



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Јединица за враћање имовине
 жртва Холокауста
 Београд, ул Масарикова бр. 5
 Број:46-000069/2018
 Датум: 19. децембар 2019. године
 МШ

Агенција за реституцију–Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, ул. Масарикова бр. 5, Београд, решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин, Житни трг бр. 1, чији је пуномоћник адв. Александар Одаховски из Београда, ул. Српских ударних бригада бр. 11/20, за враћање одузете имовине, на основу одредбе члана 12. и 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/11, 108/13, 142/14, 95/18 и 88/15-Одлука УС), на основу чл. 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016) и члана 2. став 3. и 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), након спроведеног поступка, донела је

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Зрењанин, на непокретној имовини, пољопривредном земљишту и то на:

1.1 421179/441043 идеалних делова катастарске парцеле бр. 1834/1, уписане у Лист непокретности бр. 568 КО Лукино село, укупне површине 44ха 10а 43м² као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије, од удела Републике Србије;

1.2 катастарској парцели бр. 1800 КО Лукино село, површине 51ха 33а 70м²;

1.3 катастарској парцели бр. 1768 КО Лукино село, површине 18ха 31а 62м²;

1.4 катастарској парцели бр. 1808 КО Лукино село, површине 12ха 72а 58м²;

1.5 19909/195323 идеалних делова катастарске парцеле бр. 1807 КО Лукино село, укупне површине 19ха53а23м²;

1.6 85211/400004 идеалних делова катастарске парцеле бр. 1810 КО Лукино село, укупне површине 40ха 00а 04м²;

а које парцеле су уписане у лист непокретности бр. 551 КО Лукино село, као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије;

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1.1 диспозитива овог решења враћа се у државину подносиоцу захтева по правноснажности овог решења.

3. Пољопривредно земљиште из тачке 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 и 1.6 диспозитива овог решења враћа се у државину подносиоцу захтева по истеку рока од три године од извршности решења о враћању имовине за које су донете Одлуке о давању закуп бр. 320-1-606/2019, 320-1-580/2019, 320-1-555/2019 и 320-1-604/2019, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа јеврејској општини Зрењанин сразмерно враћеним уделима из тачке 1. диспозитива решења.
4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретности описаној у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Зрењанин, у уделу утврђеном у тачки 1. диспозитива овог решења.
5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Зрењанин, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста захтевом за враћање одузете имовине-пољопривредног земљишта у КО Зрењанин, и то парцела бр. 4408/а/1/а/1, 4407/а/1/а/2, 4411/а/1/а/1, 4411/б/1/а/1, 4411/ц/1/а/1, 4411/д/1/а/1, 4411/е/1/а/1, 4411/ф/1/а/1, 4411/г/1/а/1, 4411/х/1/а/1, 4411/и/1/б/1, 4411/а/1/а/3, 4411/б/1/а/3, 4411/ц/1/а/3, 4411/д/1/а/3, 4411/е/1/а/3, 4411/ф/1/а/3, 4411/г/1/а/3, 4411/х/1/а/3, 4411/и/1/б/3, 4411/д/1/а/4, 4411/е/1/а/4, 4411/ф/1/а/4, 4411/г/1/а/4, 4411/х/1/а/4, 4411/и/1/б/4, 4411/а/1/а/2, 4411/б/1/а/2, 4411/ц/1/а/2, 4411/д/1/а/2, 4411/е/1/а/2, 4411/ф/1/а/2, 4411/г/1/а/2, 4411/х/1/а/2, 4411/и/1/б/2, 4411/б/1/а/4, 4411/ц/1/а/4, 4411/а/1/а/4, иза бившег власника Екштајн Хермана, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000069/2018 од 31.1.2018. године.

Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву.

У току доказног поступка пред овим органом, одржана је усмена расправа дана 30.9.2019. године, на коју је пуномоћник Јеврејске општине Зрењанин изјавио је да остаје у целости при поднетом захтеву за враћање и да потражују да се иста врати у природно облику а према урађеном налазу и мишљењу вештака Бранислава Павловића. Такође наводе да је предметна имовина одузета од припадника Јеврејске заједнице.

Судски вештак Бранислав Павловић је изјавио да ће поступајућем органу доставити измењени налаз и мишљење у погледу једне парцеле, а да у свему другом остаје при ранијим наводима. Затим наводи да је утврдио да је земљиште које је предмет одузимања било предмет комуналности, и да је ушло у комуналну масу и да се предложене парцеле за враћање налазе на списку парцела Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и да исте парцеле

имају приступ са путева формираних у поступку комасације и да на истима нема изграђених објеката.

Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину, изјаснило поднеском бр. Рес-173/19 од дана 14.7.2019. године, у којем се наводи да према приложеним доказима се може закључити да је подносилац захтева поднео доказе у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника. Даље, наводе да поступајући орган утврди све чињенице на основу којих се може закључити да постоје услови за натуралну реституцију.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, се није изјаснило се о предметном захтеву до дана доношења овог решења.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде је дана 19.12.2019.године обавестило Агенцију да парцела број 1834/1 није издата у закуп, а да су парцеле бр. 1800, 1768, 1807, 1808 и 1810 КО Лукино село издате у закуп на 10 година, о наведеном је сачињена службена белешка која се налази у списима предмета.

На основу исправа приложених уз захтев, одржане усмене расправе и доказа изведених на истој, Агенција је утврдила следеће чињенично стање:

На основу Купопродајног уговора од 20.5.1942. године, закљученог између Екштајн Хермана из Бечкерек, као позваног и овлашћеног комесара за имовину Стефана Фердинанди, као продавца са једне стране и Стефан Фердинанди, као купца са друге стране, утврђено је да је на основу овлашћења, а по наредби за допуну наредбе, која се односи на Јевреје и Цигане од 30.5.1941. године, продавац продао некретнине уписане у зкул бр. 9006, 10544, 10545, 10546 и 10547 КО Бечкерик, а под топ.бр. 4408/а/1/а/1, 4407/а/1/а/2, 4411/а/1/а/1, 4411/б/1/а/1, 4411/ц/1/а/1, 4411/д/1/а/1, 4411/е/1/а/1, 4411/ф/1/а/1, 4411/г/1/а/1, 4411/х/1/а/1, 4411/и/1/б/1, 4411/а/1/а/3, 4411/б/1/а/3, 4411/ц/1/а/3, 4411/д/1/а/3, 4411/е/1/а/3, 4411/ф/1/а/3, 4411/г/1/а/3, 4411/х/1/а/3, 4411/и/1/б/3, 4411/д/1/а/4, 4411/е/1/а/4, 4411/ф/1/а/4, 4411/г/1/а/4, 4411/х/1/а/4, 4411/и/1/б/4, 4411/а/1/а/2, 4411/б/1/а/2, 4411/ц/1/а/2, 4411/д/1/а/2, 4411/е/1/а/2, 4411/ф/1/а/2, 4411/г/1/а/2, 4411/х/1/а/2, 4411/и/1/б/2, 4411/б/1/а/4, 4411/ц/1/а/4, 4411/а/1/а/4, у површини од 167кј.

Увидом у Оверени превод Коначног одобрења под текућим бројем 35609 од 7.5.1942. године утврђено је да је одобрен Купопродајни уговор за парцеле уписане у зкул.бр. 9006, 10544, 10545, 10546 и 10547 КО Бечкерик.

Увидом у Зкул бр. 9006 КО Зрењанин утврђено је да су у истом уписане парцеле бр. 4408/а/1/а/1, површине 80кј 1220 кв.хв, 4407/а/1/а/2, површине 46кј 850 кв.хв, утврђено је да је на основу купопродајног уговора а на основу решења Дн.бр. 10905 укњижено право власништва у корист Екштајн Хермана.

Увидом у Зкул бр. 10544 КО Зрењанин утврђено је да су у истом уписане парцеле бр. 4411/а/1/а/1, површине 1кј619квхв, 4411/б/1/а/1, површине 1120квхв, 4411/ц/1/а/1, површине 1136 кв.хв, 4411/д/1/а/1, површине 1134 кв.хв, 4411/е/1/а/1, површине 286квхв, 4411/ф/1/а/1, површине 286квхв, 4411/г/1/а/1, површине 286квхв, 4411/х/1/а/1, површине 286 кв.хв, 4411/и/1/б/1, површине 1249 кв.хв, утврђено је да је на основу купопродајног уговора а на основу решења Дн.бр. 7196 укњижено право власништва у корист Екштајн Хермана.

Увидом у Зкул бр. 10546 КО Зрењанин утврђено је да су у истом уписана парцеле бр. 4411/а/1/а/3, површине 887 кв.хв, 4411/б/1/а/3, површине 448 кв.хв, 4411/ц/1/а/3, површине 454 кв.хв, 4411/д/1/а/3, површине 454квхв, 4411/е/1/а/3, површине 114кв.хв, 4411/ф/1/а/3, површине 114 кв.хв, 4411/г/1/а/3, површине 114 кв.хв, 4411/х/1/а/3, површине 114квхв, 4411/и/1/б/3, површине 501 кв.хв, 4411/д/1/а/4, површине 3кј 417квхв, 4411/е/1/а/4, површине 1312квхв, 4411/ф/1/а/4, површине 1312квхв, 4411/г/1/а/4, површине 1313кв.хв, 4411/х/1/а/4, површине 1313 кв.хв, 4411/и/1/б/4, површине 3кј 948 кв хв., утврђено је да је на основу купопродајног уговора а на основу решења Дн.бр. 3468 укњижено право власништва у корист Екштајн Хермана.

Увидом у Зкул бр. 10545 КО Зрењанин утврђено је да су у истом уписана парцеле бр. 4411/а/1/а/2, површине 2кј 1239 кв.хв, 4411/б/1/а/2, површине 1кј 640 кв.хв, 4411/ц/1/а/2, површине 1кј 683 кв.хв, 4411/д/1/а/2, површине 1кј669 кв.хв, 4411/е/1/а/2, површине 569квхв, 4411/ф/1/а/2, површине 570квхв, 4411/г/1/а/2, површине 570квхв, 4411/х/1/а/2, површине 571 кв.хв, 4411/и/1/б/2, површине 1кј899 кв.хв., утврђено је да је на основу купопродајног уговора а на основу решења Дн.бр. 7196 укњижено право власништва у корист Екштајн Хермана.

Увидом у Зкул бр. 10547 КО Зрењанин утврђено је да су у истом уписана парцеле бр. 4411/б/1/а/4 површине 3кј 350 кв.хв, 4411/ц/1/а/4, површине 3кј 422 кв.хв, 4411/а/1/а/4, површине 6кј 608 кв.хв., утврђено је да је на основу купопродајног уговора а на основу решења Дн.бр. 47 укњижено право власништва у корист Екштајн Хермана.

На основу Уверења бр. 952-2508/2016, 952-212/2017,952-2508/2016, 952-2508/2016 и 952-213/2017 од 30.10.2017. године, издатог од РГЗ-СКН Зрењанин утврђено је да је за парцеле које су предмет захтева спроведена комасација.

У конкретној управној ствари Закључком од дана 17.6.2019. године, одређено је извођење доказа вештачењем, преко вештака геодетске струке, Павловић Бранислава из Београда, судског вештака за област грађевинарства-ужа специјалност геодезија. Именовани судски вештак доставио је овом органу налаз и мишљење у наведеној управној ствари дана 30.9.2019. године и допунски налаз од дана 5.12.2019. године, у коме је након увида у списе предмета, катастарске планове старог стања КО Зрењанин и на њима идентификовао одузете парцеле, затим увидом у катастарски операт, списак парцела предкомасационог стања, те у нове после комасационе планове и листове непокретности и од Службе катастра непокретности преузетих података. У наведеном извештају уз који је приложен табеларни приказ идентификације парцела старог премера у односу на предкомасационо стање, вештак је изнео следеће: да је од одузетих парцела и од њих новонасталих у комасацину масу унета укупна површина од 96ха28а36м², што представља вредност 955454,75 вредносних јединица, те да по одбитку 1.5% колико је износило умањење за путну и каналску мрежу за КО Зрењанин, остаје за наделу укупно 941122,93 вр. јединица. Вештак даље наводи да у КО Зрењанин нема могућности да се врати конкретно одузете парцеле, те предлаже да се враћање изврши у КО Лукићево село која се налази у истој политичкој општини, а да се за одузето земљиште наделе 421179/441043 идеална дела катастарске парцеле бр. 1834/1 КО Лукино село, а која парцела је уписана у лист непокретности бр. 568 КО Лукино село, као јавна својине Републике Србије у том уделу, затим парцеле бр. 1800 површине 51ха 33а 70м², 1768 површине 18ха 31а 62м², 1808 површине 12ха72а58м², 19909/195323 идеална дела парцеле бр. 1807 укупне површине 19ха 53а 23м² и 85211/400004 идеална дела парцеле бр. 1810, укупне површине 40ха 00а 04м², а које парцеле су све уписане у лист непокретности бр. 551 КО Лукино село, као јавна својина Републике Србије. Даље наводи да на предложеним парцелама нема изграђених објеката и да исте имају приступни пут.

Увидом у електронску базу РГЗ дана 19.12.2019. године утврђено је да је парцела бр. 1834/1 површине 51ха10а43м², КО Лукино село, уписана у лист непокретности бр. 568 КО Лукино село, као јавна својина Републике Србије у уделу од 421179/441043, а да су парцеле бр. 1800 површине 51ха 33а 70м², 1768 површине 18ха 31а 62м², 1807 површине 19ха 53а 26м², 1808 површине 12ха 72а 58м² и 1810 површине 40ха 00а 04м², све КО Лукино село уписане у лист непокретности бр. 551 КО Лукино село.

Поступајући орган је утврдио да се предложене парцеле за враћање бр. 1834/1, 1800, 1768, 1807, 1808 и 1810 КО Лукино село налазе на списку парцела које је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, а све у складу са чл. 3 став 2. Уредбе о критеријумима за утврђивање пољопривредног и шумског земљишта у постуку враћања одузете имовине.

На основу списка Јевреја жртве фашизма издато од стране Јеврејског историјског музеја утврђено је да је Екштајн Херман био припадник јеврејске заједнице.

На основу овако спроведеног доказног поступка, овај орган је нашао да постоје услови да се усвоји захтев подносиоца и да се предметна имовина врати.

Одредбом чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Одредбом чл. 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016) прописано је да се под „одузетом имовином“ подразумевају непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имовина која је предмет захтсва, одузета је ранијем власнику Екштеин Херману, на тај начин што је као комесар исте постављен Стефан Фердинанди, који је тиме стекао овлашћење да имовином располаже уместо бившег власника. Овим актом, бившем власнику је одузето овлашћење да својом слободном изјављеном вољом располаже предметним земљиштем, и то за време Холокауста, применом прописа донетих за време нацистичке окупације. Како је право располагања једно од основних својинскоправних овлашћења власника ствари, губитком истог, престаје да постоји и право својине на ствари, због чега овакав акт има карактер одузимања имовине. Такође, као последица оваквог акта, закључен је Уговор о купопродаји предметне имовине. Такође, као последица оваквог акта, закључен је Уговор о купопродаји предметне имовине, којим је иста пренета на треће лице, противно вољи бившег власника. Имајући у виду да је наведени пренос настао за време Холокауста, и то применом нацистичких прописа који су се односили само на Јевреје и Цигане, то је овај орган нашао да су у конкретном случају ради о имовини која има статус „одузете имовине“ у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. тачком 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се под појмом „бивши власник“ у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом, имала у виду да је у самом Уговору и Коначном одобрењу, који су основ одузимања, констатовано да је Екштеин Херман био Јеврејин, због чега је предметна имовина и пала под удар прописа који се односе на Јевреје и Цигане, на основу чега је утврђено да је ранији власник био припадник јеврејске заједнице у моменту одузимања имовине.

У доказном поступку, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2. тачка 2. Закона, којим је прописано да се под „имовином без наследника“ сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да иза бившег власника, Екштеин Хермана није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, из чега произлази да се горе описана одузета имовина, сматра имовином без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 2. Закона.

Одредбама чл. 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. На питања која нису уређена овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу примењиваће се сходно одредбе закона којим се уређује општи управни поступак, те да се овим законом не дира у примену других прописа о заштити права својине и других права стечених у складу са законом, осим ако су у супротности са њим.

Чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду. Предмет враћања су подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Чланом 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да уколико је одузето пољопривредно, односно шумско земљиште било предмет комасације, односно арондације након одузимања, бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште.

Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине је у члану 2 став 2 прописано да појам „за то земљиште“ из члана 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (у даљем тексту: Закон) значи да ће се на враћање пољопривредног, односно шумског земљишта које је било предмет

комасације, односно арондације, у смислу овог члана Закона, сходно примењивати критеријуми утврђени тачком 1. (рачунање обрачунског фактора „ф“ за прелазак са једне на другу катастарску класу код враћања земљишта) и тачком 3. (свођење површина парцела различитих катастарских класа на површину прве катастарске класе њива са рекапитулацијом стања у исказу идентификације) у оквиру главе 2 (обрада података и рачунање елемената за пренос враћених парцела на терен) Техничког упутства за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС”, бр. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 и 103/03). У ставу 3 члана 2 прописано је да ће Управа за пољопривредно земљиште, у року од 15 дана од ступања на снагу ове уредбе, а након што јој Агенција достави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражују у катастарским општинама у којима је након одузимања спроведен поступак комасације, утврдити катастарске парцеле у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања имовине, а које могу бити предмет враћања у смислу Закона и ове уредбе и те податке доставити Агенцији.

Судски вештак је по налогу из закључка Агенције бр. 46-000069/2017 налаз израдио у складу са чланом 2 став 2 Уредбе, примењујући Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа, док је приликом давања мишљења и предлагања земљишта за враћања имао у виду члан 2 став 3 Уредбе, те је парцеле које је предложио за враћање одабрао са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште. Из свега наведеног следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Имајући у виду све напред наведено, односно да је одузето земљиште било предмет комасације, да су парцеле ушле у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање парцела бр. 1800 површине 51ха 33а 70м², 1768 површине 18ха 31а 62м², 1808 површине 12ха 72а 58м², 1834/1 у уделу од 421179/441043 идеална дела, парцелу бр. 1807 у уделу од 19909/195323 идеална дела, парцелу бр. 1810 у уделу од 85211/400004 све у КО Лукино село, које су како је утврђено изашле из комасационе масе у коју су унете одузете парцеле, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе. Даље, с обзиром да се на парцели предложеној за враћање, налази пољопривредно земљиште које је у државној својини Републике Србије, следи да су испуњени и услови из члана 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, у погледу предмета враћања као и облика својине, те да нема препрека у смислу наведеног члана Закона да се усвоји захтев подносиоца и предметна имовина врати.

Чланом 25. став 1. тачка 1. и 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је на дан ступања на снагу овог закона на катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, она површина катастарске парцеле која служи за редовну употребу тог објекта, односно ако је на комплексу земљишта изграђен већи број објеката који су у функцији на дан ступања на снагу овог закона површина земљишта која експлоатацијом оправдава коришћење тих објеката и ако је неопходна нова парцелација земљишта ради

обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање. Из достављеног налаза и мишљења произлази и то да на парцели која је предложена за враћање не постоје изграђени никакви објекти и да предложена парцела има приступни пут. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. Имајући у виду да је поступајући орган већ утврдио да се на предметној парцели налази земљиште у државној својини Републике Србије, нађено је да нема препрека за враћање одузете имовине у смислу члана 25. став 1. тачка 3. наведеног Закона. У складу с напред наведеним поступајући орган је донео одлуку као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у Зрењанину (КО Зрењанин 3) одузето Екштеин Херману, да је именовани био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тачка 2. истог Закона, да је имовина која се враћа законом предвиђена као предмет враћања у складу са чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је земљиште које је предмет враћања добијено из комасационе масе у коју је унето одузето земљиште у складу са чл. 24. и да нема законских ограничења за натуралну реституцију сходно чл. 25. истог Закона, као и да је Јеврејска општина Зрењанин активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Зрењанина, у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Чланом 26. став 2. Закона прописано је да уколико је пољопривредно земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, дато у закуп, остаје у државини закупца до истека уговора о закупу, ако овим законом није друкчије одређено, осим у случају да се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику.

С обзиром да је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, обавестила овај орган да су кат. парц. бр. 1088, 1768, 1808, 1807 и 1810 КО Лукино село, издате у закуп, то је одлучено као у тачки 3. диспозитива овог решења, а да парцела бр. 1834/1 КО Лукино село није издата у закуп, то је у складу са начелом приоритета враћања у натуралном облику из зл 8 Закона, одлучено као у тачки 2 диспозитива овог решења .

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 3. и 4. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 5. диспозитива овог решења.

Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке.

**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста**

Милица Шћекић

M. Stekic



Сектор за координацију и надзор

Stekic

Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, преко пуномоћника, адвоката Александра Одаховског из Београда, ул. Српских ударних бригада бр. 11/20;
2. Државном правобранилаштву, Одељењу у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7, Зрењанин,
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – ул. Немањина бр. 22-26;
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет,

По правноснажности

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Зрењанин, Трг слободе бр. 10; Зрењанин,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Градској пореској управи Града Зрењанина – Одељењу за утврђивање и наплату јавних прихода, Трг слободе бр. 10; Зрењанин
10. Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде, – ул. Немањина бр. 22-26;
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана 24. 12. 2019