

NEMAČKA



# ZAKON O REGULISANJU NEREŠENIH IMOVINSKIH PITANJA

## Odeljak 1.

### Opste odredbe

#### Paragraf 1.

#### Podrucje vazenja

(1) Ovaj zakon regulise imovnskopravne zahteve na imovinskim dobrima:

- (a) koja su eksproprisana bez naknade i prevedena u narodno vlasništvo;
- (b) koja su ekspropisana uz manje obestecenje nego sto je pripadalo gradjanima bivse Nemačke Demokratske Republike;
- (c) koja su otudjena trecim licima preko drzavnih upravitelja ili posle prevodjenja u narodno vlasništvo preko nosilaca prava raspolaganja;
- (d) koja su na osnovu odluke Predsednistva Ministarskog saveta od 9. februara 1972. godine u vezi sa postojećim propisima prevedena u narodno vlasništvo.

(2) Ovaj zakon, dalje, vazi za zemljista na kojima su izgradjene zgrade i zgrade koje su zbog stanarina koje ne pokrivaju troskove i prezaduzenja koje je zbog toga nastupilo ili neposredno predstojalo, preuzete u narodno vlasništvo eksproprijacijom, odricanjem od vlasništva, poklonom ili odricanjem od nasledstva.

(3) Ovaj zakon se odnosi i na zahteve na imovinskim dobrima, kao i na prava korisčenja koja su stecena od strane sticaoca, drzavnih sluzbi ili trecih lica na osnovu nepostenih radnji, npr. zlupotrebom, korupcijom,

prinudom ili prevarom.

(4) Ovaj zakon, dalje, regulise:

- ukidanje starateljske uprave na imovinskim dobrima gradjana koji su napustili teritoriju bivse Nemacke Demokratske Republike bez dozvole potrebne u tadasnjem trenutku;
- ukidanje privremene uprave na imovinskim vrednostima gradjana Savezne Republike Nemacke i zapadnog Berlina, kao i pravnih lica sa sedistem u Saveznoj Republici Nemackoj ili zapadnom Berlinu, koja je pravnim propisom preneti na drzavne organe Nemacke Demokratske Republike;
- ukidanje upravljanja inostranom imovinom koje je preneto na Vladu bivse Nemacke Demokratske Republike (u daljem tekstu drzavno upravljanje) kao i zahteve vlasnika i nosilaca prava koja su sa tim u vezi.

(5) Ovaj zakon ukljucuje tretiranje potrazivanja i drugih prava u vezi sa imovinskim dobrima prema st.1.-4.

(6) Ovaj zakon ce se adekvatno primenjivati na imovinskopravne zahteve gradjana i udruzenja koji su u vremenu od 31.januara 1933. do 8.maja 1945. proganjani iz rasnih, politickih, verskih ili ideoloskih razloga i stoga izgubili svoju imovinu zbog prinudne prodaje eksproprijacije i na drugi nacin. U korist nosioca prava pretpostavlja se gubitak imovine uslovljen progonom prema II odeljku Uredbe BK/O (49.) 180 Saveznice komandature Berlina od 26.jula 1949. (Sluzbeni glasnik za Veliki Berlin I).

(7) Ovaj zakon shodno se primenjuje za povracaj imovinskih vrednosti u vezi sa ukidanjem krivicnopravnih, prekrasajnoprnih i upravnoprnih odluka koje su bile protivne pravnoj drzavi.

(8) Ovaj zakon ne vazi, izuzev njegovih odredaba o nadleznostima i postupcima:

- a) za eksproprijacije imovinskih vrednosti na osnovu okupacionih propisa ili okupacione vrhovne vlasti; iskljuceni su zahtevi prema st.6. i 7.
- b) za imovinskopravne zahteve koji su regulisani od strane Nemacke Demokratske Republike medjudrzavnim sporazumima;
- c) za prava ucesca u zajmu za otkup starih salda na racunima;
- d) za zahteve oblasnih korporacija na teritoriji koja se pripaja prema cl.3. Ugovora o ujedinjenju, ako su obuhvaceni Komunalnim imovinskim zakonom od 6. jula 1990. (Sluzbeni list I br.42. str.660.).

## **Paragraf 2.**

### **Definicija pojmova**

(1) Nosioi prava u smislu ovog zakona su fizicka i pravna lica kao i trgovacka drustva lica cija su imovinska dobra pogodjena merama iz par.1., kao i njihovi pravni naslednici.

Ako se zahtevi jevrejskih nosilaca prava u smislu par.1. st.6. ili njihovih pravnih naslednika ne istaknu, kao pravni naslednici u vezi sa zahtevima

prema Imovinskom zakonu vase nasledne organizacije sa pravom restitucije a, ako one ne prijave zahteve, onda Conference of Jewish Material Claims against Germany Inc. Isto vazi ako je drzava naslednik naslednika jevrejskog progonjenika u smislu par. 1. st.6. ili ako je jevrejsko pravno lice ili pravno nesposobno jevrejsko udruzenje lica ukinuto iz razloga u par.1. st.6. ili prisiljeno na samoukidanje. U ostalim pitanjima vase u slucajevima iz par.1. st.6. kao pravni naslednici ukinutih ili na samoukidanje prinudjenih udruzenja nasledne organizacije koje odgovaraju tim udruzenjima po svojim organizacionim statutima i vrse njihove funkcije ili ostvaruju njihove statutarne ciljeve; kao pravni naslednici vase posebno organizacije koje su na osnovu restitucionog prava priznate kao nasledne organizacije.

(1a) Conference of Jewish Material Claims against Germany Inc. moze svoja prava da prenese na Conference of Jewish Material Claims against Germany GmbH. Za prenos je potrebna pismena forma. Ne primenjuje se par.4. st.5. Zakona o prioritetu investicija.

(2) Imovinska dobra u smislu ovoga zakona su zemljista na kojima su izgradjene zgrade i zemljista na kojima nisu izgradjene zgrade, kao i pravno samostalne zgrade i gradjevine (u daljem tekstu zemljista i zgrade), prava koriscenja i stvarna prava nad zemljistima i zgradama, pokretne stvari kao i industrijska zastitna prava, autorska prava i srodna zastitna prava. Imovinska dobra u smislu ovog zakona su takodje salda na racunima i druga potrazivanja usmerena na novcana placanja, vlasnistvo/udele u preduzecima ili pogonima filijala preduzeca sa sedistem izvan Nemacke Demokratske Republike.

(3) Nosilac prava raspolaganja, u smislu ovog zakona, kod povracaia preduzeca, je onaj kome sasvim ili delimicno pripada oduzeto preduzece, a kod drustava sa kapitalom - njihov neposredni ili posredni vlasnik udela, kao i, kod povratnog prenosa drugih imovinskih vrednosti, ono lice u cijem se vlasnistvu ili pravu raspolaganja nalazi imovinska vrednost. Kao nosilac prava raspolaganja vazi takodje drzavni upravitelj. Ako Agencija za privatizaciju sama neposredno ili posredno ima prava ucesca na nosiocima prava raspolaganja prema rec1., onda ona sama zastupa njih.

(4) Pod stetom u smislu ovog zakona podrazumeva se svaka mera prema par.1.

## **Paragraf 2.a**

### **Zajednica naslednika**

(1) Ako je pravni naslednik ostecenog merama prema par.1., zajednica naslednika ciji svi clanovi nisu poznati po imenu, imovinska vrednost zajednice naslednika se vraca prema ostaviocu koji se oznacava kao takav. Zajednica naslednika se upisuje prema par.34. u zemljisnu knjigu kao vlasnik.

(1.a) Ako je zajednica naslednika pravni naslednik jevrejskog nosioca

prava u smislu par.1. st.6., onda nasledna organizacija odredjena u par.2. st.1. recenica 2. stupa na mesto zajednickih naslednika cija imena nisu poznata ili ako ona nije najavila zahteve za imovinskim dobrom, onda na to mesto stupa Conference of Jewish Material Claims against Germany Inc. Zajedno sa poznatim zajednickim naslednicima ona se prema par.34. u nepodeljenoj zajednici naslednika unosi u zemljsnu knjigu kao vlasnik. Recenica 1. i 2. vazi adekvatno ako je mesto boravka po imenu poznatog zajednickog naslednika, koji nije ucestvovao u podnosanju zahteva prema par.30, nepoznato. Par.2 st.1.a je izuzet.

(2) Vec izvrшена podela zaostavštine ostecenog vazi kao predmetno ogranicena delimicna deoba.

(3) Zajednicki naslednik koji nije ucestvovao u podnosanju zahteva prema par.30. u pogledu imovinskog dobra ne vazi kao naslednik, ako je kod organa nadleznog za obestecenje u roku navedenom u recenici 2. pismeno odustao od svojih prava i zahteva. Izjava o odustajanju prema recenici 1. mora da prispe 6 nedelja od kako je saznao za postupak prema ovom zakonu, a najkasnije 6 nedelja od objavljivanja odluke; ako zajednicki naslednik zivi u inostranstvu, rok iznosi 6 meseci.

(4) Ove odredbe vaze adekvatno ako je zajednica naslednika kao takva pogodjena merama prema par.1

## **Odeljak 2.**

### **Retrocesija imovinskih vrednosti**

#### **Paragraf 3.**

##### **Nacelo**

(1) Imovinska dobra koja su pogodjena merama u smislu par.1. i koja su prevedene u narodno vlasništvo ili otudjena trecim licima, vracaju se na zahtev nosioca prava ako to nije iskljuceno prema ovom zakonu. Pravo na retrocesiju, povracaj ili obestecenje moze da se ustupi, zalozi ili zapleni ; ustupanje nema dejstvo ako se vrsi pod uslovom ili vremenskim rokom; za njega i obavezivanje potrebna je overa beleznika, ako je zahtev usmeren na retrocesiju zemljista, zgrade ili preduzeca; obaveza zakljucena bez postovanja ove forme ili ustupanje su vazeci po svom celom sadrzaju ako se vlasništvo nad zemljistem, zgradom ili preduzecem prema par.34. validno prenosi na sticaoca prava. Nosilac prava, koji podnosi ili bi hteo da podnese zahtev za povracaj preduzeca, svoj zahtev ne moze da ograniči na pojedine predmete imovine koji su bili u njegovom vlasnistvu u vremenu oduzimanja; par.6. st.6a recenica 1. je izuzeta. Ako imovinski predmeti koji su oduzeti sa preduzecem, koje prema par.1 st.6. u vezi sa par.6. treba da se vrati ili je vec vraceno, ili ako je iste preduzece kasnije nabavilo, i oni vise ne pripadaju imovini preduzeca, nosilac prava moze da zahteva da mu se putem pojedinačne restitucije

nad tim predmetima prizna delimicno vlasnistvo u visini njemu oduzetog ucesca; kao trenutak oduzimanja vazi trenutak oduzimanja preduzeca ili clanstva u tom preduzecu. Recenica 4. se adekvatno primenjuje u slucajevima par.6. st.6a recenica 1.; par.6. st.6a recenica 2. ne vazi u ovim slucajevima.

(1a) Retrocesija stvarnih prava nad zemljistem ili zgradom vrsi se na taj nacin sto ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja njih na po rangu jednakom mestu zasniva u obimu u kome bi oni trebalo da se preuzmu prema par.16. Prava usmerena na davanje u novcu mogu da se zasnivaju samo na nemackoj marci. Jemstvo za kamate moze da se zasnjuje najvise u visini od 13% od dana odluke o retrocesiji. Ako ranije pravo ne moze ponovo da se zasnjuje prema propisima koji vazе od 3.oktobra 1990., zasnovace se ono pravo koje odgovara ranijem pravu ili koje njemu najblize odgovara. Kod zaloznih prava na zemlju iskljuceno je izdavanje pisma. Hipoteke i hipoteke za izgradnje prema Gradjanskom zakoniku Nemacke Demokratske Republike zasnivace se kao hipoteke.

Ponovno zasnivanje se ne vrsi ako vlasnik zemljista otkupi zalozno pravo na zemlju koje treba da se zasnjuje ili pak potrazivanje koje se time zasniva. Ponovno zasnivanje se dalje ne vrsi ako je opterecenje prava za vlasnika zemljista povezano sa nedostacima koji su znatno veci od stete koja nastaje nosiocu prava nezasnivanjem prava i ako vlasnik zemljista nosiocu prava nadoknadi imovinske stete nastale nezasnivanjem prava .

(2) Ako vise lica istaknu zahteve za retrocesiju istog imovinskog dobra, onda kao nosilac prava vazi onaj koji je prvi pogodjen merom iz par.1.

(3) Ako postoji zahtev prema par.30., nosilac prava raspolaganja je obavezan da odustane od zakljucenja stvarnih pravnih poslova ili ulaska u dugorocne ugovorne obaveze bez saglasnosti nosioca prava. Ovo se na odnosi na pravne poslove koji su potrebni:

- a) za ispunjenje pravnih obaveza vlasnika, narocito u slucaju naredjenja obavezne modernizacije i opravke prema par.177. Gradjevinskog zakonika, za otklanjanje loseg stanja i za otklanjanje nedostataka ili
- b) za odrzavanje i upravljanje imovinskim dobrom.

Izuzeti su, ako nisu vec prema recenici 2. i 5. dozvoljeni bez saglasnosti nosioca prava, radovi odrzavanja, ako troskovi koji nastaju u tu svrhu daju pravo nosiocu prava raspolaganja kao zakupodavcu prema pravnim propisima da poveca godisnju zakupninu. Nosilac prava je obavezan da nosiocu prava raspolaganja nadoknadi nastale troskove, ako oni nisu vec nadoknadjeni povecanjem zakupnine uslovljene odrzavanjem, odmah po donosenju pravosnazne odluke o retrocesiji vlasnistva. Recenica 2. vazi adekvatno za radove vrste koja je navedena u recenici 2. slovo a , koji se vrse bez naloga prema par.177. Gradjevinskog zakonika, ako troskove radova nadoknadjuje opstina ili neka druga ustanova prema par.177. st.4. i 5. Gradjevinskog zakonika. Nosilac prava raspolaganja treba da vodi pravne poslove onako kako to zahteva interes nosioca prava s obzirom na njegovu stvarnu ili verovatnu volju, ako se tom interesu ne protivi ukupan interes preduzeca koje vodi nosilac prava raspolaganja; par 678.

Gradjanskog zakonika adekvatno se primenjuje, ali ova recenica ne zadire u ovlascenja nosilaca prava raspolaganja u slucajevima u par.177.

Gradjevinskog zakonika recenice 3. i 5., kao i prema Zakonu o investicijama. Nosilac prava raspolaganja je ovlascen za likvidaciju, a nije obavezan za otklanjanje ukupnog izvršenja\*) ako nosilac prava uprkos pozivu ne podnese zahtev za privremeno uvodjenje u posed u roku od mesec dana prema par.6.a ili ako o podnetom zahtevu nije doneta odluka do 1. decembra 1992.

(4) Ako se propusti rok za prijavljivanje (par.3. Uredbe o prijavljivanju) i ako ne postoji zakasnela prijava, nosilac prava raspolaganja moze da raspolaze vlasnistvom ili da ulazi u obligacionopravne ili stvarne obaveze. Ako o vlasnistvu jos nije doneta odluka, nosilac prava moze da istakne zahtev za retrocesiju. U suprotnom slucaju njemu pripada samo pravo na prihod.

(5) Nosilac prava na raspolaganje treba da se uveri pre donosenja odluke kod ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u cijem se okrugu nalazi imovinska vrednost i, ako se tice preduzeca, kod pokrajinskog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u cijem okrugu preduzece ima svoje glavno sediste, da ne postoji prijava u smislu st.3. u vezi sa imovinskim dobrom.

\* prema cl.101. br.1. u vezi sa cl.110. st.1.Uvodnog zakona za Uredbu o insolventnosti od 5.oktobra 1994. (sav.sluzb. list I 2911.) od 1. januara 1999. reci "ukupno izvršenje " se zamenjuju recima "postupak u vezi sa insolventnoscu imovine"

### **Paragraf 3a.**

(brisan)

### **Paragraf 3b.**

Postupak ukupnog izvršenja, postupak prinudne naplate

- (1) Zahtev prema par.3. st.1. recenica 1. je izuzet otvaranjem ukupnog izvršenja na imovini nosioca prava raspolaganja. Ovo ne vazi ako je preduzece predmet zahteva za retrocesiju prema par.6. st.1.recenica 1.
- (2) Odluke koje su nalozene prinudnom licitacijom zemljista ili zgrade, kao i pozivi za rocista u postupku prinudne licitacije dostavljaju se nosiocu prava.

### **Paragraf 3c.**

## **Dozvoljena otudjenja**

- (1) Par.3. st.3. vazi za otudjenje imovinskih vrednosti Agencije za privatizaciju ili preduzeca ciji se ukupni udeli posredno ili neposredno

nalaze u Agenciji za privatizaciju, a ne vazi ako se sticalac obaveze na tolerisanje retrocesije imovinskog dobra na nosioca prava prema ovom odeljku. Ako se imovinsko dobro nalazi u vlasnistvu nekog drugog nosioca prava raspolaganja, recenica 1. vazi samo ako je sticalac podnosilac zahteva prema par.30 st.1. ili ako je sticalac pravno lice javnog prava, pravno lice privatnog prava koje dominira takvim licem ili zadruga i ako se moze pretpostaviti da je zahtev prema par.5. iskljucen.

- (2) Retrocesija moze u slucajevima st.1 da se izvrši i posle pravosnaznog otudjenja. Do pravosnaznosti odluke o retrocesiji sticalac podleze ogranicenjima iz par.3. st.3., izuzimajuci odredbe Zakona o investicijama.

## **Paragraf 4.**

### **Iskljucenje retrocesije**

(1) Retrocesija prava vlasnistva ili drugih prava nad imovinskim dobrima je iskljucena ako po prirodi stvari to vise nije moguće. Povracaj preduzeca je iskljucen ako i ukoliko je poslovanje obustavljeno i prema razumnoj trgovackoj oceni nedostaju stvarne pretpostavke za nastavak poslovanja. Povracaj preduzeca je takodje iskljucen ako i ukoliko je preduzece otudjeno na osnovu sledecih propisa, i to:

- a) Uredbe o osnivanju i radu preduzeca sa stranim ucescem u NDR od 25.januara 1990. (sluzb.list I br.4 str.16)
- b) odluke o osnivanju Zavoda za fiducijarnu upravu narodnom imovinom (Agencija za privatizaciju) od 1 marta 1990. (sluzb.list I br.14 str. 107.),
- c) Zakona o Agenciji za privatizaciju od 17.juna 1990. (sluzb.list I br.33. str.300), poslednji put izmenjen clanom 9. Zakona o uklanjanju prepreka pri privatizaciji preuzeca i o podsticanju investicija od 22.marta 1991. (sav.sluzb list I str 766.) ,
- d) Zakona o osnivanju i radu privatnih preuzeca i o udelima preduzeca od 7.marta 1990. (sluzb.list I br.17 str. 141.)

Ovo ne vazi ako ne postoje pretpostavke iz st.3.

(2) Retrocesija je dalje iskljucena ako su fizicka lica, verske zajednioce ili opstekorisne fondacije posle 8. maja 1945. na posten nacin stekle vlasnistvo nad imovinskim dobrom ili stvarna prava koriscenja. Ovo ne vazi u slucaju otudjenja zemljista i zgrada ako je stvarni posao na kojem se zasniva sticanje zakljucen posle 18.oktobra 1989. bez saglasnosti nosioca prava, osim:

- a) ako je sticanje pismeno zatrazeno pre 19.oktobra 1989. ili na drugi nacin pokrenut u sluzbenim spisima,
- b) ako je sticanje izvršeno na osnovu par.1 Zakona o prodaji zgrada u narodnom vlasnistvu od 7.marta 1990. (sluzb.list I br.18.str.157.) ili
- c) ako je sticalac pre 19.oktobra 1989. u znatnom obimu izvršio investicije koje povecavaju vrednost ili odrzavaju stanje.

(3) Kao neposteno smatra se, po pravilu, pravno sticanje:

- a) ako ono nije bilo u skladu sa opstim pravnim propisima koji su vazili u trenutku sticanja u NDR, sa nacelima postupka ili sa propisnom upravnom praksom i ako je sticalac to znao ili morao da zna ili
- b) ako se ono zasnivalo na tome da je sticalac korupcijom ili koriscenjem licnog položaja na vlasti uticao na trenutak ili uslove sticanja ili na izbor predmeta sticanja ili
- c) ako je na njega uticalo to da je sticalac iskoristio prirodno stanje izazvano od njega samog ili od trece strane ili prevaru bivseg vlasnika.

## **Paragraf 5.**

### **Isključenje retrocesije iz prava vlasništva nad zemljistima i zgradama**

(1) Retrocesija prava vlasništva nad zemljistima i zgradama je prema par.4. st1. posebno i onda isključena ako su zemljista i zgrade

- a) znatnim gradjevinskim troškovima izmenjeni u njihovom načinu koriscenja ili u nameni i ako postoji javni interes za tim koriscenjem,
- b) posveceni opstoj upotrebi,
- c) iskorisceni u kompleksnoj stambenoj izgradnji ili u izgradnji naselja,
- d) privedeni industrijskom koriscenju ili ukljuceni u neku jedinicu preduzeca i ne mogu da se vrata bez znatne stete preduzeca.

(2) U slucajevima st.1. slovo a i d retrocesija prava vlasništva je isključena samo onda ako su postojale merodavne stvarne okolnosti 29. septembra 1990.

## **Pargaraf 6.**

### **Retrocesija preduzeca**

(1) Na zahtev treba vratiti preduzece titularu prava ako je ono uporedivo sa eksproprianim preduzecem u trenutku eksproprijacije uzimajući u obzir tehnicki napredak i opsti privredni razvoj; zahtev za vraćanje prava ucesca ili članstva usmeren je protiv imalaca ovih prava koji su navedeni u par.2. st.3. , a zahtev za vraćanje preduzeca protiv tamo navedenog nosioca prava raspolaganja. Bitna pogorsanja ili bitna poboljšanja imovinskog ili dohodovnog stanja koji treba da se utvrde u trenutku povracaja moraju se kompenzirati; dužnik u slucaju bitnog pogorsanja ili poverilac u slucaju bitnog poboljšanja je Agencija za privatizaciju ili drugi organ naveden u par.24.st.1. recenica 1. Zakona o bilansu u nemackim markama, ako on neposredno ili posredno ucestvuje kod nosioca prava raspolaganja. Preduzece je uporedivo sa eksproprianim preduzecem ako je ponuda proizvoda ili usluga preduzeca u principu ostala nepromenjena uzimajući u obzir tehnicki i privredni napredak ili su raniji proizvodi i usluge zamenjeni drugim. Ako je preduzece udruženo sa jednim ili vise



preduzeca, onda je za uporedivost vazan samo taj deo preduzeca.

(1a) Nosilac prava pri restituciji ili povracaju preduzeca prema par. 6. i 12. je onaj cija su imovinska dobra pogodjena merama prema par.1. Pod svojom firmom koja je pre oduzimanja bila uneta u registar, on postoji i dalje kao onaj koji se nalazi u fazi ukidanja ako su clanovi drustva ili clanovi ili pravni naslednici tih lica koji postoje u trenutku oduzimanja i koji sakupe vise od 50 odsto ucesca ili prava clanstva i cija su imena poznata, prijavili zahtev za restituciju preduzeca ili ucesca ili prava clanstva nosioca prava na restituciju. Ako se ne ostvari potreban kvorum za dalje postojanje nosioca prava na restituciju pod njegovom starom firmom, preduzece se ne moze traziti natrag. Recenica 2. ne vazi za drustva koja su izgubila imovinu koja se nalazi na pripojenoj teritoriji i koja su u vezi sa imovinom koja se nalazi van te teritorije komercijalno aktivna kao drustvo ili fondacija; u tom slucaju nosilac prava je samo drustvo ili fondacija.

(2) Bitno pogorsanje imovinskog stanja postoji ako se pri sastavljanju pocetnog bilansa sa 1. julom 1990. prema Zakonu o bilansu u nemackim markama ili prema završnom bilansu sastavljenom za povracaj pokaze prezaduzenje ili nedovoljna pokrivenost minimalnog kapitala, koji je zakonom propisan za pravnu formu. U tom slucaju preduzece ima prava na zahteve prema par. 24., 26. st. 3. i par. 28. Zakona o bilansu u nemackim markama; ovi zahtevi se ne smeju odbiti. U slucaju par. 28. Zakona o bilansu u nemackim markama obveznik treba da izvrši izmirenje racuna deprecijacije kapitala. Zahtev prema recenici 2. ne vazi ako se dokaze da stanje sopstvenog kapitala nije bilo povoljno u trenutku eksproprijacije. Nosilac prava raspolaganja moze da ostvari zahtev prema recenici 2. takodje time sto ce potreban sopstveni kapital stvoriti otpisivanjem ili preuzimanjem dugova. Pocetni bilans u nemackim markama se koriguje ako se zahtevi prema par. 24., 26. st. 3. par. 28. Zakona o bilansu u nemackim markama menjaju po iznosu zbog Imovinskog zakona.

(3) Bitno poboljsanje imovinskog stanja postoji ako se pri sastavljanju pocetnog bilansa u nemackim markama prema Zakonu o bilansu u nemackim markama ili pak završnog bilansa sastavljenog za restituciju pokaze kompenzaciona obaveza prema par. 25. Zakona o bilansu u u nemackim markama i ako se dokaze da je preduzece u trenutku eksproprijacije imalo manji sopstveni kapital u odnosu na bilansnu sumu; pri obracunu kompenzacione obaveze imovinski predmeti oduzeti nosiocu prava, clanovima njegovog drustva ili clanovima zaracunavaju se najvise sa vrednoscu koja njima pripada polazeci od vremenske vrednosti u trenutku oduzimanja, uzimajuci u obzir odbitke od vrednosti prema Zakonu o bilansu u nemackim markama. Nemora da se dokazuje manji sopstveni kapital ako kompenzaciona obaveza odgovara vrednosti zemljista ili zgrada koje nijednog trenutka nisu bile u vlasnistvu nosioca prava i clanova njegovog drustva. Kompenzaciona obaveza nastala prema par.25.st.1. Zakona o bilansu u nemackim markama otpada ako se ne moze kompenzovati bitno poboljsanje. Kompenzaciona obaveza se otpisuje ili se pretvara u obavezu prema par.16 st.3. Zakona o bilansu u nemackim markama ako preduzece inace nije kreditno sposobno. Pocetni

bilas u DEM se koriguje ako se kompenzaciona obaveza menja u iznosu na osnovu ovog zakona.

(4) Bitna promena stanja prihoda postoji ako je promet u jedinicama proizvoda ili usluga koji se verovatno mogu prodati, a koji se moze ocekivati posle poslovne godine koja pocinje 1.jula 1990., bitno veci ili manji nego u trenutku eksproprijacije, uzimajuci u obzir opsti privredni razvoj. Ako moraju da se razviju novi proizvodi da bi se postigao uporedivi promet, onda postoji pravo na naknadu u visini potrebnih troskova razvoja, osim ako preduzece nije sposobno za sanacije. Ako je promet znatno veci nego u trenutku ekspropirijacije, posebno zbog razvoja novih proizvoda, onda u visini zato potrebnih troskova razvoja, ako oni u slucaju svog aktiviranja jos ne bi bili otpisani, nastaje obaveza kompenzacije, osim ako bi time nastalo bitno poboljsanje imovinskog stanja prema st.2.

(5) Povracaj eksproprisanih preduzeca nosiocima prava vrsi se prenosjenjem prava koja pripadaju vlasniku prema odgovarajucoj pravnoj formi. Ako je preduzece koje treba da se vrati fuzionisano sa jednim ili vise preduzeca u novu jedinicu preduzeca , onda , ako se preduzece ne decentralizuje, treba nosiocima prava preneti ucesca u vrednosti koja u odgovarajucoj primeni st.1-4. u slucaju decentralizacije odgovaraju odnosu knjigovodstvene vrednosti preduzeca koje se vraca prema knjigovodstvenoj vrednosti celokupnog preduzeca. Decentralizacija se ne moze zahtevati ako ona nije ekonomski opravdana uzimajuci u obzir interese svih pogodjenih ukljucujuci i nosioce prava; to je posebno slucaj ako bi usled decentralizacije doslo do gubljenja radnih mesta u znatnom obimu. Ako ucesca ostanu kod Agencije za privatizaciju posebno za kompenzaciju znatnih povecanja vrednosti, onda ih mogu steci vlasnici na koje su prava ucesca preneti ovim zakonom.

(5a) Radi ostvarenja prava na restituciju organ moze da nalozi:

- a) da se ucesca ili prava clanstva nad nosiocem prava raspolaganja prenesu na nosioca prava ili
- b) da se celokupna imovina ukljucujuci i obaveze ili poslovno mesto nosioca prava raspolaganja prenesu na titulara prava putem singularne ili univerzalne sukcesije.
- c) da se ucesce ili prava clanstva nad nosiocem prava raspolaganja prenesu na clanove drustva ili titulare prava ili njihove pravne naslednike prema odnosu njihovih ucesca ili prava clanstva.

Ako je ispunjen zahtev za povracaj prema recenici 1. slovo c , svaki clan drustva ili svaki titular prava ili njihov pravni naslednik jemci za obaveze nosioca prava nastale pre povracaia, do visine vrednosti njegovog ucesca ili prava clanstva; u uzajamnom odnosu ortaci ili clanovi su obavezni na kompenzaciju prema odnosu obima njihovog ucesca ili prava clanstva.

(5b) Za ispunjenje zahteva clana drustva ili titulara prava ili njihovih pravnih naslednika za povracaj oduzetih ucesca ili za obnavljanje clanstva oni mogu zahtevati da se ucesca prenesu na njih i da se obnovi njihovo clanstvo; trgovacki zadruzni registar treba ispraviti brisanjem napomene o brisanju ili obnavljanju upisa. Sa restitucijom preduzeca u nekoj od

prethodno navedenih formi ispunjeni su takodje zahtevi clanova drustva ili clanova nosioca prava i njihovih pravnih naslednika zbog posrednog oduzimanja.

(5c) Ako je nosilac prava drzavnih organa ustupio ucesce, narocito zbog uskracivanja kredita ili ubiranja poreza ili dazbina sa karakterom eksproprijacije, onda na to ucesce imaju pravo clanovi drustva nosioca prava ili njihovi pravni naslednici, osim ako ne postoje uslovi iz par.1. st.3. Clanovi drustva ili njihovi pravni naslednici mogu da zehtevaju da se izbrise drzavno ucesce ili da se ono prenese na njih. Ulog uplacen pri sticanju ucesca ili naknada obracunava se u odnosu 2 marke NDR prema 1 DEM i otplacuje od strane clanova drustva ili njihovih pravnih naslednika imaocu ucesca ako taj iznos ne prelazi vrednost ucesca prema par.11. st.1. recenica 1. Zakona o bilasnu u nemackim markama. Fondovi obrazovani prema ranijim propisima koji nisu stvoreni uplatama niti rezervama u smislu par.249.st.1 Trgovackog zakonika, ukoliko jos postoje, priracunavaju se sopstvenom kapitalu preduzeca ciji se povracaj vrsi. Ako je ucesce u smislu recenice 1. otkupljeno, nosilac prava moze da odstupi od kupoprodajnog ugovora i da zahteva brisanje ili retrocesiju prema recenicama 1.-4.

(6) Zahtev za povracaj preduzeca moze da podnese svaki clan drustva, clan ili pravni naslednik i nosilac prava na povracaj. Zahtev nosioca prava vazi kao u korist svih nosilaca prava kojima prirada isto pravo. Umesto povracaja moze da se odabere obestecenje ako nijedan nosilac prava ne podnese zahtev za povracaj. Ako su ucesca ili prava clanstva oduzeta jos pre trenutka nastajanja ostecenja nosioca prava, onda vazi zahtev bivseg imaoca ucesca ili prava clanstva ili njegovog pravnog naslednika za restituciju njegovih ucesca ili prava ucesca istovremeno kao zahtev za restituciju preduzeca i njegov zahtev za restituciju preduzeca vazi istovremeno kao zahtev za restituciju ucesca ili prava clanstva.

(6a) Ako je restitucija prema par.4. st.1. recenica 2. sasvim illi delimicno iskljucena, onda titular prava moze da zahteva povracaj onih imovinskih vrednosti koje su se nalazile u njegovom vlasnistvu u trenutku oduzimanja ili stupile na njihovo mesto; novcano davanje koje je zbog oduzimanja stvarno priteklo tada clanu drustva ili clanu oduzetog preduzeca mora da se plati natrag u odnosu dve marke NDR prema jednoj DEM s njegove strane ili od strane njegovog pravnog naslednika imaocu prava raspolaganja, ako ovaj iznos ne prelazi vrednost ucesca clana drustva ili clana preduzeca prema par.11. st.1. recenica 1. ili 4. Zakona o bilansu nemacke marke uz odbitak dugova koji se snose prema recenici 2. Medjutim, ovom zahtevu prethode zahtevi poverilaca nosioca prava raspolaganja ako oni ne pripadaju neposredno ili poseredno Federaciji, pokrajinama, opstinama ili nekom drugom javno-pravnom licu. Recenica 9. se adekvatno primenjuje ako zemljiste ne moze da se vrati. Ako nosiocu prava raspolaganja nije moguc povracaj, jer je on potpuno ili delimicno otudjio preduzece ili imovinske predmete koji treba da se vrate prema recenici 1. ili jer preduzece ne moze da se trazi natrag prema st.1a recenica 3., titulari prava mogu od nosioci prava raspolaganja da zahtevaju isplatu novcanog iznosa u visini prihoda od otudjenja koji odgovara njihovom ucescu, ako se ne odluce za obestecenje prema st.7.

Ako prihod nije ostvaren ili je ispod prodajne vrednosti, koju su u trenutku otudjenja imali preduzece ili imovinski predmeti koji se vracaju prema recenici 1., titulari prava mogu da zahtevaju placanje prometne vrednosti. Ako ukupno izvršenje\* preduzeca, suprotno par. 3. recenica 6. i 7. nije moglo da se otkloni, nosioci prava mogu da zahtevaju isplatu prometne vrednosti pojedinačnih imovinskih predmeta uz odbitak dugova koji se uzimaju u obzir prema recenici 2. , u visini iznosa koji odgovara njihovom ucescu.

(7) Ako restitucija prema st.1. recenica 1. nije moguca ili ako se titular prava u roku utvrdjenom u par.8.st.1. odluci za obestecenje, postoji pravo na obescenje prema Zakonu o obestecenju. Tada postignuta kupoprodana cena ili iznos otkupa preračunava se u odnosu dve marke NDR prema jednoj DEM i odbija se od iznosa obestecenja. Placanja prema st.6.a potpuno se uracunavaju u preostali zahtev za obestecenje .

(8) Ako je u slucajevima par.1. st1. slovo d vec izvršena restitucija u trenutku stupanja na snagu ovog zakona, imalac prava moze da zahteva da se proverí restitucija prema odredbama ovog zakona i prilagodi njegovim uslovima.

(9) Savezni ministar pravde se ovlašcuje da u sporazumu sa saveznim ministrom finansija i saveznim ministrom za privredu pravnom uredbom u saglasnosti Budesrata regulise postupak i nadležnost organa ili sluzbi za sprovođenje restitucije i obestecenja preduzeca i ucesca kao i da donosi propise o obracunanvanju promena imovinskog i dohodovnog stanja preduzeca i njihove procene.

(10) Sud u sedistu nosioca prava na restituciju mora pod uslovima st.1. recenica 2. na zahtev da postavi likvidatore. Pre upisa ukidanja nosioca prava na restituciju i njegovih likvidatora naznaka o brisanju upisana u registar u vezi sa nosiocem prava brise se po sluzbenoj dužnosti. Ako vise ne postoje upisi u registar u vezi sa nosiocem prava, likvidatori, ako nosilac prava i dalje postoji prema st.1. recenica 2. , moraju da ga prijave za upis u trgovacki registar kao u fazi ukidanja. U ostalim pitanjima primenjuju se za likvidaciju propisi koji vaze za nosioca prava. Moze da se donese odluka o daljem postojanju nosioca prava dotle dok jos nije zapoceta raspodela imovine, koja treba da se vrati, clanovima drustva ili clanovima preduzeca. Nije potreban upis ili brisanje u registru ako lica ovlašcena za podnosenje zahteva donesu odluku da titular prava vise ne postoji i da se ispunjenje zahteva restitucije vrsi neposredno clanovima drustva titulara prava ili njegovim pravnim naslednicima.

## **Paragraf 6.a**

### **Privremeno uvođenje u posed**

(1) Prema par.6. organ mora, na zahtev, da titulara prava uvede u posed preduzeca koje se restituise ako je pravo dokazano i nijedan drugi titular prava nema prvenstvo prema par.3. st.2. Ako se samo utvrdi da postoji

pravo, vrsi se privremeno uvodjenje u posed:

\* prema cl.101. br.2. u vezi sa cl.110. st.1.Uvodnog zakona za Uredbu o insolventnosti od 5.oktobra 1994. (sav.sluzb. list I 2911.) od 1. januara 1999. reci "ukupno izvrsenje " se zamenjuju recima "postupak u vezi sa insolventnoscu imovine"

- 1) ako ne postoje indicije da nosioci prava ili lica postavljena da upravljaju preduzecem nece pravilno izvrsavati vodjenje poslova i
- 2) ako u slucaju potrebe sanacije titulari prava raspolazu planom koji obecava uspeh.

(2) Organ nadlezan prema par.25. odlucuje o uvodjenju u posed resenjem prema par.33. st.3. u roku od 3 meseca. U slucajevima st.1. recenica 1. uvodjenje u posed vazi po isteku roka dozvole kao odobreno.Tuzba za pobijanje odluke organa nema suspenzivno dejstvo. Na pravni odnos izmedju titulara prava i nosioca prava raspolaganja adekvatno ce se primenjivati propisi o ugovoru o zakupu ako se titular prava u slucaju st.1. recenica 1 ne odluci za kupovinu. Organ mora, u slucaju da se ne usvoji zahtev titulara prava na restituciju oduzetog preduzeca, na zahtev da odredi zakupninu ili kupoprodajnu cenu. Zakupnina ili kupoprodajna cena se odlazu do pravosnazne odluke o restituciji; oni otpadaju ako se preduzece vraca titularu prava. Titular prava mora da garantuje da ce on i lica postavljena da rukovode preduzecem u vodjenju poslova primenjivati brizljivost urednog i savesnog rukovodioca poslovima.

(3) Nosilac prava ima pravo na to da se bitno pogorsanje prema par.6. st.2. i 4. kompenzuje u trenutku privremenog uvodjenja u posed ako preduzece inace ne bi moglo dalje da se vodi. Obavezano lice moze da garantuje nastavak rada preduzeca i u drugoj formi narocito jemstvom.

(4) Nije potrebna odluka organa ako se titular prava i nosilac prava raspolaganja sporazumeju o privremenom koriscenju preduzeca koje treba da se restituise. O sporazumu mora se obavestiti organ.

## **Paragraf 6b**

### **Decentralizacija**

(1) Radi ispunjenja jednog ili vise zahteva za restitucijom prema par.6. preduzece se moze celo ili delimicno decentralizovati u pravno samostalna preduzeca ili u imovinske celine (poslovna mesta). Na tako obrazovanu imovinsku celinu odvojeno se primenjuje par.6. st.1.-4. O decentralizaciji odlucuje nadlezni organ na zahtev titulara prava ili nosioca prava raspolaganja resenjem prema par.33. st.3.

(2) Decentralizacija preduzeca se nalaze po zahtevu ako samom nosiocu prava raspolaganja pripadaju prava ucesca ili prava clanstva, a titulari prava se saglase. Prilikom decentralizacije zadruga odlucuje se po zahtevu samo ako se sa decentralizacijom saglase njihovi likvidatori ili, ako oni nisu postavljeni,

generalna skupstina sa vecinom potrebnom za ukidanjem zadruga. U svim drugim slucajevima organ odlucuje ocenom po duznosti.

(3) Organ treba, na zahtev, da podnese završni bilans preduzeca koje se decentralizuje ukljucujuci i inventar koji njemu pripada u roku koji nije duzi od tri meseca. U završnom bilansu i u inventaru treba navesti iznose iz pocetnog bilansa u DEM i iznose iz inventara.

(4) Protokol o predaji prema par.33. st.4 mora da sadrzi najmanje sledece podatke:

1. ime ili firmu i sediste preduzeca koje se decentralizuje i lica, na koje prelaze preduzeca koja nastaju decentralizacijom i koja u pogledu svojih pogona i delova preduzeca kao i u pogledu klasifikacije radnih odnosa treba tacno da se opisuje, kao i njihove zakonske zastupnike;
2. trenutak od koga novostvorena ucesca ili novostvoreno clanstvo dozvoljavaju pravo na udeo u dobiti prema bilansu kao i sve posebnosti u vezi sa tim pravom;
3. trenutak od koga radnje predajuceg preduzeca vaze kao za racun svakog od predajucih lica;
4. tacan opis i podelu predmeta aktivne i pasivne imovine preduzeca koje se decentralizuje, podelu na razna preduzeca ili imovinske mase. Ako je za prenos predmeta u slucaju sukcesije pojedinacnog prava u opstim propisima odredjena posebna vrsta oznake, te propise treba i ovde primeniti. Kod zemljista treba voditi racuna o par.28 Uredbe o zemljskim knjigama. U ostalim pitanjima moze se pozvati na dokumenta kao sto su bilansi i inventari ciji sadrzaj omogućuje doznacavanje pojedinacnog predmeta;
5. kompenzaciono potrazivanje, kompenzacionu obavezu ili garancije koje treba da se svrstaju u svaku pojedinacnu imovinsku masu.

(5) Ako za svrhe restitucije mora da se osnuje novo preduzece, za konkretnu pravnu formu ce se adekvatno primenjivati merodavni propisi o osnivanju. Nije potrebna provera osnivanja; za zadatke provere zaduzen je nadležan organ. Pocetni bilans u DEM preduzeca koje se decentralizuje treba da se podeli prema obrazovanju novih imovinskih masa; sa stupanjem na snagu decentralizacije on vazi kao korigovan u smislu podele.

(6) Ako poverilac preduzeca koje se prenosi od osobe kojoj je doznacena obaveza u okviru podele imovine ne moze da dobije namirenje, onda druga lica koja ucestvuju u decentralizaciji jemce za tu obavezu kao ukupni duznik. Ako obaveza nije svrstana ni u jednu od novih imovinskih masa i ako se svrstavanje ne moze dobiti tumacenjem, lica koja ucestvuju u decentralizaciji jamce kao ukupan duznik. Jemstvo ne nastupa ako je organ utvrdio da za izvršenje obaveza imaju da garantuju samo odredjena lica, na koja su preneti preduzeca ili poslovna mesta, ili pak Agencija za privatizaciju. Agencija za privatizaciju jamci samo do iznosa koji bi dobili poverioci da decentralizacija nije izvršena.

(7) Sa neosporivoscu resenja prema par.33. st.3, zavisno od odluke organa, predmeti navedeni u protokolu o predaji prelaze shodno u njemu

predvidjenoj podeli pojedinačno ili kao celina na navedena lica. Istovremeno prava ucesca prelaze na lica navedena u resenju. Preduzece koje se prenosi prestaje sa radom ako ne treba dalje da postoji prema resenju. Ako se naknadno ispostavi da nisu preneti predmeti ili obaveze, organ ih dodeljuje licima navedenim u resenju prema istim nacelima koji su primenjeni prilikom decentralizacije, ako iz prirode stvari ne proizadjne ni jedno drugo svrstavanje.

(8) Organ ce zamoliti sudove za registre nadlezne za lica navedena u resenju o decentralizaciji i urede za zemljsne knjige nadlezne za navedena zemljista za ispravljanje registara i knjiga i , ako je to potrebno, za upis.

(9) U slucaju decentralizacije savet preduzeca ostaje na duznosti i dalje vodi poslove za delove preduzeca koji su mu dodeljeni, ako ti delovi imaju broj radnika naveden u par.1. Saveznog zakona o organizaciji preduzeca i nisu integrisani u preduzece u kome postoji savet preduzeca. Prelazni mandat se zavrшава cim se u delovima preduzeca izabere novi savet preduzeca i objavi rezultat izbora, a najkasnije tri meseca od stupanja na snagu decentralizacije preduzeca. Ako su delovi preduzeca koji su do tada bili pripojeni raznim preduzecima fuzionisu u jedno preduzece, savet preduzeca kome je bio dodeljen najveći deo preduzeca prema broju radnika sa pravom glasa, vrsi prelazni mandat. Recenica 3. vazi adekvatno ako se preduzeca fuzionisu u novo preduzece. Ako su preduzeca koja ucestvuju u decentralizaciji medjusobno konkurentna, ne primenjuju se propisi o pravima ucesca saveta preduzeca, ako se prava odnose na poslove koji mogu da uticu na konkurenciju izmedju tih preduzeca.

## **Paragraf 7.**

### **Izjednacavanje vrednosti**

(1) Osim u slucajevima st.2. , titular prava mora da nadoknadi troskove radova na izgradnji, modernizaciji ili odrzavanju imovinskog dobra, koje je izvršio nosilac prava raspolaganja do 2.oktobra 1990. ako je svrstavanje troskova radova u vrednost imovinskog dobra dokazano od strane sadasnjeg nosioca prava raspolaganja i ako su ti troskovi u kalendarskoj godini u proseku prekoracili 10.000 maraka NDR po jedinici u smislu par. 18. st.2. recenica 3. Ako svrstavanje troskova prema recenici 1. ne moze da se dokaze, ali je moguca procena troskova i njihovo svrstavanje u vrednost imovinskog dobra, troskovi i njihova procena ce se procenjivati prema par.31. st.1 recenica 2.i 3., uzimajuci u obzir radove koji se jos mogu utvrditi prilikom restitucije imovinskog dobra. Kod zgrada, od iznosa dobijenog prema recenici 1. ili recenici 2. za iznos koji prelazi 10.000 maraka NDR u proseku po jedinici, vrsice se godisnji odbici od 8% do odluke o restituciji. Marka NDR, rajhsmarka ili zlatna marka preračunavace se u odnosu 2:1 za nemacku marku. Osim u slucajevima iz recenice 6., vlasništvo nad imovinskim dobrom, koje treba da se povrati, prelazi na titulara prava tek onda ako je odluka o retrocesiji neosporiva i ako je izjednacavanje vrednosti namireno prema recenicama 1.-4. Na zahtev titulara prava posebno se odlucuje o retrocesiji imovinskog dobra ako je

titular prava dao garanciju za vrednost koju utvrđuje ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja a u visini troškova koji verovatno treba da se nadoknade.

(2) Povećanja vrednosti, koje je izvršilo fizičko lice, verska zajednica ili fondacija od zajedničkog interesa kao trenutni nosilac prava raspolaganja do 2. oktobra 1990. na imovinskom dobru, titular prava mora da izjednači sa objektivnom vrednošću u trenutku odluke o retrocesiji imovine. To važi adekvatno ako nosilac prava raspolaganja izgubi vlasništvo nad zgradom prema par.16.st.3. recenica 2. i 3.

(3) Ako se preuzimaju založna prava na zemljište radi finansiranja građevinskih radova u smislu par 16. st. 5. i 7. ili ako se vrše plaćanja s obzirom na založna prava na zemlju koja su navedena u par.18 st.2., ne nastaje pravo na naknadu štete prema st.1. i 2. Ako titularu prava treba da se vrati natrag zemljište i da se od njega izvrši naknada za vlasništvo nad zgradom koje je nastalo ranije na osnovu prava koriscenja nad zemljištem, sa ukidanjem prava koriscenja nastaje hipoteka obezbedjenja na zemljištu u visini zahteva prema st.1. i 2. u rangu dosadašnjeg prava koriscenja.

(4) Odgovornost nosioca prava ograničava se na imovinsko dobro koje treba da se vrati.

Za ostvarivanje ograničenja odgovornosti adekvatno se primenjuju par.1990 i 1991. Građanskog zakonika.

(5) Ako je javnopravna oblasna korporacija ili Agencija za privatizaciju trenutno nosilac prava raspolaganja, pravo na naknadu pripada Fondu za obestecenje, a u ostalim slucajevima trenutnom nosiocu prava raspolaganja. Par.3. st.3. recenica 4. ostaje izuzet. Ako se trenutnom nosiocu prava raspolaganja nadoknadjuje otplacena ili isplacena kupoprodajna cena prema par.7.a st.1. , pravo na naknadu pripada Fondu za obestecenje prema st.1. uzimajući u obzir troškove ranijeg nosioca prava raspolaganja.

(6) St.1.-5. ne primenjuju se na zahteve za retrocesiju prema par.6. ili ako se radi o upotrebama kojima su se krsila ograničenja par.3. st.3.

(7) Ako nije drugačije dogovoreno, nosilac prava nema u odnosu na nosioca prava raspolaganja nikakvo pravo na dobijanje koristi izvucenih do retrocesije vlasništva. Ovo ne važi za naknade koje pripadaju nosiocu prava raspolaganja počev od 1. jula 1994. iz zakupodavnog odnosa ili drugog odnosa koriscenja. Pravo na dobijanje prema recenici 2. nastaje sa pravosnažnošću odluke o retrocesiji imovine. Ako nosilac prava istakne zahtev , dotadasnji nosilac prava raspolaganja može troškove poslovanja nastale od 1 jula 1994. da uracuna u smislu priloga uz par.1. st.5. Uredbe o odredjivanju troškova poslovanja od 17. juna 1991. (sav.sluzb list I str 1217.) koja je zadnji put zamenjena zakonom od 27.jula 1992. (sav.sluzb. list I str 1415.) ako mu te troškove nisu nadoknadili stanari, zakupci, drugi nosioci prava koriscenja ili treća lica kao i troškove na osnovu pravnih poslova radi ocuvanja imovinskog dobra u smislu par.3. st.3. Par. 16 st.2.



recenica 1. i 2. Zakona o prioritetu investicija je izuzeta.

(8) Zahtevi prema st.2. i 7. ne mogu se isticati u postupku prema odeljku VI. Za sporove su nadležni redovni sudovi u cijem se okrugu imovinska vrednsot nalazi cela ili preteznim delom.

## **Paragraf 7.a**

### **Protivcinidba**

(1) Kupoprodajna cena, koju je nosilac prava raspolaganja, u vezi sa sticanjem svojine nad imovinskim dobrom koja treba da se vrati, platio drzavnom organu NDR ili trecem licu, mora mu se nadoknaditi po nalogu iz Fonda za obestecenje, osim u slucajevima stava 2. Iznosi placeni u marki NDR treba da se preraunaju u DEM u odnosu 2:1. Iznos naknade se utvrdjuje u resenju o retrocesiji prema par.33. st.3. Na zahtev nosioca prava ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja izdaje o tome posebno resenje.

(2) Ako je nosiocu prava povodom gubitka imovinskog dobra stvarno izvršena protivcinidba ili dato obestecenje, on mora posle retrocesije svojine da ih preda nosiocu prava raspolaganja. Novcani iznosi u rajhsmarkama se preraunavaju u odnosu 20:1, novcani iznosi u markama NDR u odnosu 2:1 za jednu DEM. Ako je protivusluga ili obestecenje izvršeno iz drzavnog budzeta NDR, iz javnog budzeta SR Nemacke ili iz Fonda za davanje kredita, onda ta protivusluga ili obestecenje pripada Fondu za obestecenje. Potrazivanja na osnovu dugovnih knjiga koja su zasnovana radi ispunjenja gase se ukoliko jos nisu otplacena.

(3) Do namirenja zahteva prema st.2. recenica 1. nosilac prava raspolaganja ima u odnosu na zahtev titulara prava za izdavanje pravo na posedovanje. Ako titularu prava treba da se izda zemljiste ili zgrada, ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja zasniva u korist nosioca prava raspolaganja na njegov zahtev hipoteku obezbedjenja u visini iznosa pretvorenog prema st.2. recenica 2. zajedno sa 4% kamate od dana neosporivosti odluke o retrocesiji imovine na mestu istom po rangu, ako titular prava pre toga nije podmirio potrazivanje.

(4) Ove odredbe se ne primenju na zahteve retrocesije prema par.6.

## **Paragraf 8.**

### **Pravo izbora**

(1) Ako domaci titulari prava imaju pravo na retrocesiju prema par.3., oni mogu do isteka od 6 meseci od stupanja na snagu Zakona o obestecenju umesto toga da odaberu obestecenje. Ako titular prava ima svoje sediste ili prebivaliste izvan SR Nemacke, rok iz recenice 1. se produzava na 3 godine. Izuzeti su titulari prava cija su zemljista presla u narodno

vlasništvo odricanjem od vlasništva, poklonom ili odricanjem od nasljedstva.

(2) Ako pravo ima vise lica, pravo izbora moze da se ostvaruje samo zajednicki.

## **Paragraf 9.**

### **Nacela obestecenja**

Ako neko zemljiste iz razloga par.4. st.2. ne moze da se retrocesira, moze da se izvrši prenos zemljista sa sto vecom uporedivom vrednoscu. Ako to nije moguće, obestecuje se prema Zakonu o obestecenju. Za obezbedjenje naknadnih zemljista vazi adekvatno par. 21. st.3. recenica 1. i st.4.

## **Paragraf 10.**

### **Pokretne stvari**

(1) Ako su pokretne stvari prodane i ne mogu da se vrate prema par.3. st.4. ili par.4. st.2. , titular prava ima pravo da od Fonda za obestecenje zahteva iznos ostvarenog prihoda, ako mu prihod nije vec odobren na racunu ili isplacen .

(2) Ako pri unovcenju pokretne stvari dobitak nije ostvaren, titular prava nema pravo na obestecenje.

## **Odeljak III**

### **Ukidanje drzavne uprave**

## **Paragraf 11.**

### **Nacelo**

(1) Drzavna uprava nad imovinskim dobrima ukida se odlukom organa na zahtev titulara prava. Umesto toga titular prava moze, uz odricanje od svog vlasništva, da izabere obestecenje prema Zakonu o obestecenju. Kada odricanje stupa na snagu, titular prava se oslobadja od svih obaveza koje poticu od stanja imovine od trenutka zavodjenja drzavne uprave.

(2) Ako nosilac prava nije prijavio svoje pravo do isteka roka za prijave (par. 3. Uredbe o prijavi) drzavni upravitelj ima pravo da raspolaze imovinskim dobrom kojim upravlja.

Raspolaganje imovinskom vrednoscu nije vise dozvoljeno ako je titular prava prijavio svoje pravo nad imovinskom vrednosu kojom se upravlja posle isteka roka.

- (3) Upravitelj mora da se uveri pre zapocinjavanja raspolaganja da ne postoji prijava u smislu Uredbe o prijavljivanju.
- (4) U slucaju raspolaganja titular prava ima pravo na prihod od kupovine. Ako titular prava ne prijavi zahtev, prihod od kupovine se izdvaja organu nadležnom za Fond za obestecenje za svrhe upravljanja.
- (5) Ako su novcani imeci pod drzavnom upravom umanjeni na osnovu propisa diskriminatornog ili zapostavljajuceg karaktera, odobrava se uskladjivanje prema par. 65. st. 1. recenica 6. Zakona o obestecenju.
- (6) Ako je za salda na racunu ili druge privatnopravne novcane zahteve, koji su bili pod drzavnom upravom i sa 1. julom 1990. preračunati u nemacku marku, isplaceno glavno obestecenje prema Zakonu o izjednacavanju imovinskih vrednosti, ovi zahtevu u toj meri prelaze na Fond za obestecenje; Uprava za uskladjivanje vrednosti saopstava visinu glavnog obestecenja organu koji vrsi isplatu. Ako je saldo na racunu vec isplacen nosiocu prava, Uprava za uskladjivanje vrednosti potrazuje nazad odobreno glavno obestecenje prema odredbama Zakona o izjednacavanju imovinskih vrednosti. Organ koji vrsi isplatu saopstava Saveznom uredu za regulisanje neresenih imovinskih pitanja i Upravi za uskladjivanje vrednosti iznos isplacen titularu prava bez posebnog zahteva (kontrolno saopstenje); dostavljeni podaci smeju da se koriste samo za zakonske zadatke Uprave za uskladjivanje vrednosti.

## **Paragraf 11.a**

### **Okonacanje drzavne uprave**

- (1) Drzavna uprava nad imovinskim dobrima završava se i bez zahteva titulara prava sa istekom 31. decembra 1992. Pravo izbora prema par. 11. st. 1. recenica 2. mora da se iskoristi do isteka drugog meseca od stupanja na snagu Zakona o obestecenju. Ako je imovniska vrednost zemljiste ili zgrada, onda dosadasnji drzavni upravitelj vazi i dalje kao ovlascen da vrsi raspolaganje za cije se izvršenje validno obavezao ako je pre 1. januara 1993. kod ureda za zemljisne knjige zatrazen upis prava ili upis predbeleske radi obezbedjenja prava.
- (2) Ako je u zemljisnoj knjizi zemljista ili zgrade koji su do sada bili pod drzavnom upravom, upisana beleska o nalaganju drzavne uprave, ta beleska postaje bespredmetna sa istekom 31. decembra 1992. godine. Nju brise Ured za zemljisne knjige na zahtev vlasnika ili dosadasnjeg upravitelja.
- (3) Od završetka drzavne uprave obaveze koje spadaju u duznost opunomocenika prema Gradjjanskom zakoniku pri okoncavanju njegovog naloga odnose se na dosadasnjeg upravitelja ako postoji nejasnoca o njegovoj licnosti, okrugu ili gradu u cijem okrugu se nalazi imovniska vrednost. Upravitelj moze da odbije izvršenje obaveza navedenih u recenici 1. najkasnije do 30. juna 1993. ako i ukoliko je njemu izvršenje

nemoguće iz organizacionih razloga.

- (4) Sa ukidanjem državne uprave uslovi koriscenja zemljista ili zgrade prelaze na vlasnika.

### **Paragraf 11b.**

#### **Zastupnik vlasnika**

- (1) Ako se ne može utvrditi vlasnik imovinskog dobra koje je pre bilo pod državnom upravom ili njegovo mesto boravka i ako postoji potreba da se obezbedi zastupništvo vlasnika, okrug ili grad u cijem se podrucju nalazi imovinska vrednost, na zahtev opstine ili nekog drugog koji za to ima opravdani interes, postavlja zakonskog predstavnika koji takodje može biti pravno lice. Ako od većeg broja vlasnika nisu svi poznati ili ako prebivaliste pojedinih nije poznato, jedan od poznatih vlasnika postavlja se za zakonskog zastupnika. On je oslobođen od ogranicenja iz par. 181. Gradjanskog zakonika. Primenuje se par. 16. st. 3. Zakona o upravnom postupku. U ostalim pitanjima adekvatno vaze par. 1785., 1786., 1821.. i 1837., kao i odredbe Gradjanskog zakonika o nalogu.
- (2) Ako se ne može utvrditi poverilac potrazivanja pod državnom upravom ili njegovo prebivaliste, "Državna banka " u Berlinu je državni zastupnik. Agencija za privatizaciju je od 1. januara 1993. zakonski zastupnik preduzeca koja su dosada bili pod državnom upravom.
- (3) Zakonski zastupnik se opoziva na zahtev vlasnika. Ako su više lica vlasnici, opoziv se vrsi samo ako zastupanje nije uspelo.

### **Paragraf 11.c**

#### **Zadržavanje prava na saglasnost**

Imovinskim dobrima koje su predmet sporazuma oznacenih u par. 1. st. 8. slovo b, može se raspolagati samo uz saglasnost Saveznog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. Za zemljista i zgrade to vazi samo ako je u zemljisnoj knjizi upisano zadržavanje prava uz navodjenje ovog propisa. Ured za zemljisne knjige upisuje zadržavanje prava na saglasnost samo na zahtev Saveznog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. Protiv zahteva mogu upisani vlasnik ili njegovi naslednici da ulože priugovor koji se može oslanjati samo na to da ne postoje uslovi iz recenice 1. U slucajevima u kojima prema clanu 3. st. 9. recenica 2. Sporazuma od 13. maja 1992. izmedju Vlade Savezne Republike Nemacke i Vlade Sjedinjenih Americkih Drzava o regulisanju određenih imovinskih prava u vezi sa clanom 1. Zakona uz taj sporazum od 21. decembra 1992. (Sav. sluzb. list II str. 1222.) pravni osnov (titulus) prelazi na Federaciju i istovremeno se završava državna uprava, adekvatno vaze gornje odredbe po uslovom da na mesto Saveznog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja stupa savezni organ nadležan

za upravljanje nad odgovarajucim imovinskim predmetom.

### **Paragraf 13.**

#### **Preduzeca i ucesca u preduzecima u drzavnoj upravi**

Modaliteti vracanja preduzeca i ucesca u preduzecima pod drzavnom upravom zavise od par. 6. Umesto trenutka eksproprijacije vazi trenutak uzimanja u upravu.

### **Paragraf 13a.**

#### **Odgovornost drzavnog upravnika**

(1) Ako je titularu imovinskog dobra pod drzavnom upravom grubom povredom duznosti koje proizilaze iz propisnog poslovanja, od strane drzavnog upravnika ili zbog povrede drugih duznosti za koje je nadležan drzavni upravnik, u toku drzavne uprave pritivpravno nastala materijalna steta, steta mu se mora nadoknaditi.

(2) Naknada stete se utvrđuje na osnovu zakonskih propisa o drzavnoj odgovornosti i placa se iz Fonda za obestecenje.

(3) Fondu za obestecenje pripada pravo na naknadu od drzavnog upravnika ili komunalne uprave njemu nadredjene.

### **Paragraf 14.**

(1) Nosilac prava nema pravo na naknadu stete ako imovinska dobra nisu preneti u drzavnu upravu jer nadležni organ nije bio upoznat da postoje stvarni uslovi za zasnivanje drzavne uprave ili da postoje imovinska dobra a uzimajući konkretne okolnosti nije mogao to da sazna.

(2) Pravo na naknadu stete takodje ne postoji ako je titularu prava bilo poznato da se ne vrši drzavna uprava nad imovinskim dobrom ili je do tog saznanja mogao da dodje na prihvatljiv nacin.

### **Paragraf 14.a**

#### **Povecanja vrednosti od strane drzavnog upravnika**

Povecanja vrednosti koje je drzavni upravnik finansirao iz sredstava u narodnom vlasnistvu vase adekvatno par. 7.

### **Paragraf 15.**

#### **Ovlascenja drzavnog upravnika**

- (1) Do ukidanja državne uprave državni upravnik vrši obezbeđenje i uredno upravljanje imovinskim dobrom.
- (2) Do ukidanja državne uprave državni upravnik nije ovlašćen da bez saglasnosti vlasnika sklapa dugoročne obaveze ili da zaključuje stvarne pravne poslove. Par. 3. st. 3. rečenica 2. i 5. važi adekvatno.
- (3) Ograničenje prema stavu 2. ne važi po isteku roka za prijavu (par. 3. Uredbe o prijavi) dokle god vlasnik ne prijavi zahtev za povraćaj imovinskog dobra pod državnom upravom.
- (4) Pre neke naredbe državni upravitelj mora da se uveri da ne postoji prijava u smislu stava 3.

## **Odeljak IV**

### **Pravni odnosi između titulara prava i trećeg lica**

#### **Paragraf 16.**

##### **Preuzimanje prava i dužnosti**

- (1) Retrocesijom imovinskih prava ili ukidanjem državne uprave prava i dužnosti koji proizilaze iz vlasništva nad imovinskim dobrom vrši sam titular prava ili upravnik koga odredi titular prava.
- (2) Retrocesijom svojinskih prava, ukidanjem državne uprave ili privremenim uvodjenjem u posed prema par. 6a. titular prava stupa u sve pravne odnose koji postoje u vezi sa odgovarajućom imovinskom vrednošću. Za kreditne ugovore koje je zaključio upravnik to važi samo utoliko što bi obaveze koje se zasnivaju na njima, u slučaju njihovog stvarnog obezbeđenja prema stavu 9. rečenica 2., i dalje postojale u odnosu na titulara prava, državnog upravnika, kao i na njihove pravne naslednike. Stav 9. rečenica 3. važi adekvatno.
- (3) Stvarna prava koriscenja ukidaju se rešenjem prema par. 33. st. 3. ako nosilac prava koriscenja nije bio bio savestan u smislu u smislu par. 4. st. 3. Ukidanjem prava koriscenja prestaje vlasništvo nad zgradom prema par. 288. st. 4. ili par. 292. st. 3. Gradjanskog zakonika Nemačke Demokratske Republike. Zgrada postaje sastavni deo zemljišta. Hipotekarna prava nad zgradom postaju zalozna prava nad zahtevima navedenim u par. 77. i 7a., kao i nad stvarnim pravima koja se zasnivaju radi njihovog obezbeđenja. Ako nosilac prava koriscenja ukidanjem prava koriscenja gubi pravo da poseduje stan, dejstvo iz rečenice 1. nastupa šest meseci od neosporivosti odluke.
- (4) Pravni odnosi koji i dalje postoje mogu da se promene ili okončaju na osnovu vazecih pravnih propisa.

(5) Upisane hipoteke za izgradnju i uporediva hipotekarna prava za obezbedjenje kredita za gradnju koje je obezbedio drzavni upravnik preuzimaju se u obimu koji prozilazi iz par. 18. st. 2. Od tako dobijenog iznosa oduzimaju se otplate koje su izvršene na pravo ili na potrazivanje obezbedjeno tim pravom. U okviru sporazuma izmedju poverioca prava, vlasnika i ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja kao predstavnika interesa Fonda za obestecenje moze da se dogovori nesto sto odstupa od ovog. Ako nosilac prava dokaze da nije izvršen gradjevinski rad na zemljistu koji odgovara uzimanju kredita, pravo se ne preuzima.

(6) Ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja odlukom o ukidanju drzavne uprave utvrđuje deo hipotekarnog prava koji se preuzima, ako povlasćenik ili ovlasćenik iz hipotekarnog prava prethodno ne odluce o ukidanju drzavne uprave. U tom slucaju ured za regulisanje neresenih imovinskih prava moli organ koji vodi zemljisnu knjigu za upis prigovora protiv tacnosti zemljisne knjige u korist povlasćenika. Ako se drzavna uprava okonca bez odluke ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja, na zahtev povlasćenika ili ovlasćenika iz hipotekarnog prava ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja, u cijem se podrucju nalazi opterećeno zemljiste, resenjem odredjuje deo hipotekarnog prava koji se preuzima. Ako se zahtev prema recenici 3. ne podnese u roku odredjenom u par. 30a. st. 3. recenica 1., vlasnik ostaje obavezan ako obezbedjeno potrazivanje nije prestalo otpisom. Na ogranicenja obaveze preuzimanja prema stavu 5. recenica 1. i 4. on moze u tom slucaju da se pozove samo ako tu nameru pismeno saopsti do 31. marta 1995. poveriocu ili stedionici u cijoj se poslovnoj oblasti nalazi zemljiste. Ako stedionica nije poverenik, ona je obavezna da samo potvrdi prispece tog saopštenja. Resenje se donosi za sva prava koja terete zemljiste prema stavu 5.

(7) Stavovi 5. i 6. vaze adekvatno za upisana druga hipotekarna prava koja su rezervisana na drzavnu inicijativu pre 8. maja 1945. ili posle nastanka gubitka svojine ili od strane drzavnog upravnika, osim ako hipotekarno pravo ne služi za obezbedjenje obaveze nosioca prava koja nema diskriminatorsni ili stetni karakter.

(8) Resenje o delu prava koji se preuzima prema stavovima 5. do 7. za nosioca prava i poverioca hipotekarnog prava je osporivo.

(9) Ukoliko se hipoteka za izgradnju ili uporedivo hipotekarno pravo prema stavu 5. ili drugo hipotekarno pravo prema stavu 7. ne moze preuzeti, hipotekarno pravo prestaje da vazi. Recenica 1. vazi adekvatno prema nosiocu prava, drzavnom upravniku, kao i njihovim pravnim naslednicima za potrazivanje na kome se zasniva hipotekarno pravo. Ako se radi o potrazivanju iz zajma za koji nisu ulozena drzavna sredstva, poverenik ce se adekvatno obestetiti, izuzev ako to nije predvidjeno drugim propisom koji se od ovog razlikuje.

(10) Stavovi 5. do 9. ne primenjuju se ako se vrsi retrocesija zemljista prema par. 6. Dalje, stavovi 5. do 9. ne vaze ako je hipotekarno pravo zasnovano posle 30. juna 1990. U tom slucaju ovlasćenik ima pravo da zahteva protiv onog koji je zasnovao hipotekarno oslobodjenje od hipotekarnog prava u obimu u kome se ono ne bi moglo preuzeti prema

stavima 5. do 9. Povlasćenik iz hipotekarnog prava je obavezan da u toj meri odobri gasenje hipotekarnog prava uz ukidanje obezbedjenog potraživanja i uz naknadu štete koja nastaje iz prevremenog ukidanja.

## **Paragraf 17.**

### **Odnosi zakupa i koriscenja**

U postojece odnose zakupa i koriscenja ne zadire se retrocesijom zemljista i zgrada ili ukidanjem drzavne uprave. Ako zakupac ili korisnik pri zaključenju ugovora nije bio savestan u smislu par.4. st.3., pravni odnos se raskida resenjem prema par.33. st.3. To adekvatno vazi i u slucajevima iz par.11a. st.4. par.16. st.3. recenica 5. Ako savesno zasnovani odnos zakupa ili koriscenja prestane da vazi sticanjem svojine, on ponovo pocinje da vazi vremenski neograniceno sa pravosnaznoscu resenja o retrocesiji sa sadrzajem koji bi on imao bez retrocesije imovine pocev od 3.oktobra 1990.

## **Paragraf 18.**

### **Opterećenja zemljista**

(1) Pri retrocesiji imovinskih prava nad zemljistima koja se ne vrsi prema par.6. nosilac prava mora za stvarna prava, koja su prestala prevodjenjem zemljista u narodno vlasnistvo, da polozi iznos otkupnine utvrdjen u resenju o retrocesiji. Iznos otkupnine se odredjuje prema zbiru pojedinih iznosa koji se odredjuju za odgovarajuca prava prema st.2.-5. i zatim preračunavaju u nemacke marke. Ovi pojedini iznosi se moraju u resenju posebno iskazati. Druga prava koja se razlikuju od onih navedenih u st.2-4. ne uzimaju se u obzir pri izracunavanju iznosa otkupa. U ostalim stvarima mogu da se ne uzmu u obzir i takva prava koja su sporazumno rasciscena i dokazana izmedju nosioca prava i poverioca.

(2) Hipoteke za izgradnju i uporediva hipotekarna prava za obezbedjenje kredita za gradnju, koje je zasnovao drzavni upravitelj, uzimaju se u obzir sa sledecim odbicima od nominalnog iznosa hipotekarnog prava koji se najpre preračunava u marku NDR-a . Odbitak iznosi godisnje za jedno hipotekarno pravo:

1. kod zgrada sa jednom ili dve jedinice  
do 10.000 maraka NDR 4,0 %,  
do 30.000 maraka NDR 3,0%,  
preko 30.000 maraka NDR 2%,
2. kod zgrada sa tri ili cetiri jedinice  
do 10.000 maraka NDR 4,5%,  
do 30.000 maraka NDR 3,5%,  
preko 30.000 maraka NDR 2,5 %,
3. kod zgrada sa pet do osam jedinica



do 20.000 maraka NDR 5,0%,  
do 50.000 maraka NDR 4,0%,  
preko 50.000 maraka NDR 2,5%,

4. kod zgrada sa devet i vise jedinica  
do 40.000 maraka NDR 5,0%,  
do 80.000 maraka NDR 4,0%,  
preko 80.000 maraka NDR 2,5%,

Kao jedinica u smislu recenice 2. vaze stanovi ili poslovne prostorije koji u trenutku odluke postoje u zgradi i koje su odvojene ili koje se mogu samostalno izdavati. Od tako dobijenog iznosa mogu se odbiti one otplate koje su neosporno izvršene za pravo ili za potraživanje obezbedjeno pravom. Ako nosilac prava dokaze da gradjevinski radovi na zemljestu koji odgovaraju uzimanju kredita nisu izvršeni, pravo se neće uzeti u obzir.

Recenice 1.-5. vaze adekvatno za druga hipotekarna prava koja su zasnovana na drzavnu inicijativu pre 8.maja 1945. ili posle nastajanja gubitka svojine ili od strane drzavnog upravitelja, izuzev ako je hipotekarno pravo posluzilo obezbedjivanju obaveze titulara prava koja nije imala diskriminirajuci ili drugi stetni karakter.

(3) Kod drugih hipotekarnih prava, koja se razlikuju od onih koja su navedena u st.2., za obracun iznosa otkupa polazi se od nominalnog iznosa ranijeg prava. St.2 recenica 4. vazi adekvatno.

(4) Prava koja su usmerena na izvršenje ponovnih placanja na osnovu zemljestu, pri obracunanju iznosa otkupa prikazuju se sa njihovom kapitalizovanom vrednoscu.

(5) Pri obracunanju pojedinacnih iznosa koji se uzimaju u obzir za iznos otkupa, kompenzaciona davanja za pravo ili za potraživanje na kome se zasniva pravo ili obestecenje koje je raniji poverilac prava dobio od drzave ne oduzimaju se. To vazi adekvatno ako su duzniku potraživanje obezbedjeno pravom otpisali drzavni organi Nemačke Demokratske Republike.

## **Paragraf 18.a**

### **Retrocesija zemljestu**

Svojina nad zemljestem prelazi na titulara prava kada odluka o retrocesiji postane neosporiva i kada se polozi iznos otkupa uz odricanje uzimanja natrag kod onog organa za polaganje (par.1. Uredbe o polaganju) u cijem okruhu ima svoje sediste ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja koji donosi odluku. Imovina takodje prelazi na nosioca prava ako resenje o retrocesiji svojine nad zemljestem nije postalo neosporivo samo u pogledu utvrdjivanja otkupnog iznosa i ako je nosilac prava dao garanciju za iznos otkupa.

## **Paragraf 18.b**

### **Davanje iznosa otkupa**

(1) Poverilac ranijeg stvarnog prava nad zemljištem ili njegov pravni naslednik (korisnik) može da zahteva od organa za polaganje davanje onog dela iznosa otkupa kojim je uzeto u obzir njegovo ranije pravo prilikom izracunavanja neosporno utvrđenog iznosa otkupa, ako se taj deo ne daje Fondu za obestecenje ili nosiocu prava. Zahtev korisnika prelazi na Fond za obestecenje ako je korisnik za gubitak svoga prava dobio od drzave kompenzacione isplate ili obestecenje ili ako su drzavni organi NDR duzniku otpisali potrazivanje na kome se zasniva pravo. Nosilac prava može da zahteva da mu se isplati onaj deo iznosa otkupa koji otpada na ranije stvarno pravo u onoj meri u kojoj su izvršene otplate za pravo, koje nisu uzete u obzir pri utvrđivanju iznosa otkupa, ili ako bi nosilac prava koriscenju iz prava mogao da tvrdi da to pravo nije nastalo, da se ugasilo ili nije bilo preneto na njega. Pravo na davanje može da se ostvari samo u roku od 4 godine od polaganja depozita. Ako je poverilac Fond za obestecenje davanje se vrsi na osnovu resenja o isplati koje izdaje Fond za obestecenje.

(2) Za postupak deponovanja vaze odredbe Uredbe o deponovanju. Poverilac stvarnog prava upisan u zemljisnu knjigu u trenutku prevodjenja zemljista u narodno vlasništvo ili njegov pravni naslednik vazi kao korisnik dokle god ne postoje osnovane sumnje u njegovo pravo.

(3) Potrazivanje obezbedjeno ranijim pravom gasi se u onoj meri u kojoj deo iznosa otkupa koji otpada na to potrazivanje treba da se da korisniku ili Fondu za obestecenje. U slucajevima iz par.18. st.2. potrazivanje od nosioca prava, drzavnog upravitelja kao i njihovih pravnih naslednika smatra se ugasenim i u pogledu preostalog iznosa. Ako se radi o potrazivanju iz zajma za koji nisu data drzavna sredstva, poverilac ce se adekvatno obestetiti, izuzev propisa koji odstupa od ovoga.

(4) Deo iznosa otkupa koji nije isplacen po isteku od 5 godina od deponovanja, dace se Fondu za obestecenje ako se ne vodi pravni spor oko iznosa ili delova toga iznosa.

(5) Ako je drzava vec namirila korisnika, potrazivanje koje lezi u osnovi prelazi na Fond za obestecenje.

## **Paragraf 19.**

(brisan)

## **Paragraf 20.**

### **Pravo zakupaca i korisnika na precu kupovinu**

(1) Zakupcima i korisnicima kuca za jednu porodicu i kuca za dve porodice

kao i zemljista za svrhe rekreacije, koji su bili pod drzavnom upravom u smislu par.1. st.4. ili za koje postoji pravo na retrocesiju, dozvoljava se na zahtev pravo prece kupovine zemljista ako je odnos zakupa ili koriscenja postojao 29. septembra 1990. i ako i dalje postoji u trenutku donosenja odluke o zahtevu. Pravo iz recenice 1. ne postoji ako zakupac ili korisnik ne koristi zemljiste ili zgradu shodno ugovoru.

(2) U vezi sa pojedinacnim ucescem susvojine u zemljistima ili zgradama koje su bile pod drzavnom upravom ili koje treba da se retrocesiraju, pravo prema st.1. na priznavanje prava prece kupovine postoji samo onda ako su i ostali delovi susvojine bili u drzavnoj upravi u smislu par.1.st.4. ili treba da se retrocesiraju. Pravo se odnosi kako na prodaju pojedinih delova susvojine tako i na prodaju zemljista. Vrsenje prava prece kupovine dela susvojine iskljuceno je pri prodaji suvlasniku.

(3) Ako pravo zakupa ili koriscenja obuhvata delimicnu površinu zemljista, pravo postoji prema st.1. i 2. samo onda ako deo delimicne površine iznosi više od 50% od ukupne površine. U tom slucaju pravo prece kupovine moze da se dozvoli samo za celokupno zemljiste. Radi izracunavanja dela merodavnog prema recenici 1. sabira se više delimicnih površina ustupljenih raznim zakupcima ili korisnicima.

(4) Vecem broju lica koja polazu pravo na zemljiste ili deo susvojine pripada zajednicki pravo prece kupovine. Svako lice koje polaze pravo moze da podnese zahtev za dozvolu prava prece kupovine. Zahtev ima dejstvo i na ostala lica koja polazu pravo.

(5) Zahtevi za dozvolu prava prece kupovine podnose se u okviru postupka prema odeljku VI uredu za regulisanje neresenih imovinskih pitanja koji donosi odluku o pravu na retrocesiju. U slucajevima iz par 11.a nadležan je onaj ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u cijem okrugu se nalazi zemljiste.

(6) Pravo prece kupovine nastaje kada resenje, kojim se usvaja zahtev prema statovima 1. ili 2., postane neosporivo i kada se izvrši upis u zemljisnu knjigu. Pravo vazi samo za slucaj prve prodaje. Ako u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora još nije doneta odluka o podnetom zahtevu prema st.1 ili 2. pravo prece kupovine obuhvata narednu prodaju. Par.892. Gradjanskog zakonika ostaje izuzet po ostalim pitanjima.

(7) Pravo prece kupovine nije prenosivo i ne prelazi na naslednika nosioca prava prece kupovine. Ono se gasi sa okoncanjem odnosa zakupa ili koriscenja. To vazi za vec postojeća prava prece kupovine. Par.569.a st.1. i 2. Gradjanskog zakonika ostaje izuzet.

(8) U ostalim pitanjima adekvatno se primenjuje par.504.-513., 875.,1098.st.1. recenica 2. i st.2. kao i par. 1099.-1102.,1103. st.2. i par.1104. Gradjanskog zakonika.

## **Paragraf 20.a**

## **Pravo nosioca prava na precu kupovinu**

Kod zemljista kod kojih ne može da se izvrši retrocesija, jer su treća lica na njima stekla prava svojine ili stvarna prava koriscenja, titularu prava se na zahtev odobrava pravo prece kupovine zemljista. Ovo ne vazi ako je zemljiste steceno prema odredbama Zakona o prioritetu investicija. Za odlucivanje o zahtevu nadležan je ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja koji mora da odluci o pravu na retrocesiju svojine. Kao slucaj prece kupovine ne vazi sticanje zemljista od strane imaooca stvarnog prava koriscenja . U ostalim pitanjima adekvatno se primenjuju par.20. st.2. i 4., st.5. recenica 1., st.6.,st.7.recenica 1. i st.8.

### **Paragraf 21.**

#### **Naknadno zemljiste**

(1) Zakupci ili korisnici jednopodrocinnih kuca i zemljista za odmor koji se nalaze pod drzavnom upravom ili za koje je istaknut pravnoosnovani zahtev za retrocesiju, mogu da zahtevaju da se titularu prava stavi na raspolaganje naknadno zemljiste ako su oni spremni da kupe zemljiste. Titular prava nije obavezan da koristi naknadno zemljiste.

(2) Zahtevima prema par.9. treba prioritetno odgovoriti.

(3) Na zahtev prema st.1. recenica 1. treba odgovoriti ako je titular prava saglasan, ako zemljiste u komunalnoj svojini stoji na raspolaganju na istoj teritoriji grada ili opstine i ako se prenosu vlasnistva ne protive opravdani interesi. To vazi posebno ako su zakupac ili korisnik imali znatne troskova za povecanje ili ocuvanje vrednosti objekta.

(4) Treba izjednaciti razlike u vrednosti izmedju vrednosti naknadnog zemljista i vrednosti zemljista u trenutku uzimanja pod upravu ili oduzimanja prava vlasnistva.

## **Odeljak V**

### **Organizacija**

#### **Paragraf 22.**

#### **Sprovođenje regulisanja neresenih imovinskih pitanja**

Odredbe ovog zakona i zadatke u vezi sa osnivanjem Fonda za obestecenje izvrsavaju pokrajine Meklenburg-Zapadna Pomeranija, Brandenburg, Saksonija, Saksonija-Anhalt, Tiringija i Berlin izuzemajuci par.29. st.2.

Kod odlucivanja o:

1. obestecenju,

2. odobravanju naknadnog zemljišta,
3. zahtevu za naknadu štete prema par.13.
4. zahtevima za izjednačavanje vrednosti i o naknadi prema par.7., par.7.a i par 14.a
5. hipotekarnim pravima koja se preuzimaju prema par.16. st.5.-9. , iznosima otkupa prema par.18. i davanjima garancije prema par.18.a kao i
6. o ucescima koja pripadaju Fondu za obestecenje pri ostvarivanju dobiti prema par.16. st.1. Zakona o prioritetu investicija postupa se po nalogu Federacije.

Za postupak izdvajanja dobiti iz prodaje prema par.11. st.4. adekvatno vazi recenica 2. Vrsenje imovinskih poslova, koji su bili preneti na raniji Ured za pravnu zastitu imovine Nemačke Demokratske Republike, spada u nadleznost Saveznog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. Tu spadaju posebno strana imovina, osim preduzeca i pogona, racuni dobiti preduzeca nacionalizovanih 1972., pojedinačna potraživanja iz dugovnih knjiga koja su stupila na mesto imovinskih vrednosti pod drzavnom upravom, kao i sa tim u vezi izvršena placanja obestecenja. Savezni ured u toj meri konacno odlucuje i o eventualnom prigovoru u upravnom postupku.

## **Paragraf 23.**

### **Pokrajinski organi**

Pokrajine ce osnovati uredе i pokrajinske uredе za regulisanje neresenih imovinskih pitanja.

## **Paragraf 24.**

### **Nizi pokrajinski organi**

Za svaki okrug, svaki grad i za Berlin osnovace se Ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja kao nizi pokrajinski organ. U slucaju potrebe takav ured moze da se osnuje za vise okruga kao nizi pokrajinski organ.

## **Paragraf 25.**

### **Visi pokrajinski organi**

(1) Za svaku pokrajinu osnovace se Pokrajinski ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. Za odluke o zahtevima prema par.6, 6.a 6.b, o zemljistu kao i o visini obestecenja prema par.6 st.7. nadlezan je pokrajinski ured. Pokrajinski ured moze da preuzme postupke koji se vode kod njemu podredjenog organa za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. On to saopstava uredu koji sa prijemom saopstenja vise nije nadlezan za postupak i postojece procese ustupa pokrajinskom uredu. Pokrajinski uredi nadlezni prema recenici 2. mogu ako postoji veza izmedju predmeta da se dogovore da se postupci zdruze u jednom

pokrajinskom uredu i da on odlucuje o njima.

(2) Pokrajinske vlade se ovlascuju da nadleznost prema st.1. pravnom uredbom prenesu na mesno nadlezni ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u slucajevima u kojima preduzece koje se retrocesira u trenutku oduzimanja nije zahtevalo prema vrsti i obimu komercijalni poslovni pogon uredjen na trgovacki nacin ili je imalo za predmet pogon zanatskog ili industrijskog preduzeca ili poljoprivredni ili sumarski pogon.

## **Paragraf 26.**

### **Odbori za prigovore**

(1) Pri svakom pokrajinskom uredu za regulisanje neresenih imovinskih pitanja osnovace se odbor za prigovore; u slucaju potrebe moze da se osnuje vise odbora za prigovore. Odbor se sastoji od predsednika i dva pomocnika.

(2) Odbor za prigovore odlucuje o prigovoru vecinom glasova nezavisno od instrukcija.

## **Paragraf 27.**

### **Sluzbena i pravna pomoc**

(1) Svi organi i sudovi moraju da pruzaju besplatnu sluzbenu i pravnu pomoc organima navedenim u ovom odeljku. Posebno su finansijski organi na teritoriji navedenoj u cl.3. Ugovora o ujedinjenju obevezni da daju obavestenja ili da dozvole uvid u spise ako je to potrebno za sprovođenje ovog zakona.

(2) Ako pokrajinski ili Savezni ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja ima saopstenje prema par. 317. st.2. Zakona o izjednacavanju imovinskih vrednosti, on obavestava upravu za uskladjivanje o sprovedenom postupku ili postupku koji se vodi prema ovom zakonu. Obavestavanje obuhvata podatke potrebne za povratno potrazivanje odobrene kompenzacije, posebno podatke potrebne za svrstavanje pojedinacnog slucaja i vrstu donete odluke. U pojedinacnom slucaju dostavljaju se na zahtev Uprave za uskladjivanje podaci potrebni za povratno potrazivanje kompenzacija, narocito oni o vrsti i visini placanja kao i o imenu i adresi doticnog titulara prava. Ako postoje indicije da trazeni podaci nisu potrebni za spovodjenje Zakona o izjednacavanju imovinskih vrednsoti, ne vrsi se obavestavanje. Uprava za uskladjivanje sme da upotrebi dostavljene podatke samo u tu svrhu.

(3) Ako ured, pokrajinski ured ili Savezni ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja utvrdi da postoje indicije da su za neko imovinsko dobro odobrena davanja prema propisima o naknadi, on obavestava organe nadlezne za sprovođenje Saveznog zakona o naknadama o sprovedenom postupku ili postupku koji se vodi po tom zakonu. St.2.

recenica 3.-5. vazi adekvatno.

## **Paragraf 28.**

### **Prelazne odredbe**

(1) Do osnivanja nizih pokrajinskih organa zadatke ovog zakona ce izvorsavati pokrajinski uredi ili gradske uprave gradova bez okruga. Pokrajine mogu takodje preneti zadatke nizih pokrajinskih organa trajno na pokrajinske urede ili gradske uprave gradova bez okruga.

## **Paragraf 29.**

### **Savezni ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja**

(1) Radi podrške obezbedjenju jedinstvenog sprovođenja ovog zakona osniva se Savezni ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. Pri saveznom uredu osniva se Savetodavno veće koje se sastoji od po jednog predstavnika pokrajina navedenih u par.22., četiri predstavnika interesnih zajednica i od četiri eksperta.

(2) Savezni ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja odlucuje o zahtevima za retrocesiju imovinskih dobara koja podlezu fiducijarnoj upravi prema par.20.b Zakona o partijama Nemačke Demokratske Republike od 21. februara 1990. (sluzb.list I br.9 str. 66.), zadnji put izmenjen zakonom od 22.jula 1990. (sluzb.list I br. 49. str.904.) koji i dalje vazi sa odredbama prema Prilogu II, Poglavlje II, Strucna oblast A, Odeljak III Ugovora o ujedinjenju od 31. avgusta 1990. u vezi sa cl.1. Zakona od 23 septembra. 1990. (sav.sluzb.list II str. 885.,1150). Savezni uredu obavlja ovaj zadatak u sporazumu sa Nezavisnom komisijom za proveru imovine partija i masovnih organizacija NDR-a. O prigovorima odlucuje savezni ured u sporazumu sa komisijom. U ostalim delovima ostaju izuzeti zadaci Agencije za privatizaciju i komisije prema par.20.a i 20.b Zakona o partijama NDR-a i prema odredbama Ugovora o ujedinjenju.

## **Odeljak VI**

### **Odredbe o postupku**

## **Paragraf 30.**

### **Zahtev**

(1) Prava prema ovom zakonu ostvaruju se upucivanjem zahteva nadležnom organu. O zahtevu odlucuje organ ako i ukoliko sporazumno ne dodje do restitucije izmedju nosioca prava raspolaganja i titulara prava. Zahtev za restituciju moze u svako doba da se povuce ili proglati resenim.

On može da se ograniči na pojedinačne faze postupka. Prijava prema Uredbi o prijavama vazi kao zahtev za retrocesiju ili ukidanje državne uprave.

(2) U slučajevima par.6. st.1. i par.6.b stranke mogu da zatraže da odluku ili određene odluke

umesto organa donosi Arbitražni sud prema par.38.a. Organ mora da ukazuje strankama na tu mogućnost ako se prema njihovim istražnim radnjama odlukom ne dira u interese trećih lica. Zahtev u smislu recenice 1. može takođe da se podnese ako je već započeo postupak organa.

(3) Ako je pravo u slučajevima par.1. st.7. u vezi sa upravno-pravnom odlukom, čije se ukidanje vrši prema drugim propisima, zahtev prema st.1 je dopušten samo ako podnosilac zahteva podnese potvrdu o podnošenju zahteva u rehabilitacionom postupku organu nadležnom za rehabilitaciju.

## **Paragraf 30.a**

### **Prekluzivni rok**

(1) Prava na retrocesiju prema par.3. i 6. kao i prava na obestecenje prema par. 6. st.7. par.8 i 9. ne mogu više da se prijavljuju posle 31. decembra 1992. a pokretne stvari posle 30.juna 1993. U slučajevima iz par.1. st.7. to vazi i onda ako je odluka na kojoj počiva imovinska vrednost bila neosporiva već 30. juna 1992. U suprotnom dejstvo recenice 1. nastupa posle isteka od 6 meseci od neosporivosti odluke o ukidanju. Ove odredbe se ne odnose na prava koja stupaju ili su stupila na mesto blagovremeno prijavljenog prava .

(2) Zahtevi za prilagodjavanje restitucije preduzeća prema par. 6. st. 8. mogu da se podnose samo još do isteka šest meseci od stupanja na snagu Zakona o ubrzanju postupka registracije.

(3) U slučajevima okončanja državne uprave prema par. 11.a odluke prema par. 16. st. 3.st 6. recenica 3, par. 17. recenica 2., par. 20. i 21. posle trenutka navedenog u stavu 2. ne mogu više da se donose ako do tog trenutka nisu podneti zahtevi za odlučivanje. Ako je ukidanje državne uprave izvršeno pravosudnim rešenjem Ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja ili ako je rešenje o ukidanju pravnog odnosa one vrste koja je navedena u par. 16. st. 3 ili par. 17. ili ako je rešenje o obimu hipotekarnog prava koje treba da se preuzme delimično ili sasvim izostalo, ono ne može da se zahteva po isteku roka navedenog u recenici 1. Član 14. st. 6. recenica 1., 2., 4. i 5. Drugog zakona o izmeni zakona o imovinskim pravima vazi adekvatno.

(4) U vezi sa pravima na retrocesiju svojine nad zemljištima, zahtevi za priznavanje prava prece kupovine prema par. 20. i 20.a, kao i zahtevi za dodelu naknadnih zemljišta prema par. 21. st. 1. ne mogu se više podnositi posle pravosudnosti odluke o pravu na retrocesiju. Recenica 1. vazi adekvatno ako je državna uprava odlukom Ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja pravosudno ukinuta. Ako je u pravosudnom



resenju o retrocesiji svojine potpuno ili delimicno izostala odluka o ukidanju pravnog odnosa one vrste navedene u par. 16. st. 3. ili par. 17, ili odluka o obimu hipotekarnog prava koje treba da se preuzme, ona stav 3. recenica 2. vazi adekvatno.

## **Paragraf 31.**

### **Obaveze organa**

(1) Organ po sluzbenoj duznosti istrazuje cinjenicno stanje, podnosilac zahteva treba u tome da sudeluje. Ako organ po zahtevu usmerenom na novcano davanje prema ovom zakonu ne moze da ispituje cinjenice relevantne za za visinu zahteva ili to moze da cini samo sa nesrazmernim troskovima, on mora da proceni visinu zahteva. Pri tom treba uzeti u obzir sve okolnosti koje su od znacaja za procenu. Treba narocito proceniti kada podnosilac nije u stanju da o svojim navodima pruzi dovoljno obavestenje ili uskracuje bliza obavestenja.

(1a) Uporedjenja su dopustena.

(1b) Ako se ne moze utvrditi koja je imovniska vrednost predmet zahteva, organ poziva podnosioca zahteva da u roku od cetiri nedelje od prijema poziva da blize podatke. Rok se moze produziti ako podnosilac zahteva ne moze da da izjavu u roku iz razloga za koje on nije odgovoran, posebno u slucajevima iz par. 1. st. 6. Ako podnosilac zahteva ne da blize podatke u postavljenom roku, njegov zahtev se odbija.

(1c) Ako se isticu zahtevi prema par. 1. st. 6., u slucaju pretpostavke smrti progonjenog lica adekvatno se primenjuje par. 180. a kod dokazivanja prava na nasledje par. 181. Saveznog zakona o obestecenju.

(2) Organ mora da na zahtev informise doticne nosioce prava ili drzavnog upravitelja kao i treca lica, u cije pravne interese moze da se dirne ishodom postupka, o podnosanju zahteva, dostavljanjem kopije zahteva i njegovih priloga i mora da ih ukljuci u dalji postupak. Ako je imovinska vrednost u podrucju drugog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja, organ mora odmah da obavesti taj ured o podnosanju zahteva uz tacno navodjenje podnosioca zahteva i imovnske vrednosti.

(3) Na zahtev podnosilac zahteva ima pravo na obavestenje od strane organa o svim informacijama koje su potrebne za ostvarivanje njegovog prava. U vezi stim dovoljno je dokazivanje prava. Obavestenje se daje pismeno. Ako se podnosi zahtev za restituciju preduzeca, preduzece mora podnosiocu zahteva, ako on svoje pravo ucini verodostojnim, da dozvoli da udje u poslovne prostorije preduzeca i izvrsi uvid u sva dokumenta koja mogu da imaju znacaj za njegov zahtev.

(4) Organ ima pravo da zahteva sveobuhvatno obavestenje o nosiocu prava, sadasnjem vlasniku, drzavnom upravitelju i drugim licima

ovlasćenim za upravljanje imovinskim dobrima

(5) Organ mora u svakoj fazi postupka da deluje po sporazumnoj nagodbi izmedju titulara prava i nosioca prava raspolaganja. On obustavlja postupak ako je obavesten da se tezi prijateljskoj nagodbi. Ako dodje do nagodbe koja potpuno ili delimicno zadovoljava zahtev titulara prava, organ na zahtev donosi resenje koje odgovara nagodbi; par. 33. st. 4. se primenjuje. Nagodba moze da obuhvati predmete o kojima se ne odlucuje u postupku prema ovom odeljku. Stav 2. je izuzet. Resenje postaje odmah pravosnazno ako se ne polaze pravo na prigovor u roku koji se utvrdjuje u resenju a koji moze da iznosi najduze mesec dana.

(6) Ako su strane podnele zahtev prema par.30. st. 2. recenica 1., organ prihvata zahtev ako se ne dira u interese trecih lica u smislu stava 2. Organ je obavezan da arbitraznom sudu da obavestenje o svim inoformacijama koje su arbitraznom sudu potrebne za njegovu odluku. Organ je vezan za odluku arbitraznog suda.

(7) Ako u ovom zakonu nije drugacije utvrdjeno, do donosenja pokrajinskih pravnih propisa primenjivace se odredbe Zakona o upravnom postupku, Zakona o administrativnoj dostavi i Zakona o administativnom izvrsenju.

## **Paragraf 32.**

### **Odluka, pravo zbora**

(1) Organ treba podnosiocu zahteva da pismeno saopsti namerevanu odluku i da mu pruzi priliku da zauzme stav u roku od dve nedelje. Pri tom treba ukazati na mogucnost davanja obavestenja prema par. 13. st. 3. kao i na izbor prava prema par. 6. st. 7. ili par. 9. Nosiocima prava raspolaganja dostavlja se kopija saopstenja prema recenici 1.

(2) (brisan)

(3) Ako je podnosilac zahteva trazio obavestenje, organ moze da odluci o zahtevu najranije mesec dana posto je podnosilac dobio obavestenje.

(4) Odluke i saopstenja prema ovom odeljku kojima se odredjuje neki rok, moraju se dostaviti licima cija su prava ostecena.

5) Svakom ko opravdani interes ucini verodostojnim mogu se saopstavati imena i adrese podnosioca zahteva, kao i imovinska vrednost na koju se odnosi prijava. Svaki podnosilac zahteva moze da protivreci saopstenju podataka koji se odnose na njega prema recenici 1. koje se ne daje bez stete po prava obavestavanja koja postoje prema drugim propisima. Ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja ukazuje svakom podnosiocu zahteva na tu mogucnost sa rokom prigovora od dve nedelje cim prvi put od stupanja na snagu ove odredbe trece lice zatrazi saopstenje prema

recenici 1.

### **Paragraf 33.**

(1) Ako je retrocesija isključena ili ako je podnositelj zahteva izabrao obestecenje, organ odlučuje o osnovu i visini obestecenja. Par. 4. Zakona o obestecenju progonjenih od strane nacionalsocijalista se izuzima.

(2) Ako se Fond za obestecenje optereti obestecenjem sa vecim finansijskim dejstvom, organ prethodno daje priliku Saveznom uredu za regulisanje neresenih imovinskih pitanja da zauzme stav. Namerevana odluka dostavlja se Saveznom uredu za regulisanje neresenih imovinskih pitanja preko Pokrajinskog ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja. Pojediniosti odredjuje Savezno ministarstvo finansija.

(3) Za naknadu stete prema par. 13. st. 2. i 3. i par. 14. donosi se posebna odluka; ona nije uslov za retrocesiju svojine ili ukidanje drzavne uprave. Odluke o visini obestecenja donose se prema par. 7. st. 3. Zakona o obestecenju uz zadrzavanje prava na odluku o umanjenju.

(4) Ucesnicima u sporu izdaje se i dostavlja pismeno resenje o odluci. Resenje mora da se obrazlozi i da ima pouku o pravnom leku.

(5) Sa odlukom ucesnicima se izdaje zapisnik o predaji. Zapisnik mora da sadrzi navode u vezi sa utvrdjenim svojinskim i imovinskim statusom, u vezi sa sporazumima, kao i u vezi sa drugim bitnim propisima u odnosu na imovinska dobra koja treba da se predaju. Pri restituciji preduzeca zapisnik o predaji mora da sadrzi podatke navedene u par. 6b. st. 4.

(6) Odluka postaje pravosnazna mesec dana od dostave ako se ne podnese prigovor. Par. 58 i 60. Uredbe o upravnim sudovima se izuzimaju. Odluka moze prema par. 80. st.2. br. 4. ili par. 80a. st. 1. br. 1. Uredbe o upravnim sudovima da se proglasi odmah izvrsnom.

### **Paragraf 34.**

#### **Prenos vlasnistva, ispravka u zemljisnoj knjizi i brisanje napomena o drzavnoj upravi**

(1) Sa neosporivoscu odluke o retrocesiji prava vlasnistva ili drugih stvarnih prava, prava prelaze na titulara prava ako u ovom zakonu nije drugacije utvrdjeno. Recenica 1. vazi adekvatno za zasnivanje stvarnih prava. Ako je odluka proglasena odmah izvrsnom, upis prigovora ili predbeleske vazi kao dozvoljen. Prigovor ili predbeleska prestaju da vazе kada odluka postane nesporiga.

(2) Pri retrocesiji svojinskih ili drugih stvarnih prava nad zemljistima ili zgradama, kao i pri ukidanju drzavne uprave organ moli Ured za zemljisne knjige da izvrsi potrebne ispravke u zemljisnoj knjizi. To vazi i za hipoteke obezbedjenja navedene u par. 1287. recenica 2. Gradjanskog zakonika.

Takse za ispravku u zemljišnoj knjizi i za postupak u vezi sa zemljišnom knjigom u slučajevima par. 7a., st. 3., par. 16. 18a. se ne naplaćuju.

(3) Lica čija su imovinska dobra pogodjena merama par. 1. kao i njihovi naslednici oslobođeni su, u pogledu sticanja zemljišta izvršenih prema ovom zakonu, poreza na sticanje zemlje. Ovo ne važi za lica koje su svoje pravo stekla ustupanjem, davanjem u zalog ili zaplenom kao i za njihove pravne naslednike.

(4) Stavovi 1. - 3. primenjuju se na restituciju preduzeća i njihovu decentralizaciju ako nisu predviđeni drugi propisi koji ostupaju od toga. Vlasništvo nad preduzećem ili poslovnim mestom prelazi putem pravne sukcesije.

(5) Stav 2. važi adekvatno za brodove upisane u brodske registre i brodogradilista upisana u registar gradnje brodova.

## **Paragraf 35.**

### **Mesna nadležnost**

(1) Za odlučivanje o imovinskim dobrima u državnom vlasništvu nadležan je ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u čijem je području, podnosilac zahteva, a u otvaranju nasleđstva pogodjeni zaveštalac, imao poslednje prebivaliste. To važi takodje i za imovinska dobra koja su zaplenjena ili prevedena u narodno vlasništvo.

(2) U ostalim slučajevima nadležan je ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u čijem području treba da se dokaze imovinska vrednost.

(3) U slučajevima iz par. 3. st. 2. isključivo je nadležan ured za regulisanje neresenih imovinskih pitanja u čijem se području nalazi imovinska vrednost. Ured čija je nadležnost najpre bila zasnovana prema stavu 1. predaje svoj postupak tamo.

(4) Ako je zahtev upućen mesno nenadležnom organu, on mora da zahtev neodložno dostavi nadležnom organu za regulisanje neresenih imovinskih pitanja i da obavesti podnosioca zahteva.

## **Paragraf 36.**

### **Postupak ulaganja prigovora**

(1) Protiv odluka ureda za regulisanje neresenih imovinskih pitanja može da se uloži prigovor koji ne može da se oslanja na krsenje odrededaba o nadležnosti. Prigovor se ulaze uredu pismeno u roku od meseca dana od dana dostavljanja odluke. Prigovor treba da se obrazloži. Ako se prigovoru ne udovolji ili mu

se ne udovolji u punom obimu, isti se dostavlja odboru za prigovore.

(2) Ako ukidanjem ili izmenom odluke može da se optereti neko drugi a ne ulagac prigovora, njega treba saslušati pre udovoljavanja ili donošenja odluke o prigovoru.

(3) Odluka o prigovoru treba da se obrazloži, da sadrži pouku o pravnom leku i i da se dostavi.

(4) Protiv odluke Pokrajinskog ureda prema par. 25 st. 1. i odluka saveznog ureda prema par. 29. st. 2. koje se odnose na retrocesiju preduzeća, ne postoji postupak ulaganja prigovora.

## **Paragraf 37.**

### **Nadležnost suda**

(1) Osteceni može protiv odluke o prigovoru, ili u slučaju isključenja postupka prigovora prema par. 36. st. 4., da neposredno protiv odluke organa podnese zahtev za proveru od strane suda. Pr. 36. st. 1. rečenica 1 polurečenica 2. važi adekvatno.

(2) Zalba visem sudu protiv presude i zalba protiv neke druge odluke suda su isključene. To ne važi za žalbu protiv nedozvoljavanja revizije prema par. 135. u vezi sa par. 133. Uredbe o upravnim sudovima, za žalbu protiv zaključaka o pravnom putu prema par. 17a. st. 2. i 3. Zakona o organizaciji sudova kao i za žalbe protiv zaključaka o zahtevu za nalaganju suspenzivnog dejstva prema par. 80. st. 5. Uredbe o upravnim sudovima. Na žalbe protiv pravnog puta adekvatno se primenjuje par. 17a. st. 4. rečenica 4. - 8. Zakona o organizaciji sudova.

## **Paragraf 38.**

### **Troskovi**

(1) Upravni postupak, uključujući postupak prigovora, su besplatni.

(2) Troskove zastupanja snosi podnosilac zahteva. Troskovi zastupanja u postupku prigovora nadoknađuju se ulagacu prigovora ako je uključivanje punomoćnika radi svrsishodnog ostvarivanja prava bilo neophodno e prigovor bili opravdan. O troškovima se odlučuje zajedno prilikom donošenja odluke o predmetu.

## **Paragraf 38.a**

### **Arbitražni sud; arbitražni postupak**

(1) Osnivanje arbitražnog suda za odluke prema par. 6. st. 1. ili za

prethodnu decentralizaciju prema par 6.b vrši se na osnovu arbitražnog ugovora između strana (nosilac prava i nosilac prava raspolaganja). Arbitražni sud se sastoji od predsednika i dva pomoćnika od kojih svaka strana imenuje jednog. Predsednika, koji mora biti osposobljen za sudijsku dužnost, biraju pomoćnici.

(2) Na ugovor o arbitraži i postupak arbitražnog suda primenjuju se odredbe par. 1025. do 1047. Zakona o parničnom postupku. Par. 31. st. 5. važi adekvatno. Sud u smislu par. 1045. Zakona o parničnom postupku je sud nadležan prema par 37. Donosenje arbitražne presude ili arbitražne nagodbe vrši se u organu.

(3) Protiv arbitražne presude može da se podigne tužba za ukidanje u roku od četiri nedelje kod suda nadležnog prema stavu 2. rečenica 3. Ako se u tom roku ne podnese tužba za ukidanje odluke ili je ona pravosudno odbijena ili ako su strane posle donosenja arbitražne odluke odustale od tužbe za ukidanje odluke ili ako postoji arbitražna nagodba, organ donosi odluku prema par 33 st. 3. rečenica 1. u vezi sa zapisnikom o predaji prema par. 33. st. 4. u kome se utvrđuje sadržaj arbitražne presude ili arbitražne nagodbe; ova odluka je odmah pravosudna i ima dejstvo paragrafa 34.

### **Paragraf 39.**

(Prestanak važenja drugih propisa)

### **Paragraf 40.**

## **Ovlašćenje za donosenje uredbi**

Savezno ministarstvo pravde se ovlašćuje da u sporazumu sa Saveznim ministarstvom finansija i Saveznim ministarstvom za prostorno uređenje, građevinarstvo i urbanizam pravnom uredbom uz saglasnost Bundesrata (Veće pokrajina) regulise dalje pojedinosti o postupku prema par. 16. st. 5. - 9. , par. 18. - 18b., 20. i 20.a i odeljak VI, o davanju garancije ili o obestecenju ili da donese propise koji se razlikuju od odredaba Uredbe o otkupu hipoteke od 14. jula 1992. godine (Savezni službeni list I str. 1257.).

**PREVEO:**

**Živorad Ristić, stručni prevodilac za nemački jezik**