

УРЕДБА БР. 2006/50

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

Специјални представник Генералног секретара,

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

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

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

Овим проглашава следеће:

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

Члан 1.
Уредба УНМИК-а бр. 2006/10

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

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

Поглавље II **Косовска агенција за имовину**

Члан 2. Косовска агенција за имовину

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

Члан 3. Одговорности Косовске агенције за имовину

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

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

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

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

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

Поглавље III **Организација Косовске агенције за имовину**

Члан 4. Организација Косовске агенције за имовину

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

Члан 5.

Надзорни одбор Косовске агенције за имовину

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Члан 6.

Извршни секретаријат

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

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

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

Члан 7.

Комисија за имовинске захтеве

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

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

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

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

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

Члан 8.

Именовање и смењивање чланова Комисије за имовинске захтеве

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

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

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

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

8.5 Комисија одлучује о дисквалификацији чланова Комисије.

Члан 9.

Подношење захтева

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

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

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

Члан 10.
Поступак за обраду захтева

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

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

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

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

Члан 11.
Поступци и одлуке Комисије за имовинске захтеве

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

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

11.3 Комисија може да:

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

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

11.4 Комисија одбацује у целини или делимично захтев:

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

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

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

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

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

Поглавље IV Право на жалбу

Члан 12. Жалбе

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

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

12.3 Жалба може да буде поднета на основу тога:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Члан 13.

Одлука о жалби

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

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

13.3 Врховни суд:

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

- (б) одбацује жалбу као неприхватљиву из процедуралних разлога; или
- (ц) одбија жалбу као неосновану и потврђује одлуку Комисије.

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

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

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

Поглавље V

Извршење одлука и правни лекови

Члан 14.

Извршење одлука

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

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

Члан 15.

Правни лекови

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

Члан 16.

Исељавање

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

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

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

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

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

Поглавље VI Прелазне одредбе

Члан 17.

Захтеви поднети Дирекцији за стамбена и имовинска питања

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

Члан 18.
Захтеви поднети судовима

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

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

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

Поглавље VII
Завршне одредбе

Члан 20.
Важећи закон

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

Члан 21.
Спровођење

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

Члан 22.
Ступање на снагу

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

Јоахим Рикер
Специјални представник Генералног секретара