381 (0)280 385 470
Stanica Kosovske Policije	Selo Vrbovac/Vërboc	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane terenske kancearije, Zgrada opštine II, Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane and Viti/Vitina Osnovnog suda	sabit.shkodra@rks-gov.net (Gjilan/Gnjilane Osnovni sud)	+377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva, Ulica Reshat Ymeri bb 60 000, Gjilan/ Gnjilane, Kosovo	Nije dostupna	+381/280/325-521

OPŠTINA MITROVICA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Mitrovica	Ulica Mbretëresha Teutë	Nije dostupna	+381 (0)28 532 104
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Mitrovicë/Mitrovica Terenska kancelarija Ulica Agim Hajrizi Square Regionalna zgrada poreske administracije Mitrovica/Mitrovicë Sever, Zgrada Trepča Ulica Filipa Višnjića, broj 4	Nije dostupna	+381 (0)28 530 138 045 455 319 064 95 60 050
KAI Regionalna kancelarija	Glavna kancelarija , Ulica Shemsi Ahmeti bb 40 000, Mitrovicë/Mitrovica Sever – Ulica Filipa Višnjića, Trepča zgrada, II sprat, kanc. broj 18	Nije dostupna	+381 (0)28 530 136
Pravna pomoć - DBLA	Ulica Vëllezërit Dragaj, broj 16	Nije dostupna	+381 (0)28 534 477
CRP/K	Nije dostupna	crp.mi@crpkosovo.org	+381 (0)28 539 458
KAP Regionalna kancelarija	Ulica Mbretëresha Teutë	info@pak-ks.org	Nije dostupna
Osnovni sud	Mitrovicë/Mitrovica Osnovni sud (privremeno izmeštena u Vushtrri/Vučitrn), Ulica Deshmoret e Kombit	Predsednik Osnovnog suda Kada Bunjaku kada.bunjaku@rks-gov.net	+381(0)28 583 776 044 651 762
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Mitrovicë/Mitrovica Kancelarija Osnovnog Tužilaštva (privremeno izmeštena u Vushtrri/ Vuçitrn)	Glavni tužioc, Shyqri Syla Shyqri.syla@rks-gov.net	+377/44/273-626 044 147 764

OPŠTINA VITINA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Vitina	Ulica 28 Nëntori	Nije dostupna	+381 (0)280 381 626
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane terenske kancelarije		
Osnovni sud	Viti/Vitina odeljenje, Gjilan/Gnjilane Osnovnog suda, Str. "Adem Jashari", nn	sabit.shkodra@rks-gov.net (Gjilan/Gnjilane Osnovni sud)	Tel. 0280 381 518 +377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva, Ulica Reshat Ymeri" bb 60000 Gjilan/Gnjilane	Nije dostupna	+381/280/325-521

OPŠTINA ŠTIMLJE

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Štimlje	Ulica Tirana	Nije dostupna	Nije dostupna
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Zgrada opštine II, Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Pokriven od strane Prishtinë/Priština Osnovnog suda	Nije dostupna	+381 (0) 38 248 805
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Prishtinë/Priština Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	info.psh@rks-psh.org	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA SRBICA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Srbica	Ulica 28 Nentori	Nije dostupna	+381 (0)28 582 124
Stanica Kosovske Policije	Ulica 28 Nentori	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Mitrovicë/Mitrovica terenska kancelarija Zgrada Regionalne Poreske Administracije, Trg Agim Hajrizi	Nije dostupna	+381 (0)28 530 138 045 455 319
Osnovni sud	Skënderaj/Srbica odeljenje Mitrovicë/Mitrovica Osnovnog suda (privremeno izmeštenog u Vushtrri/Vučitrn). Ulica Shaban Poluzha	Šef Osnovnog suda, Isa Shala Isa.shala@rks-gov.net	+381(0)28 582 157 +381(0)28 582 072
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Skënderaj/Srbica odeljenje Mitrovicë/Mitrovica Kancelarije Osnovnog Tužilaštva (privremeno izmeštenog u Vushtrri/Vučitrn), Ulica Shaban Poluzha	Šef Osnovnog Tužilaštva Shyqyri Syla shyqyri.syla@rks-gov.net	+377 (0)44 147 764

OPŠTINA MAMUŠA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Mamuša	Glavni trg	Nije dostupna	+381 (0)29 273 260
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Terenska kancelarija Prizren	Nije dostupna	Nije dostupna
Osnovni sud	Odeljenje Osnovnog suda u Prizrenu Ulica Ibrahim Lutfiu bb.	Nije dostupna	Nije dostupna
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Odeljenje Prizren Kancelarije Osnovnog, Tužilaštva	Nije dostupna	Nije dostupna

OPŠTINA RANILUG

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Ranilug	Selo Veliko Ropotovo/Ropotovë e Madhe	Nije dostupna	+381 (0)280 76 010
Stanica Kosovske Policije	Selo Ranilug/Ranillug	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane terenska kancelarije, Zgrada opštine II Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Pokriven od strane Gjilan/Gnjilane Osnovnog suda, Ulica Bujanoc, kod T.C. Agmia	sabit.shkodra@rks-gov.net (Gjilan/Gnjilane Osnovni sud)	Tel. fix +381 280 320 043 Tel. fax +381 280 320 120 +377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva Ulica Reshat Ymeri" bb 60000 Gjilan/Gnjilane	Nije dostupna	+381/280/325-521

OPŠTINA MALIŠEVO

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Mališevo	Ulica Gjergj Kastrioti Skënderbeu	komuna.malisheve@rks-gov.net	+381 (0)29 269 043
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Prizren terenska kancelarija Ulica Remzi Ademi	Nije dostupna	+381 (0)29 222 138
Osnovni sud	Gjakovë/Đakovica Osnovni sud Malishevë/ Mališevo odeljenje, Hisni Mazreku, bb	Sudija supervizor, Lulzim Paqarizi lulzim.paqarizi@rks-gov.net	029 269 011
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Odeljenje Gjakovë/Đakovica Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	Glavni Tužilac, Shpresa Bakija Shpresa.bakija@rks-psh.net	0390 322 419

OPŠTINA ORAHOVAC

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Orahovac	Ulica Xhelal Hajda – Toni	Nije dostupna	+381 (0)29 276 037 +381 (0)29 276 737 +381 (0)29 276 039
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolicie.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Prizren terenska kancelarije		
Osnovni sud	Gjakovë/Đakovica Osnovni sud Rahovec/Orahovac odeljenje Ulica 8 Dëshmorët e Kombit bb	Nadležan sudija, Mizahir Shabani mizahir.shabani@rks-gov.net	029 276 224
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjakovë/ Đakovica Kancelarija Osnovnog Tužilaštva, Nënë Tereza, bb	Glavni tužilac, Shpresa Bakija Shpresa.bakija@rks-psh.net	0390 322 419

OPŠTINA NOVO BRDO

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Novo Brdo	Bostane/Bostan bb	Nije dostupna	+381 (0)38 576 012
Stanica Kosovske Policije	Ulica Kollonia e Vjetër bb	info@kosovopolicie.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Terenska kancelarija Gjilan/Gnjilane Zgrada opštine II Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Gjilan/Gnjilane Osnovni sud, selo Llabjan odeljenje	sabit.shkodra@rks-gov.net (Gjilan/Gnjilane Osnovni sud)	Tel. fiksni +381 280 320 043 Tel. fax +381 280 320 120 +377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	Nije dostupna	+381/280/325 521

OPŠTINA ZUBIN POTOK

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Zubin Potok	Ulica Kolašinskih Kneževa, no. 27	Nije dostupna	+381 (0)28 460 048
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopoliice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Mitrovica/Mitrovicë Sever, terenska kancelarija , Zgrada Trepča Anex Ulica Filipa Višnjića, broj 4	Nije dostupna	064 95 60 050
Osnovni sud	Mitrovicë/Mitrovica Osnovni sud (privremeno izmešten u Vushtrri/Vučitrn) Ulica Deshmoret e Kombit	Šef Osnovnog suda Kada Bunjaku kada.bunjaku@rks-gov.net	+381(0)28 583 776 044-651-762
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Mitrovicë/Mitrovica Kancelarija Osnovnog Tužilaštva (privremeno izmeštena u Vushtrri/ Vučitrn), Ulica Deshmoret e Kombit	Šef Kancelarija Osnovnog Tužilaštva, Shyqri Syla Shyqri.syla@rks-gov.net	+377/44/273-626 044-147-764

OPŠTINA ŠTRPCE

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Štrpce	Nije dostupna	Nije dostupna	+381 (0)290 370 005
Stanica Kosovske Policije	Glavna ulica Štrpce/Shtërpçë	info@kosovopoliice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane terenske kancelarije, Zgrada opštine II, Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Glavna ulica Štrpce/Shtërpçë –Brezovica, izlaz ka Štrpce/Shtërpçë		+377 (0) 45 418 536
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Ferizaj/Urosevac Kancelarije Osnovnog Tužilaštva		

OPŠTINA PARTEŠ

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Parteš	Nije dostupna	Nije dostupna	+377 (0)45 386 489
Stanica Kosovske Policije	Selo Pasjane/Pasjan bb	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane kancelarije u Gjilan/Gnjilane Zgrada opštine II Ulica Adem Jashari	Nije dostupna	+381 (0)280 320 843
Osnovni sud	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Osnovnog suda, Ulica Bujanoc, kod T.C. Agmia	sabit.shkodra@rks-gov.net (Gjilan/Gnjilane Osnovni sud)	Tel. fiksni +381 280 320 043 Tel. fax +381 280 320 120 +377 (0) 45 892 892
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Gjilan/Gnjilane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva, Ulica Reshat Ymeri 60 000, Gjilan/Gnjilane, Kosovo	Nije dostupna	+381/280/325-521

OPŠTINA PODUJEVO

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Podujevo	Ulica Zahir Pajaziti	Nije dostupna	Nije dostupna
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Prishtinë/ Priština terenske kancelarije	Nije dostupna	+381 (0)38 501 401 +381 (0)38 545 303
Osnovni sud	Pokriven od strane Prishtinë/Priština Kancelarija u Podujevë/Podujevo	Predsednik kancelarije osnovnog suda, Gazmend Bahtiri Gazmend Bahtiri@rks-gov.net	+381 38 570-438
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Kancelarije Osnovnog Tužilaštva Prishtinë/ Priština	Predsednik Kancelarije Osnovnog Tužilaštva, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA OBILIĆ

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Obilić	Ulica Hasan Prishtina	Nije dostupna	+381 (0)38 561 536
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane kancelarije u Prishtinë/Priština Ulica Enver Maloku, broj 28	Nije dostupna	+381 (0)38 501 401 +381 (0)38 545 303
Osnovni sud	Pokriven od strane Prishtinë/Priština Osnovnog suda	Nije dostupna	+381 (0) 38 248 805
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Prishtinë/Priština Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	Glavni tužioc, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA LEPOSAVIĆ

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Leposavić	Ulica JNA	Nije dostupna	+381 (0)28 83 860
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (fiksni) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Mitrovica/Mitrovicë Sever, Zgrada Trepče Ulica Filipa Višnjića, broj 4	Nije dostupna	064 95 60 050
Osnovni sud	Mitrovicë/Mitrovica Osnovni sud (privremeno izmešten u Vushtrri/Vučitrn) Ulica Deshmoret e Kombit	Predsednik Osnovno suda Kada Bunjaku kada.bunjaku@rks-gov.net Bajramcurr.n.hasani@rks-gov.net (zaštitnik građana)	+381(0)28 583 776 +377 (0) 44 651 762 +377 (0) 44 245 180
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Mitrovicë/Mitrovica Kancelarija Osnovnog Tužilaštva (privremeno izmeštena u Vushtrri/Vučitrn), Ulica Deshmoret e Kombit	Glavni tužioc, Shyqyri Syla Shyqyri.syla@rks-gov.net	+377/44/273-626 044-147-764

OPŠTINA PRIŠTINA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Priština	Ulica UCK, broj 2	Nije dostupna	Nije dostupna
KAI Glavna zgrada KAI Regionalna kancelarija	Ulica Perandori Justinian, broj 5 Ulica Rexhep Luci (bivša Goleska) broj 2	Nije dostupna Nije dostupna	+381 (0)38 249 918 +381 (0)38 225 473
Pravna pomoć - DBLA	Ulica Zenel Salihu, broj 30	Nije dostupna	Nije dostupna
CRP/K	Nije dostupna	crp.pr@crpkosovo.org	+381 (0)38 243 610/611/612
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Ulica Enver Maloku, broj 28	Nije dostupna	+381 (0)38 501 401 +381 (0)38 545 303
KAP Glavna zgrada	Ulica Ilir Konushevci, broj 8	info@pak-ks.org	+381 (0) 38 500 400
KAP Regionalna kancelarija	Prishtinë/Priština Regionalna kancelarija, Ulica Rexhep Mala broj 2 (kod Slovenačke ambasada)	info@pak-ks.org	+381 (0) 38 500 400
Osnovni sud	Prishtinë/Priština Osnovni sud	President Osnovnog Suda Prishtinë/Priština , Hamdi Ibrahim Hamdi.Ibrahim@rks-gov.net	+381 (0) 38 248 805
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Prishtinë/Priština Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Predsednik Kancelarije Osnovnog Tužilaštva, Imer Beka Imer.Beka@rks-gov.net	+381 (0) 200 18 848

OPŠTINA SUVA REKA

JAVNE INSTITUCIJE	ADRESA	EMAIL	TELEFON
Opština Suva Reka	Nije dostupna	komunaesuharekes@gmail.com	+381 (0)29 271 282
Stanica Kosovske Policije	Nije dostupna	info@kosovopolice.com	92 (kancelarija) 192 (mobilni)
Kancelarija zaštitnika građana	Pokrivena od strane Prizren terenske kancelarije		
Osnovni sud	Prizren Osnovni sud, Odeljenje Suharekë/ Suva Reka, Ulica 123 Brigade 123 bb	Aferdita Kicaj aferdita.kicaj@rks-gov.net	029 222 125 045 418 632
Kancelarija Osnovnog Tužilaštva	Pokrivena od strane Prizren Kancelarije Osnovnog Tužilaštva	Vršilac dužnosti tužioca Metush Biraj metush.biraj@rks-psh.net	029223163

Aneks III: Primerak obrasca zahteva za otkup

UGOVOR O KUPOVINI STANA

Pod datum . _____ prema Zakonu o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo ,
br.04/L-061 (Sluzbeni glasnik RK B. 1/12) između :

1. _____ PRODAVCA

2. _____ KUPCA

UGOVORNE STRANKE - SLAŽU SE DA

1. PRODAVAC je nosioc prava raspolaganja stana, br. soba ____, prostor ____m², na ____spratu zgrade izgrađene godine :
_____, ul . _____ u _____, koja se sastoji od: br soba _____, kuhinje, kupatila, _____, predsoblja
_____, hodnika _____, i podrum _____.

2. KUPAC kao nosioc stambenog prava ovog stana, prema ugovoru za korišćenje stana br. _____, od godine
_____, podneo je puni zahtev za kupovinu stana koji je objekt ovog ugovora, sa dokazom za sticanje stanarskog prava
dana: _____ godine, nudeći isplatu u jednoj rati od ugovorne cene u evrima (€).

3. Prodavac prodaje dok kupac kupuje stan koji je objekt ovog ugovora, prema odredbama Zakona o prodaji stana za koje
postoji stanarsko pravo, br. 04/L-061 (Sluzbeni glasnik RK B. 1/12)

4. Prodajna cena stana i stanje utvrđeno je dana _____ godine, odnosno u periodu fakturisanja
od _____ do _____ godine na osnovu ovih elemenata:
- osnovna cena za izračunavanje cene stana je sto(100) evra po m² pošto stan ima _____ m², osnovna cena je _____ evra.

- koeficijent starosti građevine 0.03 svake godine starosti od 15-30 godina starosti i nakon što je konstantovano da je stan star _____ godina pojeftinje je _____ evra.

Predstavljeno formulom $P_c = V_l - (V_l \times V_j \times K_l)$ gde:

P_c -prodajna cena;

V_l -Vrednost stana gde $V_s = O_p \times P_c$; O_p -osnovna površina stana i osnovna cena O_c -osnovna cena-100€

- CENA KUPOVINE STANA je _____ **Evra.**
- Sniženje za uplatu kupo-prodajne cene stana gotovim novcem (odjednom) je 20% od prodajne cene.

Ugovorna cena stana koju treba da plati kupac u ime kupovine stana je u vrednosti _____ €.

5. Ugovorna kupo-prodajna cena od ovog ugovora treba se platiti u roku od petnaest (15) dana od dana potpisivanja ugovora, na žiro račun _____ banke _____. Ako kupo-prodajna cena se ne uplati u roku na osnovu načina dogovorenim ovim ugovorom tada se ugovor može izmeniti i uskladiti zakonom za prodaju stanova ili se može ukinuti.

6. KUPAC stiče pravo na vlasništvo stana na osnovu člana 1. danom sklapanja ugovora, i stiče pravo registrovanja pava vlasništva na registrovanju nekretnine.

7. Naknade troškova kupovine i ugovorne cene za stan, i sklapanje ugovora, kao i overavanje potpisa ugovornih stranki u sudu, snosi kupac.

Svaka ugovorna stranka snosi sopstvene troškove koji nastaju ispunjavanjem ovog ugovora.

8. Ovaj ugovor se izrađuje u devet (9) identičnih kopija, od kojih tri (3) ostaju kod:

PRODAVCA, KUPCA I U SUD, koji vrši overavanje potpisa u ovom ugovoru.

PRODAVAC

KUPAC

¹ Član 17 Univerzalne deklaracije o ljudskim pravima (UDHR), Rezolucija 217 A (III) Generalne skupštine Ujedinjenih nacija, 10. decembar 1948.

² Savet Evrope, *Protokol 1 Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda*, 20. mart 1952, dostupno na <http://conventions.coe.int/Treaty/en/Treaties/Html/009.htm> (pristupljeno 1. avgusta 2014).

³ „Imovina“ se tumači veoma široko. Ona nije ograničena na fizička dobra ili sredstva, već pokriva i niz ekonomskih, materijalnih i nematerijalnih interesa kao što su: auto, izvršna odluka suda, akcije u preduzeću, sticanje prava na penziju, pravo posednika da iznajmljuje posed, ekonomske interese povezane sa vođenjem biznisa kao i pravo na bavljenje profesijom.

⁴ Član 22, Ustav Kosova, 15. jun 2008, i Uredba Misije Ujedinjenih nacija na Kosovu br. 2001/19 o Ustavnom okviru za privremenu samoupravu na Kosovu, 15. maj 2001.

⁵ *Ibid*, član 46.

⁶ *Ibid*, član 53.

⁷ 1) Zakon br. 03/L-154 o imovinskim i drugim stvarnim pravima, 25. jun 2009.

2) Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine, 28. oktobar 2010.

3) Zakon br. 03/L-204 o porezu na nepokretnu imovinu, 07. oktobar 2010.

4) Zakon br. 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja, 25. februar 2010.

5) Zakon br. 04/L-188 o tretiranju izgradnje bez dozvole, 26. decembar 2013.

6) Zakon br. 2003/13 o izmenama i dopunama Zakona br. 2002/5 o osnivanju registra prava na nepokretnu imovinu, 26. jun 2003.

7) Zakon br. 04/L-110 o izgradnji, 31. maj 2012;

8) Zakon br. 04/L-013 o katastru, 29. jul 2011;

9) Zakon br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi, 20. februar 2008;

10) Zakon br. 04/L-174 o prostornom planiranju, 31. jul 2013;

⁸ „Nepokretna imovina“ odnosi se na sve što ne može da se pomera, odnosno kuću, zemlju, drveće, bunar, itd.

⁹ Ova tri načela proizilaze iz sudske prakse Evropskog suda za ljudska prava kada je sud proširio značenje člana 1 Protokola 1 ECHR. Videti na primer *The Sunday Times protiv Ujedinjenog Kraljevstva* (1979) 2 EHRR 245. Za više informacija videti Savet Evrope, *Vodič za primenu člana 1 Protokola br. 1 Evropske konvencije o ljudskim pravima*, fusnota [], supra.

¹⁰ Član 25(1) UDHR.

¹¹ Kancelarija Visoke komisije za ljudska prava, *specijalni izveštajac za adekvatno stanovanje kao komponente prava na adekvatan životni standard i prava na nediskriminaciju u ovom kontekstu*, dostupno na <http://www.ohchr.org/en/issues/housing/pages/housingindex.aspx> (pristupljeno 4. avgusta 2014).

¹² Oni su sadržani u Opštem komentaru 4, Pravo na adekvatno stanovanje, Komiteta za ekonomska, socijalna i kulturna prava (Šesta sednica, 1991), UN Doc. E/1992/23, Aneks III na 114 (1991), preštampano u Zborniku opštih komentara i opštih preporuka koje su usvojila ugovorna tela za ljudska prava, UN Doc. HRI/GEN/1/Rev.6 na 18 (2003). Videti i *Skup dokumenata o pravu na adekvatno stanovanje* Kancelarije visokog komesara za ljudska prava, dostupno na <http://vvv1.umn.edu/humanrts/gencomm/epcomm4.htm> (pristupljeno 4. avgusta 2014).

¹³ Lillian Chenwi, „Unpacking „progressive realisation“, its relation to resources, minimum core and reasonableness, and some methodological considerations for assessing compliance“ (2013.) *De Jure* 742.

¹⁴ Premda Međunarodni pakt o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima (*ICESCR*) nije uključen u Ustav, u skladu sa izmenjenom Uredbom UNMIK-a, lica koja obavljaju javne dužnosti ili javnu funkciju moraju da poštuju odredbe ovog pakta (pored ostalih instrumenata).

¹⁵ Najvažniji zakon u ovom smislu je Zakon br. 03/L-164 o finansiranju posebnih stambenih programa, 25. februar 2010.

¹⁶ Zakon br. 02/L-37 o upotrebi jezika, proglašen Uredbom UNMIK-a br. 2006/51, 20. oktobar 2006.

¹⁷ *Ibid*, članovi 7-9.

¹⁸ Videti Uredbu UNMIK-a br. 2006/50, u kojoj se navode mandat i nadležnosti KAI. Uredba UNMIK-a 2006/50 kasnije je zamenjena Zakonom br. 03/L-079 o izmenama UNMIK-ove Uredbe br. 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, 13. jun 2008.

¹⁹ Zakon koji uređuje eksproprijaciju na Kosovu je Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji, 10. decembar 2010.

²⁰ Nosilac interesa je osoba koja pored vlasničkog ima poseban zakonski interes u imovini.

²¹ Ovo je regulisano Zakonom br. 04/L-061 o prodaji stanova nad kojima postoji posebno zaštićeno stanarsko pravo, 28. januar 2012.

²² Društvena preduzeća su bile firme pod kontrolom države u bivšim jugoslovenskom sistemu.

²³ Ovaj rok je naveden u Zakonu br. 04/L-247 koji menja i dopunjuje Zakon br. 04/L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo, 14. april 2014.

²⁴ Zakon br. 04/L-247 o izmenama i dopunama Zakona br. 04/L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo, 14.

april 2014.

²⁵ Na osnovu Zakona 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja, 12. mart 2010.

²⁶ Porez na nepokretnu imovinu uređen je Zakonom br. 04/L-100 koji menja i dopunjuje Zakon br. 03/L-204 o porezu na nepokretnu imovinu, 17. maj 2012.

²⁷ Legalizacija nedozvoljene gradnje uređena je Zakonom br. 04 /L-188 o tretiranju izgradnje bez dozvole, 9. januar 2014. Zakon je stupio na snagu 5. februara 2014. godine i ostaje na snazi do 5. februara 2017.

²⁸ Ortofoto karta je snimak iz vazduha koji su napravili kosovski organi s ciljem da evidentiraju sve građevine na Kosovu.

²⁹ Da bi se dobila građevinska dozvola, ova gradnja mora da prođe kroz procedure predviđene u Zakonu br. 04/L-110 o gradnji, 19. jun 2012, i Zakonu br. 04 / L-174 o prostornom planiranju, 19. avgust 2013.

³⁰ Traženi dokumenti posebno su navedeni u članu 10 Zakona br. 04/L-188 o postupanju sa gradnjom bez dozvole, 9. januar 2014

³¹ Administrativno uputstvo MŽSPP br. 18/2014 o osnovnim zdravstvenim i bezbednosnim zahtevima u postupanju sa gradnjom bez dozvole, 1. jul 2014.

³² Zakon br. 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja, 25. februar 2010. Administrativno uputstvo (AU) br. 18/2010 o sadržaju ugovora o neprofitnom stanovanju, 2. septembar 2010; AU br. 19/2010 o sadržaju bonusa za stanovanje, 2. septembar 2010; AU br. 21/2010 o određivanju prioriteta među porodicama koje mogu da koriste programe posebnog stanovanja, 18. decembar 2010; AU br. 22/2010 o procedurama korišćenja posebnih programa stanovanja, 18. novembar 2010; AU br. 23/2010 o procedurama oglašavanja posebnih programa stanovanja, 18. novembar 2010; AU br. 24/2010 o minimalnim standardima stanovanja kod stanova u posebnim programima stanovanja, 18. novembar 2010.

³³ Videti član 17.1, Zakon br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi, 15. jun 2008, i član 4, Zakon br. 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja, 27. mart 2010.

³⁴ Administrativno uputstvo MŽSPP br. 22/2010 o procedurama korišćenja programa posebnog stanovanja, 18. novembar 2010.

³⁵ Administrativno uputstvo MŽSPP br. 23/2010 o procedurama oglašavanja posebnih programa stanovanja, 18. novembar 2010.

³⁶ Ovaj deo izrađen je uz pomoć sledećih izveštaja: Program Evropske unije za Republiku Srbiju, *Statistički izveštaj o određenim aspektima prava interno raseljenih lica na pristup sudovima na Kosovu* (april 2012) i Program Evropske unije za

Republiku Srbiju, *Pristup interno raseljenih lica sa Kosova pravosuđu* (jun 2012).

³⁷ Član 31(1) Ustava i član 7(2) Zakona br. 03/L-19 o sudovima, 22. jul 2010.

³⁸ Član 7(3) Zakona o sudovima, *ibid.*

³⁹ Članovi 450, 451 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, 20. septembar 2008.

⁴⁰ Videti član 452, *ibid.*

⁴¹ Član 468(1), *ibid.*

⁴² Član 469, *ibid.*

⁴³ Član 470, *ibid.*

⁴⁴ Član 473, *ibid.*

⁴⁵ Uslovi za dobijanje besplatne pravne pomoći predviđeni Zakonom o besplatnoj pravnoj pomoći (Zakon br. 04/L-017 o besplatnoj pravnoj pomoći, 22. februar 2012) i Administrativnim uputstvom Sudskog saveta Kosova (Administrativno uputstvo br. 2008/02 o ujednačavanju sudskih taksi, novembar 2008). Videti takođe Odluku o dopuni Odluke SSK-a br. 25 od 05. marta 2014, o usvajanju Cenovnika sudskih taksi Specijalne komora Vrhovnog suda.

⁴⁶ Član 5(1) Ustava; član 2(1) Zakona br. 02/L-37 o upotrebi jezika, 27. jun 2006. Turski, bosanski i romski jezik imaju status službenih jezika na opštinskom nivou.

⁴⁷ Član 24(2) Ustava.

⁴⁸ Član 12(2) Zakona o upotrebi jezika, nota 46, *supra.*

⁴⁹ Članovi 12(2) i 14, *ibid.*

