

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење Закона о изменама и допунама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу садржан је у члану 97. тачка 2. Устава Републике Србије, према коме Република Србија уређује и обезбеђује, између осталог, остваривање и заштиту слобода и права грађана, уставност и законитост и поступак пред судовима и другим државним органима.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Припреми Закона о изменама и допунама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (у даљем тексту: Закон) приступило се имајући у виду потребу за ефикаснијим поступањем по захтевима за враћање одузете имовине и обештећење, као и бољим решавањем питања обештећења и решавању проблема у досадашњој примени Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (у даљем тексту ЗВИО).

Претходне измене овог закона извршене су у децембру 2014. године, а имајући у виду проблеме у примени ЗВИО, као и изазове који се односе на буџетски дефицит и јавни дуг државе, због чега су биле неопходне измене којима би се омогућило одлагање финансијских обавеза државе у погледу обештећења.

У Резолуцији Европског парламента о извештају о напретку Србије за 2013. годину, између осталог, охрабрује се враћање имовине у природи где год је то могуће.

Такође, у Резолуцији Европског парламента о извештају о напретку Србије од 11. фебруара 2015. године, између осталог, предлаже се Влади Србије и да додатно измени закон о враћању одузете имовине како би се отклониле све процесне и законске препреке враћању у природи.

Овим изменама закона би се поступило у складу са наведеним резолуцијама.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Закона мења се члан 2. став 1. тачка 28) ЗВИО, на тај начин што се исправља грешка у наведеној одредби будући да је предметни пропис објављен у „Службеном гласнику НРС”, а не у „Службеном листу ФНРЈ”.

Чланом 2. Закона допуњује се члан 3. ЗВИО којим се прецизира значење одузетог предузећа, у циљу појашњења наведеног појма. Наиме, прописима о одузимању из члана 2. ЗВИО, нарочито Законом о национализацији приватних привредних предузећа, одузети су практично сви носиоци привредних активности без обзира на правну форму. Одузимањем су обухваћене и трговинске, угоститељске и занатске радње, чија је делатност већином обављана у кућама и

објектима у власништву имаоца радње и где се углавном не може утврдити вредност чисте активе односно основице обештећења за одузето предузеће пошто по правилу нису водиле двојно књиговодство, нити су биле у обавези да сачињавају завршни рачун са одговарајућим билансом стања односно билансом активе и пасиве.

Због наведеног, предложено је да се под појмом одузетог предузећа подразумевају наведена друштва лица и друштва капитала, као и други одговарајући облик обављања привредне делатности, које је по важећим прописима у време одузимања било у обавези да сачињава завршни рачун са билансом активе и пасиве.

Наиме, према Одлуци о једнообразном рачуноводству („Службени лист ДФЈ”, број 6/45) са подзаконским актима, Закону о једнообразном рачуноводству („Службени лист ФНРЈ”, број 94/46), са подзаконским актима, који су били на снази у време одузимања, обавезу вођења двојног књиговодства и сачињавање одговарајућих биланса активе и пасиве нису имала тзв. мала предузећа, односно предузећа и радње која запошљавају мање од 20 запослених или која испуњавају неки од других прописаних услова.

Поред тога, чланом 2. Закона брише се одредба члана 3. тачка 13) ЗВИО, којом је дато значење појма „неизграђеног грађевинског земљишта”, као непотребна с обзиром на то да је за све друге појмове као што су објекат, грађење и сл. предвиђено да се тумаче и примењују у складу са прописима који уређују изградњу објеката. Осим тога, у ЗВИО регулисано је само значење „неизграђеног грађевинског земљишта”, а не и „изграђеног грађевинског земљишта”. Стога је брисана одредба члана 2. тачка 13) ЗВИО, а измењена је и одредба тачке 14) тако што се уносе и појмови грађевинско земљиште и врсте грађевинског земљишта, као што се и прецизирају прописи који се примењују и на основу којих се тумаче појмови грађевинско земљиште и други грађевински појмови.

Чланом 3. Закона допуњује се члан 5. став 1. тачка 2) ЗВИО тако што се предвиђа да право могу остварити и друштва односно удружења која имају правни континуитет, а у чију корист је задужбина основана. Ово је неопходно из разлога што саме задужбине због одузимања имовине нису могле да наставе рад и имају правни континуитет постојања, али су правни континуитет имала одређена друштва односно удружења као кровне институције које управљају и у чију је корист задужбина основана.

Истим чланом 3. допуњује се и тачка 5) члана 5. став 1. ЗВИО тако што се прецизира врста реципроцитета који је услов за право на враћање имовине или обештећења физичком лицу- страном држављанину или његовим законским наследницима у случају његове смрти или проглашењем за умрле.

Чланом 4. Закона прецизира се да су у случају продаје правног лица или имовине у поступку стечаја или приватизације, обвезници враћања правно лице које је продато, односно купац имовине у поступку стечаја или приватизације, као и њихови правни следбеници.

Овом допуном, права лица на враћање имовине се не повређују већ су купац имовине у поступку стечаја или приватизације, односно правно лице продато у поступку стечаја или приватизације предвиђени као обвезници враћања имовине

бившим власницима ако су за то испуњени законски услови. На овај начин се омогућава и лакше спровођење поступака приватизације.

С тим у вези, постојећим чланом 62. ЗВИО предвиђена је ништавост располагања имовином која може бити враћена у поступку реституције што за последицу има спровођење поступака приватизације у случају када постоје захтеви за имовину субјеката приватизације. Имајући у виду да је описано ограничење у члану 62. ЗВИО установљено у интересу лица којима се враћа имовина, чланом 18. Закона допуњује се члан 62. ЗВИО и предвиђа да акт отуђења и оптерећења имовине није ништав уколико је имовина продата у поступку стечаја или приватизације.

Наведеним допунама чл. 9. и 62. ЗВИО корисник реституције ће своја законом већ установљена права истицати према наведеним обвезницима, што ће с друге стране омогућити несметан поступак приватизације у којој ће од ступања на снагу Закона обвезник враћања имовине рачунати са таквом обавезом.

Чланом 5. Закона допуњује се члан 15. ЗВИО тако што се појашњава могућност враћања одузете имовине и у сувласничким уделитема, односно у сусвојину, а ово стога што је због недостатка ове одредбе долазило до потешкоћа у пракси, односно различитог тумачења које се непокретности могу вратити у идеалним уделитема односно у сусвојину. У складу са наведеним је и став Врховног касационог суда.

Чланом 6. Закона прецизирају се одредбе члана 18. став 1. тач. 5), 9) и 10) ЗВИО имајући у виду да одредбе закона морају бити у довољној мери прецизне, јасне и предвидљиве да субјекти на које се одредбе односе могу своје понашање да ускладе са законом. Допуном у тачки 10. одређује се временско важење ограничења које је садржано у тој одредби.

Чланом 7. Закона мења се члан 20. став 1. ЗВИО уколико што се омогућава корисницима реституције да у посед враћених објеката ступе по коначности решења о враћању имовине.

Чланом 8. Закона допуњује се члан 21. ЗВИО тако што се омогућава Републици Србији да враћањем друге одговарајуће непокретности избегне непотребно оптерећење буџета и исплату хипотеке којом је оптерећена непокретност коју би требало вратити, која често вишеструко премашује вредност непокретности коју би требало вратити.

Чланом 9. Закона мења се члан 22. ЗВИО на тај начин што се омогућава враћање изграђеног грађевинског земљишта. Увођење ове одредбе било је неопходно с обзиром на то да се у досадашњој пракси примене ЗВИО показало да се на пример не може вратити катастарска парцела велике површине будући да се на њој налази објекат трафо станице, кућа од 50 м² и слично, па се стога земљиште сматра изграђеним и не може се вратити у природном облику.

На овај начин се омогућава примена основног начела закона, а то је примарно враћање у природном облику.

Поред тога, по важећем законском решењу није било могуће враћање у природи неизграђеног грађевинског земљишта које је променом планског акта променило намену, па више није предвиђено за изградњу објеката јавне намене, већ је предвиђено за комерцијалне и друге сврхе. Стога је омогућена примена повољнијег планског акта за корисника реституције, односно планског акта

важећег у време доношења решења о враћању како би се испоштовало начело приоритета враћања у натуралном облику. Овом одредбом омогућава се враћање земљишта које је на дан ступања Закона на снагу имало јавну намену у складу са планским документом, али је након тога та намена брисана и у моменту одлучивања земљиште испуњава услове за враћање.

Најзад, овај члан више не регулише да се не враћа грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат без грађевинске дозволе које у поступку легализације буде одређено као земљиште за редовну употребу објекта у складу са законом који уређује просторно планирање, изградњу и грађевинско земљиште. Оваквом изменом спречава се да нечије противправно поступање буде на штету законом утврђених права у поступку на враћање одузете имовине. Поред тога, у одређеним случајевима нелегалне изградње не ради се само о нелегалним поступцима у погледу изградње већ и о противзаконитој изградњи објекта на земљишту у јавној својини, односно о противправном заузећу државног земљишта.

Чланом 10. Закона измењен је члан 23. ЗВИО ради усклађивања са изменама и допунама Закона о планирању и изградњи које је Народна скупштина усвојила у децембру 2014. године.

Чланом 11. Закона мења се и допуњује члан 24. ЗВИО тако што се омогућава, олакшава и прецизира враћање комасираног земљишта, уводећи прецизне и у ранијој пракси враћања по Закону о пољопривредном земљишном фонду успешно примењиване критеријуме за враћање комасираног земљишта.

Такође, у циљу избегавања сваке могућности евентуалних захтева за накнаду штете од стране субјекта који су власници система за наводњавање изграђених на пољопривредном земљишту, задржан је пун обим права који ови субјекти имају по основу власништва над системом за наводњавање. Такође, у циљу подстицаја интензивирању пољопривредне производње наводњавањем, власницима система за наводњавање, гарантовано је трајање уговора до његовог истека, односно најдуже 5 година од враћања, као и права по основу власништва над системом за наводњавање пречег закупа и право прече куповине предметног земљишта које се наводњава.

Највећи проблем у примени ЗВИО односи се на враћање пољопривредног земљишта које је у међувремену, од одузимања до данас, било предмет укрупњавања парцела– комасације. ЗВИО предвиђа само једну нејасну одредбу која начелно даје право на враћање комасираног пољопривредног земљишта и то тако да се враћа земљиште које је у поступку комасације добијено за одузето земљиште. Нејасноћа ЗВИО је у овом случају вишеструка: прво, нејасно је како би се враћало земљиште које је у комасацију ушло као земљиште које је у приватној својини, па је самим тим из комасације и изашло као приватно земљиште, а имовина које је у тренутку доношења одлуке Агенције за реституцију у приватној својини која је стечена у складу са законом, не може бити предмет враћања. У оваквим случајевима ова одредба ЗВИО је једноставно неспоробива јер треба имати у виду да ова одредба указује на враћање земљишта у натури, а не на обештећење. Уколико се и заузме у пракси став да се у овом случају земљиште враћа, поставља се питање које би се онда земљиште вратило, јер не постоји нити један законски критеријум који би помогао у доношењу одлуке о враћању, а оно што је у закону предвиђено за враћање не може да се врати.

Други проблем се односи на то што Агенција за реституцију, да би утврдила које земљиште је било предмет комасације, мора да прибави комплетне списе комасације, које, према подацима на које је указала Агенција, иако је исте још пре више од две године тражила по службеној дужности од свих надлежних органа (од бивших земљишнокњижних одељења судова, преко Републичког геодетског завода, до органа јединице локалне самоуправе), прибавила ове списе само за комасацију спроведену у неколико општина на територији целе Републике Србије. С обзиром да је комасација спровођена неколико деценија уназад, а у неким општинама још је у току, ове списе је, како се показало, готово немогуће пронаћи. У овим случајевима, када недостају списи комасације, поступак је потпуно блокиран из објективних разлога. Имајући у виду одговорност државе која је утврђена нпр. у случају пред Европским судом за људска права *Broniowski v. Poland*, no. [31443/96](#), за немогућност утврђивања правног и фактичког следа имовине од одузимања до враћања, у време када се налазила у својини државе, због недостатка административних мера и чувања документације од стране носилаца јавних овлашћења, неопходна је предложена измена ЗВИО.

Трећи проблем: чак и у оним општинама за које су прибављени списи комасације, неретко је тешко наћи парцеле које су одузете међу парцелама које су биле предмет комасације. Иако су оне неспорно ушле у комасациону масу, често су парцеле које су одузете мењале бројеве и површине од тренутка одузимања до комасације, што доводи тога да се не могу пронаћи у исказима комасације под бројевима под којима су одузете.

И коначно, четврти проблем: чак и када се одузете парцеле пронађу и исказима комасације и када се утврди које су парцеле за њих добијене, потребно је извршити идентификацију којом би се утврдило које парцеле данас одговарају парцелама које су добијене из комасационе масе, с обзиром на то да су оне могле да мењају бројеве и површине од спроведене комасације до данас, Републички геодетски завод то не чини.

Решењем предложеним у члану 11. Закона остављена је могућност Републици Србији да бира са ког подручја и које пољопривредно земљиште ће вратити, што омогућава Влади да несметано реализује билатералне споразуме о улагању у аграр и друге раније преузете обавезе и планове. На тај начин се отклањају недоумице и нејасноће у важећем законском решењу и избегава одговорност Републике Србије због непостојања евиденције о предметној имовини и њеном подвргавању принудним административним мерама којима се губи сваки траг власништва и фактичких промена на предметном пољопривредном земљишту.

Најзад, истим чланом уводи се основ за доношење Уредбе о ближним критеријумима за враћање комасираног односно арондираног земљишта.

Чланом 12. Закона измењен је члан 25. у ставу 1. тачка 1) ЗВИО тако што је предложено брисање дела важеће одредбе да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је на дан ступања на снагу ЗВОИ 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, а из разлога што ова одредба у овом делу садржи непрецизну формулацију и оставља широк простор за дискреционо одлучивање у тумачењу стандарда економске оправданости. С тим у вези, у циљу пружања

заштите права власницима система са наводњавање, због којих је у основни текст закона и уведено ограничење које се овим изменама брише, предложена је допуна члана 24 став 3. како је наведено.

Такође, предложено је брисање важеће одредбе садржане у ставу 1. тачка 2) којом је било предвиђено да се не враћа пољопривредно земљиште уколико је неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута. Имајући у виду да се питање приступног пута катастарским парцелама решава другим прописима као и прописима којима се уређује службеност пута, те да питање пута не може дерогирати питање својине, потпуно је сувишно постојање овакве одредбе, која ограничава враћање права својине.

Одредбама чл. 13. Закона врши се прецизирање одредбе чл. 26. ЗВИО.

Чланом 14. Закона измењен је члан 28. Закона тако што се остављањем могућности да наследници акционара могу остварити део својих права у односу на подржављена предузећа, повратком својинског удела на појединим непокретностима, у складу са чланом 16. Закона и приоритетним начелом да се имовина враћа у натуралном облику, али самим тим и губитком права на обештећење у складу са чланом 35. Закона, обезбеђује опционо остваривање права ове категорије лица, без повреде њихових права.

С тим у вези, треба указати да удруживање лица која су поседовала изворно мали капитал, вуче корене још од времена ослобађања Србије од отоманске окупације. Породично задругарство, а касније модерније удруживање капитала у акционарска друштва постепено је омогућавало просперитет, не само самим власницима задруга или предузећа, већ је довело и до генералне експанзије привредних активности. По дефиницији, сав капитал који су појединци улагали у акционарска друштва, искључиво је остајао и оплођивао се у субјектима који су капитал чували на територији некадашње државе Србије, па потом Југославије. Лица која су била власници предузећа која су као средство за рад, али и средство обезбеђења и сигурности уложеног капитала имала у својини непокретну имовину, постојећом одредбом члана 28. став 1. Закона неосновано су дискриминисана, само из разлога што су били акционари привредних субјеката, односно посредно власници и тих непокретности, а не директно као физичка или правна лица. Врло често, сами акционари одређеног АД су били чланови само једне породице. Уколико би ова одредба остала неизмењена, не само да би била повређена права наследника већ би то представљало негативну поруку да акционарство подразумева ризик и практично би се дестимулисало акционарство у Србији, као и лица која су спремна да уложе свој капитал у акције.

Чланом 15. Закона врши се измена члана 34. ЗВИО. Овим чланом се уређује утврђивање вредности предузећа, односно дела предузећа.

Из примљених захтева за повраћај, односно обештећење уочено је следеће:

- да је врло мали број предмета у којима је сагласно Закону о национализацији приватних привредних предузећа одлуком надлежних судова утврђена вредност чисте активе;

- да је поред одузимања предузећа по Закону о национализацији приватних привредних предузећа, одузимање вршено и по другим прописима, прописима о конфискацији и одузимању ратне добити, у којима није предвиђено да надлежни

судови и други држави органи у актима о одузимању утврђују вредност чисте активе;

- да по Закону о утврђивању и деловању кредитног система банке и кредитна предузећа нису непосредно одузимане, него је након одузимања дозвола за рад вршена ликвидација истих по прописаној процедури;

- да регистровани основни капитал на дан одузимања из става 2. Закона не постоји у значајном броју случајева због чињенице да део одузетих субјеката привређивања није имао обавезу протоколизације, односно регистровања основног капитала;

- у погледу валоризације чисте активе, неопходно је да се ради јасноће одредбе укључи и раст одређених доларских цена имовине у периоду од дана одузимања до утврђивања вредности основице.

Имајући све наведено у виду, а да се не би одбијали захтеви који не садрже документа из члана 34. ЗВИО, предложене су одговарајуће измене и допуне.

Као и у упоредном праву основица обештећења би представљала вредност чисте активе, укупна актива умањена за обавезе, која се утврђује на основу биланса стања који је сачињен на основу прописа важећих у време одузимања, а којима је утврђена вредност активе и обавеза са стањем на дан одузимања или са последњим стањем које претходи дану одузимања.

За валоризацију чисте активе користили би се одговарајући паритети динара према америчком долару на дан одузимања и на дан утврђивања основице, при чему се узима у обзир просечно повећање доларских произвођачких цена у том периоду.

Пошто се имовина одузетих предузећа састоји од зграда, опреме, сировина, готових производа, потраживања и имовинских права, не постоји индекс раста доларских цена који би обухватао све те врсте имовине, стога је предложен као репрезентативан индекс раста односно просечно повећање доларских произвођачких цена, који има и нешто ниже вредности у односу на друге могуће индексе.

На сличан начин, обухватање раста доларских цена регулисано је и Законом о денационализацији Словеније.

Када су у питању одузета предузећа у финансијском сектору, банке и кредитна предузећа, односно установе, којима је одузета дозвола за рад и извршена ликвидација, утврђивање чисте активе вршило би се на основу одговарајућих ликвидационих биланса предвиђених важећим прописима у време одузимања.

За утврђивање основице обештећења користила би се вредност последњег регистрованог основног капитала, односно главнице у односу на дан одузимања, као и вредности утврђене у актима о одузимању, записнику о примопредаји и другим исправама државних органа.

Имајући у виду решења у упоредном праву, као и потребу да се ближе утврди начин и методологија утврђивања вредности одузетог предузећа, односно дела предузећа, као и начин утврђивања просечног повећања доларских произвођачких цена, предложено је и доношење одговарајућег акта Владе.

Чланом 16. Закона допуњује се члан 38. ЗВИО тако што се додаје став 4. којим се утврђује да ће трошкове развргнућа сувласничке заједнице сносити корисници реституције. Увођење ове одредбе неопходно је због великих трошкова

који би настали у судским поступцима и оптеретили буџет Републике Србије. Након окончања поступка реституције огроман број непокретности остаће у сувласништву државе и корисника реституције и показаће се као целисходно развргнути овако настале сувласничке заједнице. Имајући у виду да судски поступци у којима би се решавало ово питање изискују трошкове који би делом пали и на терет буџета, потребно је увођење одредбе којом би се регулисало питање трошкова како се буџет не би оптеретио новим расходима. Ово решење је у складу са постулатом да се овим Законом не сме нарушити макроекономска стабилност земље.

Чланом 17. Закона измењен је члан 45. Закона и изузима поступак легализације из корпуса предвиђених случајева као разлог за прекид поступка пред Агенцијом за реституцију како нечије противправно поступање не би било на штету законом утврђених права на враћање у поступку реституције

Чланом 19. Закона прописано је ступање Закона на снагу.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства у буџету Републике Србије.

ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА О ВРАЋАЊУ ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ И ОБЕШТЕЊЕЊУ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

Члан 2.

Право на враћање имовине по одредбама овог закона може се остварити за имовину одузету применом следећих прописа:

1) Одлука о прелазу у државну својину непријатељске имовине, о државној управи над имовином неприсутних лица и о секвестру над имовином коју су окупаторске власти присилно отуђиле („Службени лист ДФЈ”, број 2/45);

2) Закон о аграрној реформи и колонизацији („Службени лист ДФЈ”, број 64/45 и „Службени лист ФНРЈ” Право на враћање имовине по одредбама овог закона може се остварити за имовину одузету применом следећих прописа:

1) Одлука о прелазу у државну својину непријатељске имовине, о државној управи над имовином неприсутних лица и о секвестру над имовином коју су окупаторске власти присилно отуђиле („Службени лист ДФЈ”, број 2/45);

2) Закон о аграрној реформи и колонизацији („Службени лист ДФЈ”, број 64/45 и „Службени лист ФНРЈ”, бр. 16/46, 24/46, 99/46, 101/47, 105/48, 19/51, 42-43/51, 21/56, 52/57, 55/57 и 10/65);

3) Закон о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС”, бр. 39/45 и 4/46);

4) Закон о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС”, бр. 5/48, 11/49 и 34/56);

- 5) Одлука о установи суда за суђење злочина и престапа против српске националне части („Службени гласник НРС”, број 1/45);
- 6) Одлука о суду за суђење злочина и престапа против српске националне части („Службени гласник НРС”, број 3/45);
- 7) Закон о сузбијању недопуштене шпекулације и привредне саботаже („Службени лист ДФЈ”, број 26/45);
- 8) Закон о забрани изазивања националне, расне и верске мржње и раздора („Службени лист ДФЈ”, број 36/45 и „Службени лист ФНРЈ”, број 56/46);
- 9) Закон о заштити народних добара и њиховом управљању („Службени лист ДФЈ”, број 36/45);
- 10) Закон о конфискацији имовине и о извршењу конфискације („Службени лист ДФЈ”, број 40/45);
- 11) Закон о потврди и изменама и допунама Закона о конфискацији имовине и о извршењу конфискације („Службени лист ФНРЈ”, бр. 61/46 и 74/46);
- 12) Закон о одузимању ратне добити стечене за време непријатељске окупације („Службени лист ДФЈ”, број 36/45);
- 13) Закон о потврди и изменама и допунама Закона о одузимању ратне добити стечене за време непријатељске окупације („Службени лист ФНРЈ”, број 52/46);
- 14) Закон о држављанству Демократске Федеративне Југославије („Службени лист ДФЈ”, број 64/45);
- 15) Закон о држављанству Федеративне Народне Републике Југославије („Службени лист ФНРЈ”, бр. 54/46 и 105/48);
- 16) Закон о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отаџбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство („Службени лист ДФЈ”, број 64/45 и „Службени лист ФНРЈ”, број 86/46);
- 17) Закон о кривичним делима против народа и државе („Службени лист ДФЈ”, број 66/45 и „Службени лист ФНРЈ”, бр. 59/46, 106/47 и 110/47);
- 18) Закон о сузбијању недопуштене трговине, недопуштене шпекулације и привредне саботаже („Службени лист ФНРЈ”, бр. 56/46 и 74/46);
- 19) Закон о прелазу у државну својину непријатељске имовине и о секвестрацији над имовином одсутних лица („Службени лист ФНРЈ”, бр. 63/46 и 74/46);
- 20) Закон о поступању са имовином коју су власници морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача („Службени лист ДФЈ”, број 36/45);
- 21) Закон о потврди и изменама и допунама Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача („Службени лист ФНРЈ”, број 64/46);
- 22) Закон о заштити општенародне имовине и имовине под управом државе („Службени лист ФНРЈ”, број 86/46);
- 23) Закон о национализацији приватних привредних предузећа („Службени лист ФНРЈ”, бр. 98/46 и 35/48);

24) Уредба о арондацији државних пољопривредних добара општедржавног значаја („Службени лист ФНРЈ”, број 99/46);

25) Одлука Националног комитета ослобођења Југославије о привременој забрани враћања колониста у њихова ранија места живљења („Службени лист ДФЈ”, број 13/45);

26) Закон о поступању са напуштеном земљом колониста у Аутономној Косовско–Метохијској области („Службени лист НРС”, број 9/47);

27) Закон о ревизији додељивања земље колонистима и аграрним интересентима у Аутономној Косовско–Метохијској области („Службени лист ФНРЈ”, број 89/46);

28) Закон о ликвидацији аграрне реформе вршене до 6. априла 1941. године на великим поседима у Аутономној Покрајини Војводини (~~„Службени лист ФНРЈ”, број 9/47~~ „СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК НРС”, БР. 9/47 И 58/54);

29) Основни закон о експропријацији („Службени лист ФНРЈ”, бр. 28/47, 12/57 и 53/62 и „Службени лист СФРЈ”, бр. 13/65, 5/68, 7/68 и 11/68);

30) Основни закон о поступању са експроприсаним и конфискованим шумским поседима („Службени лист ФНРЈ”, број 61/46);

31) Кривични законик („Службени лист ФНРЈ”, број 13/51);

32) Закон о извршењу казни, мера безбедности и васпитно-поправних мера („Службени лист ФНРЈ”, број 47/51);

33) Уредба о имовинским односима и реорганизацији сељачких радних задруга („Службени лист ФНРЈ”, број 14/53);

34) Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ”, број 52/58);

35) Закон о искоришћавању пољопривредног земљишта („Службени лист ФНРЈ”, бр. 43/59 и 53/62 и „Службени лист СФРЈ”, бр. 10/65, 25/65 - пречишћен текст, 12/67 и 14/70) - ако корисници права нису добили одговарајуће друго земљиште;

36) Закон о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Службени лист СФРЈ”, бр. 5/68 и 20/69);

37) Закон о откупу приватних апотека („Службени лист ФНРЈ”, број 50/49);

38) Закон о потврди и изменама и допунама Закона о уређењу и деловању кредитног система („Службени лист ФНРЈ”, број 68/46);

39) Уредба о ревизији дозвола за рад и ликвидацији приватних кредитних предузећа („Службени лист ФНРЈ”, број 51/46);

40) Правилник о поступку ликвидације приватних кредитних предузећа („Службени лист ФНРЈ”, број 57/46);

41) Указ Председништва Президијума Народне скупштине Федеративне Народне Републике Југославије У. бр. 392 од 8. марта 1947. године („Службени лист ФНРЈ”, број 64/47).

Члан 3.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) под „имовином” се подразумевају одузете покретне и непокретне ствари, као и одузета предузећа;

2) под „подржављеном имовином” подразумева се имовина која је на основу прописа из члана 2. овог закона одузета и пренесена у општенародну, државну, друштвену или задружну својину;

2А) ПОД „ОДУЗЕТИМ ПРЕДУЗЕЋЕМ” ПОДРАЗУМЕВА СЕ ОРТАЧКО ДРУШТВО, КОМАНДИТНО ДРУШТВО, ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ, АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО И ДРУГИ ОДГОВАРАЈУЋИ ОБЛИК ОРГАНИЗОВАЊА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, КОЈЕ ЈЕ ПО ВАЖЕЋИМ ПРОПИСИМА У ВРЕМЕ ОДУЗИМАЊА БИЛО У ОБАВЕЗИ ДА САЧИЊАВА ЗАВРШНИ РАЧУН СА БИЛАНСОМ АКТИВЕ И ПАСИВЕ, А КОЈЕ ЈЕ ОДУЗЕТО ПО ПРОПИСИМА ИЗ ЧЛАНА 2. ОВОГ ЗАКОНА;

3) под „актом о подржављењу” подразумева се правни акт који је имао непосредно дејство, као што је пресуда, одлука, решење и други правни акт државног, односно другог надлежног органа, којим је извршено подржављење имовине;

4) под појмом „Агенција” подразумева се Агенција за реституцију која је основана чланом 51. овог закона;

5) под појмом „захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење” (у даљем тексту: захтев) подразумева се захтев који, на основу расписаног јавног позива, лице овлашћено овим законом подноси Агенцији;

6) под појмом „право на враћање имовине или обештећење” подразумева се право које надлежни орган, у складу са овим законом, утврђује подносиоцу захтева;

7) под појмом „предмет обештећења” подразумева се одузета имовина наведена у захтеву, а за коју је надлежни орган, у складу са условима прописаним овим законом, утврдио право на обештећење;

8) под појмом „основица обештећења” подразумева се укупна вредност предмета обештећења утврђена од стране надлежног органа, у складу са овим законом;

9) под појмом „обештећење” подразумева се износ средстава утврђен у складу са овим законом, који ће на основу решења о обештећењу, у форми државних обвезница и новца, добити корисник обештећења;

10) под појмом „бивши власник” подразумева се физичко или правно лице које је било власник одузете имовине у моменту подржављења;

11) под појмом „подносилац захтева” подразумева се лице које је Агенцији поднело захтев, на основу расписаног јавног позива од стране Агенције;

12) под „корисником враћене имовине или обештећења” (у даљем тексту: корисник) подразумева се лице коме се враћа имовина, односно утврђује право на обештећење, у складу са овим законом;

~~13) под појмом „неизграђено грађевинско земљиште” подразумева се земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера;~~

~~14) појмови: објекат, грађење, реконструкција, доградња, адаптација и санација, и други грађевински појмови тумаче се и примењују у складу са прописима који уређују изградњу објеката.~~

ПОЈМОВИ: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ВРСТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (ИЗГРАЂЕНО, НЕИЗГРАЂЕНО И ДР.) ОБЈЕКАТ, ЗГРАДА,

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ, ГРАЂЕЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА, И ДРУГИ ПОЈМОВИ ИЗ ОВЕ ОБЛАСТИ ТУМАЧЕ СЕ И ПРИМЕЊУЈУ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

Члан 5.

Право на враћање имовине или обештећење има:

1) домаће физичко лице које је бивши власник одузете имовине, а у случају његове смрти или проглашења умрлим - његови законски наследници, утврђени у складу са прописима који уређују наслеђивање у Републици Србији и са одредбама овог закона;

2) задужбина којој је одузета имовина, односно њен правни следбеник, КАО И ДРУШТВО ОДНОСНО УДРУЖЕЊЕ У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ЗАДУЖБИНА ОСНОВАНА, ОДНОСНО ЊЕГОВ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК;

3) бивши власник који је своју некадашњу имовину која је одузета вратио у својину на основу теретног правног посла;

4) физичко лице које је закључило уговор о купопродаји са државним органом у периоду од 1945. до 1958. године ако се у судском поступку утврди да је оштећено висином купопродајне цене има право искључиво на обештећење, у складу са овим законом, умањено за висину исплаћене купопродајне цене;

5) физичко лице - страни држављанин, а у случају његове смрти или проглашења умрлим, његови законски наследници, под условом ПОСТОЈАЊА ДИПЛОМАТСКОГ ИЛИ ЗАКОНСКОГ реципроцитета.

Претпоставља се да постоји реципроцитет са државом која није уређивала враћање имовине ако домаћи држављанин може да стекне право својине и наследи непокретности у тој држави.

Право на враћање имовине или обештећење нема:

1) физичко лице - страни држављанин, односно његови законски наследници, за које је обавезу обештећења преузела страна држава по основу међународног уговора;

2) физичко лице - страни држављанин, односно његови законски наследници, који су и без постојања међународног уговора, обештећени или им је право на враћање имовине признато правом стране државе;

3) лице које је било припадник окупационих снага које су деловале на територији Републике Србије, за време Другог светског рата, као ни његови наследници.

Отклањање последица одузимања имовине жртвама Холокауста и другим жртвама фашизма на територији Републике Србије, које немају живих законских наследника, уредиће се посебним законом.

Постојање реципроцитета са страном државом и међународног уговора, у смислу овог члана, утврђује Агенција по службеној дужности.

Члан 9

Обвезник враћања подржављене имовине у натуралном облику (у даљем тексту: обвезник) је Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући и привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је, на дан ступања на снагу овог закона, власник, држалац или носилац права коришћења, односно располагања на подржављеној имовини - у односу на право које му припада.

У случају из члана 23. став 4. овог закона обвезник је носилац права коришћења на грађевинском земљишту из тог става.

Обвезник обештећења у виду државних обвезница и у новцу је Република Србија.

У СЛУЧАЈУ ПРОДАЈЕ ПРАВНОГ ЛИЦА ИЛИ ИМОВИНЕ У ПОСТУПКУ СТЕЧАЈА ИЛИ ПРИВАТИЗАЦИЈЕ, ОБВЕЗНИЦИ ВРАЋАЊА СУ ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ПРОДАТО, ОДНОСНО КУПАЦ ИМОВИНЕ У ПОСТУПКУ СТЕЧАЈА ИЛИ ПРИВАТИЗАЦИЈЕ, КАО И ЊИХОВИ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИЦИ.

Члан 15.

Овим законом враћају се 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.

Предмет враћања су подржављене покретне ствари уписане у јавни регистар, као и друге покретне ствари које према прописима о културним добрима представљају културна добра и културна добра од великог и изузетног значаја, а која постоје на дан ступања на снагу овог закона.

УКОЛИКО СЕ ВРАЋА ДЕО ИМОВИНЕ, ВРАЋА СЕ У СУСВОЈИНУ.

Члан 18.

Не враћа се право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона имају следећу намену, односно статус:

- 1) непокретности које су по Уставу и закону искључиво у јавној својини;
- 2) службене зграде и пословне просторије које служе за обављање законом утврђене надлежности државних органа, органа аутономне покрајине, органа јединице локалне самоуправе и органа месне самоуправе;
- 3) непокретности које служе за обављање делатности установа из области здравства, васпитања и образовања, културе и науке или других установа, као јавних служби, основаних од стране носилаца јавне својине, а чијим би враћањем био битно ометен рад и функционисање тих служби;

4) непокретности које су неодвојиви саставни део мрежа, објеката, уређаја или других средстава која служе за обављање претежне делатности јавних предузећа, друштава капитала основаних од стране носилаца јавне својине, као и њихових зависних друштава, из области енергетике, телекомуникација, саобраћаја, водопривреде и комуналних делатности;

5) непокретности чије би враћање битно нарушило економску, односно технолошку одрживост и функционалност у обављању претежне делатности субјекта приватизације који није приватизован, као и субјекта који се продаје у поступку стечаја као правно лице а у чијој се ~~имовини~~ СВОЈИНИ налазе;

6) непокретности које су намењене за репрезентативне потребе Народне скупштине, председника Републике и Владе;

7) непокретности у власништву Републике Србије намењене за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, војних и трговинских представништава и представника при дипломатско-конзуларним представништвима;

8) Дворски комплекс на Дедињу, чији се статус уређује посебним законом, као и друга непокретна културна добра од изузетног значаја у државној својини;

9) непокретна имовина која је продата, односно стечена у поступку приватизације као ~~имовина или капитал~~ СВОЈИНА субјекта приватизације, у складу са законом којим се уређује приватизација, КАО И НЕПОКРЕТНА ИМОВИНА НА КОЈОЈ ЈЕ ПРАВО СВОЈИНЕ СТЕЧЕНО НА ОСНОВУ БИЛАТЕРАЛНИХ МЕЂУНАРОДНИХ УГОВОРА ПОТВРЂЕНИХ ОД СТРАНЕ СКУПШТИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ;

10) непокретности које су продате у поступку стечаја над предузећима у већинској друштвеној, односно државној својини, као и непокретности које представљају ~~имовину~~ СВОЈИНУ стечајних дужника у већинској друштвеној, односно државној својини која су као правна лица продати у поступку стечаја ДО ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА ПО ЗАХТЕВУ ЗА ВРАЋАЊЕ ИМОВИНЕ;

11) у другим случајевима утврђеним овим законом.

Не враћају се подржављена предузећа.

Члан 20.

Закупац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од три године од ~~извршења~~ КОНАЧНОСТИ решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије споразумети.

Изузетно, за вишегодишње засаде и винограде, закупца пољопривредног земљишта или лице које, до доношења решења о враћању имовине бившем власнику, а најкасније у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, закључи уговор о закупу пољопривредног земљишта на основу права пречег закупа, има право да користи пољопривредно земљиште до 20 година за вишегодишње засаде, односно до 40 година за винограде.

У року из ст. 1. и 2. овог члана бивши власник који је ступио на место закуподавца, има право на закупнину, али не може једнострано мењати висину закупнине и друге одредбе затеченог уговора о закупу.

Уговор о закупу закључен са намером да се осујети остварење права бившег власника не производи правно дејство.

Члан 21.

Непокретности се враћају ослобођене хипотекарних терета који су установљени од момента њиховог подржављења.

За потраживања која су била обезбеђена хипотеком из става 1. овог члана гарантује Република Србија, уз право регреса према хипотекарном дужнику.

Постојеће стварне службености конституисане у корист или на терет непокретности не престају.

Постојеће личне службености у корист трећих лица се гасе.

УКОЛИКО ЈЕ НЕПОКРЕТНОСТ КОЈА СЕ МОЖЕ ВРАТИТИ ОПТЕРЕЂЕНА ХИПОТЕКАРНИМ ТЕРЕТОМ, МОЖЕ СЕ ВРАТИТИ ДРУГА ОДГОВАРАЈУЋА НЕПОКРЕТНОСТ ЧИЈА ВРЕДНОСТ ОДГОВАРА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈА СЕ МОЖЕ ВРАТИТИ.

Члан 22.

Предмет враћања, у смислу овог закона, јесте грађевинско земљиште у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, као и грађевинско земљиште у државној, друштвеној односно задружној својини.

Не враћа се изграђено грађевинско земљиште, ако овим законом за поједине случајеве није друкчије одређено.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ВРАТИТИ ДЕО ИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ОСИМ ДЕЛА ИСПОД ОБЈЕКТА И ДЕЛА КОЈИ СЛУЖИ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ТОГ ОБЈЕКТА, УКОЛИКО СЕ НА ПРЕОСТАЛОМ ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ МОГУ ФОРМИРАТИ ЈЕДНА ИЛИ ВИШЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, А СВЕ У СМИСЛУ ПРОПИСА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊА И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

Не враћа се грађевинско земљиште на коме се, у складу са овим законом, налазе јавне површине, или је планским документом, важећим на дан ступања на снагу овог закона, предвиђена изградња објеката јавне намене, у складу са ~~законом којим се уређује~~ ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ просторно планирање, изградња и грађевинско земљиште, као ни грађевинско земљиште на коме су изграђени објекти који нису предмет враћања у природном облику у складу са чланом 18. овог закона, као ни неизграђено грађевинско земљиште за које у складу са ~~законом којим се уређује~~ ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ просторно планирање, изградња и грађевинско земљиште постоји правноснажно решење о локацијској, **ОДНОСНО ГРАЂЕВИНСКОЈ** дозволи у време ступања на снагу овог закона.

Не враћа се неизграђено грађевинско земљиште на коме је планским документом важећим на дан ступања на снагу овог закона предвиђена изградња објекта у функцији реализације пројекта економског развоја, објекта који је

намењен за социјално становање, у складу са ~~законом којим се уређује ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ~~ социјално становање и станова у складу са Уредбом о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години ("Службени гласник РС", број 4/10), када је инвеститор изградње тих станова Република Србија, у складу са Уредбом о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде („Службени гласник РС”, бр. 13/10 и 54/11), под условом да у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона ~~власници ОБВЕЗНИЦИ ВРАЋАЊА~~ тог земљишта доставе Влади попис катастарских парцела тог грађевинског земљишта и Влада својим актом у року од 60 дана од дана достављања захтева изврши верификацију катастарских парцела за ове намене.

~~Не враћа се грађевинско земљиште на коме је изграђен објект сталног карактера у складу са законом, а на том земљишту није извршена конверзија права коришћења у право својине у складу са чланом 101. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11 – у даљем тексту: Закон о планирању и изградњи).~~

ИЗУЗЕТНО ОД СТ. 4. И 5. ОВОГ ЧЛАНА, ВРАЋА СЕ НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СЛУЧАЈУ КАДА ЈЕ НАКОН СТУПАЊА НА СНАГУ ЗАКОНА ИЗМЕНОМ ПЛАНСКОГ АКТА БРИСАНА, ОДНОСНО ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ИЗ СТ. 4. И 5. ОВОГ ЧЛАНА.

~~Не враћа се грађевинско земљиште на коме је изграђен објект без грађевинске дозволе, које у поступку легализације буде одређено као земљиште за редовну употребу објекта, у складу са законом којим се уређује просторно планирање, изградња и грађевинско земљиште.~~

~~У случају из става 5. овог члана Агенција ће прекинути поступак до правноснажног окончања поступка легализације.~~

Члан 23.

Бившем власнику на неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини, на коме је као власник или корисник уписана Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, грађевинско земљиште се враћа у складу са одредбама овог закона.

Власник објекта или власник на посебном физичком делу зграде, без обзира на време изградње објекта, који је у време подржављења био власник на грађевинском земљишту на коме је тај објект изграђен, остварује право својине, односно сусвојине на том грађевинском земљишту. ~~ако то право не оствари по основу конверзије у складу са чланом 101. Закона о планирању и изградњи.~~

Бившем власнику који је носилац права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, грађевинско земљиште се враћа У ~~уколико право својинУ е не оствари конверзијом права коришћења у право својине у складу са чланом 101а Закона о планирању и изградњи.~~

Изузетно од члана 18. став 1. тачка 9) овог закона, бившем власнику вратиће се право својине и право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту, ако лице из члана 103. Закона о планирању и изградњи није поднело или не поднесе

захтев за конверзију у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона и ако се не изврши конверзија права коришћења у право својине уз накнаду у року од две године од дана подношења тог захтева, а све под условом да је купац у уговору о продаји капитала закљученом у поступку приватизације прихватио враћање имовине.

Бивши власник нема право на враћање неизграђеног грађевинског земљишта на коме је као носилац права коришћења уписано лице из члана 104. став 1. Закона о планирању и изградњи, до окончања поступка конверзије уз накнаду, у складу са тим законом и подзаконским актом из члана 108. став 1. тог закона и ако се конверзија права коришћења у право својине изврши у року од две године од дана подношења захтева за конверзију. Бивши власник нема право на враћање неизграђеног грађевинског земљишта датог у дугорочни закуп, од 13. маја 2003. године до дана ступања на снагу овог закона, у складу са законом којим се уређује просторно планирање, изградња и грађевинско земљиште, осим у случају раскида уговора, под условом да је бивши власник захтев поднео у складу са одредбама овог закона.

Бившем власнику вратиће се право својине и право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту за које одређено лице - носилац права коришћења има право на конверзију у складу са прописима о планирању и изградњи, а право коришћења му је престало на његов захтев сагласно тим прописима.

Ако из неког разлога предвиђеног законом или уговором, уговор о дугорочном закупу из става 5. овог члана буде раскинут, закуподавац је дужан да одмах, а најкасније у року од осам дана од дана раскида уговора, обавести Агенцију о овој чињеници, у циљу окончања поступка по захтеву бившег власника, ако је исти поднет у складу са одредбама овог закона.

Бивши власник, који је пренео право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту на треће лице, нема право на враћање ни на обештећење у складу са овим законом.

Члан 24.

Бившем власнику враћа се право својине на пољопривредном и шумском земљишту и шумама, одузетим применом прописа из члана 2. овог закона.

~~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.~~

АКО ЈЕ ОДРЕЂЕНО НЕКОМАСИРАНО ДРЖАВНО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА БИВШЕГ ВЛАСНИКА У ФУНКЦИЈИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА СТРАТЕШКИХ ИНВЕСТИЦИЈА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, БИВШЕМ ВЛАСНИКУ СЕ МОЖЕ ВРАТИТИ И ДРУГО ОДГОВАРАЈУЋЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ НА ПОДРУЧЈУ ИСТОГ УПРАВНОГ ОКРУГА.

ВЛАСНИК СИСТЕМА ЗА НАВОДЊАВАЊЕ ОДНОСНО ОДВОДЊАВАЊЕ, ИЗГРАЂЕНОГ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, КОЈИ ЈЕ У ФУНКЦИЈИ НА ДАН СТУПАЊА ЗАКОНА НА СНАГУ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ:

СИСТЕМ) ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА КОЈА СУ МУ ПРИПАДАЛА ПО ОСНОВУ ВЛАСНИШТВА НАД СИСТЕМОМ НА ДАН КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА О ВРАЋАЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ НАВОДЊАВА ИЗ СИСТЕМА, А НАРОЧИТО:

- 1) ПРАВА ИЗ УГОВОРА О ЗАКУПУ ПРЕДМЕТНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈА МУ ПРИПАДАЈУ ПО ОСНОВУ ВЛАСНИШТВА НАД СИСТЕМОМ, КОЈИ ОСТАЈЕ НА СНАЗИ ДО ИСТЕКА УГОВОРА О ЗАКУПУ, АЛИ НЕ ДУЖЕ ОД ПЕТ ГОДИНА ОД КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА О ВРАЋАЊУ ИМОВИНЕ, С ТИМ ШТО СЕ БИВШИ ВЛАСНИК И ВЛАСНИК СИСТЕМА МОГУ И ДРУКЧИЈЕ СПОРАЗУМЕТИ;
- 2) ПРАВО ПРЕЧЕГ ЗАКУПА ВРАЋЕНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ НАВОДЊАВА ИЗ СИСТЕМА НА ДАН КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА О ВРАЋАЊУ;
- 3) ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ВРАЋЕНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ НАВОДЊАВА ИЗ СИСТЕМА НА ДАН КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА О ВРАЋАЊУ.

УКОЛИКО ЈЕ ОДУЗЕТО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БИЛО ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ, ОДНОСНО АРОНДАЦИЈЕ БИВШИМ ВЛАСНИЦИМА ВРАТИЋЕ СЕ КОМАСИРАНО, ОДНОСНО АРОНДИРАНО ЗЕМЉИШТЕ НА ПОДРУЧЈУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА КОЈОЈ ЈЕ СПРОВЕДЕНА КОМАСАЦИЈА, ОДНОСНО АРОНДАЦИЈА, ОДНОСНО НА КОМАСИРАНОМ ПОДРУЧЈУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ИСТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У КОЈОЈ ИМА ЗЕМЉИШТА ЗА ВРАЋАЊЕ У НАТУРИ.

АКО НЕМА РАСПОЛОЖИВОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОДРУЧЈУ ИСТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, БИВШИМ ВЛАСНИЦИМА ЋЕ СЕ ВРАТИТИ ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЈЕ БИЛО ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ, НА ПОДРУЧЈУ СУСЕДНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

АКО НЕМА РАСПОЛОЖИВОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОДРУЧЈИМА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, БИВШИМ ВЛАСНИЦИМА ЋЕ СЕ ВРАТИТИ ЗЕМЉИШТЕ НА ПОДРУЧЈУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ У ИСТОМ ОКРУГУ, У КОЈОЈ ЈЕ СПРОВЕДЕНА КОМАСАЦИЈА.

НА ВРАЋАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ БИЛО ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ, ОДНОСНО АРОНДАЦИЈЕ, У СМИСЛУ ОВОГ ЧЛАНА, СХОДНО ЋЕ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ КРИТЕРИЈУМИ УТВРЂЕНИ ТАЧКОМ 1. (РАЧУНАЊЕ ОБРАЧУНСКОГ ФАКТОРА „Ф” ЗА ПРЕЛАЗАК СА ЈЕДНЕ НА ДРУГУ КАТАСТАРСКУ КЛАСУ КОД ВРАЋАЊА ЗЕМЉИШТА) И ТАЧКОМ 3. (СВОЋЕЊЕ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА РАЗЛИЧИТИХ КАТАСТАРСКИХ КЛАСА НА ПОВРШИНУ ПРВЕ КАТАСТАРСКЕ КЛАСЕ ЊИВА СА РЕКАПИТУЛАЦИЈОМ СТАЊА У ИСКАЗУ ИДЕНТИФИКАЦИЈЕ) У ОКВИРУ ГЛАВЕ II (ОБРАДА ПОДАТАКА И РАЧУНАЊЕ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРЕНОС ВРАЋЕНИХ ПАРЦЕЛА НА ТЕРЕН) ТЕХНИЧКОГ УПУТСТВА ЗА ИЗВОЋЕЊЕ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА У ПОСТУПКУ ВРАЋАЊА ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРЕДБЕ ЗА СПРОВОЋЕЊЕ 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), АКО НИСУ У СУПРОТНОСТИ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.

БЛИЖИ КРИТЕРИЈУМИ И ПОСТУПАК ПРЕДЛАГАЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВРАЋАЊЕ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ НАКОН ОДУЗИМАЊА БИЛО ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ, ОДНОСНО АРОНДАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА, КАО И ДРУГОГ ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА УКОЛИКО ЈЕ ОДРЕЂЕНО НЕКОМАСИРАНО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ФУНКЦИЈИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА СТРАТЕШКИХ ИНВЕСТИЦИЈА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, УТВРДИЋЕ СЕ УРЕДБОМ ВЛАДЕ.

Члан 25.

Не враћа се право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је, на дан ступања на снагу овог закона:

1) на катастарској парцели изграђен објект 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;~~

~~2) неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање;~~

3) 2) земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом.

Ближи критеријуми за утврђивање површине земљишта које се не враћа у смислу става 1. тачка 1) овог члана, утврдиће се уредбом Владе.

~~Право коришћења~~ КОРИШЋЕЊЕ и закуп

Члан 26.

Лицу које је на дан доношења извршног решења имало право коришћења пољопривредног земљишта, то право престаје даном ~~извршности~~ КОНАЧНОСТИ решења о враћању имовине бившем власнику. Лице које је имало право коришћења пољопривредног земљишта дужно је да преда државину бившем власнику по скидању усева, а најкасније до 30. октобра године у којој је решење постало извршно, а кад је решење постало извршно после овог датума - у року од осам дана од скидања првог наредног усева у следећој години.

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~~ КОНАЧНОСТИ решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику.

Члан 28.

~~Пословни објекти и пословне просторије враћају се бившем власнику у својину и државину, изузев ако су уложени у капитал подржављеног предузећа ради стицања удела, односно акција.~~

У СЛУЧАЈУ КАДА СУ ОДУЗЕТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СУ БИЛЕ У ВЛАСНИШТВУ ПОДРЖАВЉЕНОГ ПРЕДУЗЕЋА, БИВШЕМ ВЛАСНИКУ ПРЕДУЗЕЋА, ОДНОСНО ЊЕГОВИМ ЗАКОНСКИМ НАСЛЕДНИЦИМА, ВРАЋАЈУ СЕ У СВОЈИНУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СУ БИЛЕ У СВОЈИНИ ПОДРЖАВЉЕНОГ ПРЕДУЗЕЋА У СРАЗМЕРИ СА УДЕЛОМ У ВЛАСНИШТВУ КОЈЕ ЈЕ БИВШИ ВЛАСНИК ПРЕДУЗЕЋА ИМАО У ПОДРЖАВЉЕНОМ ПРЕДУЗЕЋУ У МОМЕНТУ ОДУЗИМАЊА.

Пословни објекти и пословне просторије ~~из става 1. овог члана~~, дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају се бившем власнику у својину у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником.

Члан 34.

~~За одузета предузећа за која је у акту о одузимању имовине наведена чиста актива, сагласно одговарајућим прописима из члана 2. овог закона, основица обештећења је вредност чисте aktive, валоризоване на основу паритета динара према америчком долару на дан одузимања и паритета динара према америчком долару на дан доношења решења.~~

~~Изузетно, за предузећа за која у акту о одузимању није наведена чиста актива, основицу обештећења чини регистрован основни капитал на дан одузимања, валоризован на начин из става 1. овог члана.~~

~~За одузето предузеће које има сувласнике, вредност предмета обештећења из ст. 1. и 2. овог члана дели се на сувласнике сразмерно учешћу у власништву на том предузећу.~~

~~У случају одузимања акција, односно удела једног или више сувласника предузећа, сматра се да је, у смислу овог закона, одузет део предузећа, на се вредност предмета враћања утврђује сходном применом става 3. овог члана.~~

ЧЛАН 34.

ЗА ОДУЗЕТА ПРЕДУЗЕЋА, ОСНОВИЦА ОБЕШТЕЋЕЊА ЈЕ ВРЕДНОСТ ЧИСТЕ АКТИВЕ (УКУПНА АКТИВА УМАЊЕНА ЗА ОБАВЕЗЕ), ВАЛОРИЗОВАНЕ НА ОСНОВУ ПАРИТЕТА ДИНАРА ПРЕМА АМЕРИЧКОМ ДОЛАРУ НА ДАН ОДУЗИМАЊА И ПАРИТЕТА ДИНАРА ПРЕМА АМЕРИЧКОМ ДОЛАРУ НА ДАН УТВРЂИВАЊА ОСНОВИЦЕ, ПРИ ЧЕМУ СЕ УЗИМА У ОБЗИР ПРОСЕЧНО ПОВЕЋАЊЕ ДОЛАРСКИХ ПРОИВОЂАЧКИХ ЦЕНА У ТОМ ПЕРИОДУ.

ВРЕДНОСТ ЧИСТЕ АКТИВЕ ОДУЗЕТОГ ПРЕДУЗЕЋА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ БИЛАНСА КОЈИ ЈЕ САЧИЊЕН НА ОСНОВУ ПРОПИСА ВАЖЕЋЕГ У ВРЕМЕ ОДУЗИМАЊА, А КОЈИМ ЈЕ

УТВРЂЕНА ВРЕДНОСТ АКТИВЕ И ОБАВЕЗА СА СТАЊЕМ НА ДАН ОДУЗИМАЊА ИЛИ СА ПОСЛЕДЊИМ СТАЊЕМ КОЈЕ ПРЕТХОДИ ДАНУ ОДУЗИМАЊА.

УКОЛИКО ЈЕ ОДУЗЕТО ПРЕДУЗЕЋЕ БИЛО ПРЕДМЕТ ЛИКВИДАЦИЈЕ ПО ПРОПИСИМА ИЗ ЧЛАНА 2. ОВОГ ЗАКОНА, ВРЕДНОСТ СЕ УТВРЂУЈЕ НА ОСНОВУ БИЛАНСА ПРЕДВИЂЕНОГ ТИМ ПРОПИСИМА.

УКОЛИКО ЗА ОДУЗЕТА ПРЕДУЗЕЋА НИЈЕ ОД СТРАНЕ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА ДОСТАВЉЕН БИЛАНС ИЗ СТ. 2. И 3. ОВОГ ЧЛАНА, НИТИ СЕ ИСТИ МОЖЕ СЛУЖБЕНО ПРИБАВИТИ ИЗ НАДЛЕЖНИХ АРХИВА, ОСНОВИЦА ОБЕШТЕЋЕЊА ЈЕ ВРЕДНОСТ ПОСЛЕДЊЕГ РЕГИСТРОВАНОГ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА, ОДНОСНО ГЛАВНИЦЕ У ОДНОСУ НА ДАН ОДУЗИМАЊА, ВАЛОРИЗОВАНОГ НА НАЧИН ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

ИЗУЗЕТНО, УКОЛИКО СЕ ВРЕДНОСТ ОСНОВИЦЕ ОБЕШТЕЋЕЊА НЕ МОЖЕ УТВРДИТИ НА НАЧИН ИЗ СТ. 2. ДО 4. ОВОГ ЧЛАНА, ВРЕДНОСТ ОСНОВИЦЕ ЋЕ СЕ УТВРДИТИ У ВИСИНИ ВРЕДНОСТИ УТВРЂЕНЕ У АКТУ О ОДУЗИМАЊУ, ЗАПИСНИКА О ПРЕУЗИМАЊУ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ИСПРАВА ДРЖАВНИХ ОРГАНА, ВАЛОРИЗОВАНЕ НА НАЧИН ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

ЗА ОДУЗЕТО ПРЕДУЗЕЋЕ КОЈЕ ИМА СУВЛАСНИКЕ, ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ОБЕШТЕЋЕЊА ДЕЛИ СЕ НА СУВЛАСНИКЕ СРАЗМЕРНО УЧЕШЋУ У ВЛАСНИШТВУ НА ТОМ ПРЕДУЗЕЋУ.

У СЛУЧАЈУ ОДУЗИМАЊА АКЦИЈА, ОДНОСНО УДЕЛА ЈЕДНОГ ИЛИ ВИШЕ СУВЛАСНИКА ПРЕДУЗЕЋА, СМАТРА СЕ ДА ЈЕ , У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА, ОДУЗЕТ ДЕО ПРЕДУЗЕЋА, ПА СЕ ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ВРАЋАЊА УТВРЂУЈЕ СХОДНОМ ПРИМЕНОМ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА.

НАЧИН И МЕТОДОЛОГИЈУ УТВРЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОДУЗЕТОГ ПРЕДУЗЕЋА, ОДНОСНО ДЕЛА ПРЕДУЗЕЋА, КАО И НАЧИН УТВРЂИВАЊА ПРОСЕЧНОГ ПОВЕЋАЊА ДОЛАРСКИХ ПРОИВОЂАЧКИХ ЦЕНА, БЛИЖЕ ЋЕ СЕ УРЕДИТИ АКТОМ ВЛАДЕ.

У СЛУЧАЈУ ОСТВАРИВАЊА ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ, ОДНОСНО ОБЕШТЕЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СУ БИЛЕ У СВОЈИНИ ПОДРЖАВЉЕНОГ ПРЕДУЗЕЋА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЧЛАНА 28. СТАВ 1. ОВОГ ЗАКОНА, БИВШИ ВЛАСНИК, ОДНОСНО ЊЕГОВИ ЗАКОНСКИ НАСЛЕДНИЦИ, НЕМАЈУ ПРАВО НА ОБЕШТЕЋЕЊЕ ЗА ОДУЗЕТО ПРЕДУЗЕЋЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЧЛАНА.

Члан 38.

Стицање имовине и остваривање обештећења по овом закону не подлеже плаћању ни једне врсте пореза, административних и судских такси.

Подносилац захтева сноси трошкове поступка у складу са законом.

Изузетно од става 2. овог члана, подносилац захтева није у обавези да плати трошкове за рад и пружање услуга Републичког геодетског завода, који падају на терет тог органа. Подносилац захтева је дужан да плати накнаду за рад геодетске организације у случају кад је њено ангажовање неопходно за правилно решење захтева.

УКОЛИКО ЈЕ ПО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА ДОШЛО ДО УСПОСТАВЉАЊА СУСВОЈИНЕ КОРИСНИКА И ОБВЕЗНИКА ВРАЋАЊА, ТРОШКОВЕ РАЗВРГНУЋА СУВЛАСНИЧКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СНОСИ КОРИСНИК.

Члан 45.

Агенција ће прекинути поступак до окончања поступка ~~легализације~~, рехабилитације, или када се као претходно питање појави питање чије решавање спада у искључиву надлежност суда, као и у случају прописаном у члану 23. ст. 4. и 5. овог закона.

Члан 62.

Од ступања на снагу овог закона имовина која је одузета бившим власницима, а за коју је поднета пријава у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине ("Службени гласник РС", број 45/05), а по одредбама овог закона може бити враћена, не може бити предмет отуђивања, хипотеке или залогe, до правноснажног окончања поступка по захтеву за враћање.

Забрана отуђења и оптерећења имовине из става 1. овог члана у погледу имовине за коју нису поднети захтеви за враћање престаје по истеку рока за подношење захтева.

Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе има право прече куповине приликом првог отуђења.

Акт отуђења и оптерећења имовине који је супротан одредбама овог члана је ништав.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, АКТ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА ИМОВИНЕ НИЈЕ НИШТАВ УКОЛИКО ЈЕ ИМОВИНА ПРОДАТА У ПОСТУПКУ СТЕЧАЈА ИЛИ ПРИВАТИЗАЦИЈЕ.

