

PREGLED ODREDAVA ZAKONA O VRAĆANJU ODUZETE IMOVINE I OBEŠTEĆENJU KOJE SE MENJAJU I DOPUNJUJU

Član 2.

Pravo na vraćanje imovine po odredbama ovog zakona može se ostvariti za imovinu oduzetu primenom sledećih propisa:

1) Odluka o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom neprisutnih lica i o sekvestru nad imovinom koju su okupatorske vlasti prisilno otuđile („Službeni list DFJ”, broj 2/45);

2) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji („Službeni list DFJ”, broj 64/45 i „Službeni list FNRJ” Pravo na vraćanje imovine po odredbama ovog zakona može se ostvariti za imovinu oduzetu primenom sledećih propisa:

1) Odluka o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom neprisutnih lica i o sekvestru nad imovinom koju su okupatorske vlasti prisilno otuđile („Službeni list DFJ”, broj 2/45);

2) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji („Službeni list DFJ”, broj 64/45 i „Službeni list FNRJ”, br. 16/46, 24/46, 99/46, 101/47, 105/48, 19/51, 42-43/51, 21/56, 52/57, 55/57 i 10/65);

3) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji („Službeni glasnik NRS”, br. 39/45 i 4/46);

4) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji („Službeni glasnik NRS”, br. 5/48, 11/49 i 34/56);

5) Odluka o ustanovi suda za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti („Službeni glasnik NRS”, broj 1/45);

6) Odluka o sudu za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti („Službeni glasnik NRS”, broj 3/45);

7) Zakon o suzbijanju nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže („Službeni list DFJ”, broj 26/45);

8) Zakon o zabrani izazivanja nacionalne, rasne i verske mržnje i razdora („Službeni list DFJ”, broj 36/45 i „Službeni list FNRJ”, broj 56/46);

9) Zakon o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju („Službeni list DFJ”, broj 36/45);

10) Zakon o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije („Službeni list DFJ”, broj 40/45);

11) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije („Službeni list FNRJ”, br. 61/46 i 74/46);

12) Zakon o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije („Službeni list DFJ”, broj 36/45);

13) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije („Službeni list FNRJ”, broj 52/46);

14) Zakon o državljanstvu Demokratske Federativne Jugoslavije („Službeni list DFJ”, broj 64/45);

15) Zakon o državljanstvu Federativne Narodne Republike Jugoslavije („Službeni list FNRJ”, br. 54/46 i 105/48);

16) Zakon o oduzimanju državljanstva oficirima i podoficirima bivše jugoslovenske vojske, koji neće da se vrate u otadžbinu i pripadnicima vojnih formacija koji su služili okupatoru i odbegli u inostranstvo („Službeni list DFJ”, broj 64/45 i „Službeni list FNRJ”, broj 86/46);

17) Zakon o krivičnim delima protiv naroda i države („Službeni list DFJ”, broj 66/45 i „Službeni list FNRJ”, br. 59/46, 106/47 i 110/47);

18) Zakon o suzbijanju nedopuštene trgovine, nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže („Službeni list FNRJ”, br. 56/46 i 74/46);

19) Zakon o prelazu u državnu svojину neprijateljske imovine i o sekvestraciji nad imovinom odsutnih lica („Službeni list FNRJ”, br. 63/46 i 74/46);

20) Zakon o postupanju sa imovinom koju su vlasnici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača („Službeni list DFJ”, broj 36/45);

21) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o postupanju sa imovinom koju su sopstvenici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača („Službeni list FNRJ”, broj 64/46);

22) Zakon o zaštiti opštenarodne imovine i imovine pod upravom države („Službeni list FNRJ”, broj 86/46);

23) Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća („Službeni list FNRJ”, br. 98/46 i 35/48);

24) Uredba o arondaciji državnih poljoprivrednih dobara opštedržavnog značaja („Službeni list FNRJ”, broj 99/46);

25) Odluka Nacionalnog komiteta oslobođenja Jugoslavije o privremenoj zabrani vraćanja kolonista u njihova ranija mesta življenja („Službeni list DFJ”, broj 13/45);

26) Zakon o postupanju sa napuštenom zemljom kolonista u Autonomnoj Kosovsko–Metohijskoj oblasti („Službeni list NRS”, broj 9/47);

27) Zakon o reviziji dodeljivanja zemlje kolonistima i agrarnim interesima u Autonomnoj Kosovsko–Metohijskoj oblasti („Službeni list FNRJ”, broj 89/46);

28) Zakon o likvidaciji agrarne reforme vršene do 6. aprila 1941. godine na velikim posedima u Autonomnoj Pokrajini Vojvodini („Službeni list FNRJ”, broj 9/47 „SLUŽBENI GLASNIK NRS”, BR. 9/47 I 58/54);

29) Osnovni zakon o eksproprijaciji („Službeni list FNRJ”, br. 28/47, 12/57 i 53/62 i „Službeni list SFRJ”, br. 13/65, 5/68, 7/68 i 11/68);

30) Osnovni zakon o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posedima („Službeni list FNRJ”, broj 61/46);

31) Krivični zakonik („Službeni list FNRJ”, broj 13/51);

32) Zakon o izvršenju kazni, mera bezbednosti i vaspitno-popravnih mera („Službeni list FNRJ”, broj 47/51);

33) Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljačkih radnih zadruga („Službeni list FNRJ”, broj 14/53);

34) Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ”, broj 52/58);

35) Zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta („Službeni list FNRJ”, br. 43/59 i 53/62 i „Službeni list SFRJ”, br. 10/65, 25/65 - prečišćen tekst, 12/67 i 14/70) - ako korisnici prava nisu dobili odgovarajuće drugo zemljište;

36) Zakon o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera („Službeni list SFRJ”, br. 5/68 i 20/69);

37) Zakon o otkupu privatnih apoteka („Službeni list FNRJ”, broj 50/49);

38) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o uređenju i delovanju kreditnog sistema („Službeni list FNRJ”, broj 68/46);

39) Uredba o reviziji dozvola za rad i likvidaciji privatnih kreditnih preduzeća („Službeni list FNRJ”, broj 51/46);

40) Pravilnik o postupku likvidacije privatnih kreditnih preduzeća („Službeni list FNRJ”, broj 57/46);

41) Ukaz Predsedništva Prezidijuma Narodne skupštine Federativne Narodne Republike Jugoslavije U. br. 392 od 8. marta 1947. godine („Službeni list FNRJ”, broj 64/47).

Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) pod „imovinom” se podrazumevaju oduzete pokretne i nepokretne stvari, kao i oduzeta preduzeća;

2) pod „podržavljenom imovinom” podrazumeva se imovina koja je na osnovu propisa iz člana 2. ovog zakona oduzeta i prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu;

2A) POD „ODUZETIM PREDUZEĆEM” PODRAZUMEVA SE ORTAČKO DRUŠTVO, KOMANDITNO DRUŠTVO, DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, AKCIONARSKO DRUŠTVO I DRUGI ODGOVARAJUĆI OBLIK ORGANIZOVANJA PRIVREDNE DELATNOSTI U SVOJINI FIZIČKOG LICA, KOJE JE PO VAŽEĆIM PROPISIMA U VREME ODUZIMANJA BILO U OBAVEZI DA SAČINJAVA ZAVRŠNI RAČUN SA BILANSOM AKTIVE I PASIVE, A KOJE JE ODUZETO PO PROPISIMA IZ ČLANA 2. OVOG ZAKONA.

3) pod „aktom o podržavljenju” podrazumeva se pravni akt koji je imao neposredno dejstvo, kao što je presuda, odluka, rešenje i drugi pravni akt državnog, odnosno drugog nadležnog organa, kojim je izvršeno podržavljenje imovine;

4) pod pojmom „Agencija” podrazumeva se Agencija za restituciju koja je osnovana članom 51. ovog zakona;

5) pod pojmom „zahtev za vraćanje oduzete imovine, odnosno obeštećenje” (u daljem tekstu: zahtev) podrazumeva se zahtev koji, na osnovu raspisanog javnog poziva, lice ovlašćeno ovim zakonom podnosi Agenciji;

6) pod pojmom „pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje” podrazumeva se pravo koje nadležni organ, u skladu sa ovim zakonom, utvrđuje podnosiocu zahteva;

7) pod pojmom „predmet obeštećenja” podrazumeva se oduzeta imovina navedena u zahtevu, a za koju je nadležni organ, u skladu sa uslovima propisanim ovim zakonom, utvrdio pravo na obeštećenje;

8) pod pojmom „osnovica obeštećenja” podrazumeva se ukupna vrednost predmeta obeštećenja utvrđena od strane nadležnog organa, u skladu sa ovim zakonom;

9) pod pojmom „obeštećenje” podrazumeva se iznos sredstava utvrđen u skladu sa ovim zakonom, koji će na osnovu rešenja o obeštećenju, u formi državnih obeznica i novca, dobiti korisnik obeštećenja;

10) pod pojmom „bivši vlasnik” podrazumeva se fizičko ili pravno lice koje je bilo vlasnik oduzete imovine u momentu podržavljenja;

11) pod pojmom „podnosilac zahteva” podrazumeva se lice koje je Agenciji podnelo zahtev, na osnovu raspisanog javnog poziva od strane Agencije;

12) pod „korisnikom vraćene imovine ili obeštećenja” (u daljem tekstu: korisnik) podrazumeva se lice kome se vraća imovina, odnosno utvrđuje pravo na obeštećenje, u skladu sa ovim zakonom;

~~13) pod pojmom „neizgrađeno građevinsko zemljište” podrazumeva se zemljište na kome nisu izgrađeni objekti, na kome su izgrađeni objekti suprotno zakonu i zemljište na kome su izgrađeni samo objekti privremenog karaktera;~~

~~14) pojmovi: objekat, građenje, rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija, i drugi građevinski pojmovi tumače se i primenjuju u skladu sa propisima koji uređuju izgradnju objekata.~~

POJMOVI: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I VRSTE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (IZGRAĐENO, NEIZGRAĐENO I DR.) OBJEKAT, ZGRADA, EKONOMSKI OBJEKAT, GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA, ADAPTACIJA I SANACIJA, I DRUGI GRAĐEVINSKI POJMOVI TUMAČE SE I PRIMENJUJU U SKLADU SA PROPISIMA KOJI UREĐUJU PLANIRANJE, IZGRADNJU OBJEKATA I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.

Član 4.

Imovina se vraća u naturalnom obliku ili se daje obeštećenje u vidu državnih obveznica Republike Srbije ~~i u novcu~~, u skladu sa ovim zakonom.

Član 5.

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje ima:

1) domaće fizičko lice koje je bivši vlasnik oduzete imovine, a u slučaju njegove smrti ili proglašenja umrlim - njegovi zakonski naslednici, utvrđeni u skladu sa propisima koji uređuju nasleđivanje u Republici Srbiji i sa odredbama ovog zakona;

2) zadužbina kojoj je oduzeta imovina, odnosno njen pravni sledbenik;

3) bivši vlasnik koji je svoju nekadašnju imovinu koja je oduzeta vratio u svojinu na osnovu teretnog pravnog posla;

4) fizičko lice koje je zaključilo ugovor o kupoprodaji sa državnim organom u periodu od 1945. do 1958. godine ako se u sudskom postupku utvrdi da je oštećeno visinom kupoprodajne cene ima pravo isključivo na obeštećenje, u skladu sa ovim zakonom, umanjeno za visinu isplaćene kupoprodajne cene;

5) fizičko lice - strani državljanin, a u slučaju njegove smrti ili proglašenja umrlim, njegovi zakonski naslednici, pod uslovom POSTOJANJA ZAKONSKOG ILI DIPLOMATSKOG reciprociteta.

Pretpostavlja se da postoji reciprocitet sa državom koja nije uređivala vraćanje imovine ako domaći državljanin može da stekne pravo svojine i nasledi nepokretnosti u toj državi.

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje nema:

1) fizičko lice - strani državljanin, odnosno njegovi zakonski naslednici, za koje je obavezu obeštećenja preuzela strana država po osnovu međunarodnog ugovora;

2) fizičko lice - strani državljanin, odnosno njegovi zakonski naslednici, koji su i bez postojanja međunarodnog ugovora, obeštećeni ili im je pravo na vraćanje imovine priznato pravom strane države;

3) lice koje je bilo pripadnik okupacionih snaga koje su delovale na teritoriji Republike Srbije, za vreme Drugog svetskog rata, kao ni njegovi naslednici.

Otklanjanje posledica oduzimanja imovine žrtvama Holokausta i drugim žrtvama fašizma na teritoriji Republike Srbije, koje nemaju živih zakonskih naslednika, uređiće se posebnim zakonom.

Postojanje reciprociteta sa stranom državom i međunarodnog ugovora, u smislu ovog člana, utvrđuje Agencija po službenoj dužnosti.

Član 9.

Obveznik vraćanja podržavljene imovine u naturalnom obliku (u daljem tekstu: obveznik) je Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave, javno preduzeće, privredno društvo ili drugo pravno lice čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, privredno društvo sa većinskim društvenim kapitalom i zadruga, uključujući i privredna društva i zadruge u postupku stečaja i likvidacije, a koji je, na dan stupanja na snagu ovog zakona, vlasnik, držalac ili nosilac prava korišćenja, odnosno raspolaganja na podržavljenoj imovini – u odnosu na pravo koje mu pripada.

U slučaju iz člana 23. stav 4. ovog zakona obveznik je nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu ~~iz tog stava~~ U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI I POSEBNIM ZAKONOM.

Obveznik obeštećenja u vidu državnih obveznica ~~i u novcu~~ je Republika Srbija.

Član 15.

Ovim zakonom vraćaju se nepokretne i pokretne stvari u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine odnosno jedinice lokalne samouprave, u državnoj, društvenoj i zadružnoj svojini, osim stvari u svojini zadrugara i društvenoj i zadružnoj svojini koje je imalac stekao uz naknadu.

Predmet vraćanja su podržavljene nepokretnosti: građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanovi i poslovne prostorije i drugi objekti koji postoje na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Predmet vraćanja su podržavljene pokretne stvari upisane u javni registar, kao i druge pokretne stvari koje prema propisima o kulturnim dobrima predstavljaju kulturna dobra i kulturna dobra od velikog i izuzetnog značaja, a koja postoje na dan stupanja na snagu ovog zakona.

UKOLIKO SE VRAĆA DEO IMOVINE, VRAĆA SE U SUSVOJINU.

Član 18.

Ne vraća se pravo svojine na nepokretnostima koje na dan stupanja na snagu ovog zakona imaju sledeću namenu, odnosno status:

- 1) nepokretnosti koje su po Ustavu i zakonu isključivo u javnoj svojini;
- 2) službene zgrade i poslovne prostorije koje služe za obavljanje zakonom utvrđene nadležnosti državnih organa, organa autonomne pokrajine, organa jedinice lokalne samouprave i organa mesne samouprave;
- 3) nepokretnosti koje služe za obavljanje delatnosti ustanova iz oblasti zdravstva, vaspitanja i obrazovanja, kulture i nauke ili drugih ustanova, kao javnih službi, osnovanih od strane nosilaca javne svojine, a čijim bi vraćanjem bio bitno ometen rad i funkcionisanje tih službi;
- 4) nepokretnosti koje su neodvojivi sastavni deo mreža, objekata, uređaja ili drugih sredstava koja služe za obavljanje pretežne delatnosti javnih preduzeća, društava kapitala osnovanih od strane nosilaca javne svojine, kao i njihovih zavisnih društava, iz oblasti energetike, telekomunikacija, saobraćaja, vodoprivrede i komunalnih delatnosti;
- 5) nepokretnosti čije bi vraćanje bitno narušilo ekonomsku, odnosno tehnološku održivost i funkcionalnost u obavljanju pretežne delatnosti subjekta privatizacije koji nije privatizovan, kao i subjekta koji se prodaje u postupku stečaja kao pravno lice a u čijoj se ~~imovini~~ SVOJINI nalaze;

6) nepokretnosti koje su namenjene za reprezentativne potrebe Narodne skupštine, predsednika Republike i Vlade;

~~7) nepokretnosti u vlasništvu Republike Srbije namenjene za smeštaj stranih diplomatsko-konzularnih predstavništava, vojnih i trgovinskih predstavništava i predstavnika pri diplomatsko-konzularnim predstavništvima;~~

8) Dvorski kompleks na Dedinju, čiji se status uređuje posebnim zakonom, kao i druga nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja u državnoj svojini;

9) nepokretna imovina koja je prodana, odnosno stečena u postupku privatizacije kao ~~imovina ili kapital~~ SVOJINA subjekata privatizacije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje privatizacija;

10) nepokretnosti koje su prodane u postupku stečaja nad preduzećima u većinskoj društvenoj, odnosno državnoj svojini, kao i nepokretnosti koje predstavljaju ~~imovinu~~ SVOJINU stečajnih dužnika u većinskoj društvenoj, odnosno državnoj svojini koja su kao pravna lica prodati u postupku stečaja;

11) u drugim slučajevima utvrđenim ovim zakonom.

Ne vraćaju se podržavljena preduzeća.

Član 20.

Zakupac nepokretnosti koja je predmet vraćanja ima pravo da koristi nepokretnost za obavljanje svoje delatnosti, ali ne duže od tri godine od ~~izvršnosti~~ KONAČNOSTI rešenja o vraćanju imovine, s tim što se bivši vlasnik i obveznik mogu i drukčije sporazumeti.

Izuzetno, za višegodišnje zasade i vinograde, zakupac poljoprivrednog zemljišta ili lice koje, do donošenja rešenja o vraćanju imovine bivšem vlasniku, a najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, zaključi ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta na osnovu prava prečeg zakupa, ima pravo da koristi poljoprivredno zemljište do 20 godina za višegodišnje zasade, odnosno do 40 godina za vinograde.

~~IZUZETNO, ZA NEPOKRETNOSTI NAMENJENE ZA SMEŠTAJ STRANIH DIPLOMATSKO-KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTVA, VOJNIH I TRGOVINSKIH PREDSTAVNIŠTVA I PREDSTAVNIKA PRI DIPLOMATSKO-KONZULARNIM PREDSTAVNIŠTVIMA NASTAVLJA SE ZAKUP SA NOVIM VLASNICIMA DO DESET GODINA, S TIM ŠTO SE BIVŠI VLASNIK I ZAKUPAC MOGU I DRUKČIJE SPORAZUMETI.~~

U roku iz st. 1. ~~i 2.~~ DO 3. ovog člana bivši vlasnik koji je stupio na mesto zakupodavca, ima pravo na zakupninu, ali ne može jednostrano menjati visinu zakupnine i druge odredbe zatečenog ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu zaključen sa namerom da se osujeti ostvarenje prava bivšeg vlasnika ne proizvodi pravno dejstvo.

Član 22.

~~Predmet vraćanja, u smislu ovog zakona, jeste građevinsko zemljište u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, kao i građevinsko zemljište u državnoj, društvenoj odnosno zadružnoj svojini.~~

~~Ne vraća se izgrađeno građevinsko zemljište, ako ovim zakonom za pojedine slučajeve nije drukčije određeno.~~

~~Ne vraća se građevinsko zemljište na kome se, u skladu sa ovim zakonom, nalaze javne površine, ili je planskim dokumentom, važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona, predviđena izgradnja objekata javne namene, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, kao ni~~

~~građevinsko zemljište na kome su izgrađeni objekti koji nisu predmet vraćanja u naturalnom obliku u skladu sa članom 18. ovog zakona, kao ni neizgrađeno građevinsko zemljište za koje u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište postoji pravnosnažno rešenje o lokacijskoj dozvoli u vreme stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Ne vraća se neizgrađeno građevinsko zemljište na kome je planskim dokumentom važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona predviđena izgradnja objekta u funkciji realizacije projekta ekonomskog razvoja, objekta koji je namenjen za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom kojim se uređuje socijalno stanovanje i stanova u skladu sa Uredbom o merama podrške građevinskoj industriji kroz subvencionisanje kamate po kreditima za finansiranje stambene izgradnje u 2010. godini ("Službeni glasnik RS", broj 4/10), kada je investitor izgradnje tih stanova Republika Srbija, u skladu sa Uredbom o uslovima i načinu pod kojima lokalna samouprava može da otuđi ili da u zakup građevinsko zemljište po ceni, manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade („Službeni glasnik RS”, br. 13/10 i 54/11), pod uslovom da u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona vlasnici tog zemljišta dostave Vladi popis katastarskih parcela tog građevinskog zemljišta i Vlada svojim aktom u roku od 60 dana od dana dostavljanja zahteva izvrši verifikaciju katastarskih parcela za ove namene.~~

~~Ne vraća se građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat stalnog karaktera u skladu sa zakonom, a na tom zemljištu nije izvršena konverzija prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa članom 101. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 US i 24/11 u daljem tekstu: Zakon o planiranju i izgradnji).~~

~~Ne vraća se građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, koje u postupku legalizacije bude određeno kao zemljište za redovnu upotrebu objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište.~~

~~U slučaju iz stava 5. ovog člana Agencija će prekinuti postupak de pravnosnažnog okončanja postupka legalizacije.~~

~~PREDMET VRAĆANJA, U SMISLU OVOG ZAKONA, JESTE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNE POKRAJINE ILI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, KAO I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ, DRUŠTVENOJ ODNOSNO ZADRUŽNOJ SVOJINI.~~

~~NE VRAĆA SE IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, AKO OVIM ZAKONOM ZA POJEDINE SLUČAJEVE NIJE DRUKČIJE ODREĐENO.~~

~~IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA MOŽE SE VRATITI DEO IZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, OSIM DELA ISPOD OBJEKTA I DELA KOJI SLUŽI ZA REDOVNU UPOTREBU TOG OBJEKTA, UKOLIKO SE NA PREOSTALOM DELU KATASTARKE PARCELE MOGU FORMIRATI JEDNA ILI VIŠE GRAĐEVINSKIH PARCELA, A SVE U SMISLU PROPISA KOJIM SE UREĐUJE PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJA I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.~~

~~NE VRAĆA SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NA KOME SE, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, NALAZE JAVNE POVRŠINE, ILI JE PLANSKIM DOKUMENTOM, VAŽEĆIM NA DAN STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, PREDVIĐENA IZGRADNJA OBJEKATA JAVNE NAMENE, U SKLADU SA PROPISIMA KOJI UREĐUJU PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJU I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, KAO NI GRAĐEVINSKO~~

ZEMLJIŠTE NA KOME SU IZGRAĐENI OBJEKTI KOJI NISU PREDMET VRAĆANJA U NATURALNOM OBLIKU U SKLADU SA ČLANOM 18. OVOG ZAKONA, KAO NI NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA KOJE U SKLADU SA PROPISIMA KOJI UREĐUJU PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJU I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE POSTOJI PRAVOSNAŽNO REŠENJE O LOKACIJSKOJ DOZVOLI U VREME STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

NE VRAĆA SE NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NA KOME JE PLANSKIM DOKUMENTOM VAŽEĆIM NA DAN STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PREDVIĐENA IZGRADNJA OBJEKTA U FUNKCIJI REALIZACIJE PROJEKTA EKONOMSKOG RAZVOJA, OBJEKTA KOJI JE NAMENJEN ZA SOCIJALNO STANOVANJE, U SKLADU SA PROPISIMA KOJI UREĐUJU SOCIJALNO STANOVANJE I STANOVE U SKLADU SA UREDBOM O MERAMA PODRŠKE GRAĐEVINSKOJ INDUSTRIJI KROZ SUBVENCIONISANJE KAMATE PO KREDITIMA ZA FINANSIRANJE STAMBENE IZGRADNJE U 2010. GODINI („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 4/10), KADA JE INVESTITOR IZGRADNJE TIH STANOVA REPUBLIKA SRBIJA, U SKLADU SA UREDBOM O USLOVIMA I NAČINU POD KOJIMA LOKALNA SAMOUPRAVA MOŽE DA OTUĐI ILI DA U ZAKUP GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE PO CENI, MANJOJ OD TRŽIŠNE CENE, ODNOSNO ZAKUPNINE ILI BEZ NAKNADE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 13/10 I 54/11), POD USLOVOM DA U ROKU OD 60 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA OBVEZNIK VRAĆANJA TOG ZEMLJIŠTA DOSTAVI VLADI POPIS KATASTARSKIH PARCELA TOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I VLADA SVOJIM AKTOM U ROKU OD 60 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA ZAHTEVA IZVRŠI VERIFIKACIJU KATASTARSKIH PARCELA ZA OVE NAMENE.

IZUZETNO OD STAVA 5. OVOG ČLANA, VRAĆA SE NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U SLUČAJU KADA JE NAKON STUPANJA NA SNAGU ZAKONA IZMENOM PLANSKOG AKTA BRISANA NAMENA ZEMLJIŠTA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA.

NE VRAĆA SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NA KOME JE IZGRAĐEN OBJEKAT STALNOG KARAKTERA U SKLADU SA ZAKONOM, A NA TOM ZEMLJIŠTU NIJE IZVRŠENO PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE U SKLADU ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI I POSEBNIM ZAKONOM.

NE VRAĆA SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NA KOME JE IZGRAĐEN OBJEKAT BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE, KOJE U POSTUPKU LEGALIZACIJE BUDE ODREĐENO KAO ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJA I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.

U SLUČAJU IZ STAVA 8. OVOG ČLANA AGENCIJA ĆE PREKINUTI POSTUPAK DO PRAVOSNAŽNOG OKONČANJA POSTUPKA LEGALIZACIJE.

Član 23.

~~Bivšem vlasniku na neizgrađenom građevinskom zemljištu u javnoj svojini, na kome je kao vlasnik ili korisnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, građevinsko zemljište se vraća u skladu sa odredbama ovog zakona.~~

~~Vlasnik objekta ili vlasnik na posebnom fizičkom delu zgrade, bez obzira na vreme izgradnje objekta, koji je u vreme podržavljenja bio vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat izgrađen, ostvaruje pravo svojine, odnosno susvojine na tom građevinskom zemljištu, ako to pravo ne ostvari po osnovu konverzije u skladu sa članom 101. Zakona o planiranju i izgradnji.~~

~~Bivšem vlasniku koji je nosilac prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, građevinsko zemljište se vraća ukoliko pravo svojine ne ostvari konverzijom prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa članom 101a Zakona o planiranju i izgradnji.~~

~~Izuzetno od člana 18. stav 1. tačka 9) ovog zakona, bivšem vlasniku vratiće se pravo svojine i pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu, ako lice iz člana 103. Zakona o planiranju i izgradnji nije podnelo ili ne podnese zahtev za konverziju u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona i ako se ne izvrši konverzija prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu u roku od dve godine od dana podnošenja tog zahteva, a sve pod uslovom da je kupac u ugovoru o prodaji kapitala zaključenom u postupku privatizacije prihvatio vraćanje imovine.~~

~~Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta na kome je kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 104. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, do okončanja postupka konverzije uz naknadu, u skladu sa tim zakonom i podzakonskim aktom iz člana 108. stav 1. tog zakona i ako se konverzija prava korišćenja u pravo svojine izvrši u roku od dve godine od dana podnošenja zahteva za konverziju. Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta datog u dugoročni zakup, od 13. maja 2003. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, osim u slučaju raskida ugovora, pod uslovom da je bivši vlasnik zahtev podneo u skladu sa odredbama ovog zakona.~~

~~Bivšem vlasniku vratiće se pravo svojine i pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu za koje određeno lice – nosilac prava korišćenja ima pravo na konverziju u skladu sa propisima o planiranju i izgradnji, a pravo korišćenja mu je prestalo na njegov zahtev saglasno tim propisima.~~

~~Ako iz nekog razloga predviđenog zakonom ili ugovorom, ugovor o dugoročnom zakupu iz stava 5. ovog člana bude raskinut, zakupodavac je dužan da odmah, a najkasnije u roku od osam dana od dana raskida ugovora, obavesti Agenciju o ovoj činjenici, u cilju okončanja postupka po zahtevu bivšeg vlasnika, ako je isti podnet u skladu sa odredbama ovog zakona.~~

~~Bivši vlasnik, koji je preneo pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu na treće lice, nema pravo na vraćanje ni na obeštećenje u skladu sa ovim zakonom.~~

BIVŠEM VLASNIKU NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, NA KOME JE KAO VLASNIK ILI KORISNIK UPISANA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA ILI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SE VRAĆA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

VLASNIK OBJEKTA ILI VLASNIK NA POSEBNOM FIZIČKOM DELU ZGRADE, BEZ OBZIRA NA VREME IZGRADNJE OBJEKTA, KOJI JE U VREME PODRŽAVLJENJA BIO VLASNIK NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE TAJ OBJEKAT IZGRAĐEN, OSTVARUJE PRAVO SVOJINE, ODNOSNO SUSVOJINE NA TOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, AKO TO PRAVO NE OSTVARI PO OSNOVU PRETVARANJA PRAVA KORIŠĆENJA U

PRAVO SVOJINE U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI I POSEBNIM ZAKONOM.

BIVŠEM VLASNIKU KOJI JE NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SE VRAĆA UKOLIKO PRAVO SVOJINE NE OSTVARI OSTVARI PO OSNOVU PRETVARANJA PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI I POSEBNIM ZAKONOM.

IZUZETNO OD ČLANA 18. STAV 1. TAČKA 9) OVOG ZAKONA, BIVŠEM VLASNIKU VRATIĆE SE PRAVO SVOJINE I PRAVO KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI I POSEBNIM ZAKONOM.

BIVŠI VLASNIK NEMA PRAVO NA VRAĆANJE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA DATOG U DUGOROČNI ZAKUP, OD 13. MAJA 2003. GODINE DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJA I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, OSIM U SLUČAJU RASKIDA UGOVORA, POD USLOVOM DA JE BIVŠI VLASNIK ZAHTEV PODNEO U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

BIVŠEM VLASNIKU VRATIĆE SE PRAVO SVOJINE I PRAVO KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU ZA KOJE ODREĐENO LICE – NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA IMA PRAVO NA KONVERZIJU U SKLADU SA PROPISIMA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, A PRAVO KORIŠĆENJA MU JE PRESTALO NA NJEGOV ZAHTEV SAGLASNO TIM PROPISIMA.

AKO IZ NEKOG RAZLOGA PREDVIĐENOG ZAKONOM ILI UGOVOROM, UGOVOR O DUGOROČNOM ZAKUPU IZ STAVA 5. OVOG ČLANA BUDE RASKINUT, ZAKUPODAVAC JE DUŽAN DA ODMAH, A NAJKASNIJE U ROKU OD OSAM DANA OD DANA RASKIDA UGOVORA, OBAVESTI AGENCIJU O OVOJ ČINJENICI, U CILJU OKONČANJA POSTUPKA PO ZAHTEVU BIVŠEG VLASNIKA, AKO JE ISTI PODNET U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

BIVŠI VLASNIK, KOJI JE PRENEO PRAVO KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA TREĆE LICE, NEMA PRAVO NA VRAĆANJE NI NA OBEŠTEĆENJE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

Član 24.

Bivšem vlasniku vraća se pravo svojine na poljoprivrednom i šumskom zemljištu i šumama, oduzetim primenom propisa iz člana 2. ovog zakona.

~~Ukoliko je oduzeto poljoprivredno, odnosno šumsko zemljište bilo predmet komasacije, odnosno arondacije nakon oduzimanja, bivši vlasnik ima pravo na vraćanje zemljišta koje je dobijeno iz komasacione mase za to zemljište.~~

UKOLIKO JE ODUZETO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE BILO PREDMET KOMASACIJE, ODNOSNO ARONDACIJE BIVŠIM VLASNICIMA VRATIĆE SE KOMASIRANO, ODNOSNO ARONDIRANO ZEMLJIŠTE NA PODRUČJU KATASTARSKE OPŠTINE NA KOJOJ JE SPROVEDENA KOMASACIJA, ODNOSNO ARONDACIJA, ODNOSNO NA KOMASIRANOM PODRUČJU SUSEDNE KATASTARSKE OPŠTINE U KOJOJ IMA ZEMLJIŠTA ZA VRAĆANJE U NATURI.

NA VRAĆANJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA KOJE JE BILO PREDMET KOMASACIJE, ODNOSNO ARONDACIJE, U SMISLU OVOG ČLANA, SHODNO ĆE SE PRIMENJIVATI KRITERIJUMI UTVRĐENI TAČKOM 1. (RAČUNANJE OBRAČUNSKOG FAKTORA „F” ZA PRELAZAK SA JEDNE NA DRUGU KATARSTARSKU KLASU KOD VRAĆANJA ZEMLJIŠTA) I TAČKOM 3. (SVOĐENJE POVRŠINA PARCELA RAZLIČITIH KATASTARSKIH KLASA NA POVRŠINU PRVE KATASTARSKE KLASI NJIVA SA REKAPITULACIJOM STANJA U ISKAZU IDENTIFIKACIJE) U OKVIRU GLAVE II (OBRADA PODATAKA I RAČUNANJE ELEMENATA ZA PRENOS VRAĆENIH PARCELA NA TEREN) TEHNIČKOG UPUTSTVA ZA IZVOĐENJE GEODETSKO-TEHNIČKIH RADOVA U POSTUPKU VRAĆANJA ZEMLJIŠTA KOJE JE SASTAVNI DEO UREDBE ZA SPROVOĐENJE ZAKONA O NAČINU I USLOVIMA PRIZNAVANJA PRAVA I VRAĆANJU ZEMLJIŠTA KOJE JE PREŠLO U DRUŠTVENU SVOJINU PO OSNOVU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠNOG FONDA I KONFISKACIJOM ZBOG OBAVEZNOG OTKUPA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA („SLUŽBENI GLASNIK RS” BR. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 I 103/03), AKO NISU U SUPROTNOSTI SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

Član 25.

~~Ne vraća se pravo svojine na poljoprivrednom i šumskom zemljištu ako je, na dan stupanja na snagu ovog zakona:~~

~~1) na katastarskoj parceli izgrađen objekat koji je u funkciji na dan stupanja na snagu ovog zakona, ona površina katastarske parcele koja služi za redovnu upotrebu tog objekta, odnosno ako je na kompleksu zemljišta izgrađen veći broj objekata koji su u funkciji na dan stupanja na snagu ovog zakona — površina zemljišta koja ekonomski opravdava korišćenje tih objekata;~~

~~2) neophodna nova parcelacija zemljišta radi obezbeđivanja pristupnog puta za zemljište koje je predmet zahteva za vraćanje;~~

~~3) zemljište u društvenoj, odnosno zadrudnoj svojini stečeno teretnim pravnim poslom.~~

~~Bliži kriterijumi za utvrđivanje površine zemljišta koje se ne vraća u smislu stava 1. tačka 1) ovog člana, utvrdiće se uredbom Vlade.~~

NE VRAĆA SE PRAVO SVOJINE NA POLJOPRIVREDNOM I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU AKO JE, NA DAN STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA:

1) NA KATASTARSKOJ PARCELI IZGRAĐENA ZGRADA ILI EKONOMSKI OBJEKAT KOJI SU U FUNKCIJI NA DAN STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, ONA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE KOJA SLUŽI ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKATA;

2) ZEMLJIŠTE U DRUŠTVENOJ, ODNOSNO ZADRUŽNOJ SVOJINI STEČENO TERETNIM PRAVNIM POSLOM.

BLIŽI KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE POVRŠINE ZEMLJIŠTA KOJE SE NE VRAĆA U SMISLU STAVA 1. TAČKA 1) OVOG ČLANA, UTVRDIĆE SE AKTOM VLADE.

~~Pravo korišćenja~~ KORIŠĆENJE i zakup

Član 26.

Licu koje je na dan donošenja izvršnog rešenja imalo pravo korišćenja poljoprivrednog zemljišta, to pravo prestaje danom ~~izvršnosti~~ KONAČNOSTI rešenja o vraćanju imovine bivšem vlasniku. Lice koje je imalo pravo korišćenja poljoprivrednog zemljišta dužno je da preda državinu bivšem vlasniku po skidanju useva, a najkasnije do 30. oktobra godine u kojoj je rešenje postalo izvršno, a kad je rešenje postalo izvršno posle ovog datuma - u roku od osam dana od skidanja prvog narednog useva u sledećoj godini.

Ukoliko je poljoprivredno zemljište, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, dato u zakup, ostaje u državini zakupca do isteka ugovora o zakupu, ako ovim zakonom nije drukčije određeno, osim u slučaju da se stranke drukčije ne sporazumeju, s tim da zakupninu od dana ~~izvršnosti~~ KONAČNOSTI rešenja o vraćanju zemljišta zakupac plaća bivšem vlasniku.

Član 28.

Poslovni objekti i poslovne prostorije vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu i državinu, izuzev ako su uloženi u kapital podržavljenog preduzeća radi sticanja udela, odnosno akcija.

Poslovni objekti i poslovne prostorije iz stava 1. ovog člana, date u zakup bilo koje vrste ili srodan odnos vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu u skladu sa ovim zakonom, a po isteku tri godine od dana ~~izvršnosti~~ KONAČNOSTI rešenja o vraćanju imovine i u državinu, ako se bivši vlasnik i zakupac drugačije ne sporazumeju. U periodu od sticanja svojine do stupanja u posed bivšeg vlasnika, zakupac stupa u pravni odnos sa njim po ugovoru koji je zaključio sa prethodnim vlasnikom.

Član 30.

Obeštećenje se vrši u vidu državnih obveznica Republike Srbije ~~i u novcu za isplatu akontacije obeštećenja.~~

Ukupan iznos obeštećenja iz stava 1. ovog člana ne sme da ugrozi makroekonomsku stabilnost i privredni rast Republike Srbije, te se za ove namene opredeljuje iznos od dve milijarde evra, uvećan za zbir pripadajućih kamata za sve korisnike obeštećenja, obračunatih po kamatnoj stopi od 2% godišnje, za period od ~~1. januara 2015.~~ 15. DECEMBRA 2017. godine do rokova dospeća utvrđenih ovim zakonom.

Član 31.

Iznos obeštećenja utvrđuje se u evrima, tako što se osnovica obeštećenja pomnoži koeficijentom koji se dobija kada se stavi u odnos iznos od dve milijarde evra i iznos ukupnog zbira osnovica obeštećenja utvrđenih ~~rešenjima o pravu na obeštećenje~~ U SKLADU SA ČL. 32. DO 34. OVOG ZAKONA, uvećanog za procenu neutvrđenih osnovica iz stava 5. ovog člana. Koeficijent se izražava sa dve decimale.

Radi sprovođenja odredaba člana 30. ovog zakona, Vlada će, na predlog ministarstva nadležnog za poslove finansija, utvrditi koeficijent iz stava 1. ovog člana, u roku od ~~tri godine~~ PET GODINA od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona.

Po odredbama ovog zakona može se ostvariti ukupno obeštećenje po osnovu oduzete imovine jednog bivšeg vlasnika, po svim osnovima iz člana 1. ovog zakona, koje, u opštem interesu, ne može preći iznos od 500.000 evra.

U slučaju kad jedan zakonski naslednik po odredbama ovog zakona ostvaruje pravo po osnovu oduzete imovine od više bivših vlasnika, obeštećenje tom nasledniku

po osnovu svih bivših vlasnika, u okviru njihovog zakonskog maksimuma, u opštem interesu, ne može preći iznos od 500.000 evra.

Ako u roku od ~~tri godine~~ PET GODINA od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona, nisu doneta sva rešenja o pravu na obeštećenje UTVRĐENE SVE OSNOVICE OBEŠTEĆENJA SAGLASNO OVOM ZAKONU, neutvrđene osnovice proceniće Agencija za potrebe utvrđivanja koeficijenta iz stava 1. ovog člana.

Član 32.

Osnovica za obeštećenje za oduzete nepokretnosti jednaka je vrednosti nepokretnosti, utvrđenoj procenom nadležnog organa, u skladu sa ovim zakonom, izraženoj u evrima, prema zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan procene.

Nadležni organ iz stava 1. ovog člana će, na zahtev Agencije, u postupku koji odgovara postupku utvrđivanja poreske osnovice poreza na prenos apsolutnih prava, utvrditi vrednost nepokretnosti, u skladu sa zakonom.

Vrednost nepokretnosti u smislu stava 1. ovog člana utvrđuje nadležni organ prema mestu gde se nepokretnost nalazi. Vrednost nepokretnosti utvrđuje se prema stanju na dan oduzimanja, a prema vrednosti na dan procene.

~~Ukoliko je oduzeto zemljište u vreme oduzimanja bilo poljoprivredno, a na dan procene ima status građevinskog zemljišta, vrednost tog zemljišta proceniće se kao vrednost građevinskog zemljišta.~~

Vrednost objekata koji ne postoje u vreme procene, utvrđuje se na osnovu vrednosti istih ili sličnih objekata, sa istom ili sličnom namenom, na istom mestu ili u bližoj okolini, u skladu sa odredbama ovog člana.

Ako je objektu, posle oduzimanja, na osnovu povećanja površine u kvadratnim metrima uvećana vrednost utvrđena procenom iz stava 2. ovog člana, izvršiće se smanjenje njene vrednosti, srazmerno uvećanju bruto površine.

Član 34.

~~Za oduzeta preduzeća za koja je u aktu o oduzimanju imovine navedena čista aktiva, saglasno odgovarajućim propisima iz člana 2. ovog zakona, osnovica obeštećenja je vrednost čiste aktive, valorizovane na osnovu pariteta dinara prema američkom dolaru na dan oduzimanja i pariteta dinara prema američkom dolaru na dan donošenja rešenja.~~

~~Izuzetno, za preduzeća za koja u aktu o oduzimanju nije navedena čista aktiva, osnovicu obeštećenja čini registrovan osnovni kapital na dan oduzimanja, valorizovan na način iz stava 1. ovog člana.~~

~~Za oduzeto preduzeće koje ima suvlasnike, vrednost predmeta obeštećenja iz st. 1. i 2. ovog člana deli se na suvlasnike srazmerno učešću u vlasništvu na tom preduzeću.~~

~~U slučaju oduzimanja akcija, odnosno udela jednog ili više suvlasnika preduzeća, smatra se da je, u smislu ovog zakona, oduzet deo preduzeća, pa se vrednost predmeta vraćanja utvrđuje shodnom primenom stava 3. ovog člana.~~

Za oduzeta preduzeća, osnovica obeštećenja je vrednost čiste aktive (ukupna aktiva umanjena za obaveze), valorizovane na osnovu pariteta dinara prema američkom dolaru na dan oduzimanja i pariteta dinara prema američkom dolaru na dan utvrđivanja osnovice, pri čemu se uzima u obzir prosečno povećanje dolarskih proizvođačkih cena u tom periodu.

ZA ODUZETA PREDUZEĆA, OSNOVICA OBEŠTEĆENJA JE VREDNOST ČISTE AKTIVE (UKUPNA AKTIVA UMANJENA ZA OBAVEZE), VALORIZOVANE NA OSNOVU PARITETA DINARA PREMA AMERIČKOM DOLARU NA DAN ODUZIMANJA I PARITETA DINARA PREMA AMERIČKOM DOLARU NA DAN UTVRĐIVANJA OSNOVICE, PRI ČEMU SE UZIMA U OBZIR PROSEČNO POVEĆANJE DOLARSKIH PROIVOĐAČKIH CENA U TOM PERIODU.

VREDNOST ČISTE AKTIVE ODUZETOG PREDUZEĆA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA UTVRĐUJE SE NA OSNOVU BILANSA KOJI JE SAČINJEN NA OSNOVU PROPISA VAŽEĆEG U VREME ODUZIMANJA, A KOJIM JE UTVRĐENA VREDNOST AKTIVE I OBAVEZA SA STANJEM NA DAN ODUZIMANJA ILI SA POSLEDNJIM STANJEM KOJE PRETHODI DANU ODUZIMANJA.

UKOLIKO JE ODUZETO PREDUZEĆE BILO PREDMET LIKVIDACIJE PO PROPISIMA IZ ČLANA 2. OVOG ZAKONA, VREDNOST SE UTVRĐUJE NA OSNOVU BILANSA PREDVIĐENOG TIM PROPISIMA.

UKOLIKO ZA ODUZETA PREDUZEĆA NIJE OD STRANE PODNOSIOCA ZAHTEVA DOSTAVLJEN BILANS IZ ST. 2. I 3. OVOG ČLANA, NITI SE ISTI MOŽE SLUŽBENO PRIBAVITI IZ NADLEŽNIH ARHIVA, OSNOVICA OBEŠTEĆENJA JE VREDNOST POSLEDNJEG REGISTROVANOG OSNOVNOG KAPITALA, ODNOSNO GLAVNICE U ODNOSU NA DAN ODUZIMANJA, VALORIZOVANOG NA NAČIN IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

IZUZETNO, UKOLIKO SE VREDNOST OSNOVICE OBEŠTEĆENJA NE MOŽE UTVRĐITI NA NAČIN IZ ST. 2. DO 4. OVOG ČLANA, VREDNOST OSNOVICE ĆE SE UTVRĐITI U VISINI VREDNOSTI UTVRĐENE U AKTU O ODUZIMANJU, ZAPISNIKA O PREUZIMANJU PREDUZEĆA I DRUGIH ISPRAVA DRŽAVNIH ORGANA, VALORIZOVANE NA NAČIN IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

ZA ODUZETO PREDUZEĆE KOJE IMA SUVLASNIKE, VREDNOST PREDMETA OBEŠTEĆENJA DELI SE NA SUVLASNIKE SRAZMERNO UČEŠĆU U VLASNIŠTVU NA TOM PREDUZEĆU.

NAČIN I METODOLOGIJU UTVRĐIVANJA VREDNOSTI ODUZETOG PREDUZEĆA, ODNOSNO DELA PREDUZEĆA, KAO I NAČIN UTVRĐIVANJA PROSEČNOG POVEĆANJA DOLARSKIH PROIVOĐAČKIH CENA, BLIŽE ĆE SE UREDITI AKTOM VLADE.

Član 35.

Radi regulisanja javnog duga koji nastaje po osnovu obeštećenja iz člana 30. ovog zakona, Republika Srbija će emitovati obveznice koje glase na evro.

Obveznice iz stava 1. ovog člana emituju se u nematerijalnom obliku, bez kupona, pojedinačno za svaku godinu, i registruju kod Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti (u daljem tekstu: Centralni registar).

Obveznice iz stava 1. ovog člana glase na ime i prenosive su, a isplaćuju se u evrima.

Osnovne elemente obveznica, iznos emisije, kao i uslove distribucije i naplate obveznica I SLUČAJEVE PREVREMENE OTPLATE, urediće Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove finansija, najkasnije do ~~31. decembra 2014.~~ 30. JUNA 2017. godine.

~~Obveznice dospevaju u roku od 15 godina i isplaćuju se u godišnjim ratama počev od 2015. godine, osim obveznica za lica koja su na dan stupanja na snagu ovog~~

~~zakona starija od 70 godina, koje dospevaju u roku od pet godina, odnosno lica koja koju su na dan stupanja na snagu ovog zakona starija od 65 godina, koje dospevaju u roku od 10 godina.~~

OBVEZNICE DOSPEVAJU U ROKU OD 12 GODINA I ISPLAĆUJU SE U GODIŠNJIM RATAMA POČEV OD 15. DECEMBRA 2018. GODINE.

U slučaju kada je rešenje o obeštećenju postalo pravnosnažno posle dospeća prve godišnje rate obveznica u 2015. 2018. godini, korisniku će se isplatiti dospele godišnje rate obveznica sa pripadajućom kamatom.

Promet obveznica emitovanih u skladu sa ovim zakonom je slobodan.

Promet i posedovanje obveznica emitovanih u skladu sa ovim zakonom oslobođeno je svake vrste poreza.

Obveznice iz ovog člana mogu se kupovati i prodavati na berzi.

~~Član 37.~~

~~Republika Srbija će isplatiti bespovratno akontaciju obeštećenja u novcu bivšem vlasniku, na osnovu pravnosnažnog rešenja o utvrđivanju iznosa obeštećenja, u iznosu od 10% od utvrđenog iznosa obeštećenja po svim osnovima bivšeg vlasnika.~~

~~U slučaju kad umesto bivšeg vlasnika pravo iz stava 1. ovog člana ostvaruju njegovi zakonski naslednici, iznos akontacije deli se na zakonske naslednike saglasno njihovim utvrđenim udelima.~~

~~Iznos akontacije iz stava 1. ovog člana ne može biti veći od 10.000 evra po bivšem vlasniku po svim osnovima.~~

~~Za iznos isplaćene akontacije iz stava 1. ovog člana umanjije se obeštećenje u vidu obveznica.~~

~~Akontacija obeštećenja po odredbama ovog zakona utvrđuje se i isplaćuje počev od 31. marta 2015. godine.~~

Član 38.

Sticanje imovine i ostvarivanje obeštećenja po ovom zakonu ne podleže plaćanju ni jedne vrste poreza, administrativnih i sudskih taksi.

Podnosilac zahteva snosi troškove postupka u skladu sa zakonom.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, podnosilac zahteva nije u obavezi da plati troškove za rad i pružanje usluga Republičkog geodetskog zavoda, koji padaju na teret tog organa. Podnosilac zahteva je dužan da plati naknadu za rad geodetske organizacije u slučaju kad je njeno angažovanje neophodno za pravilno rešenje zahteva.

UKOLIKO JE PO ODREDBAMA OVOG ZAKONA DOŠLO DO USPOSTAVLJANJA SUSVOJINE KORISNIKA I OBVEZNIKA VRAĆANJA, TROŠKOVE RAZVRGNUĆA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE SNOSI KORISNIK.

Član 42.

Zahtev se podnosi u roku od dve godine od dana objavljivanja javnog poziva Agencije iz člana 40. stav 2. ovog zakona na veb sajtu ministarstva nadležnog za poslove finansija.

Zahtev se podnosi Agenciji–nadležnoj područnoj jedinici–na propisanom obrascu i sa potrebnim dokazima, preko šaltera pošte.

Zahtev sadrži podatke o:

1) bivšem vlasniku—ime, ime jednog roditelja i prezime, datum i mesto rođenja, prebivalište, odnosno boravište u vreme oduzimanja imovine i državljanstvo, odnosno naziv i sedište zadužbine;

2) oduzetoj imovini na koju se zahtev odnosi—vrsta, naziv, veličina, odnosno površina, mesto gde se nepokretnost nalazi, broj katastarske parcele po starom i važećem premeru, izgled i stanje imovine u vreme oduzimanja, odnosno odgovarajući podaci za pokretne stvari;

3) pravu svojine bivšeg vlasnika na oduzetoj imovini;

4) osnovu, vremenu i aktu oduzimanja;

5) podnosiocu zahteva—ime, ime jednog roditelja i prezime, podatke o rođenju, prebivalištu, državljanstvu, jedinstveni matični broj građana, ime, prezime i prebivalište punomoćnika, odnosno naziv i sedište zadužbine, podatke o licu koje predstavlja zadužbinu i licu koje zastupa zadužbinu;

6) pravnoj vezi podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom.

Uz zahtev se prilažu, u originalu ili overenoj fotokopiji, sledeći dokazi:

1) za podatke iz stava 3. tač. 1) i 5) ovog člana—izvod iz matične knjige rođenih, odnosno umrlih, izvod iz registra u kome je zadužbina upisana, punomoćje, a ako podnosilac zahteva nema stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije i punomoćje za lice ovlašćeno za prijem pismena, kao i drugi dokaz na osnovu kojeg se mogu nesumnjivo utvrditi traženi podaci;

2) za podatke iz stava 3. tačka 2) ovog člana—izvod iz registra nepokretnosti, izvod iz registra pokretnih stvari, uverenje Republičkog geodetskog zavoda o identifikaciji katastarske parcele starog i novog premera, ~~osim za katastarske parcele za koje je sprovedena komasacija;~~

3) za podatke iz stava 3. tačka 4) ovog člana—ispis o podržavljenju imovine ili naziv, broj i godina službenog glasila u kome je objavljen akt, uz konkretno navođenje predmeta oduzimanja i sl.;

4) za podatke iz stava 3. tačka 6) ovog člana—izvod iz matične knjige, rešenje o nasleđivanju, izvod iz registra pravnih lica, odnosno drugi dokaz na osnovu kojeg se može nesumnjivo utvrditi pravna veza podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom;

5) sve druge dokaze koje podnosilac zahteva poseduje, a koji mogu biti od značaja za odlučivanje po zahtevu.

Lice koje ima strano državljanstvo dužno je da uz zahtev dostavi dokaz o nepostojanju smetnji iz člana 5. ovog zakona za ostvarivanje prava na vraćanje imovine, osim dokaza, odnosno činjenica koje Agencija utvrđuje po službenoj dužnosti u smislu člana 5. stav 5. ovog zakona.

Lice iz člana 6. stav 1. ovog zakona je u obavezi da uz zahtev priloži i pravnosnažnu sudsku odluku o rehabilitaciji, odnosno dokaz da je podnelo zahtev za rehabilitaciju.

Zahtev mora da sadrži podatke iz stava 3. tač. 1), 2), 5) i 6) ovog člana. Uz zahtev se obavezno prilažu i dokazi iz stava 4. tač. 1), 3) i 4) ovog člana.

Obrazac zahteva, način i postupak prijema i obrade zahteva, kao i spisak pošta gde će se vršiti podnošenje zahteva propisaće ministar nadležan za finansije.

Član 47.

~~Agencija utvrđuje sve činjenice i okolnosti od značaja za odlučivanje o zahtevu i donosi rešenje kojim utvrđuje korisnika, imovinu koja se vraća, odnosno za koju se daje obeštećenje, visinu osnovice obeštećenja i akontacije iz člana 37. ovog zakona, obveznika, način i rokove za izvršavanje utvrđenih obaveza. Iznos~~

~~obeštećenja utvrđuje se po utvrđivanju koeficijenta iz člana 31. ovog zakona, dopunom rešenja o utvrđivanju prava na obeštećenje.~~

AGENCIJA UTVRĐUJE SVE ČINJENICE I OKOLNOSTI OD ZNAČAJA ZA ODLUČIVANJE O ZAHTEVU I DONOSI REŠENJE KOJIM UTVRĐUJE KORISNIKA, IMOVINU KOJA SE VRAĆA, ODNOSNO ZA KOJU SE DAJE OBEŠTEĆENJE, VISINU OSNOVICE OBEŠTEĆENJA, IZNOS OBEŠTEĆENJA, OBVEZNIKA, NAČIN I ROKOVE ZA IZVRŠAVANJE UTVRĐENIH OBAVEZA. IZNOS OBEŠTEĆENJA UTVRĐUJE SE PO UTVRĐIVANJU KOEFICIJENTA IZ ČLANA 31. OVOG ZAKONA, REŠENJEM O OBEŠTEĆENJU.

Ukoliko zahtev obuhvata više nepokretnosti, odnosno pokretnih stvari, organ iz stava 1. može doneti više rešenja kojim se vrši povraćaj imovine.

U rešenju o vraćanju nalaže se nadležnim organima izvršenje rešenja, kao i brisanje eventualnih tereta.

Prvostepeno rešenje Agencija dostavlja podnosiocu zahteva, obvezniku i republičkom javnom pravobraniocu.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana utvrđuje se korisnik, odnosno korisnici, i to:

- 1) bivši vlasnik - ako je u životu;
- 2) zakonski naslednici bivšeg vlasnika - na osnovu pravnosnažnog rešenja o nasleđivanju bivšeg vlasnika, ako takvo rešenje postoji, a ako takvog rešenja nema, rešenjem će se odrediti korisnici samo u slučaju kad je iz dostavljene dokumentacije moguće nesporno utvrditi sve zakonske naslednike.

U slučaju kad je rešenjem iz stava 1. ovog člana određeno više korisnika, svakom od njih odrediće se pripadajući deo imovine, odnosno obeštećenja, prema pravnosnažnom rešenju o nasleđivanju bivšeg vlasnika, ako takvo rešenje postoji ili na osnovu sporazuma zakonskih naslednika zaključenog pred prvostepenim organom.

Ako se korisnici i njihovi udeli ne mogu utvrditi primenom odredaba st. 5. i 6. ovog člana, prvostepeni organ će podnosiocu zahteva za ostvarivanje prava po ovom zakonu, saglasno članu 45. ovog zakona, uputiti da ova pitanja, kao prethodna, reše pred nadležnim sudom.

U postupku iz stava 7. ovog člana, nadležni sud u vanparničnom postupku, shodnom primenom pravila po kojima se raspravlja zaostavština, utvrđuje zakonske naslednike bivšeg vlasnika i njihove udele u pravu na povraćaj oduzete imovine ili na obeštećenje, pri čemu se sud ne upušta u to da li ta lica ispunjavaju propisane uslove za ostvarivanje ovih prava po odredbama ovog zakona.

Rešenje Agencije iz stava 5. tačka 2) ovog člana, odnosno rešenje suda iz stava 8. ovog člana, o određivanju zakonskih naslednika bivšeg vlasnika i njihovih udela, važi samo u postupku pred Agencijom za ostvarivanje prava na vraćanje oduzete imovine, odnosno prava na obeštećenje.

Kod utvrđivanja svojstva korisnika, odnosno zakonskih naslednika po odredbama ovog člana, nije od značaja ranije data naslednička izjava lica koje je podnelo zahtev za ostvarivanje prava po odredbama ovog zakona.

Podnosioci zahteva za ostvarivanje prava po odredbama ovog zakona koji po odredbama ovog člana nisu određeni za korisnike, mogu svoja prava ostvariti u parničnom postupku - podnošenjem tužbe protiv lica koja su određena za korisnike, odnosno zakonske naslednike.

U slučaju da organ iz stava 1. ovog člana utvrdi da ne postoji zakonski osnov za vraćanje ili obeštećenje, doneće rešenje o odbijanju podnetog zahteva.

Pravnosnažno rešenje o vraćanju imovine Agencija dostavlja i Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, a za poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede.

Član 50.

Agencija vodi, u elektronskom obliku, evidenciju o podnetim zahtevima, utvrđenoj vrednosti imovine (osnove oštećenja) i oštećenja po podnetim zahtevima, kao i rešenim predmetima.

Na osnovu evidencije i podataka iz stava 1. ovog člana, Agencija će najkasnije u roku od ~~tri godine~~ PET GODINA od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona dostaviti Vladi, preko ministarstva nadležnog za poslove finansija, procenu ukupnog iznosa osnovice oštećenja po podnetim zahtevima.

Agencija će izvode iz zahteva iz člana 42. stav 1. ovog zakona primljene u prethodnom periodu jednom mesečno zbirno objavljivati na veb sajtu Agencije.

Izvod iz stava 3. ovog člana naročito sadrži: ime, ime jednog roditelja i prezime podnosioca zahteva, broj pod kojim je zahtev evidentiran, podatke o imovini čije se vraćanje zahteva i poziv svima koji ispunjavaju uslove da se, u zakonskom roku, zahtevu pridruže.

Oblik i sadržinu izvoda iz stava 4. ovog člana propisaće ministar nadležan za finansije.

Član 62.

Od stupanja na snagu ovog zakona imovina koja je oduzeta bivšim vlasnicima, a za koju je podneta prijava u skladu sa Zakonom o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS”, broj 45/05), a po odredbama ovog zakona može biti vraćena, ne može biti predmet otuđivanja, hipoteke ili zaloge, do pravnosnažnog okončanja postupka po zahtevu za vraćanje.

Zabrana otuđenja i opterećenja imovine iz stava 1. ovog člana u pogledu imovine za koju nisu podneti zahtevi za vraćanje prestaje po isteku roka za podnošenje zahteva.

POD POJMOVIM „OTUĐENJE” U SMISLU STAVA 2. OVOG ČLANA PODRAZUMEVA SE SVAKA PROMENA NOSIOCA PRAVA SVOJINE UKLJUČUJUĆI I PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE.

POD POJMOVIM „OPTEREĆENJE” U SMISLU STAVA 2. OVOG ČLANA PODRAZUMEVA SE I SVAKI AKT KOJIM SE ONEMOGUĆAVA ILI UMANJUJE OBIM PRAVA NA VRAĆANJE U NATURALNOM OBLIKU, U SMISLU IZUZETAKA OD VRAĆANJA U NATURALNOM OBLIKU

~~Vraćena imovina je u slobodnom prometu, a Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave ima pravo preče kupovine prilikom prvog otuđenja.~~

Akt otuđenja i opterećenja imovine koji je suprotan odredbama ovog člana je ništav.