

**Република Србија**  
**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул. Масарикова број 5  
Број предмета: 46-000713/2018  
Датум: 09.03.2020. године  
МаЈ

**Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртва Холокауста,** решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, Ул. Јеврејска бр.11, коју заступа пуномоћник адвокат Наумовић Зоран из Београда, ул. Крунска бр.77, за враћање одузете имовине, сходно одредбама чл. 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18), на основу 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), чл. 136. и члана 139. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) и Овлашћења из Одлуке директора, број 446-06-110-000014/2019-01 од 10.05.2019.године, након спроведеног поступка, донела је следеће:

**ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

**1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине Нови Сад, на пољопривредном земљишту и то на: уделу од 56223/657674 идеалних делова катастарске парцеле број 12980 КО Бачко Петрово Село, укупне површине 65ха7ба74м2, уписане у Лист непокретности бр.6362 КО Бачко Петрово Село, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

**2.** Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад, по истеку рока од три године од извршности решења о враћању имовине, а које земљиште је издато на основу Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини број II 320-2/2020-68, осим ако се закупац и Јеврејска општина Нови Сад друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности овог решења закупац плаћа Јеврејској општини Нови Сад наведеној у тачки 1. диспозитива, сразмерно враћеном уделу.

**3.** На основу овог решења, а по његовој правноснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, у корист Јеврејске општине Нови Сад и то у уделу као у тачки 1. диспозитива.

**4.** 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.

**5.** Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, АП Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

**6.** О преосталом делу захтева који се односи на враћање одузете имовине бившем власнику Штерн Бели и то кат.парц.бр.1390/2 КО Бечеј, старог премера, одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом прописани услови.

### Образложење

Агенцији за реституцију се дана 05.12.2018. године, обратила Јеврејска општина Нови Сад а преко пуномоћника адвоката Наумовић Зорана из Београда, захтевом за враћање одузете имовине, за коју се наводи да је одузета Штерн Бела, као бившег власника.

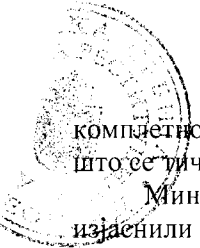
Предмет захтева је између осталог и пољопривредно земљиште на кат.парц.бр.14947/8 пов.6кј 1050квхв, уписана у ЗКУЛ бр.10904 КО Бечеј и кат.парц.бр.14947/6 пов.4кј 200квхв, уписана у ЗКУЛ бр.3380 КО Бечеј.

Уз захтев су достављени докази који се налазе у списима предмета. Уз захтев су достављени докази побројани у обрасцу Захтева за враћање, као и документација коју је Агенција прибавила службеним путем и која је здружена списима предмета.

У току поступка, који је претходио доношењу овог решења, у Агенцији дана 25.10.2019. године, одржана је усмена јавна расправа у одсуству уредно позваног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Државног правобранилаштва, које се изјаснило писаним путем, а у присуству пуномоћника подносиоца захтева који је изјавио да остаје при поднетом захтеву и да исти прецизира у складу са Закључком о вештачењу од 23.09.2019. године, те да поред комасираних парцела потражују и парцелу бр.1390/2 уписану у ЗКУЛ бр.9289 КО Бечеј.

Судски вештак Качавенда Миодраг који је приступио на јавној расправи је изјавио: да ће у кратком року доставити измену предлога за враћање за парцеле које су комасиране, где ће уместо предложене парцеле у КО Жабал, предложити парцелу у КО Бачко Петрово Село, у катастарској општини у којој је одузето земљиште. На питање службеног лица како је утврдио класе и културе одузетог пољопривредног земљишта, судски вештак је изјавио: да се вредност одузетог земљишта може одредити на основу докумената добијених из елабората комасације односно књига фонда масе старог стања где су одређене класе и вредности свих парцела које су ушле у поступак комасације, међутим да је у већини служби катастра непокретности елаборат комасације загубљен или архива није добро сређена па исте не траже. Даље изјављује да се у тим случајевима класе и вредности одузетих парцела које су ушле у комасацију могу одредити на основу класа преузетих из списка парцела пре комасације или идентификацијом одузетих парцела упоређењем планова старог премера и планова добијених после комасације. У конкретном предмету вештак изјављује да је класе и вредности одузетих парцела на одредио на основу идентификације односно преклапањем (упоређењем) планова старог премера и планова новог премера (после комасације).

Поводом предметног захтева изјаснило се Државно правобранилаштво, Поднеском број РЕС.323/19 од 17.09.2019. године, којим су истакли обавезу Агенције да примени све важеће прописе, посебно одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника, те да сходно закону донесе одлуку у овој управној ствари која ће бити у складу са чињеничним стањем утврђеним на правно релевантан начин. Предложили су да уколико Агенција утврди да постоје живи наследници иза бившег власника, захтев одбије. Даље су истакли да уколико је одузето пољопривредно земљиште било предмет комасације или арондације након одузимања, бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште, те да треба имати у виду и евентуално разграничење пољопривредног земљишта које је вршено на основу Закона о претварању пољопривредног земљишта у друштвеној својини у друге облике својине. Даље истичу да што се тиче пољопривредног земљишта које је означено у захтеву за враћање, напомињу да како је ступила на снагу Уредба о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног земљишта у поступку враћања одузете имовине, потребно је да Агенција од Управе за пољопривредно земљиште прибави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражује у катастарским општинама у којима је спроведен поступак комасације и податке о парцелама у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања одузете имовине. Наводе да је неопходно да поступајући орган утврди да ли постоје околности које указују да је обвезник враћања неко друго лице а не Република Србија, сагласно одредбама Закона, те да је Агенција овлашћена да о поднетом захтеву након утврђивања



комплетног чињеничног стања одлучи у складу са важећи прописима и на основу расположивих доказа, а што се тиче предложене личности вештака истичу да немају примедбе.

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

Након спроведеног испитног поступка Агенција је, на основу писмених доказа које је доставио подносилац захтева, документације прибављене службеним путем, као и на основу одржане усмене јавне расправе, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке.

Увидом у Одлуку Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1281/1946 од 15.02.1946. године, у предмету утврђивања објеката аграрне реформе на поседу Штерн Беле из Старог Бечеја, утврђено је да је да је именовани заједно са својом породицом у току рата нестао тако да је посед остао без власника и правних наследника, те да његов посед пада под удар аграрне реформе у смислу члана 3. став 4. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, те да му се посед одузима у целости без икакве накнаде, у КО Стари Бечеј и то парц.бр.14947/6 пов.4кј 200квхв и бр.14947/8 пов.6кј 1050квхв, укупно 10кј 1250квхв.

Увидом Коначну одлуку Окружног Аграрног суда у Новом саду бр.213 од 19.02.1946. године, утврђено је да суд Одлуку МНО Стари Бечеј бр.1281 од 15.02.1946. године у предмету утврђивања аграрних објеката на поседу Штерн Бече потврђује као правилну и на закону основану.

Увидом у Одлуку о коначном додељивању земљишта аграрним интересентима Месног Народног одбора бр.16412 од 15.01.1949. године, утврђено је да су према досадашњем стању парц. бр.14947/6 пов.4кј 200квхв и бр.14947/8 пов.6кј 1050квхв, уписане на имену Штерн Беле, док се исте након препарцелације према новом стању додељују аграрним интересентима и у ОНИ.

Увидом у ЗКУЛ бр.10904 КО Бечеј, утврђено је да је парцела бр.14947/8 пов.8кј 1050квхв, уписана на имену Штерн Беле, те да се иста на основу Одлуке МНО Стари Бечеј бр.16412/48, списка аграрне деобе св. II 84, списка аграрног стања и копије плана отписује и стапа и дели према елаборату на нове парцеле означене у списку новог стања а потом се премештају у ЗКУЛ означене у списку новог стања.

Увидом у ЗКУЛ бр.3380 КО Бечеј, утврђено је да је парцела бр.14947/6 пов.4кј 20квхв, уписана на имену Штерн Беле, те да се иста на основу Одлуке МНО Стари Бечеј бр.16412/48, списка аграрне деобе св. II 84, списка аграрног стања и копије плана отписује и стапа и дели према елаборату на нове парцеле означене у списку новог стања.

Увидом у Уверење о идентификацији кат.парцела, РГЗ СКН Бечеј, број 952-2-084/2018-180, од дана 13.07.2018. године, утврђено је да су парцеле бр.14947/6 и 14947/8, старог премера КО Бечеј, биле предмет комасације, те да се исказ идентификације за такво земљиште не ради, у складу са одредбом члана 42. став 4. тачка 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Увидом у допис Јеврејске црквене општине у Новом Саду број: III 2405, утврђено је да је Штерн Бела, сувласник фирме Шварц и други, те његова супруга Штерн рођ. Давид Хермина и његова деца Ида, Јутка и Иван као Јевреји из Новог Сада 1944. године од стране окупатора депортирани, те се до данашњег дана именовани нису вратили.

Будући да се у конкретној управној ствари потражује пољопривредно земљиште које је било предмет комасације, овај орган је Закључком, број 46-000713/2018, од дана 23.09.2019.године, одредио извођење доказа вештачењем, преко предложеног судског вештака Качавенда Милорада из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр.8, дипломираног геодетског инежењера, ужа специјалност геодезија а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурално враћање за одузете парцеле које су биле предмет комасације, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, и то за земљиште одузето Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1281/1946 од 15.02.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.213 од 19.02.1946. године, раније власништво Штерн Беле.

У свом Геодетском вештачењу, од дана 28.10.2019.године, вештак је након упознавања са предметом вештачења и прибављене потребне документације извршио увид у комплетне списе предмета те је констатовао да је бившем власнику Штерн Бели Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1281 од 15.02.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду број 213 од 19.02.1946. године, одузета следећа имовина парцела 14947/8 пов.6кј 1050квхв односно 38304м<sup>2</sup> и парцела 14947/6 пов.4кј 200квхв односно 23738м<sup>2</sup> што укупно чини површину од 10кј 1250квхв односно

62042м2. Вештак је у свом вештачењу навео да су парцеле 14947/8 и 14947/6 унете у комасациону масу КО Бечеј, а да су класе одузетих парцела одређене тако што је итвршена идентификација одузетих парцела и парцела после комасације. Вештак наводи у свом вештачењу да одузете парцеле 14947/8 и 14947/6 су део парцеле 23667 која је ушла у комасациону масу, те пошто је парцела 23667 пашњак 2 класе (што одговара класи њиве околног земљишта, тј. њиви 6 класе) онда је и одузета парцела такође њива 6. класе. На основу наведеног вештак констатује да је укупна површина одузета од бившег власника Штерн Беле 10кј 1250квхв односно 62042м2, пошто нема одбитака за путну и каналску мрежу, имају вредност 31641,42 процембене јединице. Предлог вештака је да се за одузето земљиште укупне вредности 31641,42 процембене јединице, бившег власника Штерн Беле, Јеврејској општини Нови Сад, врати део парцеле 6102/1, уписана у лист непокретности бр.324 КО Жабаљ као јавна својина Републике Србије у делу 1/1, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине и то: да се врати део парц.6102/1-њива 4. класе, површине 43946м2, што чини удео од 43946/964930 од укупне површине парцеле од 964930м2, уписане у лист непокретности број 324 КО Жабаљ, као јавна својина Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. Увиђајем на лицу места вештак је утврдио да на предложеној парцели 6102/1 нема изграђених објеката као ни заливног система, те да је парцела настала из комасационе масе и да има приступни пут. У складу са налогом поступајућег лица да за враћање предложи парцелу у катастарској општини у којој је одузето комасирано земљиште, вештак је дана 11.02.2020. године доставио измену предлога за враћање, те је предложио да се за одузето земљиште, укупне вредности 31641,42 процембених јединица, бившег власника Штерн Беле, Јеврејској општини Нови Сад врати део парцеле 12980 површине 56223м2 и то њива 5. и 6. класе, што чини део од 56223/657674 од укупне површине парцеле 657674м2, уписане у лист непокретности бр.6362 као јавна својина Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине. Увиђајем је вештак утврдио да на предложеној парцели 12980 нема изграђених објеката као ни заливног система, те да је парцела настала из комасационе масе за КО Б.П.село и да има приступни пут.

Поступајући у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, увидом у званични списак предложених парцела за Општину Бечеј, КО Бачко Петрово Село, који је објављен на сајту Агенције за реституцију, утврђено је да се кат.парц. бр. 129801, налази на наведеном списку.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 20.02.2020. године, утврђено је да је парцела бр.12980, њива 5. и 6. класе, у површини од 65ха76а74м2, уписана у Лист непокретности бр.6362 КО Бачко Петрово Село, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

Дана 20.02.2020. године Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде обавестило је поступајућег саветника да парцела бр.12980 КО Бачко Петрово Село, издата у закуп на основу Одлуке број II 320-2/2020-68 на 10 године, да је сагласност дата 24.01.2020. године, али да уговор још није потписан, о чему је сачињена службена белешка, која се налази у списима предмета.

Иако Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде још увек није потписало и оверило неведени уговор о закупу, поступајући орган сматра да је наведени уговор закључен, и то на период од 10 година (односно најкасније до 31.10.2029. године) јер су испуњени сви законски услови да би се уговор о закупу сматрао закљученим.

Члан 64. став 1. и 2. Закона о пољопривредном земљишту прописује да се пољопривредно земљиште у државној својини даје се у закуп јавним оглашавањем, а да се пољопривредно земљиште може се дати у закуп јавним надметањем у два круга, осим код права пречег закупа. Чланом 64. став 3. истог закона прописано је да Одлуку о расписивању јавног огласа и одлуку о давању у закуп земљишта из става 1. овог члана доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства.

Члан 66. став 1. Закона о пољопривредном земљишту прописује да се на основу одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, а по извршеној уплати закупнине постигнуте на јавном надметању Министарство и купац закључују уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини.



Члан 73. Закона о облигационим односима прописује да Уговор за чије је закључење потребна писмена форма сматра се пуноважним иако није закључен у тој форми ако су уговорне стране извршиле у целини или у претежном делу, обавезе које из њега настају, осим ако из циља због које је форма прописана очигледно не произилази нешто друго.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бившег власника Штерн Беле, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу.

Оценом захтева, прилога поднетих уз захтев и резултата спроведеног поступка утврђено је да је исти основан, односно да су у конкретном случају испуњени законски услови за доношење делимичног решења у смислу одредбе члана 139. Закона о општем управном поступку, о враћању пољопривредног земљишта у КО Бечеј, одузетог на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1281/946 од 15.02.1946. године, односно Коначне Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.213 од 19.02.1946. године, од бившег власника Штерн Беле, и то на парц.бр. 14947/8 и 14947/6, у уделу од 1/1, обе КО Бечеј, старог премера.

Члан 139. став 1. Закона о општем управном поступку предвиђа да кад се у поступку одлучује о више питања, а само су нека сазрела за одлучивање орган може само о њима да донесе решење (делимично решење).

Чланом 1.став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се овим законом 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.

Чланом 2. ст.1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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 чл.2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да је из Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју број 1281/946 од 15.02.1946. године и Коначне Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду број 213 од 19.02.1946. године, утврђено да је на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, у целисти одузета непокретност уписана у ЗКУЛ-у број 10904 и 3380 КО Стари Бечеј, и иста прешла у ОНИ, ранијег власника Штерн Беле, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, од ранијег власника Штерн Беле, одузета на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, а који пропис је наведен чл.2.ст.1.тачка 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Дакле, како је предметна имовина одузета применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, иста има статус „одузете имовине“ и у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, те је испуњен услов права на враћање имовине подносиоцу захтева.

Чланом 2. ст.1. тачка 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 из дописа Јеврејске црквене општине, утврђено да је овде означени бивши власник Штерн Бела био припадник јеврејске заједнице, те да је имао власништво 1/1 на предметним парцелама, због чега је овај орган оценио да су испуњени услови прописани члан 2. став 1. тачка 3. Закона.

Чланом 2. тачка 2. Закона, прописано је 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 смисли одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавеза обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је увидом у електронску базу података Агенције, утврђено да иза бившег власника Шлезингер Исидора, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних члан 2. став 1. тачка 2. Закона.

Чланом 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.


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.

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 поступајући по налогу из закључка Агенције бр. 46-000713/2018, од дана 23.09.2019.године, налаз израдио 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 земљиште за враћање предложио за враћање у складу са чланом 2 став 3 Уредбе, те су предложене парцеле одабране 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, и то: да је земљиште на парц. број 14947/8 и 14947/6 КО Стари Бечеј, старог премера, било у власништву овде означеног бившег власника Штерн Беле, а што је неспорно утврђено из ЗКУЛ број 10904 и 3380 КО Бечеј, те да су наведене парцеле одузете на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1281/946 од 15.02.1946. године, односно Коначне Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.213 од 19.02.1946. године, те да су одузете парцеле ушле у комасациону масу, а за које парцеле је судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање пољопривредног земљишта у КО Бачко Петрово Село, ПО Бечеј (суседној катастарској општини исте јединице локалне самоуправе у којој су се одузете парцеле налазиле,



из разлога које је вештак навео у свом вештачењу, од дана 11.02.2020.године, а које је овај орган прихватио као оправдане и у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине), и то у сувласничком уделу од 56223/657674 дела кат.парц.број 12980, што чини површину од 56223м<sup>2</sup> од укупне површине 657674м<sup>2</sup>, која парцела је како је вештак утврдио, изашла из комасационе масе, 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 парцелама предложеним за враћање, налази пољопривредно земљиште које је у јавној 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.

Даље, чланом 25. став 1. тачкама 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 катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, и то 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 закона-површина земљишта која економски оправдава коришћење тих објеката, као и то да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање.

Имајући у виду да је вештак утврдио да на предметној парцели не постоје изграђени никакви објекти, као и да парцела има приступни пут, следи да су испуњени услови 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 утврђено да се на предметној парцели налази земљиште у јавној 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.

Чланом 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећење предвиђено је да закупац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од три године, од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије споразумети.

Чланом 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу 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 закупац плаћа бившем власнику, па је овај орган на основу члана 26. став 2. у вези члана 20. став 1. цитираног закона, имајући у виду да је парцела бр.12980 КО Бачко Петрово Село, издата по основу Одлуке која је закључена на период од 10 година, односно најкасније до 31.10.2029. године, поступајући орган је донео одлуку као у тачки 2.диспозитива.

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 надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачкама 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.

Имајући у виду да је од бившег власника Штерн Беле одузето у целости земљиште на парц.бр.14947/8 и 14947/6 КО Бечеј, старог премера, уписане у ЗКУЛ број 10904 и 3380 КО Бечеј, на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачка 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 (чл. 15.), да је земљиште које је предмет враћања добијено из комасационе масе у коју је унето одузето земљиште (чл. 24), да нема законских ограничења за натуралну реституцију (чл. 25.), као и да је Јеврејска општина Нови Сад, активно легитимисана за остваривање права на враћање одузете имовине у смислу чл. 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 и одлучила је као у диспозитиву решења.

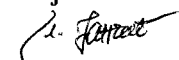
Поступајући орган је имао у виду и остале наводе странака и приложене доказе, укључујући и наводе Државног правобранилаштва из Поднесака бр.РЕС.323/19, али је нашао да су без утицаја на доношење одлуке те из тих разлога исте није посебно образлагао.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке у поступку.

**Саветник за ВИО**

**Маја Јанчић**



**Сектор за координацију и надзор**




**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника адвоката Наумовић Зорана из Београда, ул. Крунска бр.77;
2. Државном правобранилаштву у Новом Саду, ул. Сутјеска бр.3;
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Немањина бр.22-26;
4. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор;
5. Архиви;
6. У предмет.

**Доставити по правноснажности:**

6. Републичком геодетском заводу-Служби за катастар непокретности Бечеј, ул.Трг Ослобођења бр.2;
7. Републичкој дирекцији за имовину, на адресу Краља Милана број 16, Београд;
8. Органу надлежном за порез на имовину општине Бечеј, ул. Трг Ослобођења бр.2;
9. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, Немањина бр.22-26, Београд;
10. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор.