



Република Србија  
**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**  
 Јединица за враћање имовине  
 жртава Холокауста  
 Београд, ул Масарикова бр. 5  
 Број:46-000272/2016  
 Датум: 13. децембар 2018. године  
 ЈЗ

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, Суботица, коју заступа пуномоћник, адвокат Бажо Олга из Суботице, Трг Лазара Нешића бр. 8, за враћање одузете имовине, на основу одредбе члана 12. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), члана 2. став 3. и 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016), на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана 13. децембра 2018. године следеће:

### РЕШЕЊЕ

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

- на уделу од **305791/450011** идеалних делова катастарске парцеле бр. **2894**, уписане у Лист непокретности бр. 1892 КО Горња Рогатица, укупне површине 45ха 00а 11м2, у јавној својини, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд;

**2.** Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Суботица истеком рока на који је закључен уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини, односно најкасније до 31.10.2021. године, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта закупац плаћа подносиоцу захтева.

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

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

**5.** Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста (у даљем тексту Агенција) захтевом за враћање одузете имовине и то пољопривредног земљишта у површини од 158 кј и 801 кз.хв које је одузето на основу Колачине одлуке ГИО АП Војводина, Одсељена за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године, бившем власнику Унгар Андору, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама

Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000272/2016 од 19.8.2016. године. Подносилац захтева је на усменој расправи одржаној у овој управној ствари, дана 19.10.2016. године, проширио поднети захтев, потражујући између осталог и имовину која је одузета Унгар Јожефу (Јосип), на основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици број 1870/46 од 14.02.1946. године и Реферата ГНО Аграрна секција Сента број 2465 од 23.01.1946. године. Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву, док је овај орган документацију релевантну за одлучивање у наведеној управној ствари преузео из предмета заведених код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. предмета 46-000400/15, 46-000192/16, 46-000454/15 и 46-003087/2013 и у фотокопијама прикључно списима предмета бр. 46-000272/16.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 19.10.2016. године одржана је усмена расправа, на коју је приступио пуномоћник Јеврејске општине Суботица, адвокат Бажо Олга, те је именована изјавила да остаје при поднетом захтеву за враћање одузете имовине иза бившег власника Унгар Андора, да потражује непокретности у КО Сента које су одузете на основу Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године, од ред. бр. 1-24 КО Сента, укупно 227 кј 229 кв. хв. Будући да су одузете парцеле биле предмет комасације у КО Сента, истакла је да остаје при доказном предлогу да овај орган закључком одреди извођење доказа вештачењем у овој управној ствари, те да се вештачење повери судском вештаку, Ивану Алексићу из Калуђерице, доктору техничких наука, ужа специјалност геодезија. Такође, истом приликом је проширила захтев тако што је истакла да потражује непокретности иза бившег власника Унгар Андора, а које су национализоване на основу Решења Комисије за нац. при НОО Суботица бр. 28/60 од 29.04.1960. године, у ул. 10. октобра бр. 1 (данас ул. Рудић бр. 1), уписане у ЗКУЛ број 10665 КО Стари град и то посебне физичке делове непокретности које су данас у државној својини, као и градско-грађевинско земљиште, а све у уделу за који није поднет захтева пред овом Агенцијом у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. Што се тиче непокретности, које су одузете Ливији рођ. Вамоши, на основу Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године у КО Чонопља и КО Светозар Милетић, истакла је да исту имовину не потражују будући да се предметна имовина налази на територији Града Сомбора. Поред наведеног, навела је да потражују имовину иза бившег власника Унгар Јожефа (Јосип), а која је одузета на основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици број 1870/46 од 14.02.1946. године и Реферата ГНО Аграрна секција Сента број 2465 од 23.01.1946. године. С обзиром да су парцеле које су одузете биле предмет комасације, истакла је да остаје при доказном предлогу да овај орган закључком одреди извођење доказа вештачењем у овој управној ствари, те да се вештачење повери судском вештаку, Ивану Алексићу из Калуђерице и за непокретности одузете бившем власнику Унгар Јожефу. Све непокретности потражује у уделу за који није поднет захтева у складу са ЗВИО.

Одлучујући о делу захтева којим се потражује имовина иза бившег власника Андора Унгара, а у погледу којег су се у досадашњем току поступка стекли законски услови за доношење одлуке, овај орган је дана 12.6.2017. године донео делимично решење бр. 46-000272/16, којим је усвојен захтев Јеврејске општине Суботица и враћена имовина у уделу од 1/10 идеалних делова и то на осам пословних просторија у Суботици у Рудић улици бр. 1, а које су ближе описане у тачки 1. алинеје а-ж диспозитива решења.

Поред наведеног, овај орган је одлучујући о делу захтева, којим се потражују непокретности иза бившег власника Унгар Јосипа-Јожефа и то пољопривредног земљишта у КО Сенти, које су одузете на основу Одлуке Градског народног одбора у Сенти бр. 2456 од 25.1.1946. године и Одлуке Аграрног суда при окружном Народном одбору у Суботици посл. бр. 1870/46 од 14.2.1946. године, донео делимично решење бр. 46-000272/16 од 12.2.2018. године, којим је усвојен захтев и враћена имовина Јеврејској општини Суботица и то на уделу од 142996/360877 идеалних делова кат. парцеле бр. 6500/1 КО Торњош, укупне површине 36ха 08а 77 м<sup>2</sup>.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде није приступило на усмену расправу, нити су се о предметном захтеву изјаснили писаним путем до дана доношења овог решења.

Државно правобранилаштво. Одељење у Суботици, изјаснило се о предметном захтеву поднесеним бр. Рес-519/16 и Рес-527/16 од 8.8.2016. године, у којима се истиче да је овај орган приликом спровођења доказног поступка дужан применити све важеће прописе, нарочито одредбе Закона о отклањању последица одузимања

имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гасник РС“, бр. 13/2016), као и да своју одлуку донесе на основу правилно утврђеног чињеничног стања. При утврђивању чињеничног стања овај орган посебно треба да води рачуна о чињеницама релевантним за доношење одлуке о захтеву по закону, при чему мора водити рачуна о уредности и потпуности захтева у смислу одредаба чл. 15. Закона, али и свим ограничењима које закон дефинише у погледу могућности натуралног враћања поједине имовине, тачније о томе, која имовина се у којим случајевима не враћа. У конкретном случају Државно правобранилаштво основ захтева не спори, нити активну легитимацију подносиоца предлога за враћање, али указује да захтеву није прикључен доказ о чињеници да је претходни власник био припадник јеврејске заједнице. У поступцима у којима је предмет враћања пољопривредно земљиште, Државно правобранилаштво сматра да је неопходно да у поступку непосредно учествује и представник Министарства надлежног за послове пољопривреде, те нагалашавају да је сагласно да Агенција по основу својих законских овлашћења одлучи о поднетом захтеву, у складу са важећим законским прописима и на основу расположивих доказа.

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

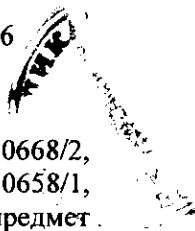
На основу Одлуке Градског народног одбора бр. 2466 од 25.1.1946. године утврђено је да је на основу чл. 3. ст. 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, од поседа Унгар Андора одузима у корист земљишног фонда читав посед са целокупним живим и мртвим инвентаром без икакве накнаде власнику у смислу чл. 4. Закона.

На основу Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године, утврђено је да се Унгар Нандор и жена Ливија рођ. Вамоши, те уд. Вамоши Саламона Марија р. Розенберг из Суботице сматрају једним власником, а њихови поседи у смислу чл. 23 Закона сматрају се једним поседом, да њихов посед пада под удар аграрне реформе те да се одузима у корист земљишног фонда у целости без икакве накнаде и то у КО Чонопља, у ЗКУЛ-у бр. 2446, парцела бр. 6170, ораница, површине 96 кј 539 кв.хв, затим у КО Светозар Милетић, ЗКУЛ бр. 562, 1484, 2153, 3047 парцеле бр. 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3381, 3372/1, 3372/2, 3372/3, 3372/4, 3372/5, 3372/6, 3372/7, 3380/1, 3380/9, 3380/10, 3380/2-а, 3372/28, укупне површине 435 кј 33 кв.хв. У КО Сента у ЗКУЛ-у бр. 12725, 12727, 5174 и 5175, парцеле бр. 10668/2, ораница, површине 24 кј 1580 кв.хв, 10651/6, површине 40 кј 708 кв.хв, 10651/7, површине 41 кј 151 кв.хв, 10651/10, површине 19 кј 691 кв.хв, 10650/12, површине 32 кј 314 кв.хв, 10647, површине 1кј 1296 кв.хв, 10648/1, површине 9кј 948 кв.хв, 10648/2, површине 1кј, 10652/3, површине 1376 кв.хв, 10654, површине 46 кв.хв, 10655, површине 6кј 929 кв.хв, 10657/1, површине 3кј 538 кв.хв, 10657/2, површине 1кј 1264 кв.хв, 10658/1, површине 76 кв.хв, 10664/2, површине 3кј 408 кв.хв, 10665, површине 47 кв.хв, 10650/10, површине 20 кј 228 кв.хв, 10653/2, површине 5кј 618 кв.хв, 10666/1, површине 3кј 939 кв.хв, 10666/5, површине 171 кв.хв, 17077/15, површине 1кј 788 кв.хв, 17077/16, површине 1кј 600 кв.хв, 17077/11 површине 2кј 1200 кв.хв (увидом у ЗКУЛ бр. 5174 КО Сента, утврђено је да је бр. парцеле 17077/18, површине 2кј 1200 кв.хв), 10668/1, површине 5кј 1225 кв.хв, свега 227 кј. 229 кв хв, а свега укупно 758 кј 229 кв.хв.

На основу Одлуке Министарства аграрне реформе и унутрашње колонизације бр. 17840 од 8.5.1946. године утврђено је да је жалба власника Унгар Андора одбијена те да је потврђена Одлука Главног извршног одбора АП Војводина, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године.

На основу Одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 7508/46 од 6.9.1946. године утврђено је да је на основу чл. 2. Закона о измени и потврди Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, бившем власнику остављено 5 ха обрадивог земљишта (8кј 1100 кв.хв), кућа за становање као и потребан живи и мртви инвентар који је потребан за обраду ових 5 ха, те део пољопривредних зграда.

На основу достављених ЗКУЛ-а бр. 12725, 12727, 5174 и 5175 КО Сента, утврђено је да је Унгар Андор био власник у КО Сента, парцела наведених у Одлуци Главног извршног одбора АП Војводина, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године у обиму удела од 1/1 идеалних делова, кас и да је правом својине на кат. парцелама бр. 17077/16 и 17077/18 КО Сента располагао, а да је купопродајни уговор закључен 5.3.1941. године, односно пре доношења одлуке о одузимању.



На основу Уверења СКН-Сента бр. 952-2/2015-10 од 28.12.2015. године утврђено је да су парцеле бр. 10668/2, 10651/6, 10651/7, 10651/10, 10650/12, 10647, 10648/1, 10648/2, 10652/3, 10654, 10655, 10657/1, 10657/2, 10658/1, 10664/2, 10650/10, 10653/2, 10666/1, 10666/5, 17077/15, 17077/16, 17077/11, 10668 све у КО Сента биле предмет комасације.

Будући да се у конкретној управној ствари потражује пољопривредно земљиште које је било предмет комасације подносилац захтева је предложио извођење доказа вештачењем преко судског вештака геодетске струке Ивана Алексића, те је овај орган је Закључком бр. 46-000272/2016 од 17.7.2017. године одредио извођење доказа вештачењем, а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за природно враћање и то за парцеле које су биле предмет комасације, у смислу члана 24. и у складу са чланом 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а које су одузете Унгар Андору на основу Одлуке Градског народног одбора бр. 2466 од 25.1.1946. године, Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године и Одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 7508/46 од 6.9.1946. године у корист земљишног фонда. Из садржине налаза вештака од дана 30.10.2017. године, измењеног налаза и мишљења од 19.11.2018. године, утврђено је да су идентификоване одузете парцеле и да је судски вештак утврдио њихову вредност и то из Књиге фонда комасационе масе у коме је приказано предкомасационо стање одузетих парцела које су ушле у комасациону масу за КО Сента (касније КО Торњош) са површинама и вредносним јединицама. Предмет вештачења је  $\frac{1}{4}$  идеалних делова парцела одузетих Унгар Андору и то бр. 10668/2, површине 24 кј 1580 кв.хв, 10651/6, површине 40 кј 708 кв.хв, 10651/7, површине 41 кј 151 кв.хв, 10651/10, површине 19 кј 691 кв.хв, 10650/12, површине 32 кј 314 кв.хв, 10647, површине 1кј 1296 кв.хв, 10648/1, површине 9кј 948 кв.хв, 10648/2, површине 1кј, 10652/3, површине 1376 кв.хв, 10654, површине 46 кв.хв, 10655, површине 6кј 929 кв.хв, 10657/1, површине 3кј 538 кв.хв, 10657/2, површине 1кј 1264 кв.хв, 10658/1, површине 76 кв.хв, 10664/2, површине 3кј 408 кв.хв, 10665, површине 47 кв.хв, 10650/10, површине 20 кј 228 кв.хв, 10653/2, површине 5кј 618 кв.хв, 10666/1, површине 3кј 939 кв.хв, 10666/5, површине 171 кв.хв, 17077/15, површине 1кј 788 кв.хв, 10668/1, површине 5кј 1225 кв.хв, односно укупно 222 кј 1541 кв.хв, односно 128ха 31а 50м<sup>2</sup>. Из свега произлази да укупна вредност одузетих парцела, унетих у комасациону масу након процентуалног умањења поседа за 5ха, колико је Унгар Андору остављено на име максимума, представља вредност од 1.080.952,79 вредносних јединица, а  $\frac{1}{4}$  од ове вредности, колико је предмет враћања у овом поступку, представља вредност од 270.238,20 вредносних јединица. Умањење за путну и каналску мрежу у поступку комасације у КО Торњош износи 3%, те се добија након овог умањења укупна вредност од 262.131,05 вредносних јединица које су предмет враћања. Даље вештак наводи да је увидом у списак утврђених парцела у власништву Републике Србије, које могу бити предмет враћања у овом поступку, а која је објављена на веб сајту Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, као и увидом у табелу парцела које су подобне за враћање, а која је објављена на веб сајту Агенције за реституцију утврдио да у предметној кат. општини - КО Торњош, па затим у целој политичкој општини Сента нема расположивих парцела за враћање, па је у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, предложио парцелу из друге политичке општине, која се граничи са политичком општином у којој се налази одузето земљиште. Стога предлаже враћање одузете имовине од парцеле бр. 2894 КО Горња Рогатица, уписана у ЛН бр. 1892, власништво Републике Србије, с обзиром да више не постоје расположиве парцеле у КО Торњош. Парцеле у КО Горња Рогатица, припадају политичкој општини Бачка Топола и СКП Бачка Топола, затим наводи да се КО Торњош граничи са КО Ново Орахово (Општина Бачка Топола), али како нема расположивог земљишта и у КО Ново Орахово, предлог се даје у КО Горња Рогатица. Вредност од 262.131,14 вредносних јединица, која је предмет враћања на предложеној парцели 2894 КО Горња Рогатица, чини 262.131,14/385.759,79 дела, што износи 67,9519 % укупне површине предложене парцеле, односно површину од 30,5791 ха, што представља сувласнички удео од 305791/450011 дела на парцели бр. 2894, њива 2. класе површине 27,5010 ха и њива 3. класе површине 17,5001 ха. Вештак даље наводи да се на предложеној парцели не налази никаква инфраструктура и иста излази на атарске путеве.

Поступајући орган је утврдио да се предложена парцела за враћање бр. 2894 КО Горња Рогатица, налази на списку парцела које је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, а све у складу са чл. 2 став 3. Уредбе о критеријумима за утврђивање пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине.

На основу Листа непокретности бр. 1892 КО Горња Рогатица, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 2894, као пољопривредно земљиште, њива 2. класе у површини од 27ха 50а 10м<sup>2</sup> и њива 3. класе у површини од 17ха 50а 01 м<sup>2</sup>, укупне површине 45ха 00а 01м<sup>2</sup>, у јавној својини, корисника Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд.

Ради утврђивања чињенице да ли је предметна парцела издата у закуп, овај орган је обавио разговор са представником Општинске управе Општине Бачка Топола, те је обавештен да парцела бр. 2894 КО Горња Рогатица, дата у закуп, на период од три године, односно најкасније до 31.10.2021. године, о чему је сачињена службена белешка у списима предмета.

На основу Потврде Јеврејске општине Суботица од 6.2.2017. године, утврђено је да се истом потврђује да је Мг. Ph. Ungar Andor-Андреја био припадник Јеврејске општине Суботица, да је преминуо 25.5.1966. године и да је сахрањен на Јеврејском гробљу у Суботици и да је у књизи сахрањених убележен у сектору 5, 26. ред, гробно место бр. 30.

На основу овако спроведеног доказног поступка, овај орган је нашао да постоје услови да се усвоји захтев подносиоца и да се предметна имовина врати.

Одредбом чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Одредбом чл. 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се под „одузетом имовином“ подразумевају непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбама чл. 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. На питања која нису уређена овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу примењиваће се сходно одредбе закона којим се уређује општи управни поступак, те да се овим законом не дира у примену других прописа о заштити права својине и других права стечених у складу са законом, осим ако су у супротности са њим.

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

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у КО Торњош, које је предмет захтева за враћање имовине, подржављено на основу Одлуке Градског народног одбора бр. 2466 од 25.1.1946. године, Одлуке Главног извршног одбора АП Војводине, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године и Одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 7508/46 од 6.9.1946. године, бившем власнику Унгар Андору, на основу одредаба Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, а који закон је таксативно наведен у тачки 3. чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. тачком 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се под појмом „бивши власник“ у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Овај орган је у току поступка, на основу Потврде Јеврејске општине Суботица од 6.2.2017. године, утврдио да је Андор Унгар био припадник јеврејске заједнице у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 3. Закона.

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

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да је иза бившег власника, Андора Унгара поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, који је заведен код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. 46-000400/15, а посебно донето решење у наведеној управној ствари бр. 46-000400/15 од 17.2.2016. године, утврђено да је предмет захтева, удео од  $\frac{1}{2}$  и  $\frac{1}{4}$  идеалних делова имовине која је одузета Унгар Андору по основу горе наведених одлука, односно укупно  $\frac{3}{4}$  идеалних делова предметне имовине, док за преосталу  $\frac{1}{4}$  идеалних делова непокретности одузетих именованом, није поднет захтев. Имајући у виду наведено, те прецизирани захтев Јеврејске општине Суботица на усменој расправи одржаној дана 19.10.2016. године, којим се потражује удео у одузетој имовини бившег власника Андора Унгара, за који није поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, а што представља преостали удео у одузетој имовини од  $\frac{1}{4}$  непокретности у Сенти, КО Торњош, иза бившег власника Андора Унгара, то се овај део одузете имовине, сматра имовином без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 2. Закона.

Чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду. Предмет враћања су подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Чланом 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да уколико је одузето пољопривредно, односно шумско земљиште било предмет комасације, односно арондације након одузимања, бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште.

Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), чланом 2. став 1. прописано је да појам „комасациона маса“ из чл. 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (у даљем тексту: Закон), подразумева комасирано, пољопривредно, односно шумско земљиште, на територији јединице локалне самоуправе, на којој се налазило одузето земљиште, или комасирано подручје суседне јединице локалне самоуправе, док је чланом 2. став 2. Уредбе, прописано да појам „за то земљиште“ из члана 24. став 2. Закона, значи да ће се на враћање пољопривредног, односно шумског земљишта које је било предмет комасације, односно арондације, у смислу овог члана Закона, сходно примењивати критеријуми утврђени тачком 1. (рачунање обрачунског фактора „ф“ за прелазак са једне на другу катастарску класу код враћања земљишта) и тачком 3. (свођење површина парцела различитих катастарских класа на површину прве катастарске класе њива са рекапитулацијом стања у исказу идентификације) у оквиру главе 2 (обрада података и рачунање елемената за пренос враћених парцела на терен) Техничког упутства за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права на враћање земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС“, бр. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 и 103/03). У ставу 3

члана 2. Уредбе прописано је да ће Управа за пољопривредно земљиште, у року од 15 дана од ступања на снагу ове уредбе, а након што јој Агенција достави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражују у катастарским општинама у којима је након одузимања спроведен поступак комасације, утврдити катастарске парцеле у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања имовине, а које могу бити предмет враћања у смислу Закона и ове уредбе и те податке доставити Агенцији.

На основу Одлуке Градског народног одбора бр. 2466 од 25.1.1946. године, Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године и Одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 7508/46 од 6.9.1946. године, бившем власнику Унгар Андору одузето је пољопривредно земљиште, и то парцеле бр. 10668/2, површине 24 кј 1580 кв.хв, 10651/6, површине 40 кј 708 кв.хв, 10651/7, површине 41 кј 151 кв.хв, 10651/10, површине 19 кј 691 кв.хв, 10650/12, површине 32 кј 314 кв.хв, 10647, површине 1кј 1296 кв.хв, 10648/1, површине 9кј 948 кв.хв, 10648/2, површине 1кј, 10652/3, површине 1376 кв.хв, 10654, површине 46 кв.хв, 10655, површине 6кј 929 кв.хв, 10657/1, површине 3кј 538 кв.хв, 10657/2, површине 1кј 1264 кв.хв, 10658/1, површине 76 кв.хв, 10664/2, површине 3кј 408 кв.хв, 10665, површине 47 кв.хв, 10650/10, површине 20 кј 228 кв.хв, 10653/2, површине 5кј 618 кв.хв, 10666/1, површине 3кј 939 кв.хв, 10666/5, површине 171 кв.хв, 17077/15, површине 1кј 788 кв.хв, 10668/1, површине 5кј 1225 кв.хв, односно укупно 222 кј 1541 кв.хв, док је на име неземљорадничког максимума, бившем власнику, остављено 5ха обрадивог земљишта. Како су горе побројане парцеле у КО Сента (касније КО Торњош) у уделу од  $\frac{1}{4}$  идеалних делова предмет захтева Јеврејске општине Суботица у конкретной управној ствари, те да су исте након доузимања биле предмет комасације, то је овог орган, како је већ наведено, Закључком бр. 000272/2016 од 17.7.2017. године, наложио судском вештаку Ивану Алексићу да за исте у КО Торњош, предложи парцеле погодне за враћање из комасационе масе.

Судски вештак је по налогу из закључка Агенције, налаз израдио у складу са чланом 2 став 2 Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, примењујући Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа, док је приликом давања мишљења и предлагања земљишта за враћања имао у виду чл. 2. став. 1, као и чл. 2. став 5. Уредбе, којим је прописано да земљиште утврђено у складу са 3. и 4. овог члана, враћа следећим редоследом, док се не исцрпи утврђена површина: 1) враћа се земљиште из катастарске општине на којој је одузето 2) враћа се земљиште из било које суседне катастарске општине на територији исте јединице локалне самоуправе, 3) враћа се земљиште са осталих кат. општина на територији јединице локалне самоуправе 4) враћа се земљиште из било које суседне јединице локалне самоуправе. Будући да је у КО Торњош, Општини Сента, исцрпљена расположива површина пољопривредног земљишта у државној својини, као и у свим осталим катастарским општинама на територији Општине Сенте, а што неспорно произлази из достављеног налаза и мишљења судског вештака, то је вештак у складу са чл. 2. ст. 5. тач. 4. наведене Уредбе предложио за враћање парцелу из суседне јединице локалне самоуправе, односно Општине Бачка Топола, КО Горња Рогатица, а у складу са чл. члан 2 став 3 Уредбе, на територији КО Горња Рогатица, предложио је парцелу са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште. Из свега наведеног следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Имајући у виду све напред наведено, односно чињеницу да је одузето земљиште било предмет комасације, да су одузете парцеле ушле у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање дела кат. парцеле бр. 2894 КО Горња Рогатица у површини од 30ха 57а 91м<sup>2</sup>, а која кат. парцела има укупну површину од 45ха 00а 11м<sup>2</sup>, која је, како је утврђено изашла из комасационе масе за КО Горња Рогатица, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а у вези са чл. 2. став 1. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе. Даље, с обзиром да се на парцели предложеној за враћање налази пољопривредно земљиште које је у јавној својини Републике Србије, следи да су испуњени и услови из члана 15. Закона о враћању одузете имовине и



обештећењу, у погледу предмета враћања као и облика својине, те да нема препрека у смислу наведеног члана Закона да се усвоји захтев подносилаца и предметна имовина врати.

Чланом 25. став 1. тачка 1. и 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је на дан ступања на снагу овог закона на катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, она површина катастарске парцеле која служи за редовну употребу тог објекта, односно ако је на комплексу земљишта изграђен већи број објеката који су у функцији на дан ступања на снагу овог закона површина земљишта која економски оправдава коришћење тих објеката и ако је неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање. Из достављеног налаза и мишљења, произлази и то да на парцели која је предложена за враћање не постоје изграђени објекти и иста има приступне путеве. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. Како је поступајући орган већ утврдио да се на предметној парцели налази земљиште у јавној својини Републике Србије, нађено је да нема препрека за враћање одузете имовине у смислу члана 25. став 1. тачка 3. наведеног Закона. У складу с напред наведеним поступајући орган је донео одлуку као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у Сенти (КО Торњош, раније КО Сента) одузето Унгар Андору у поступку аграрне реформе, да је именовани био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тачка 2. истог Закона, да је имовина која се враћа законом предвиђена као предмет враћања у складу са чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је земљиште које је предмет враћања добијено из комасационе масе у коју је унето одузето земљиште у складу са чл. 24. и да нема законских ограничења за натуралну реституцију сходно чл. 25. истог Закона, као и да је Јеврејска општина Суботица активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Општине Сента и Општине Бачка Топола, у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

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

С обзиром да је Општина Бачка Топола известила Агенцију да је кат. парц. бр. 2894 КО Горња Рогатица, дата у закуп, на период од три године, односно најкасније до 31.10.2021. године, то је на основу члана 26. став 2. Закона, у погледу враћања државине на истој, 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 се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 3. и 4. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 5. диспозитива овог решења.



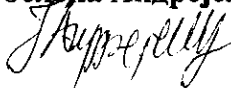
Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке

**Саветник за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста**

**Јелена Андрејевић**



**Сектор за координацију и надзор**



**ДИРЕКТОР**



**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Суботица, преко пун. адвоката Бажо Олге из Суботице, Трг Лазара Нешића бр. 8, 24000 Суботица,
2. Државном правобранилаштву, Одељењу у Суботици, Трг Лазара Нешића бр. 1, Суботица,
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет,

**Доставити по правоснажности:**

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Бачка Топола, ул. Петефи бригаде бр. 5, 24300 Бачка Топола,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Општинској управи општине Бачка Топола, Служби за утврђивање и наплату јавних прихода, ул. Маршала Тита бр. 30, Бачка Топола,
10. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

ЕКСПЕРТНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ  
ИЗ АГЕНТСТВА

ДЕНЬ 14. 12. 2018