



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број: 46-000441/2019

Датум: 14. мај 2021. године

ЈЗ

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11, коју заступа пуномоћник, адвокат Бојан Буха из Сремске Каменице, ул. Војводе Путника бр. 79, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000441/2019, на основу одредбе члана 12. и 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020), на основу чл. 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 2. став 3. и 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), након спроведеног поступка, донела је дана 14. маја 2021. године следеће:

РЕШЕЊЕ

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

- а) на катастарској парцели бр. 11093, укупне површине 1ха 42а 73м2,
- б) на катастарској парцели бр. 11603/8, укупне површине 1ха 15а 10м2,
- в) на катастарској парцели бр. 21233, укупне површине 4ха 31а 08м2,
- г) на катастарској парцели бр. 21234, укупне површине 2ха 81а 01м2,
- д) на катастарској парцели бр. 21235, укупне површине 1ха 47а 80м2,
- ђ) на катастарској парцели бр. 21236, укупне површине 4ха 72а 16м2,
- е) на уделу од 28957/35721 идеалних делова катастарске парцеле бр. 13332, укупне површине 3ха 57а 21м2,

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

- ж) на катастарској парцели бр. 13053, укупне површине 5ха 10а 06м2,
- з) на катастарској парцели бр. 13054, укупне површине 58а 40м2,
- и) на катастарској парцели бр. 21434/2, укупне површине 1ха 10а 46м2,
- ј) на катастарској парцели бр. 21434/3, укупне површине 1ха 10а 46м2,

све уписане у Лист непокретности бр. 982 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад, по истеку рока од три године од извршности решења о враћању



имовине, осим ако се закупци и Јеврејска општина Нови Сад, друкчије не споразумеју, с тим да закупнику од дана извршности решења о враћању земљишта закупци плаћају 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 непокретностима описаним у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Нови Сад, 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 непокретностима 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 Нови Сад, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен код овог органа под бр. 46-441/2019 од 21.2.2019. године и то пољопривредног земљишта у КО Госпођинци, Општина Жабаљ, иза бивших власника Грос Лазара и Вилме рођ. Розенцвајг.

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

Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде нису приступили на усмену расправу, иако уредно позвани, нити су се изјаснили о предметном захтеву до дана доношења овог решења.

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

На основу Одлуке МНО у Госпођинцима бр. 26/46 од 27.1.1946. године, утврђено је да се одузима у целости посед, Грос Лазара и жене му Вилме рођ. Розенцвајг у складу са Законом о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији и улазе у земљишни фонд следеће парцеле: у ЗКУЛ-у бр. 1295, парцела 1844, површине 386 кв.хв, у ЗКУЛ бр. 1398, парцела бр. 1708, површине 375 кв.хв, у ЗКУЛ-у бр. 2316, парцела бр. 2435/4, површине 2кј 804 кв.хв, у ЗКУЛ-у бр. 2599, парцела бр. 1356/2, површине 2кј 451 кв.хв, у ЗКУЛ-у бр. 1779, парцела бр. 1833, површине 368 кв.хв, у ЗКУЛ-у бр. 41, парцела бр. 2420/1, површине 23кј 1558 кв.хв, све у КО Госпођинци, укупне површине 29кј 1546 кв.хв.

На основу коначне одлуке Окружног аграрног суда у Новом Саду бр. 167/47 од 25.10.1947. године утврђено је да се преиначује ранија коначна одлука овог суда од 7.2.1946. године, бр. 740/46 утолико што се из земљишног фонда изузимају парцеле 681 и 682, ЗКУЛ 1244 КО Госпођинци и исте се остављају Грос Јосифу, наследнику Грос Лазара и Вилме.

На основу ЗКУЛ-а бр. 2316 КО Госпођинци, утврђено је да је у исти уписан парцела бр. 2435/4, површине 2кј 804 кв.хв, док је променом од 18.5.1934. године под насловом наслеђивања предметна парцела уписана у корист Грос Вилме рођ. Розенцвајг.

На основу ЗКУЛ-а бр. 41 КО Госпођинци, утврђено је да је у исти уписан парцела бр. 2420/1, површине 23кј 1558 кв.хв, док је променом од 2.11.1935. године под бр. 2541, на основу


купопродајног уговора од 22.10.1935. године, укњижено право власништва на наведеној парцели у А листу на $\frac{1}{2}$ дела под насловом куповине у корист Грос Лазара и Грос Вилме жене Лазарове рођ. Розенцивјаг, да је променом од 28.1.1936. године на основу купопродајног уговора од 22.8.1935. године, укњижено право власништва на $\frac{1}{2}$ дела земљишта под А 4 – парцела 2420/1, у корист горе наведених лица.

На основу ЗКУЛ-а бр. 1295 КО Госпођинци, утврђено је да је у исти уписана парцела бр. 1844, површине 386 кв.хв и да је иста била укњижена као својина Грос Лазара.

На основу ЗКУЛ-а бр. 1779 КО Госпођинци, утврђено је да је у исти уписана парцела бр. 1833, површине 368 кв.хв, а иста је 21.9.1926. године, на темељу купопродајног уговора од 12.9.1926. године, укњижена као својина Грос Вилме рођ. Розенцивјаг.

На основу ЗКУЛ-а бр. 2599 КО Госпођинци, утврђено је да је у исти уписана парцела бр. 1356/2, површине 2кј 451 кв.хв, да је променом од 30.11.1935. године, бр. 2864, на основу купопродајног уговора од 9.7.1935. године, укњижено право власништва на наведеној парцели под насловом куповине у корист Грос Лазара и Грос Вилме жене Лазара рођ. Розенцивјаг.

На основу ЗКУЛ-а бр. 1398 КО Госпођинци, утврђено је да је у исти уписана парцела бр. 1708, површине 375 кв.хв, да је променом од 10.1.1929. године, на основу купопродајног уговора од 29.12.1928. године укњижено право власништва на наведеној парцели у А листу, под насловом купопродаје у корист Грос Лазара.

На основу Уверења РГЗ-СКН Жабаљ бр. 952-077-5483/2019 од 22.2.2019. године и бр. 952-41808/2018 од 24.12.2018. године, утврђено је да су парцеле које су одузете на основу горе цитираних одлука биле предмет комасације у КО Госпођинци.

На основу Потврде Јеврејске општине Нови Сад од 17.12.2018. године и дописа Народноослободилачког одбора у Госпођинцима бр. 1335/45 од 30.3.1945. године, упућеног Јеврејској црквиној општини, утврђено је да је овај одбор обавестио Јеврејску црквену општину да у Госпођинцима нема ниједног Јевреја и да су у рацији 1942. године, убијени и чланови јеврејске породице Грос и то Грос Лазар, Грос Вилма и Грос Јован.

У конкретној управној ствари, Закључком од дана 16.11.2020. године, одређено је извођење доказа вештачењем, преко вештака за област грађевинарства - ужа специјалност геодезија, Милорада Качавенде из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр. 8, ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурално враћање и то за парцеле одузете Грос Лазару и Вилми рођ. Розенцивјаг, које су биле предмет комасације, у складу са чл. 24. и 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Именовани судски вештак доставио је овом органу налаз и мишљење у наведеној управној ствари дана 11.1.2021. године и исправку предлога за враћање дана 5.2.2021. године. Из наведеног налаза и мишљења утврђено је да су одузете кат. парцеле бр. 1708, 2435/4, 1844, 1356/2, 1833, 2420/1, све КО Госпођинци, укупне површине 29 j 742 кв.хв, односно 169553 м², ушле у комасациону масу, затим да укупна површина која је одузета после одбитка од 1,9 %, за путну и каналску мрежу и својења на њиву 1. класе има вредност 165116.00 процембених јединица. Вештак даље наводи да је увидом у списак парцела које је Управа за пољопривредно земљиште, на основу Уредбе Владе Републике Србије предвидела за враћање, утврдио да у КО Госпођинци, као и у осталим кат. општинама, Општине Жабаљ нема парцела погодних за враћање и доставио је као доказ Анализу за парцеле које је Управа за пољопривредно земљиште одредила за враћање у КО Ђурђево, Госпођинци, Жабаљ и КО Чуруг, те је утврђено да су према анализи преосталих парцела у државној својини остале само парцеле мање од 1ха и необрадиво пољопривредно земљиште, те је у смислу чл. 2. став 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, предложио да се ЈО Нови Сад, врате парцеле из суседне јединице локалне самоуправе и то у КО Нови Бечеј пољопривредно земљиште које по својој вредности одговара вредности одузетог земљишта и то парцеле: бр. 11093, укупне површине 1ха 42a 73m², њива 4. и 6. класе, 11603/8, укупне површине 1ха 15a 10m², њива 3. и 4. класе, 21233, укупне површине

1 * PETLJAK
1 * PETLJAK

4xa 31a 08m², њива 5. класе, 21234, укупне површине 2xa 81a 01m², ливада 4. класе, 21235, укупне површине 1xa 47a 80m², њива 5. класе, бр. 21236, укупне површине 4xa 72a 16m², ливада 4. класе, део парцеле 13332, њива 5. класе у површини од 28957 m², што чини удео од 28957/35721 идеалних делова ове парцеле, која има укупну површину 3xa 57a 21 m², све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије, затим и целу парцелу бр. 13053, укупне површине 5xa 10a 06m², њива 5. и 6. класе, бр. 13054, укупне површине 58a 40m², пашњак 4. класе, бр. 21434/2, укупне површине 1xa 10a 46m², њива 6. класе, бр. 21434/3, укупне површине 1xa 10a 46m², њива 6. класе, све уписане у Лист непокретности бр. 982 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Вештак даље наводи да је парцела бр. 13054, која је по култури пашњак 4. класе, рачуната као класа најближе њиве а то је парцела 13053 - њива 5. и 6. класе, а на основу Техничког упутства - Уредба из 1991. године, као и за парцелу бр. 21234, култура ливада 4. класе и парцелу 21236, ливада 4. класе је рачуната као класа најближе њиве, а то је парцела 21235 њива 5. класе, а све у складу са Техничким упутством - Уредба из 1991. године. Увиђајем на овим парцелама вештак је утврдио да на истима нема изграђених објеката као ни заливног система, исте су настале из комасационе масе за КО Нови Бечеј и имају приступни пут.

Поступајући орган је утврдио да се предложене парцеле за враћање у КО Нови Бечеј, налазе на списку парцела које је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, а све у складу са чл. 2 став 3. Уредбе о критеријумима за утврђивање пољопривредног и шумског земљишта у постаку враћања одузете имовине.

Увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода на дан 20.4.2021. године, утврђено је да су кат. парцеле бр. 11093, укупне површине 1xa 42a 73m², њива 4. и 6. класе, 11603/8, укупне површине 1xa 15a 10m², њива 3. и 4. класе, 21233, укупне површине 4xa 31a 08m², њива 5. класе, 21234, укупне површине 2xa 81a 01m², ливада 4. класе, 21235, укупне површине 1xa 47a 80m², њива 5. класе, бр. 21236, укупне површине 4xa 72a 16m², ливада 4. класе, парцела бр. 13332, њива 5. класе укупне површине 3xa 57a 21m², све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у државној својини Републике Србије, док су парцеле бр. 13053, укупне површине 5xa 10a 06m², њива 5. и 6. класе, бр. 13054, укупне површине 58a 40m², пашњак 4. класе, бр. 21434/2, укупне површине 1xa 10a 46m², њива 6. класе, бр. 21434/3, укупне површине 1xa 10a 46m², њива 6. класе, све уписане у Лист непокретности бр. 982 КО Нови Бечеј, као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде дана 19.4.2021. године, обавестило је овај орган да је су кат. парцеле у КО Нови Бечеј дате у закуп и то: парцела бр. 11093, издата је у закуп на основу Уговора бр. 320-51-10025/687-2019-14, закуп истиче 31.10.2024. године, парцела бр. 11603, дата је у закуп на основу Уговора бр. 320-51-10025/743-2019-14 и истиче 31.10.2024. године, парцеле бр. 13053 и 13054, на основу Уговора 320-11-6075/572-2019-14 и закуп истиче 31.10.2029. године, парцела бр. 21233, дата је у закуп на основу Уговора 320-11-2424/299-2021-14, који истиче 31.10.2035. године и Уговора бр. 320-11-8965/219-2020-14 и 320-11-8965/304-2020-14, који истичу 31.10.2030. године, парцеле бр. 21234, 21235 и 21236, дате су у закуп на основу Уговора 320-11-6075/538-2019-14, који истиче 31.10.2029. године, парцеле бр. 21434/2 и 21434/3, издате су у закуп на основу Уговора 320-11-6075/551-2019-14, који истиче 31.10.2029. године и парцела бр. 13332, дата је у закуп Уговором бр. 320-11-6075/597-2019-14 и истиче 31.10.2029. године.

На основу овако изведенних доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца.

Одредбом чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања

биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

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

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

Пољопривредно земљиште у КО Госпођинци и то парцеле бр. 1844, површине 386 кв.хв, бр. 1708, површине 375 кв.хв, бр. 2435/4, површине 2кј 804 кв.хв, парцела бр. 1356/2, површине 2ј 451 кв.хв, парцела бр. 1833, површине 368 кв.хв, бр. 2420/1, површине 23кј 1558 кв.хв, које су биле у својини Грос Лазара и његове супруге Вилме рођ. Розенцвајг, подржављено је на основу Одлуке МНО у Госпођинцима бр. 26/46 од 27.1.1946. године и коначне одлуке Окружног аграрног суда у Новом Саду бр. 167/47 од 25.10.1947. године, на основу одредаба Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, а који закон је таксативно наведен у тачки 3. чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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

Овај орган је на основу дописа Народноослободилачког одбора у Госпођинцима бр. 1335/45 од 30.3.1945. године, упућеног Јеврејској црквеној општини, утврдио да су Јевреји, Грос Лазар и Вилма, убијени у рацији јануара 1942. године у Госпођинцима, те је неспорно нашао да су именовани били жртве Холокауста и припадници јеврејске заједнице у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 3. Закона.

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

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврдио да иза Грос Лазара и Вилме рођ. Розенцвајг, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење, то је неспорно утврђено да се ради о имовини без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тач. 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника .

Чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду. Предмет враћања су подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и

шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

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

Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине је у члану 2 став 2 прописано да појам „за то земљиште” из члана 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (у даљем тексту: Закон), значи да ће се на враћање пољопривредног, односно шумског земљишта које је било предмет комасације, односно арондације, у смислу овог члана Закона, сходно примењивати критеријуми утврђени тачком 1. (рачунање обрачунског фактора „ф” за прелазак са једне на другу катастарску класу код враћања земљишта) и тачком 3. (свођење површина парцела различитих катастарских класа на површину прве катастарске класе њива са рекапитулацијом стања у исказу идентификације) у оквиру главе 2 (обрада података и рачунање елемената за пренос враћених парцела на терен) Техничког упутства за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС”, бр. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 и 103/03). У ставу 3 члана 2 прописано је да ће Управа за пољопривредно земљиште, у року од 15 дана од ступања на снагу ове уредбе, а након што јој Агенција достави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражују у катастарским општинама у којима је након одузимања спроведен поступак комасације, утврдити катастарске парцеле у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања имовине, а које могу бити предмет враћања у смислу Закона и ове уредбе и те податке доставити Агенцији.

Судски вештак је по налогу из закључка Агенције бр. 46-000441/2019 од 16.11.2020. године налаз израдио у складу са чланом 2 став 2 Уредбе, примењујући Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа, док је приликом давања мишљења и предлагања земљишта за враћања имао у виду чл. 2. став. 1, као и чл. 2. став 5. Уредбе, којим је прописано да земљиште утврђено у складу са ставом 3. и 4. овог члана, враћа следећим редоследом, док се не исцрпи утврђена површина: 1) враћа се земљиште из катастарске општине на којој је одузето 2) враћа се земљиште из било које суседне катастарске општине на територији исте јединице локалне самоуправе, 3) враћа се земљиште са осталих кат. општина на територији јединице локалне самоуправе 4) враћа се земљиште из било које суседне јединице локалне самоуправе. Будући да је у КО Госпођинци, као и осталим катастарским општинама на територији Општине Жабља исцрпљена расположива површина пољопривредног земљишта у државној својини са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, то је вештак у складу са чл. 2. ст. 5. тач. 4. наведене Уредбе предложио за враћање парцеле из суседне јединице локалне самоуправе, односно територије Општине Нови Бечеј и то у КО Нови Бечеј, а у складу са чл. 2 став 3 Уредбе, предложио је парцеле са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште. Из свега наведеног следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Имајући у виду све напред наведено, односно чињеницу да је одузето земљиште било предмет комасације, да су одузете парцеле ушли у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање кат. парцела бр. 11093, укупне површине 1ха 42а 73м2, 11603/8, укупне површине 1ха 15а 10м2, 21233, укупне површине 4ха 31а 08м2, 21234, укупне површине 2ха 81а 01м2, 21235, укупне површине 1ха 47а 80м2, бр. 21236, укупне површине 4ха 72а 16м2, део парцеле 13332, њива 5. класе у површини од

28957 м², што чини удео од 28957/35721 идеалних делова ове парцеле, све уписане у Лист непокретности бр. 981 КО Нови Бечеј и целе парцеле бр. 13053, укупне површине 5ха 10а 06м², бр. 13054, укупне површине 58а 40м², бр. 21434/2, укупне површине 1ха 10а 46м², бр. 21434/3, укупне површине 1ха 10а 46м², све уписане у Лист непокретности бр. 982 КО Нови Бечеј, које су, како је утврђено изашле из комасационе масе за КО Нови Бечеј, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а у вези са чл. 2. став 1. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе. Даље, с обзиром да се на парцелама предложеним за враћање, налази пољопривредно земљиште које је у јавној својини Републике Србије, следи да су испуњени и услови из члана 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, у погледу предмета враћања као и облика својине, те да нема препрека у смислу наведеног члана Закона да се усвоји захтев подносиоца и предметна имовина врати.

Чланом 25. став 1. тачка 1. и 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је на дан ступања на снагу овог закона на катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, она површина катастарске парцеле која служи за редовну употребу тог објекта, односно ако је на комплексу земљишта изграђен већи број објеката који су у функцији на дан ступања на снагу овог закона површина земљишта која економски оправдава коришћење тих објеката и ако је неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање. Из достављеног налаза и мишљења судског вештака и Листа непокретности бр. 981 и 982 КО Нови Бечеј, произлази и то да на парцелама које су предложене за враћање нема изграђених објеката и исте излазе на атарске путеве. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона за враћање предметног земљишта. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. С обзиром да је поступајући орган већ утврдио да се на предметним парцелама налази земљиште у јавној својини Републике Србије, нађено је да нема препрека за враћање одузете имовине у смислу члана 25. став 1. тачка 3. наведеног Закона. У складу с напред наведеним поступајући орган је донео одлуку као у тачки 1. диспозитива овог решења.

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

Чланом 20. став 1. Закона прописано је да закупац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од три године од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије споразумети. Чланом 26. став 2. Закона прописано је да уколико је пољопривредно земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, дато у закуп, остаје у државини закупца до истека уговора о закупу, ако овим законом није друкчије одређено, осим у случају да се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнику од дана извршности решења о враћању земљишта закупац плаћа бившем власнику. Имајући у виду да је парцела бр. 11093, дата у закуп на основу Уговора бр. 320-51-10025/687-2019-14, на период од три године односно до 31.10.2024. године, парцела бр. 11603, дата је у закуп на основу Уговора бр. 320-51-10025/743-2019-14 на период од три године, односно до

31.10.2024. године, затим парцеле бр. 13053 и 13054, дате су у закуп на основу Уговора 320-11-6075/572-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцела бр. 21233, дата је у закуп на основу Уговора 320-11-2424/299-2021-14, који истиче 31.10.2035. године и Уговора 320-11-8965/219-2020-14 и 320-11-8965/304-2020-14, који истичу 31.10.2030. године, парцеле бр. 21234, 21235 и 21236, дате су у закуп на основу Уговора 320-11-6075/538-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, парцеле бр. 21434/2 и 21434/3, дате су у закуп на основу Уговора 320-11-6075/551-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године и парцела бр. 13332, дата је у закуп уговором бр. 320-11-6075/597-2019-14, на период од десет година, односно до 31.10.2029. године, овај орган је складу са цитираним члановима 26. став 2. и 20. став 1. закона у погледу враћања државине на предметним парцелама, одлучио као у тачки 2. диспозитива овог решења.

У 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 и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

Саветник за поступак враћања имовине жртава Холокауста

Јелена Андрејевић

Сектор за координацију и надзор



Доставити:

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника, адвоката Бојана Бухе из Сремске Каменице, ул. Војводе Путника бр. 79,
- Државном правоборнилаштву, Одељење у Новом Саду, ул. Сутјеска бр. 3, Нови Сад,
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, ул. Немањина бр. 22-26,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

Доставити по правоснажности:

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

**ИСПЕДОВАНО
ИЗАГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

дана 19.05.2021