



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

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул. Коларчева бр. 7  
Број:46-000719/2018  
Датум:14. мај 2021. године  
ЈЗ

**Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста,** решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11, коју заступа пуномоћник, адвокат Зоран Наумовић из Београда, ул. Крунска бр. 77, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000719/2018, 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 14. маја 2021. године следеће:

**РЕШЕЊЕ**

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

- а) катастарској парцели бр. **12744/2**, укупне површине **10ха 42а 04м2**,
- б) катастарској парцели бр. **11333**, укупне површине **1ха 60а 32м2**,
- в) катастарској парцели бр. **11535/5**, укупне површине **1ха 60а 44м2**,
- г) катастарској парцели бр. **11535/4**, укупне површине **343 м2**,
- д) катастарској парцели бр. **11535/6**, укупне површине **1109 м2**,
- ђ) катастарској парцели бр. **21857/4**, укупне површине **3ха 61а 85м2**,
- е) катастарској парцели бр. **21860**, укупне површине **1ха 33а 10м2**,
- ж) катастарској парцели бр. **13787**, укупне површине **3ха 15а 04м2**,
- з) катастарској парцели бр. **13248/1**, укупне површине **1ха 75а 69м2**,
- и) катастарској парцели бр. **13330**, укупне површине **4ха**,
- ј) катастарској парцели бр. **13092/4**, укупне површине **2ха 59а 56м2**,
- к) катастарској парцели бр. **21223**, укупне површине **1ха 85а 41м2**,
- л) уделу од **1035/27881** идеалних делова катастарске парцеле бр. **21224**, укупне површине **2ха 78а 81м2**,

све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије.

- љ) катастарској парцели бр. **12823**, укупне површине **1ха 66а 03м2**
- м) катастарској парцели бр. **21934**, укупне површине **1ха 20а 80м2**,

обе уписане у Лист непокретности бр. 10009 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије.



2. Пољопривредно земљиште из тачке **1. алинеје а)-д) и е)-м)** диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад, по истеку рока од три године од извршности решења о враћању имовине, осим ако се закупци и Јеврејска општина Нови Сад, друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта закупци плаћају подносиоцу захтева.
3. Пољопривредно земљиште из тачке **1. алинеје њ)** диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад, по правноснажности овог решења.
4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретностима описаним у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Нови Сад, у уделу утврђеном у тачки 1. диспозитива овог решења.
5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Нови Сад, 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. 46-719/2018 од 25.12.2018. године и то пољопривредног земљишта у КО Бечеј, Општина Бечеј, иза бившег власника Краусер Регине.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 4.3.2021. године одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, те је изјавио да остаје у целости при поднетом захтеву и предложио је да се ЈО Нови Сад у својину врате парцеле у КО Нови Бечеј, како је предложио судски вештак у свом налазу, а на који нема примедбе. Судски вештак, Милорад Качавенда изјавио је да остаје у свему при налазу и мишљењу и исправкама предлога за враћање од 23.2.2021. године.

Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, изјаснило се поднеском бр. Рес-359/20 од 21.12.2020. године у којем се наводи да је потребно да овај орган примене све важеће прописе, а посебно одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које 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. Уколико овај орган утврди да постоје живи законски наследници иза бившег власника одузете имовине, предлог за враћање поднет од стране ЈО Нови Сад има се одбити. Што се тиче пољопривредног земљишта које је означено у захтеву за враћање, напомињу да је на снагу ступила Уредба о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног земљишта у поступку враћања одузете имовине, па је потребно да овај орган од Управе за пољопривредно земљиште прибави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражује у катастраским 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. Неопходно је, како истиче, да овај орган утврди да ли постоје околности које указују да је обвезник враћања неко друго лице, а не Република Србија, сагласно одредбама Закона. У сваком случају, током читавог поступка овај орган мора водити рачуна о ограничењима у погледу враћања предметних непокретности, у складу са принципом законитости поступка. Имајући у виду изнето, истиче да је овај орган овлашћен да о



поднетом захтеву након утврђивања комплетног чињеничног стања одлучи у складу са важећим прописима и на основу расположивих доказа, па предметни захтев остављају на оцену Агенцији.

Представник Министарства пољопривреде, шумарстава и водопривреде није приступио на усмену расправу, иако уредно позвано, нити се изјаснило о предметном захтеву до дана доношења овог решења.

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

На основу Одлуке МНО у Старом Бечеју бр. 1253/46 од 20.1.1946. године, утврђено је да је да се одузима у целости посед Леваи Лајоша рођ. Краусер Регине, у складу са Законом о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији и у земљишни фонд улазе следеће парцеле: 15151/2, површине 13кј 1200 кв.хв, 15151/2, површине 13ј 1200 кв.хв, 15151/2а, површине 13ј 1200 кв.хв, 15196/2, површине 328 кв.хв, 15197/2, површине 1ј 749 кв.хв, 15201/1, површине 1541 кв.хв, 15196/1, површине 529 кв.хв, 15197/1, површине 2ј 671 кв.хв, 15200/1, површине 202 кв.хв, све КО Стари Бечеј, укупно 46ј 1220 кв.хв.

На основу коначне одлуке Окружног аграрног суда у Новом Саду бр. 243/46 од 26.1.1946. године, утврђено је да се одлука МНО у Старом Бечеју бр. 1253/46 од 21.1.1946. године у целости потврђује као правилна и на закону основана.

На основу ЗКУЛ-а бр. 5081 КО Стари Бечеј, утврђено је да су у исти уписане парцеле бр. 15196/1, површине 529 кв.хв, 15197/1, површине 2ј 671 кв.хв, 15196/2, површине 308 кв.хв, 15197/2, површине 1ј 749 кв.хв, 15200/1, површине 202 кв.хв, 15201/1, површине 1541 кв.хв, затим да су ове парцеле 1928. године укњижене у корист удове Леваи Лајоша из Старог Бечеја, док су променом од 18. јануара 1949. године под бр. Дн. 61, на основу Одлуке МНО у Бечеју бр. 16412/948, списка аграрне деобе, списка новог стања, отписане горе наведене парцеле и пренете у уложак бр. 14943, као општенародна имовина.

На основу ЗКУЛ-а бр. 7655 КО Стари Бечеј, утврђено је да је у исти уписана парцела бр. 15151/2, површине 41ј 400 кв.хв, која је променом из 1908. године уписана као својина удове Леваи Лајоша, Краусер Регине, док је променом од 18. јануара 1949. године под бр. Дн. 61, на основу Одлуке МНО у Бечеју бр. 16412/948, списка аграрне деобе, списка новог стања, отписана парцела бр. 15151/2 и подељена на нове парцеле означене у списку новог стања, које су пренете су у ЗКУЛ бр. 14943 као општенародна имовина.

На основу Одлуке МНО у Бечеју бр. 16412 од 15.1.1949. године о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда и списка досадашњег и новог стања, утврђено је да су парцеле бр. 15151/2, површине 41 ј 400 кв.хв, 15196/2, површине 308 кв.хв, 15197/2, површине 1ј 749 кв.хв, 15201/1, површине 1541 кв.хв, 15196/1, површине 529 кв.хв, 15197/1, површине 2ј 671 кв.хв, 15200/1 површине 202 кв.хв, поседника, удове Леваи Лајоша рођ. Краусер Регине, према новом стању ушле у фонд општенародне имовине.

На основу Потврде РГЗ-СКН Бечеј бр. 952-2-084/2018-181 и 952-2/2018-157 од 21.6.2018. године, утврђено је да су парцеле које су одузете на основу горе цитираних одлука биле предмет комасације у КО Бечеј.

На основу Списка предаје жидовских непокретности већих од 5 катастарских јутара у Старом Бечеју бр. 11011/944, утврђено је да је под редним бр. 25. наведен посед супруге Леваи Лајоша р. Регина Краусер из Старог Бечеја и то непокретности које су наведне у ЗКУЛ бр. 7555 и 5081, парцеле 15151/2, 15196/1, 15197/1, 15196/2, 15197/2, 15200/2, 15201/1, укупне површине 46ј 1200 кв.хв.



У конкретној управној ствари, Закључком бр. 46-719/18 од дана 15.12.2020. године, одређено је извођење доказа вештачењем, преко вештака за област грађевинарства - ужа специјалност геодезија, Милорада Качавенде из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр. 8, ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за природно враћање и то за парцеле одузете Краусер Регини, 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 11.1.2021. године и исправку предлога за враћање дана 4.2.2021. године и 23.2.2021. године. Из наведеног налаза и мишљења утврђено је да су одузете кат. парцеле бр. 15151/2, површине 41ј 400 кв.хв, уписана у ЗКУЛ бр. 7655, бр. 15196/2, површине 308 кв.хв, бр. 15197/2, површине 1ј 749 кв.хв, бр. 15201/1, површине 1541 кв.хв, бр. 15196/1, површине 529 кв.хв, 15197/1, површине 2ј 671 кв.хв, 15200/1, површине 202 кв.хв, уписане у ЗКУЛ бр. 5081, све КО Бечеј, укупне површине 46ј 1200 кв.хв, односно 269030 м<sup>2</sup>, ушле у комасациону масу, затим да, како вештак наводи, у свим катастарским општинама у Општини Бечеј није било одбитка за путну и канлску мрежу, те је нашао да је укупна површина која је одузета након свођења на њиву 1. класе има вредност 212318.50 процембених јединица. Вештак даље наводи да је увидом у списак парцела које је Управа за пољопривредно земљиште, на основу Уредбе Владе Републике Србије предвидела за враћање, утврдио да у КО Бечеј, као и у осталим кат. општинама, Општине Бечеј нема парцела погодних за враћање и доставио је као доказ Анализу за парцеле које је Управа за пољопривредно земљиште одредила за враћање у КО Бачко Градиште, КО Бачко Петрово Село, КО Бечеј, КО Милошево и КО Радичевић, те је утврђено да су према анализи преосталих парцела у државној својини остале само парцеле мање од 1ха и необрадиво пољопривредно земљиште, у наведеним општинама, те је у смислу чл. 2. став 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, предложио да се ЈО Нови Сад, врате парцеле из суседне јединице локалне самоуправе и то у КО Нови Бечеј - пољопривредно земљиште које по својој вредности одговара вредности одузетог земљишта и то парцеле: 12744/2, њива 5. 6. и 7. класе, укупне површине 10ха 42а 04м<sup>2</sup>, бр. 11333, њива 5. класе, укупне површине 1ха 60а 32м<sup>2</sup>, бр. 11535/5, њива 3. и 4. класе, укупне површине 1ха 60а 44м<sup>2</sup>, бр. 11535/4, пашњак 3. класе, укупне површине 343 м<sup>2</sup>, бр. 11535/6, пашњак 3. класе, укупне површине 1109 м<sup>2</sup>, бр. 21857/4, њива 5. и 6. класе, укупне површине 3ха 61а 85м<sup>2</sup>, бр. 21860, њива 6. класе, укупне површине 1ха 33а 10м<sup>2</sup>, бр. 13787, њива 5. класе, укупне површине 3ха 15а 04м<sup>2</sup>, бр. 13248/1, њива 3. и њива 7. класе, укупне површине 1ха 75а 69м<sup>2</sup>, бр. 13330, њива 5. класе и ливада 3. класе, укупне површине 4ха, бр. 13092/4, њива 3. и њива 6. класе, укупне површине 2ха 59а 56м<sup>2</sup>, бр. 21223, њива 6. класе, укупне површине 1ха 85а 41м<sup>2</sup>, део парцеле бр. 21224, њива 6. класе, укупне површине 2ха 78а 81м<sup>2</sup> и то удео од 1035/27881 идеалних делова ове парцеле, све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије, затим целе кат. парцеле бр. 12823, њива 4. и 6. класе, укупне површине 1ха 66а 03м<sup>2</sup> и бр. 21934, њива 5. класе, укупне површине 1ха 20а 80м<sup>2</sup>, обе уписане у Лист непокретности бр. 10009 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије. Вештак даље наводи да је на основу Упутства за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земље, за парцеле бр. 11535/4 и 11535/6, које су по култури пашњак 3. класе, рачунате као класа најближе њиве, а то је парцела бр. 11535/5, њива 4. класе. Увиђајем на предложеним парцелама вештак је утврдио да на истима нема изграђених објеката као ни заливног система, исте су настале из комасационе масе за КО Нови Бечеј и имају приступни пут.

Поступајући орган је утврдио да се предложене парцеле за враћање у КО Нови Бечеј, налазе 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 поступку враћања одузете имовине.

Увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода на дан 22.4.2021. године, утврђено је да су кат. парцеле бр. 12744/2, њива 5. 6. и 7. класе, укупне површине 10ха 42а 04м<sup>2</sup>, бр. 11333, њива 5. класе, укупне површине 1ха 60а 32м<sup>2</sup>, бр. 11535/5, њива 3. и 4. класе, укупне површине 1ха 60а 44м<sup>2</sup>, бр. 11535/4, пашњак 3. класе, укупне површине 343 м<sup>2</sup>, бр. 11535/6, пашњак 3. класе, укупне површине 1109 м<sup>2</sup>, бр. 21857/4, њива 5. и 6. класе, укупне површине 3ха 61а 85м<sup>2</sup>, бр. 21860, њива 6. класе, укупне површине 1ха 33а 10м<sup>2</sup>, бр. 13787, њива 5. класе, укупне површине



3ха 15а 04м2, бр. 13248/1, њива 3. и њива 7. класе, укупне површине 1ха 75а 69м2, бр. 13330, њива 5. класе и ливада 3. класе, укупне површине 4ха, бр. 13092/4, њива 3. и њива 6. класе, укупне површине 2ха 59а 56м2, бр. 21223, њива 6. класе, укупне површине 1ха 85а 41м2, парцела бр. 21224, њива 6. класе, укупне површине 2ха 78а 81м2, све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије, док су парцеле бр. 12823, њива 4. и 6. класе, укупне површине 1ха 66а 03м2 и бр. 21934, њива 5. класе, укупне површине 1ха 20а 80м2, уписане у Лист непокретности бр. 10009 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде дана 19.4.2021. године, обавестило је овај орган да је су кат. парцеле у КО Нови Бечеј дате у закуп и то: парцела бр. 12744/2, издата је у закуп на основу Уговора бр. 320-11-6075/552-2019-14 и закуп истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 11333, дата је у закуп на основу Уговора бр. 320-51-10025/720-2019-14 и истиче 31.10.2024. године, парцеле бр. 11535/5, 11535/4, 11535/6, издате су у закуп на основу Уговора 320-51-10025/747-2019-14 и закуп истиче 31.10.2024. године, парцеле бр. 12823 и 13330, дате су у закуп на основу Уговора 320-11-6075/533-2019-14, који истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 21860, дата је у закуп на основу Уговора 320-11-6075/612-2019-14, који истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 21857/4, издата је у закуп на основу Уговора 320-11-8965/216-2020-14, који истиче 31.10.2030. године, парцела бр. 21860, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/612-2019-14 и истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 21934, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/553-2019-14 и истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 133787, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/624-2019-14 и истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 13248/1, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/507-2019-14 и истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 13092/4, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/671-2019-14 и истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 21223, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/543-2019-14 и истиче 31.10.2029. год. и парцела бр. 21224, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/602-2019-14 и истиче 31.10.2029. године, као и да парцела бр. 12857/4 није издата у закуп.

На основу овако изведених 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 Стари Бечеј и то парцеле бр. 15151/2, површине 13кј 1200 кв.хв, 15151/2, површине 13ј 1200 кв.хв, 15151/2а површине 13ј 1200 кв.хв, 15196/2, површине 328 кв.хв, 15197/2, површине 1ј 749 кв.хв, 15201/1, површине 1541 кв.хв, 15196/1, површине 529 кв.хв, 15197/1, површине 2ј 671 кв.хв, 15200/1, површине 202 кв.хв, које су биле у својини Краусер Регине,



подржављено је на основу Одлуке МНО у Старом Бечеју бр. 1253/46 од 20.1.1946. године и коначне одлуке Округног аграрног суда у Новом Саду бр. 243/46 од 26.1.1946. 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 Списка предаје жидовских непокретности већих од 5 катастарских јутара у Старом Бечеју бр. 11011/944 утврдио да је одузет посед Јеврејке Краусер Регине, као посед већи од 5ј, те је неспорно нашао да је именована била припадник 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 Краусер Регине, 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



откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС”, бр. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 и 103/03). У ставу 3 члана 2 прописано је да ће Управа за пољопривредно земљиште, у року од 15 дана од ступања на снагу ове уредбе, а након што јој Агенција достави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражују у катастарским општинама у којима је након одузимања спроведен поступак комасације, утврдити катастарске парцеле у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања имовине, а које могу бити предмет враћања у смислу Закона и ове уредбе и те податке доставити Агенцији.

Судски вештак је по налогу из закључка Агенције бр. 46-000719/2018 од 15.12.2020. 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 откупа пољопривредних производа, док је приликом давања мишљења и предлагања земљишта за враћања имао у виду чл. 2. став. 1, као и чл. 2. став 5. Уредбе, којим је прописано да земљиште утврђено у складу са ставом 3. и 4. овог члана, враћа следећим редоследом, док се не исцрпи утврђена површина: 1) враћа се земљиште из катастарске општине на којој је одузето 2) враћа се земљиште из било које суседне катастарске општине на територији исте јединице локалне самоуправе, 3) враћа се земљиште са осталих кат. општина на територији јединице локалне самоуправе 4) враћа се земљиште из било које суседне јединице локалне самоуправе. Будући да је у КО Бечеј, као и осталим катастарским општина на територији Општине Бечеј исцрпљена расположива површина пољопривредног земљишта у државној својини са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, то је вештак у складу са чл. 2. ст. 5. тач. 4. наведене Уредбе предложио за враћање парцеле из суседне јединице локалне самоуправе, односно територије Општине Нови Бечеј и то у КО Нови Бечеј, а у складу са чл. члан 2. став 3. Уредбе, предложио је парцеле 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 парцеле ушле у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање кат. парцела бр. бр. 12744/2, укупне површине 10ха 42а 04м2, бр. 11333, укупне површине 1ха 60а 32м2, бр. 11535/5, укупне површине 1ха 60а 44м2, бр. 11535/4, укупне површине 343 м2, бр. 11535/6, укупне површине 1109 м2, бр. 21857/4, укупне површине 3ха 61а 85м2, бр. 21860, укупне површине 1ха 33а 10м2, бр. 13787, укупне површине 3ха 15а 04м2, бр. 13248/1, укупне површине 1ха 75а 69м2, бр. 13330, укупне површине 4ха, бр. 13092/4, укупне површине 2ха 59а 56м2, бр. 21223, укупне површине 1ха 85а 41м2, део парцеле бр. 21224, укупне површине 2ха 78а 81м2 и то удео од 1035/27881 идеалних делова ове парцеле, све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије и целе кат. парцеле бр. 12823, укупне површине 1ха 66а 03м2 и бр. 21934, укупне површине 1ха 20а 80м2, обе уписане у Лист непокретности бр. 10009 КО Нови Бечеј, које су, како је утврђено изашле из комасационе масе за КО Нови Бечеј, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а у вези са чл. 2. став 1. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, 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.

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. 981 и 10009 КО Нови Бечеј, произлази и то да на парцелама које су предложене за враћање нема изграђених објеката и исте излазе 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 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.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у КО Стари Бечеј, одузето Краусер Регини у поступку аграрне реформе, да је именована била припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тачка 2. истог Закона, да је имовина која се враћа законом предвиђена као предмет враћања у складу са чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је земљиште које је предмет враћања добијено из комасационе масе у коју је унето одузето земљиште у складу са чл. 24. и да нема законских ограничења за натуралну реституцију сходно чл. 25. истог Закона, као и да је Јеврејска општина Нови Сад активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Општине Бечеј 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 купац 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 прописано је да уколико је пољопривредно земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, дато у закуп, остаје у државини закупца до истека уговора о закупу, ако овим законом није друкчије одређено, осим у случају да се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику. Имајући у виду да је парцела бр. 12744/2, издата у закуп на основу Уговора бр. 320-11-6075/552-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 11333, на основу Уговора бр. 320-51-10025/720-2019-14, који истиче 31.10.2024. године, парцеле бр. 11535/5, 11535/4, 11535/6, на основу Уговора 320-51-10025/747-2019-14, који закуп истиче 31.10.2024. године, парцеле бр. 12823 и 13330, на основу Уговора 320-11-6075/533-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 21860, на основу Уговора 320-11-6075/612-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 21857/4, на основу Уговора 320-11-8965/216-2020-14, на период од десет година, односно до 31.10.2030. године, парцела бр. 21860, на основу Уговора бр. 320-11-6075/612-2019-14, на период од десет година односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 21934, Уговором бр. 320-11-6075/553-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 133787, на основу Уговора бр. 320-11-6075/624-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 13248/1, Уговором бр. 320-11-6075/507-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 13092/4, Уговором бр. 320-11-6075/671-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 21223, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/543-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. год. и парцела бр. 21224, Уговором бр. 320-11-6075/602-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, овај орган је складу са цитираним члановима 26. став 2. и 20. став 1. закона у погледу враћања државине на предметним парцелама, одлучио као у тачки 2. диспозитива овог решења. У погледу враћања државине на парцели бр. 21857/4, укупне површине 3ха 61а 85м<sup>2</sup>, будући да иста није дата у закуп овај орган је у

складу са начелом приоритета враћања у натуралном облику из чл. 8. Закона, одлучио као у тачки 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 4. и 5. 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 6. 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:

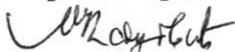
Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

#### Саветник за поступак враћања имовине жртава Холокауста

Јелена Андрејевић



#### Сектор за координацију и надзор




#### Доставити:

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника, адвоката, Зорана Наумовића из Београда, ул. Крунска бр. 77,
- Државном правобранилаштву, Одељење у Новом Саду, ул. Сутјеска бр. 3, Нови Сад,
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, ул. Немањина бр. 22-26,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

#### Доставити по правоснажности:

- РГЗ-Служби за катастар непокретности Нови Бечеј, ул. Петра Драпшина бр. 5, Нови Бечеј
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Одељењу за локалну пореску администрацију, ул. Жарка Зрењанина бр. 8, Нови Бечеј
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, ул. Немањина бр. 22-26
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 19. 05. 2021

