



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

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, Ул. Коларчева број 7  
Број: 46-000287/2018  
Датум: 18. март 2024. године  
П.Б.

**Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста**, решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин из Зрењанина, Житни Трг бр.1, коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, Ул. Господар Јованова број 56/3, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), на основу члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/11, 108/13, 142/14, 95/18, 88/15 – Одлука УС, 95/18 и 153/2020) као и на основу члана 136. став 1. и члана 139. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023- Одлука УС), након спроведеног поступка, донела је дана 18. марта 2024. године, следеће:

**ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

**1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине Зрењанин, Житни трг бр.1, Зрењанин, матични број: 17247093, на подржављеној имовини и то на:

- кат.парцели број: 189/2, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе, површине 4а08м<sup>2</sup>, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број:1893, уписане у Лист непокретности број: 178 КО Шурјан, као пољопривредно земљиште воћњак 3.класе, површине 44а27м<sup>2</sup>, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 1894/1, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе, површине 48м<sup>2</sup>, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 1894/2, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, пашњак 2.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 1894/3, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, пашњак 2.класе, површине 2а91м<sup>2</sup>, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 1894/4, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе, површине 1а 99м<sup>2</sup>, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;

- кат.парцели број: 1895/1, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште њива 4 класе, површине 4а33м3, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- кат.парцели број: 1895/3, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе, површине ба 99м2, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;
- на 38220/48380 идеалних делова кат.парцеле број: 1903/1, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 3.класе, укупне површине 4ха83а80м2, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства;

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. и 9. диспозитива овог Делимичног Решења, издато у закуп по основу Уговора број: 320-11-5828/996-2019-14 и Уговора број: 320-11-5828/997-2019-14, који истичу 02.10.2029.године, враћа се у државину Јеврејској општини Зрењанин по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупци од дана извршности овог решења плаћају закупнину по наведеним уговорима Јеврејској општини Зрењанин.

3. Обавезују се Република Србија, као власник и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, као корисник, да по правоснажности овог решења пренесу у својину Јеврејској Општини Зрењанин непокретности ближе описане у тачки 1.диспозитива овог Делимичног решења, у уделима како су исти наведени у тачки 1. диспозитива овог Делимичног решења.

4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог Делимичног Решења у корист Јеврејске општине Зрењанин и то у уделима како је то наведено у тачки 1. алинеја 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. и 9. овог Решења.

5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог Делимичног решења.

6. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом предвиђени услови.

7. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, АП Војводина односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

## Образложење

Јеврејска Општина Зрењанин, Житни трг бр. 1, Зрењанин, поднела је Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем 46-000287/2018, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета од Бахер (Емила) Ленке, рођене Фишер.

У конкретној управној ствари, предмет захтева за враћање је земљиште (пранице, пашњаке, њиве, мочаваре, јарак, врт и др - укупно 36 парцела), укупне површине 437ј 325кв.хв., све раније уписане у ЗКУЛ број: 531, КО Шурјан, старог премера.

Уз захтев су достављени докази побројани у самом обрасцу Захтева за враћање.

У спроведеном испитном поступку дана 05.09.2019. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Зрењанин, изјавио да остаје у свему при поднетом захтеву те да тражи враћање у натуралном облику оног дела имовине који је подобан да буде враћен у природи. Затим, у погледу припадности бивше власнице јеврејској заједници, пуномоћник је изјавио да је иста неспорна, а имајући у виду достављене акте о подржављењу



који су донети на основу дискриминаторског прописа усмерених против припадника јеврејске заједнице, као и да према његовим сазнањима иза овде бивше власнице нема живих законских наследника, те предлаже да поступајући орган службеним путем утврди да ли је поднет захтев иза Ленке Бахер у грађанској реституцији.

Државно правобранилаштво није приступило расправи иако је уредно позвано већ се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: РЕС-бр. 556/19 од 15.05.2020. године, у којем предлаже да Агенција по службеној дужности утврди све чињенице и околности од значаја за одлучивање и донесе решење у складу са законом.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је након усмене јавне расправе прибавила следеће доказе неопходне за утврђивање правилног и потпуног чињеничног стања у предмету и то: Обавештење Министарства пољопривреде шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште број: 46-00-01090/2019-14 од 26.06.2020. године, уз које је достављен Записник о инспекцијском надзору број: 270-320-00418/2018-04 од 05.10.2018. године, и Информацију достављену од Одељења за урбанизам, путну привреду, стамбено-комуналне послове и грађевинарство Општине Сечањ број: 350-50/2021-II од 23.04.2021. године, а који су докази прослеђени уз допис поступајућег органа свим странкама у поступку.

Дана 06.04.2022.године, Агенција је донела Делимично Решење (правоснажно дана 04.05.2022.године), којим се усваја захтев, враћа имовина и утврђује право својине Јеврејској Општини Зрењанин и то на: 66827/127526 идеалних делова кат.парцеле број: 1906, КО Шурјан, укупне површине 12ха75а26м2ха, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 3.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства; 673/127526 идеалних делова кат.парцеле број: 1906, КО Шурјан, укупне површине 12ха75а26м2, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 3.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства; кат.парцели број: 1914/2, КО Шурјан, површине 39а 65м2, уписане у Лист непокретности број: 178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства; кат.парцели број: 2109, КО Шурјан, површине 73а83м2, уписане у Лист непокретности број:178, КО Шурјан, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе, у својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства.

Даље, увидом у Изјашњење Министарства за пољопривреду, шумарство и водопривреду – Управу за пољопривредно земљиште број: 46-00-01090/2019-14 уз које је достављен записник о инспекцијском надзору Министарства број: 270-320-00418/2019-04 од 05.10.2018.године, са списком парцела на којима се налази систем за одводњавање са хоризонталном цевном дренажом утврђено да кроз део парцела које су овде предмет захтева за враћање пролази систем за одводњавање,

Међутим, како из наведеног Изјашњења Министарства за пољопривреду, шумарство и водопривреду – Управу за пољопривредно земљиште није било могуће директно утврдити функцију система, то је овај орган донео дана 13.02.2023.године, Закључак о одређивању вештачења, којим се поверава вештачење вештаку геодетске струке дипл.инж.грађевине Радмили Стрехак из Зрењанина (предлог личности вештака је претходно прослеђен свим странкама у поступку уз допис поступајућег органа, и на исти нису имале примедби), при чему је задатак вештака, геодетског техничара-геометра је био да утврди следеће: да ли се на земљишту на кат.парцелама број: 189/2, 1893, 1894/1, 18942, 1894/3, 194/4, 1895/1, 1895/3,



1903/1, 2204/1, 2204/2, 2326, 1914/1, све уписане у Лист Непокретности број: 178, КО Шурјан, СКН Сечањ, изграђен објекат или објекти који су били у функцији на дан ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (06.10.2011.године), те посебно да утврди да ли на наведеним парцелама постоји систем за одводњавање хоризонталном цевном дренажом, те уколико јесте да ли је исти у функцији, да ли је мобиларног или стационарног карактера, као и да у случају постојања објекта или објеката у функцији да утврди површину наведених парцела која служи за редовну употребу евентуалног постојећег објекта односно ако на наведеним парцелама као на комплексу земљишта изграђен већи број објеката који су били у функцији на дан ступања Закона на снагу или постоји стационарни систем за одводњавање хоризонталном цевном дренажом – да утврди ону површину земљишта на предметним парцелама која економски оправдава коришћење тих објеката односно систем за одводњавање, а које земљиште је одузето Бахер Ленки, рођеној Фишер, као бившој власници.

Поступајући по Закључку Агенције вештак грађевинске струке – ужа специјалност премер и примењена геометрија, Радмила Страхак из Зрењанина доставила је дана 29.06.2023.године, Налаз и мишљење у предметној управној ствари.

Дана 20.10.2024.године, у службеним просторијама Агенције за реституцију је одржана друга усмена јавна расправа на којој је вештак на питање службеног лица да упозна присутне са Налазом и мишљењем, изјавила да: на основу прибављене документације која је побројана у налазу и мишљењу (који је претходно прослеђен свим странкама у поступку уз позив за усмену јавну расправу), као и на основу увиђаја на лицу места утврђено је следеће: да на неким парцелама уписаним у ЛН број 178, КО Шурјан, а које су предмет овог вештачења, постоји заливни систем за одводњавање хоризонталном цевном дренажом, као објекат инфраструктуре, који су били у функцији на дан ступања на снагу Закона о враћању имовине и обештећењу до 06.10.2011.године, а на неким не. Обиласком свих парцела, директним проналаском места излива – дренажа из пројектне документације, по методи случајног узорка, утврђено је да на следећим парцелама не постоји објекат система за одводњавање и то: на кат.парцели број: 1892/2, њива 4.класе, површине 4а08м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1893, вођњак 3.класе, површине 44а27м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/1, њива 4 класе, површине 48м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/2, пашњак 2.класе, површине 51а33м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/3, пашњак 2.класе, површине 2а91м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/4, њива 4.класе, површине 1а99м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1895/1, њива 4.класе, површине 4а33м<sup>2</sup> и кат.парцели број: 1895/3, њива 4.класе, површине 6а99м<sup>2</sup>, све наведене парцеле се не обрађују, зарасле су густим шибљем, вегетацијом и дрвећем и површини од 100%. У погледу кат.парцеле број: 1903/1, њива 3.класе, укупне површине 4ха83а80м<sup>2</sup>, утврђено је да на истој постоји делимично објекат система за одводњавање, у горњем, северо-западном делу парцеле са 4 реда цевног дренажног система, са распонима између редова око 22м<sup>2</sup>. То даље, значи да се систем не налази на целој површини парцеле већ делимично оптерећује укупну површину целе парцеле са 21%, односно у површини од 1ха01а60м<sup>2</sup>, тј. Удео од 10160/48380 дела целе површине парцеле, што је потребно као земљиште које служи за редовну употребу објекта за одводњавање хоризонталном цевном дренажом, док остатак парцеле од 79%, односно површина од 3ха82а20м<sup>2</sup>, тј.удео од 38220/48380 дела целе парцеле није оптерећен системом за одводњавање. Парцела се обрађује, на истој је засејана соја. Све наведен парцеле су у својини Републике Србије, корисника Министарства за пољопривреду, шумарства и водопривреде. Затим, вештак је изјавила да на парцелама број: 2204/1, 2204/2, 2326, и 1914/1 постоји објекат система за одводњавање у површини од 100%, као и да се исте у целини или делимично обрађују. На основу свега горе наведеног вештак је затим изјавила да потврђује постојање изграђеног објекта система за одводњавање хоризонталном цевном дренажом изграђеног у фази II 1982.године „Ланка Бирда“, у КО Шурјан, који је у функцији, стационарног је



карактера, цеви си положене под земљом на много већем комплексу парцела у односу на парцеле које су овде биле предмет вештачења. Одводњавање се врши преко цеви  $\varnothing$  80мм са предњима који се изливају у канале, дакле систем је био у функцији пре ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Пуномоћник подносиоца захтева је на расправи изјавила да остаје у целости при досадашњим наводима, нема примедби на достављени Налаз и мишљење вештака, те предлаже да се подносиоцу Захтева врате у природном облику парцеле које су подбне за враћање у складу за Законом и Налазом и мишљењем вештака.

Представник ЈП „Војводинашуме“ је на расправи изјавио да како предмет вештачења није била парцела која је на коришћењу наведеног предузећа, те се истом на пртиве и остављају поступајућем органу на оцену Налаз и Мишљење вештака.

Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад није приступило расправи иако је уредно позвано, већ је поводом предметног захтева доставило изјашњење број: V-75/869 од 04.10.2023.године, у којем поред осталог наводи да је надлежна служба овог Јавног водопривредног предузећа, Служба за мелиорације, накнадном провером утврдила да се једино на кат.парцели број: 2204/1, КО Шурјан, која је уписана као државна својина Републике Србије са правом коришћења Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства, налази водни објекат од општег интереса – канал П-6, који чини саставни део Система за одводњавање „Ланка Бирда“, као и да наведеним водним објектом сагласно одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др.закон) управља ово предузеће. На крају истичу да, имајући у виду да је кат.парцела бр.2204/1, КО Шурјан, у јавној својини и да представља добро од општег интереса, која служи за обављање водне делатности, иста не може бити предмет реституције, у смислу члана 18.став 1. тачка 1. и 4. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Након тако спроведеног испитног поступка Агенција за реституцију је на основу писмених доказа које су предпочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене јавне расправе, као и Налаза и мишљења вештака, а ценећи наводе и захтеве странака, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Бахер Ленке, овде бивше власнице непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Из ЗКУЛ број 531 КО Шурјан, старог премера, утврђено је да су у А листу, уписане (поред осталих) парцеле број: 1683 – ораница и 1701; да се Б листу на основу Дн.1100 од 24.јуна 1942. године, а на основу решења Среског суда у Јаша Томићу бр. 353/1939 од 25.07.1941. године, укњижује право власништва на непокретности под А1-1-4 и 6-37 по праву наслеђа у корист: уд. Бахер Емила Ленке рођене Фишер из Будимпеште.

Из овереног превода са немачког језика Купопродајног уговора од 30.05.1944. године, утврђено је да је исти закључен између Берната Рауха из Шурјана, у својству ком. управника имовине Јеврејке удовице Бахер Емила, Ленке, рођене Фишер, као продавца са једне стране и удружења “Weidengenossenschaft re.Landw G.m.b.H” доо, које заступају чланови управног одбора Томас Декореј и Георг Ревизтер, обојица из Стефансфелда, као купца са друге стране, да продавац на основу овлашћења, а по наредби за допуну наредбе која се односи на Јевреје о



Цигане од 30.05.1941. године, продаје на вечито, неопозиво и без терета, непокретности које су уписане у Грунтовним књигама општине Шурјан под бр. 531, те поред осталог парцеле топ. број: 1683 површине 14јутара и 1129кв.хв и 1701, површине 3јутра 462кв.хв., за уговорену купопродајну цену.

Из овереног превода са немачког језика Коначног одобрења Војне команде Југоисток број 1131 од 20.06.1944. године, утврђено је да се одобрава Купопродајни уговор од 30.05.1944. године, који се односи на продају непокретности уписаних у ЗКУЛ 531, КО Шурјан, за уговорену купопродајну цену, а који је у земљишним књигама спроведен под бројем: Дн.1445/44.

Увидом у исказ идентификације достављен од РГЗ-СКН Сечањ број: 952-2-13/2018 од 11.05.2018. године, утврђено је да парцели број: 1683, површине 14јутара 1129кв.хв., одговарају делови кат.парцела број: 1895/2, 2664, 2663 и целе парцеле 1895/1 и 1895/3, док парцели број: 1701, површине 3 јутра 462 кв.хв., одговарају целе кат.парцеле број: 1894/1, 1893, 1894/2, 1894/3, 1892/2, 1894/4 и делови кат.парцела број: 2620/2, 2663, 2667 о 1892/1, све КО Сечањ новог премера.


Увидом у Лист Непокретности број: 718, КО Шурјан, преузет на дан 04.03.2024.године од стране службеног лица из базе података РГЗ-а, утврђено је да су у А листу поред осталог уписане кат.парцеле број: 1892/2, њива 4.класе, површине 4а08м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1893, вођњак 3.класе, површине 44а27м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/1, њива 4 класе, површине 48м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/2, пашњак 2.класе, површине 51а33м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/3, пашњак 2.класе, површине 2а91м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1894/4, њива 4.класе, површине 1а99м<sup>2</sup>, кат.парцели број: 1895/1, њива 4.класе, површине 4а33м<sup>2</sup> и кат.парцели број: 1895/3, њива 4.класе, површине 6а99м<sup>2</sup> и кат.парцела број: 1903/1, њива 3.класе, укупне површине 4ха83а80м<sup>2</sup>; да је у Б листу као власник на земљишту у А листу уписана Република Србија, док је као корисник уписано Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства.

Из Информације достављене од Одељења за Урбанизам, путну привреду, стамбено-комуналне послове и грађевинарство Општине Сечањ број: 350-50/2021-II од 23.04.2021. године, утврђено је да кат.парцеле број: 1892/2, 1893, 1894/1, 1894/2, 1894/3, 1894/4 и 1895/1, све КО Шурјан, имају обезбеђен приступни пут, односно да није неопходно радити нову препарцелацију ради обезбеђења приступног пута за наведене парцеле.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, дана 21.02.2024.године, обавестило је овај орган електронским путем да су кат. парцеле број: 1892/2, 1893, 1894/1, 1894/2, 1894/3, 1894/4 и 1895/1, све КО Шурјан, издате у закуп, по основу Уговора број: 320-11-5828/996-2019-14 и Уговора број: 320-11-5828/997-2019-14, који истичу 02.10.2029.године.

Члан 139. став 1. Закона о општем управном поступку предвиђа да кад се у поступку одлучује о више питања, а само су нека сазрела за одлучивање орган може само о њима да донесе решење (делимично решење).

Чланом 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији



Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника под "одузетом имовином" подразумевају се непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Ленке Бахер, рођене Фишер на основу Купопродајног уговора од 30.05.1944.године, а који је закључен на основу допуне наредбе која се односи на Јевреје и Цигане од 30.05.1941.године односно као директна последица дискриминаторских прописа донетих за време Холокауста, то је као неспорно утврђено да је у конкретном случају предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. став 1. тачком 3. Закона прописано је да се под појмом "бивши власник" у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Како је у току поступка утврђено да имовина која се потражује овим захтевом, продана од стране Берната Рауха из Шурјана, у својству ком. управника имовине Јеврејке удовице Бахер Емила, Ленке, рођене Фишер, то је овај орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припаднице јеврејске заједнице.

Такође, у току доказног поступка Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2. став 1, тачка 2. Закона, којим је прописано да се "имовином без наследника" сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Поступајући орган је увидом у електронску базу Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Бахер, рођене Фишер Ленке, као бивше власнице непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, те је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, члан 6. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописује да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Члан 15. Закона о враћању прописује да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и



друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду. Члан 24. став 1. Закона даље прописује да се бившем власнику враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту и шумама, одузетим применом прописа из члана 2. овог закона.

Чланом 25. став 1. тачка 1. истог Закона даље је прописано да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је, на дан ступања на снагу овог закона: на катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, она површина катастарске парцеле која служи за редовну употребу тог објекта, односно ако је на комплексу земљишта изграђен већи број објеката који су у функцији на дан ступања на снагу овог закона - површина земљишта која економски оправдава коришћење тих објеката.

Тачком 2. истог члана закона, прописано је да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је, на дан ступања на снагу овог закона неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање.

Како је на основу налаза и мишљења вештака неспорно утврђено да на парцелама које се враћају овим Делимичним решењем и то: кат. парцелама број: 1892/2, 1893, 1894/1, 1894/2, 1894/3, 1894/4, све КО Шурјан, не постоји изграђен објекат који је био у функцији на дан ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, док је за кат. парцелу број: 1895/1, утврђено да на површини исте делимично постоји део стационарног система за одводњавање, те је вештачењем одређена површина предметне кат. парцеле која служи за редовну употребу тог објекта односно система за одводњавање, то је нађено да не постоје сметње за враћање истих у природном облику у уделима како је то одређено у тачки 1. диспозитива овог Делимичног Решења у смислу горе цитираних законских одредби па је одлучено као у тачки 1. диспозитива.

Даље, чланом 20. ставом 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да закупац непокретности има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од три године од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије споразумети.

Члан 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, предвиђа да уколико је пољопривредно земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, дато у закуп, остаје у државини закупца до истека уговора о закупу, ако овим законом није друкчије одређено, осим у случају да се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта закупац плаћа бившем власнику.

Како је из Обавештења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште, које је достављено Агенцији електронским путем дана 21.02.2024. године, неспорно утврђено да су све парцеле које се враћају овим Делимичним Решењем издате на основу Уговора број: 320-11-5828/996-2019-14 и Уговора број: 320-11-5828/997-2019-14, који истичу 02.10.2029. године, то је одлучено као у тачки 2. диспозитива овог Решења.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да решење којим се усваја захтева и утврђује имовина која се преноси у својину јеврејске општине, садржи обвезника враћања и начин и рокове за извршавање утврђених обавеза, као и да у том решењу



налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета одлучено је као у тачки 3., 4. и 5. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 7. диспозитива овог решења.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

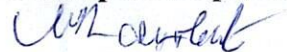
#### Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, Ул. Коларчева бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

Саветник за поступак враћања  
имовине жртва Холокауста  
Полина Бабић



Сектор за координацију и надзор



#### Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, а преко пуномоћника адвоката Александра Одаховског, Ул. Господар Јованова 56/3, 11000 Београд;
2. Државном правобранилаштву, Ул. Косовска број 31, 11000 Београд;
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште, Ул. Немањина број 22-26, 11000 Београд;
4. Пољопривредном предузећу "Борац" АД, Ул. Иве Лоле Рибара, број 8, 23240 Шурјан;
5. Јавном водопривредном предузећу "Воде Војводине", Булевар Михаила Пупина број 25, 21000 Нови Сад;
6. ЈП "Војводинашуме", Ул. Прерадовићева број 2, Петроварадин, 21000 Нови Сад;
7. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
8. Архиви,
9. У предмет.

#### По правоснажности:

10. Пореска Управа - Филијала Б Зрењанин, Трг Др Зорана Ђинђића број 4, 23000 Зрењанин;
11. РГЗ - Служби за катастар непокретности Сечањ – преко е-шалтера;
12. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Ул. краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
13. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште, Ул. Немањина број 22-26, 11000 Београд;
14. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДИРОВАНО  
У АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 19. 03. 2024

