



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

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, Ул. Коларчева број 7  
Број: 46-000287/2018  
Датум: 06.април 2022. године  
П.Б.

**Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста,** решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин из Зрењанина, Житни Трг бр.1, коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, Ул. Проте Матеје број 30, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), на основу члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/11, 108/13, 142/14, 95/18, 88/15 – Одлука УС, 95/18 и 153/2020) као и на основу члана 136. став 1. и члана 139. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 06.априла 2022. године, следеће:

### **ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

**1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине Зрењанин, Житни трг бр.1, Зрењанин, матични број: 17247093, на подржављеној имовини и то на:

- 66827/127526 идеалних делова кат.парцеле број: 1906, КО Шурјан, укупне површине 12ха75а26м2ха, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 3.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- 673/127526 идеалних делова кат.парцеле број: 1906, КО Шурјан, укупне површине 12ха75а26м2, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 3.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 1914/2, КО Шурјан, површине 39а 65м2, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 2109, КО Шурјан, површине 73а83м2, уписане у Лист непокретности број:178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства.

**2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1., 2. и 3. диспозитива овог Решења,** враћају се враћа се у државину Јеврејској општини Зрењанин по правоснажности истог.

3. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 4. диспозитива овог решења, издато у закуп по основу Уговора број: 320-11-8963/794-2020-14 који истиче 31.10.2030. године, враћа се у државину Јеврејској општини Зрењанин по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупци од дана извршности овог решења плаћају закупнину по наведеним уговорима Јеврејској општини Зрењанин.

4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог Решења у корист Јеврејске општине Зрењанин и то у уделима како је то наведено у тачки 1. алинеја 1., 2., 3. и 4. овог Решења.

5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.

6. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом предвиђени услови.

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

### Образложење

Јеврејска Општина Зрењанин, Житни трг бр. 1, Зрењанин, поднела је Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем 46-000287/2018, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета од Бахер (Емила) Ленке, рођене Фишер.

У конкретној управној ствари, предмет захтева за враћање је земљиште (пранице, пашњаке, њиве, мочаваре, јарак, врт и др - укупно 36 парцела), укупне површине 437ј 325кв.хв., све раније уписане у ЗКУЛ број: 531, КО Шурјан, старог премера.

Уз захтев су достављени докази побројани у самом обрасцу Захтева за враћање.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења 05.09.2019. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Зрењанин, изјавио да остаје у свему при поднетом захтеву те да тражи враћање у натуралном облику оног дела имовине који је подобан да буде враћен у природи. Затим, у погледу припадности бивше власнице јеврејској заједници, пуномоћник је изјавио да је иста неспорна, а имајући у виду достављене акте о подржављењу који су донети на основу дискриминатрскох прописа усмерених против припадника јеврејске заједнице, као и да према његовим сазнањима иза овде бивше власнице нема живих законских наследника, те предлаже да поступајући орган службеним путем утврди да ли је поднет захтев иза Ленке Бахер у грађанској реституцији.

Државно правобранилаштво није приступило расправи иако је уредно позвано већ се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: ПЕС-бр. 556/19 од 15.05.2020. године, у којем предлаже да Агенција по службеној дужности утврди све чињенице и околности од значаја за одлучивање и донесе решење у складу са законом.



Поступајући по предметном захтеву Агенција је након усмене јавне расправе прибавила следеће доказе неопходне за утврђивање правилног и потпуног чињенично стања у предмету и то: Обавештење Министарства пољопривреде шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште број: 46-00-01090/2019-14 од 26.06.2020. године, уз које је достављен Записник о инспекцијском надзору број: 270-320-00418/2018-04 од 05.10.2018. године, и Информацију достављену од Одељења за урбанизам, путну привреду, стамбено-комуналне послове и грађевинарство Општине Сечањ број: 350-50/2021-II од 23.04.2021. године, а који су докази прослеђени уз допис поступајућег органа свим странкама у поступку.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је на основу писмених доказа које су предпочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене јавне расправе, а ценећи наводе и захтеве странака, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Бахер Ленке, овде бивше власнице непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Из ЗКУЛ број 531 КО Шурјан, старог премера, утврђено је да су у А листу, уписане (пored осталих) парцеле број: 1163 - пут, 1164 - ораница, 1243 - оранице и 1313 - пашњак; да се Б листу на основу Дн.1100 од 24.јуна 1942. године, а на основу решења Среског суда у Јаша Томићу бр. 353/1939 од 25.07.1941. године, укњижује право власништва на непокретности под АИ-1-4 и 6-37 по праву наслеђа у корист: уд. Бахер Емила Ленке рођене Фишер из Будимпеште.

Из овереног превода са немачког језика Купопродајног уговора од 30.05.1944. године, утврђено је да је исти закључен између Берната Рауха из Шурјана, у својству ком. управника имовине Јеврејке удовице Бахер Емила, Ленке, рођене Фишер, као продавца са једне стране и удружења "Weidengenossenschaft re.Landw G.m.b.H" доо, које заступају чланови управног одбора Томас Декореј и Георг Ревизтер, обојица из Стефансфелда, као купца са друге стране, да продавац на основу овлашћења, а по наредби за допуну наредбе која се односи на Јевреје о Цигане од 30.05.1941. године, продаје на вечито, неопозиво и без терета, непокретности које су уписане у Грунтовним књигама општине Шурјан под бр. 531, те поред осталог парцеле топ. број: 1164, површине 11кутара 978кв.хв, топ. број: 1163, површине 187кв.хв, топ. број:1243, површине 35јутара 1451 кв.хв., и топ.број: 131, површине 17јутара 653 кв.хв., за уговорену купопродајну цену.

Из овереног превода са немачког језика Коначног одобрења Војне команде Југоисток број 1131 од 20.06.1944. године, утврђено је да се одобрава Купопродајни уговор од 30.05.1944. године, који се односи на продају непокретности уписаних у ЗКУЛ 531, КО Шурјан, за уговорену купопродајну цену, а који је у земљишним књигама спроведен под бројем: Дн.1445/44.

Увидом у исказ идентификације достављен од РГЗ-СКН Сечањ број: 952-2-13/2018 од 11.05.2018. године, утврђено је да парцели број: 1163, површине 187кв.хв., КО Сечањ, старог премера, одговара део кат.парцеле број: 1906, површине 9ха, КО Сечањ новог

премера; да парцели број: 1164, површине 11јутара 978кв.хв., КО Сечањ старог премера, одговара део кат.парцеле број: 906, површине 9ха, КО Сечањ новог премера; да је парцели број: 1243, површине 35ј 1451кв.хв.,старог премера, одговарају кат.парцеле број: 1912 (део), 1914/2, 1915/1, 1915/2 (део), 1916 (део), 2663 (део), 2570 (део), 1913 (део) и 1914/1 (део), све КО Сечањ, новог премера; да парцели број: 1313, површине 17јутара 653кв.хв., КО Сечањ, старог премера, одговарају кат.парцеле број: 2108, 2109, 2110, 2111, 259/1 (део), 1902 (део), 2591/1 (део), 2196 (део), 2197 (део), 2620/1 (део) и 2195 (део), све КО Сечањ новог премера.

Увидом у Извод из Листа непокретности број: 178, КО Шурјан, издат од РГЗ СКН Сечањ под бројем: 952-2-13/2018 од 07.05.2018. године, утврђено је да су у А листу уписане кат.парцеле број: 1906, као пољопривредно земљиште њива 3.класе, површине 9ха и пашњак 3.класе, површине 3ха75а26м2, све укупне површине 12ха75а26м2; кат.парцела 1914/2, пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2.класе, површине 39а65м2; кат.парцела број: 2109, пољопривредно земљиште, њива 4.класе, површине 73а83м2; да је у Б листу као власник на земљишту у А листу уписана Република Србија, док је као корисник уписано Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства.

Из Информације достављене од Одељења за Урбанизам, путну привреду, стамбено-комуналне послове и грађевинарство Општине Сечањ број: 350-50/2021-II од 23.04.2021. године, утврђено је да кат.парцеле број: 1906, 1914/2 и 2109, све КО Шурјан, имају обезбеђен приступни пут, односно да није неопходно радити нову препарцелацију ради обезбеђења приступног пута за наведене парцеле.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, дана 01.04.2022.године, обавестило је овај орган електронским путем да кат. парцеле број: 1906 и 1914/2, оне КО Шурјан, нису издате у закуп, док је кат.парцела број: 2109, КО Шурјан издата у закуп на основу Уговора број: 320-11-8696/794-2020-14 који истиче дана 31.10.2030. године.

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. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника 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.

Чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника под "одузетом имовином" подразумевају се 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.



Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Ленке Бахер, рођене Фишер на основу Купопродајног уговора од 30.05.1944.године, а који је закључен на основу допуне наредбе која се односи на Јевреје и Цигане од 30.05.1941.године односно као директна последица дискриминаторских прописа донетих за време Холокауста, то је као неспорно утврђено да је у конкретном случају предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. став 1. тачком 3. Закона 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.

Како је у току поступка утврђено да имовина која се потражује овим захтевом, продана од стране Берната Рауха из Шурјана, у својству ком. управника имовине Јеврејке удовице Бахер Емила, Ленке, рођене Фишер, то је овај орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припаднице јеврејске заједнице.

Такође, у току доказног поступка Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2. став 1. тачка 2. Закона, којим је прописано да се "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.

Поступајући орган је увидом у електронску базу Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Бахер, рођене Фишер Ленке, као бивше власнице непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, те је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, члан 6. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописује да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Члан 15. Закона о враћању прописује 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. Члан 24. став 1. Закона даље прописује да се бившем власнику враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту и шумама, одузетим применом прописа из члана 2. овог закона.

Чланом 20. ставом 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да купац непокретности 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.

Члан 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, предвиђа 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 дркучије одређено, осим у случају да се странке дркучије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику.

Како је из Обавештења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште, које је достављено Агенцији електронским путем дана 01.04.2022.године, неспорно утврђено да парцеле број: 1906 и 1914/2, КО Шурјан, нису издате у закуп, док је парцела број: 2109, КО Шурјан, издата у закуп на основу Уговора број: 320-11-8696/794-2020-14 који истиче дана 31.10.2030. године, то је одлучено као у тачкама 2. и 3. 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 5. и 6. 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 7. диспозитива овог решења.

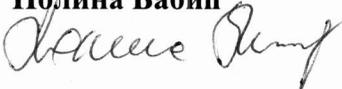
Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Приликом доношење овог решења Агенција је ценила и све остале доказе у списима предмета те је нађено да су исти без утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, Ул. Коларчева бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

**Саветник за поступак враћања  
имовине жртва Холокауста  
Полина Бабић**



**Сектор за координацију и надзор**





**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, а преко пуномоћника адвоката Александра Одаховског, Ул.Проте Матеје број 30, 11000 Београд;
2. Државном правобранилаштву, Ул. Косовска број 31, 11000 Београд;
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште, Ул. Немањина број 22-26, 11000 Београд;
4. Пољопривредном предузећу "Борац" АД, Ул. Иве Лоле Рибара, број 8, 23240 Шурјан;
5. Јавном водопривредном предузећу "Воде Војводине", Булевар Михаила Пупина број 25, 21000 Нови Сад;
6. ЈП "Војводинашуме", Ул. Прерадовићева број 2, Петроварадин, 21000 Нови Сад;
7. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
8. Архиви,
9. У предмет.

**По правоснажности:**

10. Пореска Управа - Филијала Б Зрењанин, Трг Др Зорана Ђинђића број 4, 23000 Зрењанин;
11. РГЗ - Служби за катастар непокретности Сечањ – преко е-шалтера;
12. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Ул. краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
13. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште, Ул. Немањина број 22-26, 11000 Београд;
14. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 07. 04. 2022

