



**Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број: 46-000541/2019

Датум: 8. јун 2021. године

ЈЗ

**Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста**, решавајући по захтеву Јеврејске општине Сомбор, ул. Раде Дракулића бр. 6, Сомбор, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000541/2019, 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, 88/15 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020), на основу чл. 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), 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 дана 8. јуна 2021. године следеће:

### **РЕШЕЊЕ**

1. **УСВАЈА СЕ** захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Сомбор, матични број: 08953945, на непокретној имовини - пољопривредном земљишту и то на уделу од **243285/1152056** идеалних делова кат. парцеле бр. **2818 КО Чонопља**, уписане у Лист непокретности бр. 1384 КО Чонопља, укупне површине 115ха 20а 56м2, као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде;

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Сомбор, по истеку рока од три године од извршности решења о враћању имовине, осим ако се закупац и Јеврејска општина Сомбор, друкчије не споразумеју, с тим да закупнику од од дана извршности решења о враћању земљишта закупац плаћа подносиоцу захтева.

3. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретностима описаним у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Сомбор, у уделу утврђеном у тачки 1. диспозитива овог решења.

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 непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.

5. 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 Сомбор, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен код овог органа под бр. 46-541/2019 од 25.2.2019. године и то пољопривредног земљишта у КО Чонопља, Општина Сомбор, укупне површине 52ј 1171 кв.хв, иза бивших власника Рац Емила и супруге му Бергер Вилме.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 11.5.2021. године одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио заступник Јеврејске општине Сомбор, те је изјавила да остаје у целости при поднетом захтеву и исти прецизира на начин што потражује имовину у КО Чонопља, која је одузета од ранијих власника Емил Рац и Бергер Вилме. Сагласна је да се ЈО Сомбор надели земљиште од парцеле бр. 2818 КО Чонопља, а како је предложио судски вештак Иван Алексић, те на налаз и мишљење именованог нема примедаба. Судски вештак, Иван Алексић, изјавио је да остаје у свему при налазу и мишљењу од дана 3.3.2021. године.

Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде нису приступили на усмену расправу, иако уредно позвани, нити су се изјаснили о предметном захтеву до дана доношења овог решења.

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

На основу Одлуке МНО у Сомбору бр. 927/46, утврђено је да се Рац Емил и његова супруга Бергер Вилма сматрају се једним власником земљишта уведеног у ЗКУЛ бр. 2134 КО Чонопља, власници нису земљорадници и њихов посед пада под удар чл. 3. ст. 1. Закона и у корист земљишног фонда узимају се следеће површине земљишта: обрадива површина - кат. парцела 6210 у површини од 52ј 559 кв.хв и 6209, површине 620 кв.хв.

На основу Одлуке Окружног аграрног суда у Сомбору бр. 927/46 д 25.2.1946. године, утврђено је да суд потврђује одлуку МНО у Сомбору бр. 927/46, јер је иста у свему на закону заснована.

На основу ЗКУЛ-а бр. 2134 КО Чонопља, утврђено је да је у исти уписана парцела бр. 6209, површине 620 кв.хв и парцела бр. 6210, површине 52ј 559 кв.хв, да су предметне парцеле приликом основања земљишне књиге уписане као својина Рац Милана Албертовог из Сомбора и Рац Вилме рођ. Бергер са по ½.

На основу Уверења о идентификацији РГЗ-СКН Сомбор бр. 952-2-095/2020-14 од 15.5.2020. године утврђено је да су парцеле бр. 6209, 6210/1, 6210/2, 6210/3, КО Чонопља биле предмет комасације.

На основу Података Yad Vashem меморијалног центра, утврђено је да је Рац Емил, ожењен Вилмом Бергер, страдао 1944. године у Аушвицу, те да је Вилма Рац, уodata за Емила одведена у Аушвиц 1944. године, где је и страдала.

У конкретној управној ствари Закључком од дана 11.2.2021. године, одређено је извођење доказа вештачењем, преко вештака геодетске струке, Ивана Алексића, судски вештак за област грађевинарства - ужа специјалност геодезија, ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурано враћање и то за парцеле одузете Рац Емили и Вилми, које су биле предмет комасације, у складу са чл. 24. и 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Именовани судски вештак доставио је овом органу налаз и мишљење у наведеној управној ствари дана 3.3.2021. године. Из наведеног налаза и мишљења утврђено је да су кат. парцеле бр. 6210 и 6209 КО Чонопља, укупне површине 52ј 1178 кв.хв, а што представља укупно 303480 м<sup>2</sup>, ушли у комасациону масу, затим да укупна површина која је одузета после одбитка од 1,3 %, за заједничке потребе у поступку комасације износи 29,9535 ха и овако умањена површина се затим своди на прву класу применом коефицијената и износи 20,9674 ха, тако да вредност одузете површине Рац Емила и Вилме износи 20,9674 ха њиве 1. класе односно 209.674,33 вредносних јединица. Вештак даље предлаже, у смислу Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, да се ЈО Сомбор надели пољопривредно земљиште од дела кат. парцеле бр. 2818 КО Чонопља, њива 2. и 3. класе, укупне површине 115ха 20а 56м<sup>2</sup> и то део у површини од 24ха 32а 85м<sup>2</sup>, што представља удео од 243285/1152056, а која површина земљишта по својој вредности одговара вредности одузетог земљишта. Како вештак даље наводи, предложена парцела је државна својина, на истој се не налази никаква инфраструктура и нема изграђених објеката и иста излази на атарске путеве, иста је у зони пољопривредног земљишта, и није предвиђена за јавну намену и иста не представља изграђено земљиште.

Поступајући орган је утврдио да се предложена парцела за враћање бр. 2818 КО Чонопља, налази на списку парцела које је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, а све у складу са чл. 2 став 3. Уредбе о критеријумима за утврђивање пољопривредног и шумског земљишта у постаку враћања одузете имовине.

Увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода на дан 7.6.2021. године, утврђено је да кат. парцела бр. 2818 КО Чонопља, укупне површине 115ха 20а 56 м<sup>2</sup>, уписана као пољопривредно земљиште, њива 2. класе у Листу непокретности бр. 1384 КО Чонопља, као јавна својина Републике Србије и корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, дана 11.5.2021. године обавестило је овај орган да је кат. парцела бр. 2818 КО Чонопља издата у закуп на основу Уговора бр. 320-11-9707/503-2020-14 и 320-11-9707/501-2020-14, који истичу 31.10.2021. године, затим бр. 320-51- 4680/469-2020-14, који истиче 31.10.2028. године, 320-51-4680/467-2020-14 и 320-51-4680/468-2020-14, који истичу 31.10.2030. године.

На основу овако изведенних доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца.

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.

Наиме, чланом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање одузете имовине по одредбама овог закона може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. У ставу 1. тачка 3, овог члана, наведен је и Закон о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС“, бр. 39/45 и 4/46), као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Пољопривредно земљиште у КО Чонопља и то парцеле бр. 6210 у површини од 52ј 559 кв.хв и 6209, површине 620 кв.хв, које су биле у својини Рац Емила и супруге му Вилме рођ. Бергер, подржављене су на основу Одлуке МНО у Сомбору бр. 927/46 и Одлуке Окружног аграрног суда у Сомбору бр. 927/46 д 25.2.1946. године, на основу одредаба Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, а који закон је таксативно наведен у тачки 3. чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те је утврђено да је 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. 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.

Овај орган је на основу података Yad Vashem меморијалног центра, утврдио да су Рац Емил и Вилма Рац страдали 1944. године у Аушвицу, те да је неспорно да су били припадници јеврејске заједнице у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 3. Закона.

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.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврдио да иза Рац Емила и Вилме рођ. Бергер, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење, то је неспорно утврђено да се ради о имовини без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тач. 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника .

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 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 по налогу из закључка Агенције бр. 46-000541/2019 од 11.2.2021. године 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 откупна пољопривредних производа, док је приликом давања мишљења и предлагања земљишта за враћање имао у виду члан 2 став 3 Уредбе, те је парцелу у КО Чонопља, коју је предложило 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 чињеницу да је одузето земљиште било предмет комасације, да су одузете парцела ушле у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање дела кат. парц. бр. 2818 КО Чонопља у површини од 243285 м<sup>2</sup>, а која парцела је укупне површине 1152056 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности бр. 1384 КО Чонопља, која је,

како је утврђено изашла из комасационе масе у које су унете одузете парцеле, односно КО Чонопља, 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 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.

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 економски 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 судског вештака и Листа непокретности бр. 1384 КО Чонопља, произлази и то да на парцели која је предложена за враћање нема изграђених објеката и иста излази на атарске путеве. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона за враћање предметног земљишта. 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. С обзиром да је поступајући орган већ утврдио 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.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у Сомбору, КО Чонопља одузето Емил Рацу и Вилми рођ. Бергер у поступку аграрне реформе, да су именованы били припадници 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 натурану реституцију сходно чл. 25. истог Закона, као и да је Јеврејска општина Сомбор активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Сомбора 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 20. став 1. Закона прописано 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 обvezник могу и друкчије споразумети. 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 закупац плаћа бившем власнику. Одлучујући о враћању државине на парцели из тачке 1. диспозитива овог решења, а имајући у виду да је кат. парцела бр. 2818 КО Чонопља дата у закуп на период од десет година на основу Уговора бр. 320-11-9707/503-2020-14 и 320-11-9707/501-2020-14, који истичу 31.10.2021. године, затим бр. 320-51- 4680/469-2020-14, који истиче 31.10.2028. године, 320-51-4680/467-2020-14 и 320-51-4680/468-2020-14, који истичу 31.10.2030. године, овај орган је на основу чл. 26. став 2. у вези члана 20. став 1. цитираног закона одлучио 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 и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

**Саветник за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста**

Јелена Андрејевић

**Сектор за координацију и надзор**



**Доставити:**

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Сомбор, ул. Раде Дракулића бр. 6, Сомбор
- Државном правобранилаштву, Одељењу у Суботици, Трг Лазара Нешића бр. 1, Суботица
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, ул. Немањина бр. 22-26, Београд
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

**Доставити по правоснажности:**

- РГЗ-Служби за катастар непокретности Сомбор, Краља Петра Првог бр. 8, Сомбор,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Градској управи Града Сомбора, Одељење локалне пореске администрације, Трг цара Уроша бр. 1, Сомбор,
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде ул. Немањина бр. 22-26, Београд
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

**дана 10. 06. 2021**