



Република Србија

**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева број 7

Број: 46-000630/2019

Датум: 21.03.2022. године

А.Т.

**Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста,** решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, матични број: 08968179, ул. Јеврејска бр. 11, коју заступа Думановић Дубравка, адвокат из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 43, за враћање одузете имовине, на основу члана 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/11, 108/13, 142/14, 88/2015 – Одлука УС, бр. 95/2018 и бр. 153/20), на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016) и на основу 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 следеће:

**РЕШЕЊЕ**

- Усваја се** захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, матични број: 08968179, ул. Јеврејска бр. 11, на пољопривредном земљишту и то на 26427/27881 идеалних делова катастарске парцеле број 21224 К.О. Нови Бечеј, укупне површине 2ха 78а 81м2, уписане у ЛН бр. 981 К.О. Нови Бечеј, у државној својини, корисника Република Србија.
- Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива решења дато у закуп по основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-6075/602-2019-14, враћа се у државну Јеврејску општину Нови Сад, по истеку 3 (три) године од извршности решења о враћању имовине, ако се закупци и Јеврејска општина Нови Сад другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у правни однос за Јеврејском општином Нови Сад, као закуподавцем по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
- На основу овог решења, а по његовој правноснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, у корист Јеврејске општине Нови Сад и то у уделу као у тачки 1. диспозитива.
- 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 непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.
- Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, АП Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

## О б р а з л о ж е њ е

Јеврејска општина Нови Сад из Новог Сада, ул. Јеврејска бр. 11, поднела је Агенцији за реституцију а преко пуномоћника адвоката Думановић Дубравке из Новог Сада, Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000630/2019, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета Грос Хермини.

У конкретној управној ствари, предмет захтева за враћање је парцела број: 1356/7 површине 2кј 800квхв, у К.О. Госпођинци.

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

Поступајући по предметном захтеву Агенција је, након што је утврђено да су парцеле које су овде предмет захтева за враћање биле предмет комасације након подржављења, дана 07.10.2020. године, донела Закључак којим се одређује вештачење преко вештака геодетске струке ради предлагања одговарајућих парцела погодних за натурано враћање тако што ће вештак извршити идентификацију наведених парцела у односу на пред-комасационо стање и на тај начин утврдити под којим (под)бројевима и површинама одузета парцела улази у комасациону масу, те ће извршити поређење парцела унетих у комасациону масу и предложене(их) парцела добијених из комасационе масе, узимајући у при томе у обзир површину, културу и класу унетих и предложене(их) парцеле, а све према Техничком упутству 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 неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС“, бр. 18/91, 20/92 и 42/98). Такође, вештак је дужан да приликом израде налаза и мишљења предложи одговарајуће парцеле из комасационе масе које се налазе на списку парцела који је сачинило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Службени гласник РС“, бр. 29/2018) или парцеле које према Закону о враћању одузете имовине и обештећењу могу бити враћене: у задружној и друштвеној својини, уколико нису стечене теретним правним послом. Вештак је, даље, дужан да приликом предлагања парцела погодних за враћање узме у обзир и утврди да ли је предложена парцела(е) која/е је/су добијена(е) из комасационе масе била(е) предмет препарцелације или пренумерације од момента изласка из комасационе масе до данашњег дана, те наведено има у виду приликом изношења предлога парцела погодних за враћање.

Дана 11.01.2021. године, судски вештак за област грађевинарство - ужа специјалност идентификација парцела, Качавенда Милорад из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр. 8, којем је поверио вештачење горе наведним закључком Агенције, доставио је свој Налаз и мишљење у предметној управној ствари, а дана 04.02.2021. године вештак је доставио исправку налаза и мишљења. Исти је прослеђен подносиоцу захтева преко пуномоћника, Државном правоборнилаштву – Одељењу у Зрењанину и Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управи за пољопривредно земљиште.

У спроведеном доказном поступку ради утврђења правилног и потпуног чињеничног стања, дана 18.05.2021. године је одржана усмена јавна расправа, на којој је судски вештак упознао присутне



са налазом и мишљењем у предметној управној ствари и то: да је на име одузете имовине у К.О. Госпођинци, односно парцеле број: 1356/7 површине 2кј 800квхв, старог премера, након спроведеног поступка вештачења, предложио за враћање 26427/27881 идеалних делова катастарске парцеле број 21224 К.О. Нови Бечеј, а у свему у складу са Закључком Агенције и Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), која парцела се налази на Листи утврђених катастарских парцела у државној односно јавној својини, да на истој нема изграђених објеката нити заливних система, као и да има приступни пут, те да је предложена парцела у суседној јединици локалне самоуправе, односно у К.О. Нови Бечеј, општина Нови Бечеј, из разлога што у К.О. Госпођинци, као и у осталим катастарским општинама у општини Жабаљ, нема расположивог пољопривредног земљишта за враћање.

Увидом у допис вештака Качавенда Милорада од 11.01.2021. године, утврђено је да је вештак у истом сачинио Извештај о исцрпљености расположивих парцела у општини Жабаљ, односно у К.О. Ђурђево, К.О. Госпођинци, К.О. Жабаљ и К.О. Чуруг, а према списку парцела у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, у којем је навео да су већина парцела које се налазе на списку Управе за пољопривредно земљиште за К.О. К.О. Ђурђево, К.О. Госпођинци, К.О. Жабаљ и К.О. Чуруг враћене или предложене за враћање, а да преостале парцеле нису подобне за враћање с обзиром да су у површини мањој од 1ха, у приватној својини, пут, канал, пашњак, изјављена жалба, има објекат, заштитни појас уз канал или предвиђен за канал.

Пуномоћник подносиоца захтева се на усменој јавној расправи изјаснио да остаје при поднетом захтеву у свему сагласно налазу и мишљењу вештака на који нема примедби, као и свим приложеним доказима, те тражи да се у натураном облику врати имовина за коју постоје законски услови.

Државно правоборнилаштво, Одељење у Зрењанину, писмено се изјаснило о предмету захтева поднеском број Рес-72/21 од 05.05.2021. године, у којем су навели обавезу Агенције да примени све важеће прописе, а посебно одредбе Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да своју одлуку донесе у складу са чињеничним и правним стањем, утврђену на законом прописани начин.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде се у остављеном року није изјаснило о предметном захтеву.

Након спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, а на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене јавне расправе, а ценећи наводе и захтеве странака, 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 Грос Хермине, овде бившег власника непокретности која је предмет овог захтева за враћање.

Агенција је по службеној дужности извршила увид у електронску базу жртава Холокауста на званичној веб страници Меморијалног центра за жртве Холокауста „Јад Вашем“ <https://yvng.yadvashem.org/>, те утврдила да је у истом наведена Грос Хермина, рођена 1876. године, из Новог Сада, Југославија, и да је иста убијена.

Из ЗКУЛ број 437 К.О. Госпођинци, старог премера, утврђено је да је у А листу уписана парцела број: 1356/7, површине 2кј 800квх. Из Б листа утврђено је да се на основу уписа од 07.06.1936. године, Дн број 2482, а на основу дражбеног записника од 30.04.1936. године, укњижује право власништва у корист Грос Хермине.

Из Одлуке Месног Народног одбора у Госпођинцима број 58/946 од 13.03.1946. године, утврђено је посед Грос Хермине пада под удар аграрне реформе у смислу члана 3. став 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, те да се у корист земљишног фонда одузима цео посед и то парцела број: 1356/7, површине 2кј 800квх.

Из Коначне одлуке Окружног Аграрног суда у Новом Саду број 2430 од 19.03.1946. године, утврђено је да је Одлука Месног Народног одбора у Госпођинцима број 58/946 од 13.03.1946. године, потврђена у целости.

Из Уверења РГЗ СКН Жабаљ број 952-077-24004/2019 од 15.05.2019. године, утврђено је да је парцела број 1356/7 К.О. Госпођинци, која је одузета Одлуком Месног Народног одбора у Госпођинцима број 58/946 од 13.03.1946. године, била предмет комасације.

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 откупу 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. 46-000630/2019 од 07.10.2020. 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 члан 2. став 3. Уредбе, те је парцелу коју је предложио за враћање одабрао 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.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 21.03.2022. године, утврђено је да је парцела број 21224 К.О. Нови Бечеј, у укупној површини од 2ха 78а 81м2, уписана као државна својина са правом коришћења Републике Србије.

Из Обавештења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде-Управе за пољопривредно земљиште, које је достављено Агенцији електронским путем дана 18.03.2022. године, утврђено је да је кат.парцела број 21224 К.О. Нови Бечеј издата у закуп на основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-6075/602-2019-14, односно најкасније до 31.10.2029. године.

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 прописује 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.

Како је предметна имовина одузета на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС“, бр.39/45 и 4/46), који је предвиђен чланом 2. ставом 1. тачком 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, дакле на основу прописа који чланом 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђен као пропис о одузимању имовине, то је овај орган нашао да се у конкретном случају ради о „одузетој имовини“ у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, па да у том смислу нема сметњи враћању имовине означене у тачки 1. диспозитива овог решења.



Такође, 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. Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине иза Грос Хермине, као бившег власника, то 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.

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. На основу увида у електронску базу жртава Холокауста на званичној веб страници Меморијалног центра за жртве Холокауста „Јад Вашем“ <https://yvng.yadvashem.org/> у којем је наведена Грос Хермина, рођена 1876. године, из Новог Сада, Југославија, и да је иста убијена, овај орган је несумњиво нашао да је наведена Грос Хермина била припадник јеврејске заједнице у време одузимање имовине.

Даље, члан 6. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописује да се враћање имовине у натураном 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 задужној својини које је ималац стекао уз накнаду.

Члан 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописује да уколико је 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.

Дакле, како је Агенција поступајући по предметном захтеву Јеврејске општине Нови Сад, на основу достављене документације и Налаза и мишљења вештака утврдила да земљиште означено у диспозитиву решења одговара одузетом земљишту, које је након тога било предмет комасације, да се земљиште које се враћа овим решењем налази у државној својини, књижног корисника Републике Србије, да на истој нема изграђених објеката ни заливних система, као и да има приступни пут, то је у складу са наведеним нађено да нема сметњи враћању предметног земљишта у смислу члана 15, 24. и 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да је у току поступка утврђено да је кат.парцела број 21224 К.О. Нови Бечеј издата у закуп на основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-6075/602-2019-14, односно најкасније до 31.10.2029. године, одлучено је као у тачки 2. диспозитива решења, а у смислу одредбе члана 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, којом је прописано 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, а тим што се бивши власник и обvezник могу и другачије споразумети.

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.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остale 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, у року од 15 дана од пријема решења, а преко овог органа у довољном броју примерака.

Саветник за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста  
Александар Тимотијевић

Сектор за координацију и надзор



**Доставити:**

- Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника Думановић Дубравке, адвоката из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 43;
- Јеврејској општини Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11;
- Државном правобранилаштву - Одељење у Зрењанину, Гимназијска бр. 7, Зрењанин;
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управи за пољопривредно земљиште, ул. Немањина бр.22-26, Београд.
- Агенцији за реституцију - Сектору за координацију и надзор;
- Архиви;
- У предмет

ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 30. 03. 2022

Стр. 7 од 8

АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
ПИСАРНИЦА НОВИ САД - I

ПРИМЉЕНО: 28. 03. 2022

Орган	Опф.јед.	Број	Пријат	Вредн.

**По правноснажности:**

1. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Београд, ул. Краља Милана 16;
2. Републичком геодетском заводу, преко е-шалтера;
3. Општинској управи Нови Бечеј, Одсек за буџет, трезор и финансије, Нови Бечеј, ул. Жарка Зрењанина бр. 8
4. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.
5. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управи за пољопривредно земљиште, ул. Немањина бр.22-26, Београд