



**Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине  
жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева број 7

Број предмета: 46-000420/2019

Датум: 07.06.2021. године

MaJ

**Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста,** решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, Ул. Јеврејска бр.11, матични број 08968179, ПИБ 102924267, коју заступа пуномоћник адвокат Бојана Буха, из Сремске Каменице, ул. Војвода Путника број 79, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 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. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) и Овлашћења из Одлуке директора, број број 446-06-110-000014/2019-01 од 10.05.2019.године, након спроведеног поступка, донела је следеће:

### **РЕШЕЊЕ**

**1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад, на пољопривредном земљишту и то на:**

- 19248/157083 идеалних делова, са катастарске парцеле број 21215 КО Нови Бечеј, укупне површине 15xa70a83m<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности број 14930 КО Нови Бечеј, а на уделу који је у јавној својини Републике Србије,
- 8922/147141 идеалних делова, са катастарске парцеле број 13138 КО Нови Бечеј, укупне површине 14xa71a41m<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности број 981 КО Нови Бечеј, а на уделу који је у јавној својини Републике Србије,
- катастарској парцели број 21228 КО Нови Бечеј, укупне површине 13xa91a86m<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности број 981 КО Нови Бечеј, у државној својини, корисник Република Србија.

**2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1., 2. и 3. 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 Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-51-10025/802-2019-14, број 320-51-10025/622-2019-14 и број 320-11-6075/545-2019-14, осим ако се закупци и Јеврејска општина Нови Сад друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности овог решења закупци плаћају 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 правоснажности, 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.

### О б р а з л о ж е њ е

Агенцији за реституцију се дана 21.02.2019. године, обратила Јеврејска општина Нови Сад а преко пуномоћника адваката Буха Бојана из Сремске Каменице, захтевом за враћање одузете имовине, за коју се наводи да је одузета Штернхајм Жужане рођ. Клајн, као бившег власника.

Предмет захтева је пољопривредно земљиште односно 1/6 са кат.парц.бр.9138/8 пов.5кј 621квхв, 9144 пов.803квхв, бр.9145 пов.6кј 422квхв, бр.9146/3 пов.32кј 1354квхв, уписане у ЗКУЛ бр.789 КО Бачеј и за 1/6 са кат.парц.бр.15030/1 пов.36кј 959квхв, 15015 пов.17кј 1070квхв и бр.15018 пов.30кј 286квхв, уписане у ЗКУЛ бр.7161 КО Бачеј, старог премера.

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 здружене списима предмета.

У току поступка, који је претходио доношењу овог решења, у Агенцији дана 24.05.2021. године, одржана је усмена јавна расправа у одсуству уредно позваног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и Државног правоборанилаштва, које се изјаснило писаним путем, а у присуству заменика пуномоћника подносиоца захтева који је изјавио да остаје при поднетом и прецизираном захтеву, да на Закључком о вештачењу од 05.10.2020. године, нема примедбе. Пуномоћник изјављује и да немају одлуку о одузимању за парцелу број 15030/1 или да се из ЗКУЛ може утврдити да је иста одузета у 1/6 дела овде бившем власнику Штернхајм Жужани рођ. Клајн, а исто се може утврдити и из образложења Решења НОО Бачеј 03-бр.2343/1959. године.

Судски вештак Качавенда Миодраг који је приступио на јавној расправи је изјавио: да остаје при свом Налазу и мишљењу од 14.12.2020 године, те да су одузете парцеле бившег власника Штернхајм Жужане рођ. Клајн ушле у комасациону масу, за које парцеле је предложио враћање пољопривредног земљишта у КО Нови Бачеј, собзиром да у КО Бачеј у којој је одузетео земљиште, нема више слободних парцела за враћање, те је његов предлог да се подносиоцу захтева Јеврејској општини Нови Сад, врати сувласнички део на пар.бр.21215 КО Нови Бачеј у површини од 1ха92а48м2, уписана у ЛН бр.14930 КО Нови Бачеј и парцела број 21228 КО Нови Бачеј, у површини од 13ха91а86м2 и број 13138 КО Нови Бачеј, у површини од 89а22м2, уписане у ЛН бр.981 КО Нови Бачеј, суседна политичка општина, да на истим нема изграђених објеката као и заливног система.

Државно правоборанилаштво, одељење у Новом Саду, као и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, до дана доношења овог решења, нису се изјаснили 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 Стари Бачеј број: 381/946 од 10.01.1946. године, у предмету утврђивања објекта аграрне реформе на поседу уд. Клајн Јанеа рођене Шварц Гизеле из Старог Бачеја, утврђено је да се претходно именована у смислу члана 24. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији сматра једним власником, те да њен посед пада под удар аграрне реформе по пропису члана 3. тачка 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, јер иста није земљорадник и иста поседује више од 150кј земље. Даље је утврђено да се поменутој власници у смислу члана 1. став 4. ниста не оставља, него се цео иметак преноси у земљишни фонд, без икакве накнаде за то, у КО Бачеј, парцеле бр.9144 пов.803квхв, бр.9145 пов.6кј 422квхв, бр.9138/8 пов.5кј 621квхв, бр.9146/3



пов.32кј 1354квхв, бр.15015 пов.17кј 1070квхв, бр.15018 пов.30кј 286квхв, бр.15038/1 пов.36кј 959квхв, бр.9142/5 пов.6кј 990квхв, бр.9158/11 пов.4кј 200квхв и бр.9146/5 пов.10кј.

Увидом у Коначну Одлуку Окружног Аграрног суда у Новом Саду број 929 од 12.02.1946. године, утврђено је да се жалба не уважава а Одлука МНО у Старом Бечеју бр.381 од 10.01.1946. године у предмету утврђивања аграрних објеката на поседу уд. Клајн Јелене рођ. Шварц Гизеле из Старог Бечеја у целости потврђује.

Увидом у Решења Народног одбора општине Бечеј 03-бр.2343/1959 од 17.03.1959. године, утврђено је да је некретнина уведена у бечејском зкњ.улошку бр.7161, под кат.парц.бр.15030/1, ораница од 36кј 959квхв, на имену Клајн Јанеа са 3/6, Клајн Андрије са 1/6 и Клајн Катарине са 1/6 делова, уносе се у земљишни фонд, па се на истима одређује укњижба права власништва у корист општенародне имовине, из правног наслова експропријације по Закону о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији. Увидом у Разлоге за доношење овог решења утврђено је да је некретнина описана у диспозитиву решења још 1946. године у поступку примене Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији одлуком МНО Стари Бечеј бр.381/946 од 10.01.1946. године одузета у корист земљишног фонда, те да је против ове одлуке поднета жалба која је коначном одлуком ОА суда у Новом Саду бр.929/46 од 12.02.1946. године одбијена а одлука МНО као правилна потврђена. Даље је утврђено да је у самој одлуци погрешно уписан број експроприсане парцеле и то 15038//1 са истом површином уместо парцеле 15030/1, те је услед овакве грешке суд зкњ одељења, није укњижено право власништва у корист ОНИ, а самим тим даље нису укњижени права власништва у корист аграрних интересената. На делу 1/6 укњижено је право власништва у корист ОНИ на основу решења овог одбора број 678/956 године.

Увидом у Одлуку МНО Бечеј од 15.01.1949. године о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда, утврђено је да је, према досадашњем стању, власник парцеле број 9144 пов.803квхв, бр.9145 пов.6кј 422квхв, бр.9138/8 пов.5кј 621квхв, бр.15015 пов.17кј 1070квхв и бр.15018 пов.30кј 286квхв, био Штернхајм Жужане рођ. Клајн са 1/6, те да су према новом стању, наведене парцеле, прешли у Општенародну имовину и аграрним интересентима.

Увидом у допис Историског архива Сента-одсек за архивску грађу у Бечеју, Дел.бр.06-3/282 од 26.10.2020. године, овај орган је обавештен да напред наведени архив а у одговору на Захтев којим се тражи Решење НОО Бечеј од 16.02.1957. године број 678/56 Дн.1984 на име враћања имовине као бившег власника Штернхајм Жужане рођ. Клајн из Бечеја, није пронашао тражена документа за наведену особу.

Увидом у допис Архива Војводине број: III 291-766/2-20 од 06.11.2020. године, овај орган је обавештен да напред наведени архив не поседује документа која се односе на одузимање имовине Штернхајм Жужане рођ. Клајн из Бечеја.

Увидом у допис Основног суда Бечеј, овај орган је обавештен да напред наведени Основни суд у својој Архиви није пронашао Решење НОО Бечеј од 16.02.1957. године број 678/56 Дн.1984.

Увидом у ЗКУЛ број 7161, КО Бечеј, утврђено је да је у истом уписана кат.парц.бр.15015, површине 17кј 1070квхв и број 15018, површине 30кј 286квхв, као власништво Штернхајм Жужане рођ. Клајн са 1/6 дела, те да је Пр. 18.01.1949.године, на основу одлуке МНО у Бечеју број 16412/948, списка аграрне деобе, свеске II 40 и списка новог стања, отписују парцеле број 15015 и 15018, које се затим спајају и деле на нове парцеле које одлазе у ОНИ и аграрним интересентима.

Увидом у ЗКУЛ број 789, КО Бечеј, утврђено је да је у истом уписана кат.парц.бр.9144, површине 803 квхв, парцела број 9145, површине бкј 422квхв и број 9138/8 пов.5кј 621квхв, као власништво Штернхајм Жужане рођ. Клајн са 1/6 дела, те да је Пр. 18.01.1949. године, на основу одлуке МНО у Бечеју број 16412/948, списка аграрне деобе, свеске II 40 и списка новог стања, отписују парцеле 9144, 9145 и 9138/8 и премештају у ул.бр.14943 као ОНИ.

Увидом у Обавештење РГЗ СКН Бечеј, број 952-2-084/2019-17 од 06.02.2019.године и број 952-2-084/2019-19 од 06.02.2019. године, утврђено је да су парц.бр.15015, 15018, 9144, 9145, 9146/3, 15030/1 и 9138/8, КО Бечеј, старог премера, биле предмет комасације.

Увидом у Попис Јевреја који се налази у месту, утврђено је да је супруга Штернхајм Ладислава, рођена 1912. године, по занимању домаћица и да иста поседује некретнине.

Будући да се у конкретној управној ствари потражује пољопривредно земљиште које је било предмет комасације, овај орган је Закључком, број 46-000420/2019, од дана 05.10.2020.године, одредио извођење



доказа вештачењем, преко предложеног судског вештака Качавенда Милорада из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр.8, дипломираног геодетског инжењера, ужа специјалност геодезија а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурано враћање за одузете парцеле које су биле предмет комасације, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, и то 1/6 са кат.парц.бр.9138/8 пов.5кј 621квх, 9144 пов.803квх, бр.9145 пов.6кј 422квх, бр.9146/3 пов.32кј 1354квх, уписане у ЗКУЛ бр.789 КО Бечеј и за 1/6 са кат.парц.бр.15030/1 пов.36кј 959квх, 15015 пов.17кј 1070квх и бр.15018 пов.30кј 286квх, уписане у ЗКУЛ бр.7161 КО Бечеј, а које земљиште је одузето Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.381/946 од 10.01.1946. године, Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.929од 12.02.1946. године и Решењем НОО Бечеј 03-бр.2343/1959 године, бившем власнику Штернхајм Жужани рођ. Клајн.

У свом Геодетском вештачењу, од дана 14.12.2020. 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 Штернхајм Жужани рођ. Клајн, Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.381/946 од 10.01.1946. године, Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.929од 12.02.1946. године и Решењем НОО Бечеј 03-број 2343/1959, одузета следећа имовина и то: 1/6 са парцела бр.9138/8 пов.5кј 621квх односно 5168м<sup>2</sup>, бр.9144 пов.803квх односно 481м<sup>2</sup>, бр.9145 пов.6кј 422квх односно 6007м<sup>2</sup>, бр.9146/3 пов.32кј 1354квх односно 31503м<sup>2</sup>, бр.15030/1 пов.36кј 959 односно 35103м<sup>2</sup>, бр.15015 пов.17кј 1070квх односно 16946м<sup>2</sup> и бр.15018 пов.30кј 286квх односно 28945м<sup>2</sup> што укупно чини површину од 21кј 191.16квх односно 124153м<sup>2</sup>. Вештак је у свом вештачењу навео да су парцеле 9144, 9145, 9138/8, 9146/3, 15030/1, 15015 и 15018 унете у комасациону масу КО Бечеј, а да су класе одузетих парцела одређене на основу палцералника (старо стање) за КО Бечеј. Вештак наводи у свом вештачењу да пошто је кућа-салаш срушена, то земљиште одузете парцеле 9144 има класу најближе парцеле. Одузета парцела 15030/1 је у поступку аграрне реформе подељења на нове парцеле бр.15030/1, 15030/3...15030/32 које су ушле у комасациону масу, те пошто су све парцеле четврте класе то је онда и одузета парцела такође четврте класе. На основу наведеног вештак констатује да је укупна површина одузета од бившег власника Клајн Катарине 21кј 191.16квх односно 124153м<sup>2</sup>, пошто нема одбитака за путну и каналску мрежу, имају вредност 95850.37 процембене јединице. Предлог вештака је да се за одузето земљиште укупне вредности 95850.37 процембене јединице, бившег власника Штернхајм Жужане рођ. Клајн, Јеврејској општини Нови Сад, врати парцела 21228 КО Нови Бечеј, део парцеле бр.21215 и 13138 КО Нови Бечеј, уписане у лист непокретности бр.14930 и 981 КО Нови Бечеј као државна својина Републике Србије. Увиђајем на лицу места вештак је утврдио да на предложеним парцелама бр.21215, 21228 и 13138 КО Нови Бечеј нема изграђених објеката као ни заливног система, те да су парцеле настале из комасационе масе КО Нови Бечеј и да имају приступни пут.

Судски вештак Суботички Горан је дана 28.05.2020. године а судски вештак Качавенда Милорад је дана 09.04.2020. године и 07.09.2020. године, доставили су анализу парцела које је Управа за пољопривредно земљиште а на основу Уредбе Владе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине одредила за враћање на територији Општине Бечеј, по катастарским општинама. Наиме, претходно наведени вештаци су упоређивањем списка парцела које је Управа за пољопривредно земљиште одредила за враћање и централизоване базе комасираних катастарских парцела утврдили следеће: да у КО Бачко Градиште парцеле које није могуће вратити јер је ДП Нови Сад покренуло управни спор су парц.бр.10012, 10023/2, 10040, 10041, 10087, 10407, 10408, 10409, 10582, 10590, 13143, 13146, 13148, 13149, 13150, 13151, 13152, 13153, 13154, 13155, 13931, 13932/1, 14024, 14274/1, док је за парцеле бр.10173, 10788, 10144, 10145, 13858, 13864/3, БАГ Бачко Градиште поднео жалбу на упис права својине и доставио поновни захтев за упис права својине, затим парцеле бр. 10047, 10051, 10591, 10789, 10847, 10918, 10919, 10920, 10925, 10932, 10937, 10939, 10940, 10941, 10953, 11310, 11321, 11322, 12306, 12479 и 14116, су по култури пашњак и исте нису погодне за враћање за одузете парцеле које су биле обрадиво земљиште односно њиве. Парцеле које се налазе на списку Управе а које су мање од 1ха односно за враћање је на тим парцелама остало мање од 1ха су парц.бр.10038, 10189/5, 10507, 10592, 10596, 10606/1, 10606/2, 10606/3,

10680/1, 10728, 10846, 10876, 10891/1, 10891/2, 10904, 10923, 10927, 10929, 12265, 12540, 12550, 12580, 13002, 13011, 13046, 13050, 13142, 13359, 13360, 13840/2, 13851, 13857, 13859, 13867, 13891, 13823, 13932/5, 13976, 14037, 14037, 14116, 14182, 14247, 14249, 14273/7, док парцеле које су враћене и тиме целе исцрпљене у КО Б.Градиште су парц.бр.10014/1, 10042, 10043, 10044, 10046, 10049, 10050, 10053/1, 10082/5, 10083, 10088, 10189/21, 10189/26, 10190/1, 10190/2, 10508/1, 10532, 10533, 10544, 10545, 10576/3, 10622/2, 10624/1, 10638/2, 10694/3, 10795, 10917, 11311, 13238, 13239, 13391, 13841, 13842, 13850, 13860, 13861/2, 13862, 13864/1, 13865/1, 13865/2, 13920 и 13924. Парцеле у КО Бачеј које се налазе на списку Управе а које су мање од 1ха односно за враћање је на тим парцелама остало мање од 1ха су парц.бр.17043/9, 21219/6, 21221/21, 21245, 22910, 23665, 25690, 25830, 25854, 25880, 25881, 25951/1, 25952/1, до парцела бр.21228 нема прилазног пута. Остале парцеле које се налазе на списку Управе су или предложене за враћање и у току су поступци враћања истих или су враћане у поступцима који су окончани Решењима Агенције. У КО Милешево парцеле које су мање од 1ха су парц.бр.2039, 2122, 2281/2, 2282, 2294/15, 2295/6, 2103/2, 2132, 2179/2, 2334/9, 2335 и 2340/4, затим на парц.бр.2242 се делом налази гробље, парц.бр.2093/1, 2093/9, 2094, 2134, 2137/16 и 2180, представљају необрадиво земљиште односно пашњаке, парц.бр.2189 је пошумљена, парц.бр.2329/3 је у приватној својини док је парц.бр.2329/4 пут. Остале парцеле са списка Управе за КО Милешево су враћане у поступцима који су се водили пред Агенцијом за реституцију. Парцеле у КО Бачко Петрово Село које су мање од 1ха су парц.бр.10224, 10243, 11162, 11173, 11187, 11194, 11195, 11197, 11198, 11199, 11205, 11206, 11207, 11208, 111211, 11212, 11213, 11214, 11215, 11222, 11223/1, 11226/4, 11235, 11463, 11580, 12963, 12965, 13126, 13166, 13185, 13193, 13213, 13373, 13373, 13482, 14191, 14197, 14198, 14432, 14433, 14441, 8001, 8002, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010, 8011, 8012, 8014, 8015, 8020, 8025, 8037, 8253/1, 9300, 9462, 9463, затим парцеле које представљају необрадиво земљиште односно пашњаке су парц.бр.11003, 11004/2, 11155, 11159, 11166, 11185, 11192, 11196, 11200, 11201, 11202, 11203, 11224/1, 11224/2, 11578, 12102, 12287, 12893, 12894, 12895, 12952, 12953, 12979, 14273, 14434, 14436, 14440, 8024, 8254/1, 9933, 9935/2, 9936/1, 9936/2 и 9948/2. Парцеле које су на списку Управе а чије фактичко стање је пут су парц.бр.11154/6, 14110 и 14126, затим парцеле које немају приступни пут су парцеле бр.11168, 11169, 11172, 11174, 11177, 11228, 11229, 11238, 8038, 8040, затим парцела чије је фактичко стање на терену канал је парцела бр.14427 и парцеле које су на терену шума су парц.бр.11154/7, 11170/1, 11186, 12954, 13190, 14179/1, 8043/20, 8043/23, док је парцела бр.8042/22 која се такође налази на списку Управе у приватној својини. Остале парцеле са списка Управе су према извештају вештака враћене. Из напред наведених разлога вештак Качавенда Милорад је предложио да се подносиоцу захтева Јеврејској Општини Нови Сад врати земљиште из друге Политичке општине а све имајући у виду да се површина земљишта за враћање сматра исцрпљеном у смислу члана 2. став 5. Уредбе, уколико се појединачним захтевом потражује више од 1 хектара пољопривредног земљишта, а на подручју катастрске општине није преостала ни једна кат.парцела коју је Управа за пољопривредно земљиште утврдила у смислу чл. 2. Уредбе која може бити враћена у површини већој од 1 хектара.

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 Нови Бачеј, КО Нови Бачеј, који је објављен на сајту Агенције за реституцију, утврђено је да се кат.парц.бр.21215, 21228 и 13138, налазе на наведеном списку.

Увидом у електронску базу РГЗ СКН на дан 04.06.2021. године, утврђено је да је парц.бр.21215 КО Нови Бачеј, њива 5. класе у површини од 15xa70a83m<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 14930 КО Нови Бачеј, у јавној својини, корисник Република Србија у уделу од 61947/157083 дела и у приватној својини физичког лица.

Увидом у електронску базу РГЗ СКН на дан 04.04.2021. године, утврђено је да је парц.бр.13138 КО Нови Бачеј, њива 5. класе у површини од 14xa71a41m<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 981 КО Нови Бачеј, у јавној својини, корисник Република Србија у уделу од 96828/147141 дела и у приватној својини физичког лица.

Увидом у електронску базу РГЗ СКН на дан 04.06.2021. године, утврђено је да је парц.бр.21228 КО Нови Бечеј, њива 5. и 6. класе у површини од 13xa91a86m2, уписана у Лист непокретности број 981 КО Нови Бечеј, у државној својини, корисник Република Србија.

Поступајући орган је путем електронске поште обавештен дана 04.06.2021. године од стране службеног лица Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, да је парц.бр.21215 КО Нови Бечеј, издата у закуп Уговором број 320-51-10025/802-2019-14, који истичу 31.10.2024. године, парцела бр.13138 КО Нови Бечеј, издата у закуп Уговором број 320-51-10025/622-2019-14, који истичу 31.10.2029. године и парц.бр.21228 КО Нови Бечеј, издата у закуп Уговором број 320-51-10025/622-2019-14, који истиче 31.10.2024. године, о чему је сачињена службена белешка, која се налази у списима предмета.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бивше власнице Штернхајм Жужане рођ. Клајн, 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 решења у смислу одредбе члана 136. Закона о општем управном поступку, о враћању пољопривредног земљишта у КО Нови Бечеј, одузетог на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.381/946 од 10.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.929од 12.02.1946. године, од бившег власника Штернхајм Жужане рођ. Клајн, и то кат.парц.бр.9138/8 пов.5кј 621квхв, бр.9144 пов.803квхв, бр.9145 пов.6кј 422квхв, бр.9146/3 пов.32кј 1354квхв,бр.15015 пов.17кј 1070квхв, бр.15018 пов.30кј 286квхв и 15030/1 пов.36кј 959квхв у 1/6 дела, све парцеле КО Бечеј, старог премера.

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. став 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 бр.381/946 од 10.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.929од 12.02.1946. године, утврђено да је на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, одузете у 1/6 дела непокретности уписане у ЗКУЛ-у број 789 и 7161 КО Бечеј, и исте прешле у ОНИ, ранијег власника Штернхајм Жужане рођ. Клајн, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, од ранијег власника Штернхајм Жужане рођ. Клајн, 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 Штернхајм Жужана рођ. Клајн била припадник јеврејске заједнице, те да је имала власништво у уделу од 1/6 на предметним парцелама, због чега је овај орган оценио да су испуњени услови прописани члана 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 Штернхјам Жужане рођ. Клајн, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних члана 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 натураном 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 откупна 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. 46-000425/2019, од дана 07.08.2020. 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 откупна 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 9138/8, 9144, 9145, 9146/3, 15030/1, 15015 и 15018 КО Бечеј, у уделу од 1/6 дела, старог премера, било у власништву овде означеног бившег власника Штернхјам Жужане рођ. Клајн, а што је неспорно утврђено из ЗКУЛ број 789 и 7161 КО Бечеј, те да су наведене парцеле одузете на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.381/946 од 10.01.1946. године и Коначне Одлуке Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.929 од



12.02.1946. 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 Нови Бечеј, ПО Нови Бечеј (суседној политичкој општини из разлога које је вештак навео у својој анализи парцела које је Управа за пољопривредно земљиште а на основу Уредбе Владе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине одредила за враћање на територији Општине Бечеј, по катастарским општинам, од дана 07.09.2020. 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 19248/157083 дела кат.парц.број 21215 КО Нови Бечеј, што чини површину од 19248м<sup>2</sup> од укупне површине 157083м<sup>2</sup>, сувласнички удео од 8922 дела кат.парц.бр.13138 КО Нови Бечеј, што чини површину 8922м<sup>2</sup> од укупне површине 147141м<sup>2</sup> и у целости кат.парцела бр.21228 КО Нови Бечеј, што чини површину од 139186м<sup>2</sup>, које парцеле су како је вештак утврдио, изашле 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 предметним парцелама 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 предметним парцелама 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, па је овај орган на основу члана 20. став 1. цитираног закона, имајући у виду да су парцеле бр.21215, 21228 и 13138 КО Нови Бечеј, издате по основу уговора који је закључени на период период од 5 и 10 година, односно најкasnije до 31.10.2024. године и 31.10.2029. године, 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 Штернхайм Жужане рођ. Клајн одузета 1/6 дела земљишта са парц.бр.9138/8, 9144, 9145 и 9146/3 КО Бечеј, старог премера, уписане у ЗКУЛ број 789 КО Бечеј и 1/6 дела земљиште на парц.бр.15030/1, 15015 и 15018 КО Бечеј, старог премера, уписане у ЗКУЛ

број 7161 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 остale наводе странака и приложене доказе, 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 Буха Бојана из Сремске Каменице, ул. Војводе Путника бр.79;
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, Београд;
4. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор;
5. Архиви;
6. У предмет.

#### **Доставити по правноснажности:**

7. Републичком геодетском заводу-Служби за катастар непокретности Нови Бечеј, ул.Петра Драпшина бр.5, Нови Бечеј;
8. Републичкој дирекцији за имовину, на адресу Краља Милана број 16, Београд;
9. Општини Нови Бечеј, Одсек за финансије и привреду, ул. Жарка Зрењанина бр.8, Нови Бечеј;
10. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, Немањина бр.22-26, Београд;
11. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор.

**ЕКСПЕДОВАНО  
АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

дана 10. 06. 2021

