

Z A K O N

O VRAĆANJU ODUZETE IMOVINE I OBEŠTEĆENJU

Glava prva

OSNOVNE ODREDBE

Predmet uređivanja

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi, način i postupak vraćanja oduzete imovine i obeštećenja za oduzetu imovinu, koja je na teritoriji Republike Srbije primenom propisa o agrarnoj reformi, nacionalizaciji, sekvestraciji, kao i drugih propisa, na osnovu akata o podržavljenju, posle 9. marta 1945. godine oduzeta od fizičkih i određenih pravnih lica i prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu (u daljem tekstu: vraćanje imovine).

Propisi

Član 2.

Pravo na vraćanje imovine po odredbama ovog zakona može se ostvariti za imovinu oduzetu primenom sledećih propisa:

- 1) Odluka o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom neprisutnih lica i o sekvestru nad imovinom koju su okupatorske vlasti prisilno otuđile („Službeni list DFJ”, broj 2/45);
- 2) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji („Službeni list DFJ”, broj 64/45 i „Službeni list FNRJ”, br. 16/46, 24/46, 99/46, 101/47, 105/48, 19/51, 42-43/51, 21/56, 52/57, 55/57 i 10/65);
- 3) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji („Službeni glasnik NRS”, br. 39/45 i 4/46);
- 4) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji („Službeni glasnik NRS”, br. 5/48, 11/49 i 34/56);
- 5) Odluka o ustanku suda za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti („Službeni glasnik NRS”, broj 1/45);
- 6) Odluka o sudu za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti („Službeni glasnik NRS”, broj 3/45);
- 7) Zakon o suzbijanju nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže („Službeni list DFJ”, broj 26/45);
- 8) Zakon o zabrani izazivanja nacionalne, rasne i verske mržnje i razdora („Službeni list DFJ”, broj 36/45 i „Službeni list FNRJ”, broj 56/46);
- 9) Zakon o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju („Službeni list DFJ”, broj 36/45);
- 10) Zakon o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije („Službeni list DFJ”, broj 40/45);

- 11) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije („Službeni list FNRJ”, br. 61/46 i 74/46);
- 12) Zakon o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije („Službeni list DFJ”, broj 36/45);
- 13) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije („Službeni list FNRJ”, broj 52/46);
- 14) Zakon o državljanstvu Demokratske Federativne Jugoslavije („Službeni list DFJ”, broj 64/45);
- 15) Zakon o državljanstvu Federativne Narodne Republike Jugoslavije („Službeni list FNRJ”, br. 54/46 i 105/48);
- 16) Zakon o oduzimanju državljanstva oficirima i podoficirima bivše jugoslovenske vojske, koji neće da se vrate u otadžbinu i pripadnicima vojnih formacija koji su služili okupatoru i odbegli u inostranstvo („Službeni list DFJ”, broj 64/45 i „Službeni list FNRJ”, broj 86/46);
- 17) Zakon o krivičnim delima protiv naroda i države („Službeni list DFJ”, broj 66/45 i „Službeni list FNRJ”, br. 59/46, 106/47 i 110/47);
- 18) Zakon o suzbijanju nedopuštene trgovine, nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže („Službeni list FNRJ”, br. 56/46 i 74/46);
- 19) Zakon o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine i o sekvstraciji nad imovinom odsutnih lica („Službeni list FNRJ”, br. 63/46 i 74/46);
- 20) Zakon o postupanju sa imovinom koju su vlasnici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača („Službeni list DFJ”, broj 36/45);
- 21) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o postupanju sa imovinom koju su sopstvenici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača („Službeni list FNRJ”, broj 64/46);
- 22) Zakon o zaštiti opštenarodne imovine i imovine pod upravom države („Službeni list FNRJ”, broj 86/46);
- 23) Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća („Službeni list FNRJ”, br. 98/46 i 35/48);
- 24) Uredba o arondaciji državnih poljoprivrednih dobara opštedržavnog značaja („Službeni list FNRJ”, broj 99/46);
- 25) Odluka Nacionalnog komiteta oslobođenja Jugoslavije o privremenoj zabrani vraćanja kolonista u njihova ranija mesta življenja („Službeni list DFJ”, broj 13/45);
- 26) Zakon o postupanju sa napuštenom zemljom kolonista u Autonomnoj Kosovsko-Metohijskoj oblasti („Službeni list NRS”, broj 9/47);
- 27) Zakon o reviziji dodeljivanja zemlje kolonistima i agrarnim interesentima u Autonomnoj Kosovsko-Metohijskoj oblasti („Službeni list FNRJ”, broj 89/46);
- 28) Zakon o likvidaciji agrarne reforme vršene do 6. aprila 1941. godine na velikim posedima u Autonomnoj Pokrajini Vojvodini („Službeni list FNRJ”, broj 9/47);
- 29) Osnovni zakon o eksproprijaciji („Službeni list FNRJ”, br. 28/47, 12/57 i 53/62 i „Službeni list SFRJ”, br. 13/65, 5/68, 7/68 i 11/68);
- 30) Osnovni zakon o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posedima („Službeni list FNRJ”, broj 61/46);

- 31) Krivični zakonik („Službeni list FNRJ”, broj 13/51);
- 32) Zakon o izvršenju kazni, mera bezbednosti i vaspitno-popravnih mera („Službeni list FNRJ”, broj 47/51);
- 33) Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljačkih radnih zadruga („Službeni list FNRJ”, broj 14/53);
- 34) Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ”, broj 52/58);
- 35) Zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta („Službeni list FNRJ”, br. 43/59 i 53/62 i „Službeni list SFRJ”, br. 10/65, 25/65 - prečišćen tekst, 12/67 i 14/70) - ako korisnici prava nisu dobili odgovarajuće drugo zemljište;
- 36) Zakon o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera („Službeni list SFRJ”, br. 5/68 i 20/69);
- 37) Zakon o otkupu privatnih apoteka („Službeni list FNRJ”, broj 50/49);
- 38) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o uređenju i delovanju kreditnog sistema („Službeni list FNRJ”, broj 68/46);
- 39) Uredba o reviziji dozvola za rad i likvidaciji privatnih kreditnih preduzeća („Službeni list FNRJ”, broj 51/46);
- 40) Pravilnik o postupku likvidacije privatnih kreditnih preduzeća („Službeni list FNRJ”, broj 57/46);
- 41) Ukaz Predsedništva Prezidijuma Narodne skupštine Federativne Narodne Republike Jugoslavije U. br. 392 od 8. marta 1947. godine („Službeni list FNRJ”, broj 64/47).

Značenje pojedinih izraza

Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) pod „imovinom” se podrazumevaju oduzete pokretne i nepokretne stvari, kao i oduzeta preduzeća;
- 2) pod „podržavljenom imovinom” podrazumeva se imovina koja je na osnovu propisa iz člana 2. ovog zakona oduzeta i prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu;
- 3) pod „aktom o podržavljenju” podrazumeva se pravni akt koji je imao neposredno dejstvo, kao što je presuda, odluka, rešenje i drugi pravni akt državnog, odnosno drugog nadležnog organa, kojim je izvršeno podržavljenje imovine;
- 4) pod pojmom „Agencija” podrazumeva se Agencija za restituciju koja je osnovana članom 51. ovog zakona;
- 5) —pod pojmom „zahtev za vraćanje oduzete imovine, odnosno obeštećenje” (u daljem tekstu: zahtev) podrazumeva se zahtev koji, na osnovu raspisanog javnog poziva, lice ovlašćeno ovim zakonom podnosi Agenciji;
- 6) pod pojmom „pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje” podrazumeva se pravo koje nadležni organ, u skladu sa ovim zakonom, utvrđuje podnosiocu zahteva;
- 7) pod pojmom „predmet obeštećenja” podrazumeva se oduzeta imovina navedena u zahtevu, a za koju je nadležni organ, u skladu sa uslovima propisanim ovim zakonom, utvrdio pravo na obeštećenje;

8) pod pojmom „osnovica obeštećenja” podrazumeva se ukupna vrednost predmeta obeštećenja utvrđena od strane nadležnog organa, u skladu sa ovim zakonom;

9) pod pojmom „obeštećenje” podrazumeva se iznos sredstava utvrđen u skladu sa ovim zakonom, koji će na osnovu rešenja o obeštećenju, u formi državnih obveznica i novca, dobiti korisnik obeštećenja;

10) pod pojmom „bivši vlasnik” podrazumeva se fizičko ili pravno lice koje je bilo vlasnik oduzete imovine u momentu podržavljenja;

11) pod pojmom „podnosilac zahteva” podrazumeva se lice koje je Agenciji podnelo zahtev, na osnovu raspisanog javnog poziva od strane Agencije;

12) pod „korisnikom vraćene imovine ili obeštećenja” (u daljem tekstu: korisnik) podrazumeva se lice kome se vraća imovina, odnosno utvrđuje pravo na obeštećenje, u skladu sa ovim zakonom;

13) pod pojmom „neizgrađeno građevinsko zemljište” podrazumeva se zemljište na kome nisu izgrađeni objekti, na kome su izgrađeni objekti suprotno zakonu i zemljište na kome su izgrađeni samo objekti privremenog karaktera;

14) pojmovi: objekat, građenje, rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija, i drugi građevinski pojmovi tumače se i primenjuju u skladu sa propisima koji uređuju izgradnju objekata.

Oblici ostvarenja prava

Član 4.

Imovina se vraća u naturalnom obliku ili se daje obeštećenje u vidu državnih obveznica Republike Srbije i u novcu, u skladu sa ovim zakonom.

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje

Član 5.

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje ima:

1) domaće fizičko lice koje je bivši vlasnik oduzete imovine, a u slučaju njegove smrti ili proglašenja umrlim - njegovi zakonski naslednici, utvrđeni u skladu sa propisima koji uređuju nasleđivanje u Republici Srbiji i sa odredbama ovog zakona;

2) zadužbina kojoj je oduzeta imovina, odnosno njen pravni sledbenik;

3) bivši vlasnik koji je svoju nekadašnju imovinu koja je oduzeta vratio u svojinu na osnovu teretnog pravnog posla;

4) fizičko lice - strani državljanin, a u slučaju njegove smrti ili proglašenja umrlim, njegovi zakonski naslednici, pod uslovom reciprociteta.

Prepostavlja se da postoji reciprocitet sa državom koja nije uređivala vraćanje imovine ako domaći državljanin može da stekne pravo svojine i nasledi nepokretnosti u toj državi.

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje nema:

1) fizičko lice - strani državljanin, odnosno njegovi zakonski naslednici, za koje je obavezu obeštećenja preuzela strana država po osnovu međunarodnog ugovora;

2) fizičko lice - strani državljanin, odnosno njegovi zakonski naslednici, koji su i bez postojanja međunarodnog ugovora, obeštećeni ili im je pravo na vraćanje imovine priznato pravom strane države;

3) lice koje je bilo pripadnik okupacionih snaga koje su delovale na teritoriji Republike Srbije, za vreme Drugog svetskog rata, kao ni njegovi naslednici.

Otklanjanje posledica oduzimanja imovine žrtvama Holokausta na teritoriji Republike Srbije, koje nemaju živih zakonskih naslednika, urediće se posebnim zakonom, tako što će se osnovati memorijalni centar i obrazovati fond za upravljanje tim centrom.

Konfiskovana i eksproprisana imovina

Član 6.

Odredbe ovog zakona primenjuju se i na imovinu koja je konfiskovana posle 9. marta 1945. godine, pod uslovom da je bivši vlasnik rehabilitovan do dana stupanja na snagu ovog zakona, ili bude rehabilitovan na osnovu zahteva za rehabilitaciju iz člana 42. stav 6. ovog zakona, u skladu sa posebnim zakonom.

Bivši vlasnik ima pravo na vraćanje imovine, odnosno obeštećenje, u skladu sa ovim zakonom za imovinu oduzetu na osnovu propisa o eksproprijaciji koji su se primenjivali do 15. februara 1968. godine, ako bivšem vlasniku na ime naknade za eksproprisano imovinu nije ustupljena druga nepokretnost u svojinu, stanarsko pravo ili drugi oblik najšire pravne vlasti.

Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje imovine, odnosno obeštećenje, u skladu sa ovim zakonom za imovinu oduzetu na osnovu propisa o eksproprijaciji koji su se primenjivali posle 15. februara 1968. godine, za koju je određena naknada u novcu ili drugim stvarima ili pravima.

Viša sila

Član 7.

Ako je oduzeta stvar prestala da postoji usled dejstva više sile, bivši vlasnik nema pravo na obeštećenje u skladu sa ovim zakonom.

Načelo prioriteta vraćanja u naturalnom obliku

Član 8.

Oduzeta imovina vraća se bivšem vlasniku u svojinu i državinu, a ako to prema ovom zakonu nije moguće, bivši vlasnik ima pravo na obeštećenje.

Ako vraćanje državine na oduzetoj nepokretnosti nije odmah moguće, bivšem vlasniku vratiće se svojina na oduzetoj stvari, a sa licem koje je držalac u vreme stupanja na snagu ovog zakona, uspostaviće se zakupni odnos pod tržišnim uslovima, ako ovim zakonom nije drukčije uređeno.

Obveznik vraćanja imovine ili obeštećenja

Član 9.

Obveznik vraćanja podržavljene imovine u naturalnom obliku (u daljem tekstu: obveznik) je Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave, javno preduzeće, privredno društvo ili drugo pravno lice čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, privredno društvo sa većinskim društvenim kapitalom i zadruga, uključujući i privredna društva i

zadruga u postupku stečaja i likvidacije, a koji je, na dan stupanja na snagu ovog zakona, vlasnik, držalac ili nosilac prava korišćenja, odnosno raspolaganja na podržavljenoj imovini - u odnosu na pravo koje mu pripada.

U slučaju iz člana 23. stav 4. ovog zakona obveznik je nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu iz tog stava.

Obveznik obeštećenja u vidu državnih obveznica i u novcu je Republika Srbija.

Načelo zaštite sticaoca

Član 10.

Sticalac imovine koji je, nakon podržavljenja imovine, u skladu sa zakonom, stekao pravo svojine, ostaje vlasnik i držalac stvari, i njegova stečena prava ne smeju biti povređena.

Primena drugih propisa

Član 11.

Postupak po zahtevu sprovodi se po odredbama ovog zakona. Na pitanja koja nisu uređena ovim zakonom primenjivaće se odredbe zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Ovim zakonom se ne dira u primenu drugih propisa o zaštiti prava svojine i drugih prava stečenih u skladu sa zakonom, osim ukoliko su u suprotnosti sa njim.

Sukob osnova za vraćanje imovine ili obeštećenja

Član 12.

Podnosilac zahteva koji ima pravo da, po različitim osnovima, zahteva vraćanje određene imovine, za isti predmet obeštećenja može da to pravo ostvari samo po jednom osnovu.

Izdavanje dokumentacije i podataka

Član 13.

Svi organi Republike Srbije, organi autonomne pokrajine, organi jedinice lokalne samouprave i drugi organi i organizacije, dužni su da u okviru svojih nadležnosti i bez odlaganja, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje, izdaju svu potrebnu dokumentaciju i podatke iz člana 42. st. 3 - 6. ovog zakona kojima raspolažu.

Neuračunavanje primljenog i izgubljena dobit

Član 14.

Naknada koja je na osnovu propisa iz člana 2. ovog zakona isplaćena u novcu ili hartijama od vrednosti bivšem vlasniku, ne uzima se u obzir pri utvrđivanju prava na vraćanje imovine, odnosno obeštećenje.

Ne može se zahtevati vraćanje plodova, niti naknada štete po osnovu izgubljene dobiti zbog nemogućnosti korišćenja, odnosno upravljanja podržavljenom imovinom, kao i po osnovu njenog održavanja u periodu od dana podržavljenja do vraćanja imovine.

Glava druga

VRAĆANJE IMOVINE

Predmet vraćanja

Član 15.

Ovim zakonom vraćaju se nepokretne i pokretne stvari u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine odnosno jedinice lokalne samouprave, u državnoj, društvenoj i zadružnoj svojini, osim stvari u svojini zadrugara i društvenoj i zadružnoj svojini koje je imalac stekao uz naknadu.

Predmet vraćanja su podržavljene nepokretnosti: građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanovi i poslovne prostorije i drugi objekti koji postoje na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Predmet vraćanja su podržavljene pokretne stvari upisane u javni registar, kao i druge pokretne stvari koje prema propisima o kulturnim dobrima predstavljaju kulturna dobra i kulturna dobra od velikog i izuzetnog značaja, a koja postoje na dan stupanja na snagu ovog zakona.

1. Zajedničke odredbe o vraćanju nepokretnosti

Vraćanje svojine i državine

Član 16.

Zajedničke odredbe o vraćanju nepokretnosti primenjuju se uvek kada se ovim zakonom ne uređuje drukčije za pojedinu vrstu nepokretnosti.

Obveznik vraćanja dužan je da, u skladu sa ovim zakonom, bivšem vlasniku vrati pravo svojine i državinu na oduzetoj nepokretnosti, osim ako objekat nije uvećan u smislu člana 17. ovog zakona.

Ako se oduzeta nepokretnost ne može vratiti u celini, bivšem vlasniku vratiće se deo oduzete nepokretnosti, uz obeštećenje za nevraćeni deo, u skladu sa ovim zakonom.

Uvećani objekat

Član 17.

Objekat se, u smislu ovog zakona, smatra uvećanim ukoliko je dograđen ili nadzidan u skladu sa zakonom, čime je uvećana ukupna bruto površina. Izvođenje građevinskih radova unutar postojećeg gabarita i volumena ne smatra se uvećanjem objekta u smislu ovog zakona.

Ako je nakon podržavljenja uvećan objekat, vlasnik uvećanog dela i bivši vlasnik sporazumno će regulisati svoje međusobne odnose na predmetnom objektu, a ako se takav sporazum ne postigne, njihove međusobne odnose urediće nadležni sud.

Izuzeci od vraćanja u naturalnom obliku

Član 18.

Ne vraća se pravo svojine na nepokretnostima koje na dan stupanja na snagu ovog zakona imaju sledeću namenu, odnosno status:

- 1) nepokretnosti koje su po Ustavu i zakonu isključivo u javnoj svojini;
- 2) službene zgrade i poslovne prostorije koje služe za obavljanje zakonom utvrđene nadležnosti državnih organa, organa autonomne pokrajine, organa jedinice lokalne samouprave i organa mesne samouprave;
- 3) nepokretnosti koje služe za obavljanje delatnosti ustanova iz oblasti zdravstva, vaspitanja i obrazovanja, kulture i nauke ili drugih ustanova, kao javnih službi, osnovanih od strane nosilaca javne svojine, a čijim bi vraćanjem bio bitno ometen rad i funkcionisanje tih službi;
- 4) nepokretnosti koje su neodvojivi sastavni deo mreža, objekata, uređaja ili drugih sredstava koja služe za obavljanje pretežne delatnosti javnih preduzeća, društava kapitala osnovanih od strane nosilaca javne svojine, kao i njihovih zavisnih društava, iz oblasti energetike, telekomunikacija, saobraćaja, vodoprivrede i komunalnih delatnosti;
- 5) nepokretnosti čije bi vraćanje bitno narušilo ekonomsku, odnosno tehnološku održivost i funkcionalnost u obavljanju pretežne delatnosti subjekta privatizacije koji nije privatizovan, a u čijoj se imovini nalaze;
- 6) nepokretnosti koje su namenjene za reprezentativne potrebe Narodne skupštine, predsednika Republike i Vlade;
- 7) nepokretnosti u vlasništvu Republike Srbije namenjene za smeštaj stranih diplomatsko-konzularnih predstavništava, vojnih i trgovinskih predstavništava i predstavnika pri diplomatsko-konzularnim predstavništvima;
- 8) Dvorski kompleks na Dedinju, čiji se status uređuje posebnim zakonom, kao i druga nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja u državnoj svojini;
- 9) nepokretna imovina koja je prodana, odnosno stečena u postupku privatizacije kao imovina ili kapital subjekata privatizacije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje privatizacija;
- 10)—u drugim slučajevima utvrđenim ovim zakonom.

Ne vraćaju se podržavljena preduzeća.

Odlaganje prenosa državine

Član 19.

Obveznik vraćanja imovine ima pravo da i nakon donošenja rešenja o vraćanju nepokretnosti, kao zakupac koristi predmetnu nepokretnost za svoju delatnost, u periodu koji je neophodan za prilagođavanje njegovog poslovanja, a u skladu sa članom 20. st. 1. i 2. ovog zakona. Prava i obaveze između bivšeg vlasnika i obveznika za to vreme uređuju se ugovorom.

U slučaju da se ugovor ne zaključi u roku od tri meseca od dana izvršnosti rešenja o vraćanju imovine, svaka strana može zahtevati da sud svojom odlukom uredi njihov odnos.

Pravni položaj zakupca nepokretnosti

Član 20.

Zakupac nepokretnosti koja je predmet vraćanja ima pravo da koristi nepokretnost za obavljanje svoje delatnosti, ali ne duže od dve godine, a za poljoprivredno zemljište tri godine od izvršnosti rešenja o vraćanju imovine, s tim što se bivši vlasnik i obveznik mogu i drukčije sporazumeti.

Izuzetno, za višegodišnje zasade i vinograde koji su na dan stupanja na snagu ovog zakona stariji od tri godine, zakupac poljoprivrednog zemljišta ili lice koje, do donošenja rešenja o vraćanju imovine bivšem vlasniku, a najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, zaključi ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta na osnovu prava prečeg zakupa, ima pravo da koristi poljoprivredno zemljište do 20 godina za višegodišnje zasade, odnosno do 40 godina za vinograde.

Lice iz stava 2. ovog člana ima pravo da koristi poljoprivredno zemljište ukoliko su višegodišnji zasadi, odnosno vinogradi u rodu.

Rodnost zasada utvrđuje ministarstvo nadležno za poslove poljoprivrede, na zahtev Agencije.

U roku iz st. 1. i 2. ovog člana bivši vlasnik koji je stupio na mesto zakupodavca, ima pravo na zakupninu, ali ne može jednostrano menjati visinu zakupnine i druge odredbe zatečenog ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu zaključen sa namerom da se osujeti ostvarenje prava bivšeg vlasnika ne proizvodi pravno dejstvo.

Teret na nepokretnosti

Član 21.

Nepokretnosti se vraćaju oslobođene hipotekarnih tereta koji su ustanovljeni od momenta njihovog podržavljenja.

Za potraživanja koja su bila obezbeđena hipotekom iz stava 1. ovog člana garantuje Republika Srbija, uz pravo regresa prema hipotekarnom dužniku.

Postojeće stvarne službenosti konstituisane u korist ili na teret nepokretnosti ne prestaju.

Postojeće lične službenosti u korist trećih lica se gase.

2. Vraćanje podržavljenog građevinskog zemljišta

Koje se zemljište ne vraća

Član 22.

Predmet vraćanja, u smislu ovog zakona, jeste građevinsko zemljište u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, kao i građevinsko zemljište u državnoj, društvenoj odnosno zadružnoj svojini.

Ne vraća se izgrađeno građevinsko zemljište, ako ovim zakonom za pojedine slučajeve nije drukčije određeno.

Ne vraća se građevinsko zemljište na kome se, u skladu sa ovim zakonom, nalaze javne površine, ili je planskim dokumentom, važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona, predviđena izgradnja objekata javne namene, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, kao ni građevinsko zemljište na kojme su izgrađeni objekti koji nisu predmet vraćanja u naturalnom obliku u skladu sa članom 18. ovog zakona, kao ni neizgrađeno građevinsko zemljište za koje u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište postoji pravnosnažno rešenje o lokacijskoj dozvoli u vreme stupanja na snagu ovog zakona.

Ne vraća se neizgrađeno građevinsko zemljište na kome je planskim dokumentom važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona predviđena izgradnja

objekta u funkciji realizacije projekta ekonomskog razvoja, objekta koji je namenjen za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom kojim se uređuje socijalno stanovanje i stanova u skladu sa Uredbom o merama podrške građevinskoj industriji kroz subvencionisanje kamate po kreditima za finansiranje stambene izgradnje u 2010. godini („Službeni glasnik RS”, broj 4/10), kada je investitor izgradnje tih stanova Republika Srbija, u skladu sa Uredbom o uslovima i načinu pod kojima lokalna samouprava može da otuđi ili da u zakup građevinsko zemljište po ceni, manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade („Službeni glasnik RS”, br. 13/10 i 54/11), pod uslovom da u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona vlasnici tog zemljišta dostave Vladi popis katastarskih parcela tog građevinskog zemljišta i Vlada svojim aktom u roku od 60 dana od dana dostavljanja zahteva izvrši verifikaciju katastarskih parcela za ove namene.

Ne vraća se građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat stalnog karaktera u skladu sa zakonom, a na tom zemljištu nije izvršena konverzija prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa članom 101. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US i 24/11 - u daljem tekstu: Zakon o planiranju i izgradnji).

Ne vraća se građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, koje u postupku legalizacije bude određeno kao zemljište za redovnu upotrebu objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište.

U slučaju iz stava 5. ovog člana Agencija će prekinuti postupak do pravnosnažnog okončanja postupka legalizacije.

Koje se zemljište vraća

Član 23.

Bivšem vlasniku na neizgrađenom građevinskom zemljištu u javnoj svojini, na kome je kao vlasnik ili korisnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, građevinsko zemljište se vraća u skladu sa odredbama ovog zakona.

Vlasnik objekta ili vlasnik na posebnom fizičkom delu zgrade, bez obzira na vreme izgradnje objekta, koji je u vreme podržavljenja bio vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat izgrađen, ostvaruje pravo svojine, odnosno susvojine na tom građevinskom zemljištu, ako to pravo ne ostvari po osnovu konverzije u skladu sa članom 101. Zakona o planiranju i izgradnji.

Bivšem vlasniku koji je nosilac prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, građevinsko zemljište se vraća ukoliko pravo svojine ne ostvari konverzijom prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa članom 101a Zakona o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od člana 18. stav 1. tačka 9) ovog zakona, bivšem vlasniku vratiće se pravo svojine i pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu, ako lice iz člana 103. Zakona o planiranju i izgradnji nije podnelo ili ne podnese zahtev za konverziju u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona i ako se ne izvrši konverzija prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu u roku od dve godine od dana podnošenja tog zahteva, a sve pod uslovom da je kupac u ugovoru o prodaji kapitala zaključenom u postupku privatizacije prihvatio vraćanje imovine.

Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta na kome je kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 104. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, do okončanja postupka konverzije uz naknadu, u skladu sa tim zakonom i podzakonskim aktom iz člana 108. stav 1. tog zakona i ako se konverzija

prava korišćenja u pravo svojine izvrši u roku od dve godine od dana podnošenja zahteva za konverziju. Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta datog u dugoročni zakup, od 13. maja 2003. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, osim u slučaju raskida ugovora, pod uslovom da je bivši vlasnik zahtev podneo u skladu sa odredbama ovog zakona.

Bivšem vlasniku vratiće se pravo svojine i pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu za koje određeno lice - nosilac prava korišćenja ima pravo na konverziju u skladu sa propisima o planiranju i izgradnji, a pravo korišćenja mu je prestalo na njegov zahtev saglasno tim propisima.

Ako iz nekog razloga predviđenog zakonom ili ugovorom, ugovor o dugoročnom zakupu iz stava 5. ovog člana bude raskinut, zakupodavac je dužan da odmah, a najkasnije u roku od osam dana od dana raskida ugovora, obavesti Agenciju o ovoj činjenici, u cilju okončanja postupka po zahtevu bivšeg vlasnika, ako je isti podnet u skladu sa odredbama ovog zakona.

Bivši vlasnik, koji je preneo pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu na treće lice, nema pravo na vraćanje ni na obeštećenje u skladu sa ovim zakonom.

3. Vraćanje poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta

Koje se zemljište vraća

Član 24.

Bivšem vlasniku vraća se pravo svojine na poljoprivrednom i šumskom zemljištu i šumama, oduzetim primenom propisa iz člana 2. ovog zakona.

Ukoliko je oduzeto poljoprivredno, odnosno šumsko zemljište bilo predmet komasacije, odnosno arondacije nakon oduzimanja, bivši vlasnik ima pravo na vraćanje zemljišta koje je dobijeno iz komasacione mase za to zemljište, u skladu sa rešenjem o raspodeli komasacione, odnosno arondacione mase.

Koje se zemljište ne vraća

Član 25.

Ne vraća se pravo svojine na poljoprivrednom i šumskom zemljištu ako je, na dan stupanja na snagu ovog zakona:

1) na katastarskoj parceli izgrađen objekat koji je u funkciji na dan stupanja na snagu ovog zakona, ona površina katastarske parcele koja služi za redovnu upotrebu tog objekta, odnosno ako je na kompleksu zemljišta izgrađen veći broj objekata koji su u funkciji na dan stupanja na snagu ovog zakona - površina zemljišta koja ekonomski opravdava korišćenje tih objekata;

2) neophodna nova parcelacija zemljišta radi obezbeđivanja pristupnog puta za zemljište koje je predmet zahteva za vraćanje;

3) zemljište u društvenoj, odnosno zadružnoj svojini stečeno teretnim pravnim poslom.

Bliži kriterijumi za utvrđivanje površine zemljišta koje se ne vraća u smislu stava 1. tačka 1) ovog člana, utvrdiće se uredbom Vlade.

Pravo korišćenja i zakup

Član 26.

Licu koje je na dan donošenja izvršnog rešenja imalo pravo korišćenja poljoprivrednog zemljišta, to pravo prestaje danom izvršnosti rešenja o vraćanju imovine bivšem vlasniku. Lice koje je imalo pravo korišćenja poljoprivrednog zemljišta dužno je da preda državinu bivšem vlasniku po skidanju useva, a najkasnije do 30. oktobra godine u kojoj je rešenje postalo izvršno, a kad je rešenje postalo izvršno posle ovog datuma - u roku od osam dana od skidanja prvog narednog useva u sledećoj godini.

Ukoliko je poljoprivredno zemljište, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, dato u zakup, ostaje u državi zakupca do isteka ugovora o zakupu, ako ovim zakonom nije drukčije određeno, osim u slučaju da se stranke drukčije ne sporazumeju, s tim da zakupninu od dana izvršnosti rešenja o vraćanju zemljišta zakupac plaća bivšem vlasniku.

4. Vraćanje stambenih i poslovnih objekata

Stambene zgrade i stanovi

Član 27.

Bivšim vlasnicima vraćaju se stambene zgrade, kuće, stanovi, garaže i drugi prateći objekti oduzeti primenom propisa iz člana 2. ovog zakona.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ne vraćaju se stambene zgrade i kuće na kojima je, u slučaju zasnivanja etažne svojine, u skladu sa zakonom, prestalo da postoji pravo svojine na zgradi, odnosno kući.

Stambene zgrade, kuće i stanovi na kojima postoji zakonom zaštićeno stanarsko pravo, vraćaju se u svojinu bivšem vlasniku, koji od dana izvršnosti rešenja o vraćanju postaje zakupodavac zaštićenom stanaru, pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se uređuje stanovanje.

Poslovni objekti i poslovne prostorije

Član 28.

Poslovni objekti i poslovne prostorije vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu i državinu, izuzev ako su uloženi u kapital podržavljenog preduzeća radi sticanja udela, odnosno akcija.

Poslovni objekti i poslovne prostorije iz stava 1. ovog člana, date u zakup bilo koje vrste ili srodan odnos vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu u skladu sa ovim zakonom, a po isteku dve godine od dana izvršnosti rešenja o vraćanju imovine i u državinu, ako se bivši vlasnik i zakupac drugačije ne sporazumeju. U periodu od sticanja svojine do stupanja u posed bivšeg vlasnika, zakupac stupa u pravni odnos sa njim po ugovoru koji je zaključio sa prethodnim vlasnikom.

Vraćanje pokretnih stvari

Član 29.

Vraćaju se u svojinu i državinu postojeće podržavljene pokretne stvari iz člana 15. stav 3. ovog zakona.

Ne vraćaju se pokretne stvari iz stava 1. ovog člana, koje su, na dan stupanja na snagu ovog zakona, sastavni deo zbirke muzeja, galerija, nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja, ili drugih srodnih ustanova.

Ne vraćaju se pokretne stvari iz stava 1. ovog člana koje su prodate u postupku privatizacije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje privatizacija.

Glava treća

OBEŠTEĆENJE

Oblik i ukupan obim obeštećenja

Član 30.

Obeštećenje se vrši u vidu državnih obveznica Republike Srbije i u novcu za isplatu akontacije obeštećenja.

Ukupan iznos obeštećenja iz stava 1. ovog člana ne sme da ugrozi makroekonomsku stabilnost i privredni rast Republike Srbije, te se za ove namene opredeljuje iznos od dve milijarde evra, uvećan za zbir pripadajućih kamata za sve korisnike obeštećenja, obračunatih po kamatnoj stopi od 2% godišnje, za period od 1. januara 2015. godine do rokova dospeća utvrđenih ovim zakonom.

Utvrdjivanje obeštećenja

Član 31.

Iznos obeštećenja utvrđuje se u evrima, tako što se osnovica obeštećenja pomnoži koeficijentom koji se dobija kada se stavi u odnos iznos od dve milijarde evra i iznos ukupnog zbira osnovica obeštećenja utvrđenih rešenjima o pravu na obeštećenje uvećanog za procenu neutvrđenih osnovica iz stava 5. ovog člana. Koeficijent se izražava sa dve decimale.

Radi sprovođenja odredaba člana 30. ovog zakona, Vlada će, na predlog ministarstva nadležnog za poslove finansija, utvrditi koeficijent iz stava 1. ovog člana, u roku od tri godine od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona.

Po odredbama ovog zakona može se ostvariti ukupno obeštećenje po osnovu oduzete imovine jednog bivšeg vlasnika, po svim osnovima iz člana 1. ovog zakona, koje, u opštem interesu, ne može preći iznos od 500.000 evra.

U slučaju kad jedan zakonski naslednik po odredbama ovog zakona ostvaruje pravo po osnovu oduzete imovine od više bivših vlasnika, obeštećenje tom nasledniku po osnovu svih bivših vlasnika, u okviru njihovog zakonskog maksimuma, u opštem interesu, ne može preći iznos od 500.000 evra.

Ako u roku od tri godine od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona, nisu doneta sva rešenja o pravu na obeštećenje, neutvrđene osnovice procenice Agencija za potrebe utvrđivanja koeficijenta iz stava 1. ovog člana.

Utvrdjivanje vrednosti nepokretnosti

Član 32.

Osnovica za obeštećenje za oduzete nepokretnosti jednaka je vrednosti nepokretnosti, utvrđenoj procenom nadležnog organa, u skladu sa ovim zakonom,

izraženoj u evrima, prema zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan procene.

Nadležni organ iz stava 1. ovog člana će, na zahtev Agencije, u postupku koji odgovara postupku utvrđivanja poreske osnovice poreza na prenos apsolutnih prava, utvrditi vrednost nepokretnosti, u skladu sa zakonom.

Vrednost nepokretnosti u smislu stava 1. ovog člana utvrđuje nadležni organ prema mestu gde se nepokretnost nalazi. Vrednost nepokretnosti utvrđuje se prema stanju na dan oduzimanja, a prema vrednosti na dan procene.

Ukoliko je oduzeto zemljište u vreme oduzimanja bilo poljoprivredno, a na dan procene ima status građevinskog zemljišta, vrednost tog zemljišta proceniće se kao vrednost građevinskog zemljišta.

Vrednost objekata koji ne postoje u vreme procene, utvrđuje se na osnovu vrednosti istih ili sličnih objekata, sa istom ili sličnom namenom, na istom mestu ili u bližoj okolini, u skladu sa odredbama ovog člana.

Ako je objektu, posle oduzimanja, na osnovu povećanja površine u kvadratnim metrima uvećana vrednost utvrđena procenom iz stava 2. ovog člana, izvršiće se smanjenje njene vrednosti, srazmerno uvećanju bruto površine.

Utvrđivanje vrednosti pokretnih stvari

Član 33.

Vrednost postojećih pokretnih stvari iz člana 29. stav 1. ovog zakona utvrđuje se u evrima prema njihovoj tržišnoj vrednosti, koju utvrđuje Agencija, preko sudskog veštaka odgovarajuće struke.

Način i metodologija utvrđivanja vrednosti pokretnih stvari iz stava 1. ovog člana, bliže će se utvrditi uredbom Vlade, na predlog ministarstva nadležnog za poslove finansija.

Utvrđivanje vrednosti preduzeća, odnosno dela preduzeća

Član 34.

Za oduzeta preduzeća za koja je u aktu o oduzimanju imovine navedena čista aktiva, saglasno odgovarajućim propisima iz člana 2. ovog zakona, osnovica obeštećenja je vrednost čiste aktive, valorizovane na osnovu pariteta dinara prema američkom dolaru na dan oduzimanja i pariteta dinara prema američkom dolaru na dan donošenja rešenja.

Izuzetno, za preduzeća za koja u aktu o oduzimanju nije navedena čista aktiva, osnovicu obeštećenja čini registrovan osnovni kapital na dan oduzimanja, valorizovan na način iz stava 1. ovog člana.

Za oduzeto preduzeće koje ima suvlasnike, vrednost predmeta obeštećenja iz st. 1. i 2. ovog člana deli se na suvlasnike srazmerno učešću u vlasništvu na tom preduzeću.

U slučaju oduzimanja akcija, odnosno udela jednog ili više suvlasnika preduzeća, smatra se da je, u smislu ovog zakona, oduzet deo preduzeća, pa se vrednost predmeta vraćanja utvrđuje shodnom primenom stava 3. ovog člana.

Državne obveznice

Član 35.

Radi regulisanja javnog duga koji nastaje po osnovu obeštećenja iz člana 30. ovog zakona, Republika Srbija će emitovati obveznice koje glase na evro.

Obveznice iz stava 1. ovog člana emituju se u nematerijalnom obliku, bez kupona, pojedinačno za svaku godinu, i registruju kod Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti (u daljem tekstu: Centralni registar).

Obveznice iz stava 1. ovog člana glase na ime i prenosive su, a isplaćuju se u evrima.

Osnovne elemente obveznica, iznos emisije, kao i uslove distribucije i naplate obveznica, urediće Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove finansija, najkasnije do 31. decembra 2014. godine.

Obveznice dospevaju u roku od petnaest godina i isplaćuju se u godišnjim ratama počev od 2015. godine, osim obveznica za lica koja su na dan stupanja na snagu ovog zakona starija od 70 godina, koje dospevaju u roku od pet godina.

U slučaju kada je rešenje o obeštećenju postalo pravosnažno posle dospeća prve godišnje rate obveznica u 2015. godini, korisniku će se isplatiti dospele godišnje rate obveznica sa pripadajućom kamatom.

Promet obveznica emitovanih u skladu sa ovim zakonom je slobodan.

Promet i posedovanje obveznica emitovanih u skladu sa ovim zakonom oslobođeno je svake vrste poreza.

Obveznice iz ovog člana mogu se kupovati i prodavati na berzi.

Izvori sredstava

Član 36.

Izvori sredstava za izmirenje obaveza po osnovu izdatih obveznica i isplate novčane akontacije su:

- 1) namenski izdvojena sredstva u postupku privatizacije;
- 2) sredstva ostvarena konverzijom prava korišćenja građevinskog zemljišta u svojinu uz naknadu, predviđena posebnim zakonom;
- 3) namenska sredstva predviđena budžetom Republike Srbije.

Sredstva iz stava 1. ovog člana uplaćuju se na namenski račun ministarstva nadležnog za finansije kod Narodne banke Srbije i mogu se koristiti samo za isplatu obeštećenja.

Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena u skladu sa stavom 1. ovog člana uplati u roku od 15 dana od dana naplate.

Akontacija obeštećenja

Član 37.

Republika Srbija će isplatiti bespovratno akontaciju obeštećenja u novcu bivšem vlasniku, na osnovu pravosnažnog rešenja o pravu na obeštećenje, u iznosu od 10 % od osnovice obeštećenja po svim osnovima bivšeg vlasnika.

U slučaju kad umesto bivšeg vlasnika pravo iz stava 1. ovog člana ostvaruju njegovi zakonski naslednici, iznos akontacije deli se na zakonske naslednike saglasno njihovim utvrđenim udelima.

Iznos akontacije iz stava 1. ovog člana ne može biti veći od 10.000 evra po bivšem vlasniku po svim osnovima.

Za iznos isplaćene akontacije iz stava 1. ovog člana umanjuje se obeštećenje u vidu obveznica.

Porezi, takse i troškovi postupka

Član 38.

Sticanje imovine i ostvarivanje obeštećenja po ovom zakonu ne podleže plaćanju ni jedne vrste poreza, administrativnih i sudskih taksi.

Podnosilac zahteva snosi troškove postupka u skladu sa zakonom.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, podnosilac zahteva nije u obavezi da plati troškove za rad i pružanje usluga Republičkog geodetskog zavoda, koji padaju na teret tog organa. Podnosilac zahteva je dužan da plati naknadu za rad geodetske organizacije u slučaju kad je njeno angažovanje neophodno za pravilno rešenje zahteva.

Glava četvrta

POSTUPAK ZA VRAĆANJE IMOVINE I OBEŠTEĆENJE

Stranke u postupku

Član 39.

Stranka u postupku je lice po čijem je zahtevu pokrenut postupak ili koje ima pravni interes, obveznik, kao i republički javni pravobranilac.

Nadležni organ

Član 40.

Po zahtevu za vraćanje imovine postupak vodi Agencija, kao javna agencija, preko područnih jedinica, a u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Agencija će objaviti javni poziv za podnošenje zahteva za vraćanje imovine u najmanje dva dnevna lista koji se distribuiraju na celoj teritoriji Republike Srbije, kao i na zvaničnom veb sajtu ministarstva nadležnog za poslove finansija i Agencije, u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Podnosilac zahteva

Član 41.

Zahtev za vraćanje imovine, u skladu sa ovim zakonom, podnose svi bivši vlasnici oduzete imovine, odnosno njihovi zakonski naslednici i pravni sledbenici.

Zahtev iz stava 1. ovog člana mogu podneti zajedno svi zakonski naslednici bivšeg vlasnika ili svaki od njih pojedinačno.

Pravo na podnošenje zahteva u skladu sa ovim zakonom imaju svi bivši vlasnici oduzete imovine, njihovi zakonski naslednici ili pravni sledbenici, bez obzira

da li su podneli prijavu u skladu sa Zakonom o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS”, broj 45/05).

Podnošenje i sadržina zahteva

Član 42.

Zahtev se podnosi u roku od dve godine od dana objavljivanja javnog poziva Agencije iz člana 40. stav 2. ovog zakona na veb sajtu ministarstva nadležnog za poslove finansija.

Zahtev se podnosi Agenciji – nadležnoj područnoj jedinici - na propisanom obrascu i sa potrebnim dokazima, preko šaltera pošte.

Zahtev sadrži podatke o:

- 1) bivšem vlasniku - ime, ime jednog roditelja i prezime, datum i mesto rođenja, prebivalište, odnosno boravište u vreme oduzimanja imovine i državljanstvo, odnosno naziv i sedište zadužbine;
- 2) oduzetoj imovini na koju se zahtev odnosi - vrsta, naziv, veličina, odnosno površina, mesto gde se nepokretnost nalazi, broj katastarske parcele po starom i važećem premeru, izgled i stanje imovine u vreme oduzimanja, odnosno odgovarajući podaci za pokretne stvari;
- 3) pravu svojine bivšeg vlasnika na oduzetoj imovini;
- 4) osnovu, vremenu i aktu oduzimanja;
- 5) podnosiocu zahteva - ime, ime jednog roditelja i prezime, podatke o rođenju, prebivalištu, državljanstvu, jedinstveni matični broj građana, ime, prezime i prebivalište punomoćnika, odnosno naziv i sedište zadužbine, podatke o licu koje predstavlja zadužbinu i licu koje zastupa zadužbinu;
- 6) pravnoj vezi podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom.

Uz zahtev se prilažu, u originalu ili overenoj fotokopiji, sledeći dokazi:

- 1) za podatke iz stava 3. tač. 1) i 5) ovog člana - izvod iz matične knjige rođenih, odnosno umrlih, izvod iz registra u kome je zadužbina upisana, punomoćje, a ako podnosilac zahteva nema stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije i punomoćje za lice ovlašćeno za prijem pismena, kao i drugi dokaz na osnovu kojeg se mogu nesumnjivo utvrditi traženi podaci;
- 2) za podatke iz stava 3. tačka 2) ovog člana - izvod iz registra nepokretnosti, izvod iz registra pokretnih stvari, uverenje Republičkog geodetskog zavoda o identifikaciji katastarske parcele starog i novog premera, osim za katastarske parcele za koje je sprovedena komasacija;
- 3) za podatke iz stava 3. tačka 4) ovog člana - isprava o podržavljenju imovine ili naziv, broj i godina službenog glasila u kome je objavljen akt, uz konkretno navođenje predmeta oduzimanja i sl;
- 4) za podatke iz stava 3. tačka 6) ovog člana - izvod iz matične knjige, rešenje o nasleđivanju, izvod iz registra pravnih lica, odnosno drugi dokaz na osnovu kojeg se može nesumnjivo utvrditi pravna veza podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom;
- 5) sve druge dokaze koje podnosilac zahteva poseduje, a koji mogu biti od značaja za odlučivanje po zahtevu.

Lice koje ima strano državljanstvo dužno je da uz zahtev dostavi dokaz o nepostojanju smetnji iz člana 5. ovog zakona za ostvarivanje prava na vraćanje imovine.

Lice iz člana 6. stav 1. ovog zakona je u obavezi da uz zahtev priloži i pravnosnažnu sudsku odluku o rehabilitaciji, odnosno dokaz da je podnelo zahtev za rehabilitaciju.

Zahtev mora da sadrži podatke iz stava 3. tač. 1), 2), 5) i 6) ovog člana. Uz zahtev se obavezno prilažu i dokazi iz stava 4. tač. 1), 3) i 4) ovog člana.

Obrazac zahteva, način i postupak prijema i obrade zahteva, kao i spisak pošta gde će se vršiti podnošenje zahteva propisaće ministar nadležan za finansije.

Odbacivanje zahteva

Član 43.

Zahtev koji ne sadrži podatke iz člana 42. stav 7. ovog zakona i uz koji nisu priloženi dokazi iz tog stava odbaciće se kao neuredan.

Lice čiji je zahtev odbačen u smislu stava 1. ovog člana ima pravo da novi zahtev podnese do isteka roka iz člana 42. stav 1. ovog zakona.

Protiv akta iz stava 1. ovog člana žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

Nadležnost područnih jedinica Agencije

Član 44.

Nadležnost područne jedinice Agencije utvrđuje se prema prebivalištu, odnosno boravištu bivšeg vlasnika u Republici Srbiji u vreme oduzimanja imovine.

U slučaju da nije moguće odrediti mesnu nadležnost na način iz stava 1. ovog člana, nadležna je područna jedinica Agencije koju odredi direktor Agencije.

Prekid postupka

Član 45.

Agencija će prekinuti postupak do okončanja postupka legalizacije, rehabilitacije, ili kada se kao prethodno pitanje pojavi pitanje čije rešavanje spada u isključivu nadležnost suda, kao i u slučaju propisanom u članu 23. st. 4. i 5. ovog zakona.

Rok za donošenje rešenja

Član 46.

Agencija je dužna da o potpunom zahtevu odluči najkasnije u roku od šest meseci, a izuzetno kod posebno složenih predmeta, godinu dana od dana prijema potpunog zahteva.

Rešenje o vraćanju imovine ili obeštećenju

Član 47.

Agencija utvrđuje sve činjenice i okolnosti od značaja za odlučivanje o zahtevu i donosi rešenje kojim utvrđuje korisnika, imovinu koja se vraća, odnosno za koju se daje obeštećenje, visinu osnovice obeštećenja i akontacije iz člana 37. ovog

zakona, obveznika, način i rokove za izvršavanje utvrđenih obaveza. Iznos obeštećenja utvrđuje se po utvrđivanju koeficijenta iz člana 31. ovog zakona, dopunom rešenja o utvrđivanju prava na obeštećenje.

Ukoliko zahtev obuhvata više nepokretnosti, odnosno pokretnih stvari, organ iz stava 1. može doneti više rešenja kojim se vrši povraćaj imovine.

U rešenju o vraćanju nalaže se nadležnim organima izvršenje rešenja, kao i brisanje eventualnih tereta.

Prvostepeno rešenje Agencija dostavlja podnosiocu zahteva, obvezniku i republičkom javnom pravobraniocu.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana utvrđuje se korisnik, odnosno korisnici, i to:

- 1) bivši vlasnik - ako je u životu;
- 2) zakonski naslednici bivšeg vlasnika - na osnovu pravnosnažnog rešenja o nasleđivanju bivšeg vlasnika, ako takvo rešenje postoji, a ako takvog rešenja nema, rešenjem će se odrediti korisnici samo u slučaju kad je iz dostavljene dokumentacije moguće nesporno utvrditi sve zakonske naslednike.

U slučaju kad je rešenjem iz stava 1. ovog člana određeno više korisnika, svakom od njih odrediće se pripadajući deo imovine, odnosno obeštećenja, prema pravnosnažnom rešenju o nasleđivanju bivšeg vlasnika, ako takvo rešenje postoji ili na osnovu sporazuma zakonskih naslednika zaključenog pred prvostepenim organom.

Ako se korisnici i njihovi udeli ne mogu utvrditi primenom odredaba st. 5. i 6. ovog člana, prvostepeni organ će podnosiocu zahteva za ostvarivanje prava po ovom zakonu, saglasno članu 45. ovog zakona, uputiti da ova pitanja, kao prethodna, reše pred nadležnim sudom.

U postupku iz stava 7. ovog člana, nadležni sud u vanparničnom postupku, shodnom primenom pravila po kojima se raspravlja zaostavština, utvrđuje zakonske naslednike bivšeg vlasnika i njihove udele u pravu na povraćaj oduzete imovine ili na obeštećenje, pri čemu se sud ne upušta u to da li ta lica ispunjavaju propisane uslove za ostvarivanje ovih prava po odredbama ovog zakona.

Rešenje Agencije iz stava 5. tačka 2) ovog člana, odnosno rešenje suda iz stava 8. ovog člana, o određivanju zakonskih naslednika bivšeg vlasnika i njihovih udela, važi samo u postupku pred Agencijom za ostvarivanje prava na vraćanje oduzete imovine, odnosno prava na obeštećenje.

Kod utvrđivanja svojstva korisnika, odnosno zakonskih naslednika po odredbama ovog člana, nije od značaja ranije data naslednička izjava lica koje je podnelo zahtev za ostvarivanje prava po odredbama ovog zakona.

Podnosioci zahteva za ostvarivanje prava po odredbama ovog zakona koji po odredbama ovog člana nisu određeni za korisnike, mogu svoja prava ostvariti u parničnom postupku - podnošenjem tužbe protiv lica koja su određena za korisnike, odnosno zakonske naslednike.

U slučaju da organ iz stava 1. ovog člana utvrdi da ne postoji zakonski osnov za vraćanje ili obeštećenje, doneće rešenje o odbijanju podnetog zahteva.

Pravnosnažno rešenje o vraćanju imovine Agencija dostavlja i Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, a za poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede.

Pravna sredstva

Član 48.

Protiv prvostepenog rešenja iz člana 47. ovog zakona, podnosilac zahteva, obveznik i republički javni pravobranilac mogu izjaviti žalbu ministarstvu nadležnom za poslove finansija, kao drugostepenom organu, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Ministarstvo nadležno za poslove finansija je dužno da odluči o podnetoj žalbi u roku od 90 dana od dana prijema.

Protiv drugostepenog rešenja može se pokrenuti upravni spor.

Postupak po tužbi za pokretanje upravnog spora iz stava 3. ovog člana smatra se hitnim.

Izvršenje rešenja

Član 49.

Na osnovu pravnosnažnog rešenja o vraćanju imovine vlasnik ima pravo da upiše svojinu na predmetnoj nepokretnosti.

Na osnovu pravnosnažnog rešenja o vraćanju imovine čiji je obveznik vraćanja društvo kapitala ili zadruga u postupku stečaja, odnosno likvidacije, bivši vlasnik ima pravo da zahteva izlučenje iz stečajne, odnosno likvidacione mase stečajnog, odnosno likvidacionog dužnika.

Na osnovu izvršnog rešenja kojim se određuje obeštećenje, organ ili organizacija nadležna za predaju državnih obveznica, odnosno potvrde o njihovom izdavanju, predaće obveznice korisniku, odnosno korisnicima.

Rešenje iz stava 3. ovog člana smatra se izvršenim upisom vlasništva korisnika na obveznicama u Centralni registar.

Evidencija o zahtevima i podnošenje izveštaja

Član 50.

Agencija vodi, u elektronskom obliku, evidenciju o podnetim zahtevima, utvrđenoj vrednosti imovine (osnove obeštećenja) i obeštećenja po podnetim zahtevima, kao i rešenim predmetima.

Na osnovu evidencije i podataka iz stava 1. ovog člana, Agencija će najkasnije u roku od tri godine od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona dostaviti Vladi, preko ministarstva nadležnog za poslove finansija, procenu ukupnog iznosa osnovice obeštećenja po podnetim zahtevima.

Agencija će izvode iz zahteva iz člana 42. stav 1. ovog zakona primljene u prethodnom periodu jednom mesečno zbirno objavljivati na veb sajtu Agencije.

Izvod iz stava 3. ovog člana naročito sadrži: ime, ime jednog roditelja i prezime podnosioca zahteva, broj pod kojim je zahtev evidentiran, podatke o imovini čije se vraćanje zahteva i poziv svima koji ispunjavaju uslove da se, u zakonskom roku, zahtevu pridruže.

Oblik i sadržinu izvoda iz stava 4. ovog člana propisaće ministar nadležan za finansije.

Glava peta

AGENCIJA ZA RESTITUCIJU

Osnivanje

Član 51.

Osniva se Agencija za restituciju, radi vođenja postupka i odlučivanja o zahtevima za vraćanje imovine, kao i radi isplate novčane naknade i obeštećenja i obavljanja drugih poslova utvrđenih zakonom.

Poslove iz stava 1. ovog člana Agencija obavlja kao poverene.

Pravni status

Član 52.

Agencija posluje u skladu sa propisima o javnim agencijama, ima svojstvo pravnog lica, sa pravima, obavezama i odgovornostima utvrđenim ovim zakonom i statutom. Agencija ima račun kod poslovne banke.

Sedište i organizacione jedinice

Član 53.

Sedište Agencije je u Beogradu.

Agencija ima područne jedinice u Beogradu, Kragujevcu, Nišu i Novom Sadu, koje se osnivaju za teritoriju opština prema propisima kojima se uređuje regionalni razvoj.

Sredstva za rad i osnivanje Agencije

Član 54.

Sredstva za rad i osnivanje Agencije obezbeđuju se iz:

- 1) budžeta Republike Srbije;
- 2) donacija i drugih oblika bespovratnih sredstava;
- 3) drugih izvora, u skladu sa zakonom.

Poslovi Agencije

Član 55.

Agencija obavlja poslove koje se odnose na sprovođenje ovog zakona i zakona kojim se uređuje vraćanje imovine crkvama i verskim zajednicama, i to:

- 1) vodi postupak i odlučuje o zahtevima za vraćanje imovine, odnosno obeštećenje;
- 2) pruža stručnu pomoć podnosiocima zahteva i obveznicima vraćanja;
- 3) vodi evidencije propisane zakonom;
- 4) izveštava Vladu godišnje, preko ministarstva nadležnog za poslove finansija, o obavljenim poslovima iz svoje nadležnosti;
- 5) obavlja druge poslove propisane zakonom.

Organi

Član 56.

Organi Agencije su: upravni odbor i direktor.

Članove upravnog odbora i direktora imenuje i razrešava Vlada na period od pet godina.

Lice koje može ostvariti pravo na vraćanje imovine i obeštećenje u skladu sa ovim zakonom, ne može biti direktor, odnosno član upravnog odbora Agencije.

Upravni odbor

Član 57.

Upravni odbor ima predsednika i četiri člana.

Upravni odbor:

- 1) donosi statut Agencije;
- 2) donosi program rada;
- 3) usvaja finansijski plan;
- 4) usvaja godišnji izveštaj o radu Agencije;
- 5) usvaja završni račun;
- 6) donosi opšte akte;
- 7) donosi poslovnik o svom radu;
- 8) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Odluke upravnog odbora iz tač. 1) do 5) ovog člana donose se uz saglasnost Vlade.

Direktor

Član 58.

Direktor:

- 1) zastupa Agenciju;
- 2) organizuje i rukovodi Agencijom;
- 3) predlaže akte koje donosi upravni odbor;
- 4) izvršava odluke upravnog odbora i preduzima mere za njihovo sprovođenje;
- 5) stara se o zakonitosti rada i odgovara za zakonitost rada i korišćenje i raspolaganje imovinom agencije;
- 6) donosi akto o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta;
- 7) predlaže program rada;
- 8) vrši i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Statut i drugi opšti akti

Član 59.

Opšti akti Agencije su statut, pravilnik i drugi akti kojima se na opšti način uređuju određena pitanja.

Statut je osnovni opšti akt Agencije, koji sadrži odredbe o:

- 1) delatnosti Agencije;
- 2) načinu obavljanja poslova;
- 3) organima, organizacionim jedinicama i njihovom delovanju;
- 4) zastupanju;
- 5) pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih;
- 6) postupku saradnje sa organima teritorijalne autonomije i lokalne samouprave;
- 7) drugim pitanjima od značaja za rad Agencije.

Glava šesta

KAZNENA ODREDBA

Prekršaji

Član 60.

Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu Republike Srbije, organu autonomne jedinice, organu jedinice lokalne samouprave i drugom organu i organizaciji koje ne izda potrebnu dokumentaciju kojom raspolaže iz okvira svoje nadležnosti u skladu sa članom 13. ovog zakona.

Glava sedma

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje podzakonskih akata

Član 61.

Ministar nadležan za finansije doneće propise iz člana 42. stav 8. i člana 50. stav 5. ovog zakona, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Vlada će doneti propise iz člana 25. stav 2. i člana 33. stav 2. ovog zakona u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Zabrana otuđenja i opterećenja podržavljene imovine

Član 62.

Od stupanja na snagu ovog zakona imovina koja je oduzeta bivšim vlasnicima, a za koju je podneta prijava u skladu sa Zakonom o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS”, broj 45/05), a po odredbama ovog zakona može biti vraćena, ne može biti predmet otuđivanja, hipoteke ili zaloge, do pravnosnažnog okončanja postupka po zahtevu za vraćanje.

Zabrana otuđenja i opterećenja imovine iz stava 1. ovog člana u pogledu imovine za koju nisu podneti zahtevi za vraćanje prestaje po isteku roka za podnošenje zahteva.

Vraćena imovina je u slobodnom prometu, a Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave ima pravo preče kupovine prilikom prvog otuđenja.

Akt otuđenja i opterećenja imovine koji je suprotan odredbama ovog člana je ništav.

Početak rada Agencije za restituciju

Član 63.

Agencija za restituciju počinje sa radom do 1. januara 2012. godine.

Agencija će preuzeti predmete, sredstva za rad, arhivu i zaposlene u Direkciji za restituciju.

Preuzimanje prijava oduzete imovine

Član 64.

Prijave sa pratećom dokumentacijom koje su podnete Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije na osnovu Zakona o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS”, broj 45/05), Republička direkcija za imovinu Republike Srbije će, u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostaviti podnosiocima prijava preporučenom pošiljkom na adresu navedenu u prijavi.

U slučaju kada više lica poseduje potvrde o izvršenom evidentiranju oduzete imovine pod istim brojem, prijava sa pratećom dokumentacijom se dostavlja prvom potpisniku prijave.

Primena Zakona na teritoriji Autonomne pokrajine Kosovo i Metohija

Član 65.

Primena ovog zakona na teritoriji Autonomne pokrajine Kosovo i Metohija urediće se po prestanku funkcionisanja međunarodne uprave uspostavljene u skladu sa Rezolucijom 1244 Saveta bezbednosti Ujedinjenih nacija.

Završna odredba

Član 66.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju sadržan je u članu 97. tačka 7. Ustava Republike Srbije, kojim je propisano da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA I CILJEVI KOJI SE NJIME OSTVARUJU

Posle Drugog svetskog rata država je sprovela niz privredno-političkih mera na osnovu kojih su stvari u privatnoj svojini prešle u državnu, odnosno društvenu svojinu. Ovo prenošenje imovine iz privatne u državnu svojinu je imalo više pravnih oblika, a najznačajniji među njima su agrarna reforma, nacionalizacija i konfiskacija. Pojedini zakoni kojima su uređene ove mere su predviđali isplatu naknade za oduzetu imovinu, ali propisana naknada uglavnom nije isplaćena. Konfiskacija je bila široko primenjena kazna oduzimanja imovine bez naknade, koju su izricali sudovi (u nekim slučajevima u toku 1945. godine i upravni organi). Sprovođenjem ovih mera iz privatne je prešlo u državnu svojinu određeno poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, gređevinsko zemljište, kao i privredna preduzeća, stanovi i stambene zgrade.

Pitanje imovine oduzimane posle Drugog svetskog rata sprovođenjem navedenih privredno-političkih mera za koju raniji vlasnici nisu dobili naknadu dobilo je dodatno na aktuelnosti otvaranjem procesa tranzicije i povratka na privredu zasnovanu na privatnoj inicijativi i tržišnoj konkurenciji. Ovo pitanje zahteva rešavanje, kako iz razloga poštovanja principa pravičnosti i poštovanja ljudskih prava, koji predstavljaju osnov svakog demokratskog društva, tako i zbog potrebe unapređivanja uslova za dalji razvoj privrede i preduzetništva.

Imajući u vidu da se ovde radi o rešavanju pitanja vezanog za oblast svojinsko-pravnih odnosa i stvaranju obaveza za državu, ovo pitanje je nužno urediti zakonom. S obzirom na navedeno, predlaže se donošenje zakona kojim će se urediti prava fizičkih i određenih pravnih lica kojima je posle Drugog svetskog rata oduzeta imovina na teritoriji Republike Srbije po različitim osnovima a koja je prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Predlogom zakona uređuju se prava fizičkih i određenih pravnih lica kojima je posle 9. marta 1945. godine oduzeta imovina na teritoriji Republike Srbije primenom propisa o agrarnoj reformi, nacionalizaciji, sekvestraciji, kao i drugih propisa, na osnovu akata nadležnih organa, a koja je prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu (član 1. Predloga).

Predlogom zakona se na sveobuhvatan način rešava pitanje oduzete imovine. Šta se podrazumeva pod propisima na osnovu kojih je oduzimana imovina uređeno je članom 2. Predloga i oni obuhvataju sve zakone i podzakonske akte na osnovu kojih su sprovedene navedene pravno-političke mere. Što se tiče eksproprijacije, ova mera oduzimanja privatne svojine u javnom interesu pod zakonom utvrđenim uslovima je poznata i u savremenom pravu demokratskih država. Međutim, imajući u vidu da je u jednom periodu posle Drugog svetskog rata

novčana naknada za eksproprijisanu nepokretnost u privatnoj svojini bila daleko ispod naknade koja bi se mogla smatrati odgovarajućom, članom 6. st. 2. i 3. Predloga je predviđeno i pravo na vraćanje imovine odnosno obeštećenje u ovim slučajevima. Kao granica ovog perioda u kojem su sprovođenje eksproprijacije za koje se pod propisanim uslovima može tražiti obeštećenje uzet je 15. februar 1968. godine, kao dan stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji („Službeni list SFRJ”, broj 5/68).

Predlog zakona predviđa da su korisnici vraćanja imovine odnosno obeštećenja domaća lica, a, pod propisanim uslovima, to mogu biti i strani državljani (član 5. Predloga). Domaća lica su, pre svega, domaća fizička lica - bivši vlasnici oduzete imovine ili njihovi zakonski naslednici, čije svojstvo se utvrđuje na osnovu Zakona o nasleđivanju. Od pravnih lica, kao korisnici obeštećenja mogu se javiti zadužbine kojima je podržavljena imovina, odnosno njihovi pravni sledbenici. Strani državljani ili njihovi zakonski naslednici mogu biti korisnici vraćanja imovine odnosno obeštećenja pod uslovom reciprociteta, koji je bliže definisan stavom 2. navedenog člana. Vraćanje imovine odnosno obeštećenje po osnovu oduzete imovine ne mogu tražiti strani državljani za koje je obavezu obeštećenja preuzela strana država po osnovu međunarodnog ugovora, strani državljanin koji je i bez postojanja međunarodnog ugovora obeštećen ili mu je pravo na vraćanje imovine odnosno obeštećenje priznato pravom strane države, kao ni lice koje je bilo pripadnik okupacionih snaga koje su delovale na teritoriji Republike Srbije za vreme Drugog svetskog rata. Pravo na vraćanje imovine odnosno obeštećenje u skladu sa ovim zakonom ima i bivši vlasnik koji je svoju oduzetu imovinu vratio u svojinu na osnovu teretnog pravnog posla.

U stavu 2. istog člana predviđeno je da će se otklanjanje posledica oduzimanja imovine žrtvama Holokausta na teritoriji Republike Srbije koje nemaju živih naslednika urediti posebnim zakonom.

Pravo na vraćanje imovine odnosno obeštećenje po ovom zakonu bivši vlasnici oduzete imovine i njihovi zakonski naslednici mogu ostvariti bez obzira na to da li su podneli prijavu oduzete imovine u smislu Zakona o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS”, broj 45/05) – član 41. stav 2. Predloga.

Navedenim pravno-političkim merama obuhvaćena je imovina velikog obima i vrednosti, praktično je celokupna privredna aktivnost bila koncentrisana u rukama države, izuzev poljoprivrednog zemljišta u okviru zemljoradničkog maksimuma i zanatske proizvodnje, takođe u okvirima definisanim propisima. U rešavanju ovog složenog pitanja bilo je nužno postići uravnotežen pristup koji uzima u obzir kako potrebu obeštećenja bivših vlasnika čija imovina je posle Drugog svetskog rata prešla u državnu, odnosno društvenu svojinu tako i javni interes da i proces vraćanja imovine odnosno obeštećenja bivših vlasnika bude integrisan u proces razvoja nacionalne ekonomije, te objektivne ekonomske i finansijske mogućnosti društva.

Predmet vraćanja imovine odnosno obeštećenja su oduzete nepokretnosti, pokretne stvari i preduzeća, odnosno delovi preduzeća. Pod nepokretnostima se podrazumeva: građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanovi i poslovne prostorije i druge nepokretnosti (član 15. stav 1.). Imajući u vidu protek vremena od izvršenog oduzimanja i praktično nemogućnost verodostojnog dokazivanja, vraćanje imovine odnosno obeštećenje za pokretne stvari je ograničeno na one kategorije pokretnih stvari koje imaju veću ili trajnu vrednost i koje se mogu utvrditi, kao što su oduzete pokretne stvari upisane u javni registar u koji se upisuje pravo svojina na tim stvarima, kao i druge pokretne stvari koje, prema propisima o kulturnim dobrima, predstavljaju kulturna dobra i dobra od velikog i izuzetnog značaja, a koje postoje na

dan stupanja na snagu ovog zakona (član 15. stav 2. Predloga). Predmet obeštećenja su i preduzeća, odnosno delovi preduzeća, a oduzimanjem dela preduzeća se smatra i oduzimanje dela akcija ili udela jednog preduzeća.

Ako oduzeta stvar prestane da postoji usled dejstva više sile, korisnik obeštećenja nema pravo na obeštećenje u skladu sa ovim zakonom (član 7. Predloga).

Pri utvrđivanju prava na vraćanje imovine odnosno obeštećenje ne uzima se u obzir naknada koja je u vreme oduzimanja isplaćena korisniku vraćanja imovine odnosno obeštećenja, osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno. Takođe, ne može se zahtevati vraćanje plodova, niti naknada štete po osnovu izgubljene dobiti zbog nemogućnosti korišćenja, odnosno upravljanja podržavljenom imovinom, kao i po osnovu njenog održavanja u periodu od dana podržavljenja do vraćanja imovine odnosno obeštećenja za istu (član 14.).

Članom 12. Predloga uređen je sukob osnova za obeštećenje tako što se propisuje da podnosilac zahteva, koji ima pravo da, po različitim osnovama, zahteva vraćanje imovine za isti predmet obeštećenja, može to pravo da ostvari samo po jednom osnovu.

Predlog zakona predviđa da ako se oduzeta imovina ne može vratiti u naturalnom obliku bivši vlasnik ima pravo na obeštećenje u vidu davanja državnih obveznica Republike Srbije, koja je obveznik ove naknade (član 30. Predloga). Takođe, Predlog zakona predviđa da će se isplatiti akontacija obeštećenja u novcu bivšem vlasniku na osnovu pravosnažnog rešenja o pravu na obeštećenje, u iznosu od 10% od osnovice obeštećenja po svim osnovima bivšeg vlasnika, s tim da taj iznos ne može preći 10.000 evra. Ukoliko umesto bivšeg vlasnika pravo na akontaciju ostvaruju njegovi zakonski naslednici, iznos akontacije se deli na te naslednike saglasno utvrđenim udelima. (član 37. Predloga).

Visina obeštećenja za oduzetu imovinu utvrđuje se u zavisnosti od visine vrednosti te imovine, odnosno osnovice za obeštećenje i koeficijenta, utvrđenih na način predviđen ovim zakonom (član 31. Predloga). Osnovicu za obeštećenje predstavlja vrednost oduzetih stvari utvrđena, odnosno procenjena u skladu sa ovim zakonom. Vrednost oduzetih nepokretnosti se utvrđuje prema stanju na dan oduzimanja, a prema vrednosti na dan procene. Vrednost objekata koji ne postoje u vreme procene utvrđuje se na osnovu vrednosti istih ili sličnih objekata, sa istom ili sličnom namenom, na istom mestu ili u bližoj okolini. Vrednost postojećih nepokretnosti procenjuje organ nadležan za utvrđivanje osnovice poreza na prenos apsolutnih prava, u postupku koji odgovara postupku utvrđenja te osnovice (član 32. Predloga).

Vrednost oduzetog preduzeća, koja predstavlja osnovicu obeštećenja utvrđuje se prema vrednosti čiste aktive navedene u aktu o oduzimanju imovine, valorizovane na osnovu pariteta dinara prema USA dolaru na dan oduzimanja i pariteta dinara prema USA dolaru na dan isteka roka za podnošenje zahteva. Ukoliko čista aktiva nije navedena u aktu o oduzimanju imovine, osnovicu obeštećenja čini registrovani osnovni kapital na dan oduzimanja, valorizovan na gorenavedeni način. U slučaju više da je oduzeto preduzeće imalo suvlasnike, za svakog suvlasnika osnovica obeštećenja se utvrđuje tako što se utvrđena vrednost preduzeća deli između suvlasnika, srazmerno učešću u vlasništvu na tom preduzeću (član 34. Predloga).

Ukupan iznos obeštećenja za oduzetu imovinu koji će biti isplaćen u obveznicama i u novcu je 2 milijarde evra, uvećan za zbir pripadajućih kamata za sve korisnike obeštećenja obračunatih po kamatnoj stopi od 2% godišnje za period od 1. januara 2015. godine do rokova dospeća (član 30. Predloga).

Članom 35. Predloga zakona se predviđa da se emituju državne obveznice koje glase na evro, sa rokom dospeća od 15 godina, osim za lica koja su na dan stupanja na snagu zakona starija od 70. godina kada je rok dospeća 5 godina i da se isplaćuju u jednakim godišnjim ratama počevši od 2015. godine. Obveznice glase na ime i prenosive su, a isplaćuju se u evrima ili, na zahtev vlasnika tih obveznica, u dinarima. Obveznice se mogu kupovati i prodavati na berzi. Osnovne elemente obveznica, iznos emisije kao i uslove distribucije i naplate obveznica urediće se posebnim zakonom najkasnije do 31. decembra 2014. godine.

Izvori sredstava za izmirenje obaveza po osnovu izdatih obveznica su: namenski izdvojena sredstva u postupku privatizacije; deo sredstava ostvaren konverzijom prava korišćenja građevinskog zemljišta u svojini uz naknadu, predviđen posebnim zakonom, 100% sredstava ostvarenih otuđenjem oduzete imovine u državnoj svojini čiji je vlasnik, odnosno korisnik Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, i namenska sredstva predviđena budžetom Republike Srbije (Član 37.).

Prema članu 11. Predloga postupak po zahtevu sprovodi se po odredbama ovog zakona. Pitanja koja nisu regulisana ovim zakonom rešavaće se saglasno odredbama zakona kojim se reguliše upravni postupak. Radi vođenja postupka i odlučivanja o zahtevima za vraćanje imovine odnosno obeštećenje, kao i radi isplate novčane naknade i obeštećenja, ali i obavljanja drugih poslova u skladu sa zakonom, članom 51. Predloga zakona osniva se Agencija za restituciju (u daljem tekstu: Agencija). Agencija će navedene poslove obavljati kao poverene. Agencija ima sedište u Beogradu, kao i područne jedinice u Beogradu, Novom Sadu, Nišu i Kragujevcu, koje se osnivaju za teritoriju opština prema propisima kojima se uređuje regionalni razvoj (član 53. Predloga). Agencija počinje sa radom do 1. januara 2012. godine i preuzima predmete, sredstva za rad, arhivu, zaposlene i postavljena lica od Direkcije za restituciju (član 63. Predloga).

Član 13. Predloga utvrđuje hitnost kao princip za postupanje svih organa i organizacija koji u okviru svojih nadležnosti raspolažu dokumentacijom i podacima potrebnim za ostvarivanje prava na vraćanje imovine odnosno obeštećenje.

Članom 42. Predloga je propisano da se postupak vraćanja imovine odnosno obeštećenja pokreće podnošenjem zahteva nadležnoj područnoj jedinici Agencije, na propisanom obrascu i sa potrebnim dokazima, preko šaltera pošte. Rok za podnošenje zahteva je dve godine od dana objavljivanja javnog poziva Agencije. Istim članom je uređena i sadržina zahteva i dokazi koje uz njega treba priložiti, kao i obavezni elementi zbog čijeg odsustva će Agencija odbaciti zahtev kao neuredan. Lice čiji je zahtev odbačen ima pravo da novi zahtev podnese do isteka roka od dve godine od dana objavljivanja javnog poziva Agencije (član 43. Predloga).

Ako Agencija utvrdi da podneti zahtev sadrži propisane elemente, zahtev sa priloženim dokazima u originalu ili overenoj kopiji će uputiti područnoj jedinici prema prebivalištu, odnosno boravištu bivšeg vlasnika u Republici Srbiji u vreme oduzimanja imovine, navedenog u zahtevu za vraćanje imovine odnosno obeštećenje tog vlasnika. Ako mesnu nadležnost organa nije moguće utvrditi na navedeni način, nadležna je područna jedinica koju odredi direktor Agencije (član 44. Predloga).

Članom 50. propisano je da Agencija objavljuje zbirni izvod iz zahteva koji nisu odbačeni iz napred navedenih razloga, jednom mesečno, na internet prezentacijama Agencije. Izvod naročito sadrži: ime, ime jednog roditelja i prezime podnosioca zahteva, broj zahteva, podatke o imovini čije se vraćanje zahteva i poziv svima koji ispunjavaju uslove da se, u zakonskom roku, zahtevu pridruže. Oblik i sadržinu izvoda propisaće ministar nadležan za finansije

Agencija je dužna da utvrdi osnovanost podnetog zahteva i o tome odluči u roku od šest meseci a u slučaju posebno složenih predmeta, godinu dana od dana prijema urednog zahteva (član 46. Predloga). Prvostepeno rešenje nadležna područna jedinica dostavlja podnosiocu zahteva, obvezniku i Republičkom javnom pravobranilaštvu. U rešenju o vraćanju imovine izdaje se i nalog nadležnim organima za izvršenje rešenja (član 47. Predloga).

Članom 45. Predloga uređeno je pitanje prekida postupka tako što će Agencija prekinuti postupak do okončanja postupka legalizacije, rehabilitacije, ili kada se kao prethodno pitanje pojavi pitanje čije rešavanje spada u isključivu nadležnost suda, kao i u slučaju kada, u skladu sa članom 23. st. 4. i 5. ovog zakona, dođe do raskida ugovora o dugoročnom zakupu građevinskog zemljišta, odnosno neizvršenja konverzije u skladu sa važećim Zakonom planiranju i izgradnji, radi njegovog vraćanja bivšem vlasniku.

Protiv odluke prvostepenog organa nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu ministarstvu nadležnom za poslove finansija u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke. Protiv drugostepenog rešenja može se pokrenuti upravni spor. (član 48. Predloga)

Agencija vodi evidenciju o podnetim zahtevima, o utvrđenoj vrednosti imovine i visini obeštećenja po podnetim zahtevima kao i o rešenim predmetima, u elektronskom obliku i jednom godišnje podnosi Vladi izveštaj o sprovođenju ovog zakona (član 55. Predloga).

Članom 60. Predloga predviđena je prekršajna kazna za odgovorna lica u organima koji po hitnom postupku ne izdaju potrebnu dokumentaciju iz okvira svoje nadležnosti kojom raspolažu.

Članom 41. Predloga utvrđeni su rokovi za upućivanje javnog poziva za podnošenje zahteva, a članom 62. rokovi za donošenje podzakonskih akata predviđenih Predlogom zakona.

Članom 62. Predloga propisano je da od stupanja na snagu zakona imovina koja je oduzeta bivšim vlasnicima, a za koju je podneta prijava u skladu sa Zakonom o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS” broj 45/05) i po odredbama ovog zakona može biti vraćena, ne može biti predmet otuđivanja, hipoteke ili zaloge, do pravnosnažnog okončanja postupka po zahtevu za vraćanje. Akt otuđenja i opterećenja imovine koji je suprotan odredbama ovog člana je ništav. Vraćena imovina je u slobodnom prometu, a Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave ima pravo preče kupovine prilikom prvog otuđenja.

Prema članu 64. Predloga prijave koje su podnete Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije na osnovu Zakona o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine („Službeni glasnik RS”, broj 45/05) Republička direkcija za imovinu Republike Srbije će, u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostaviti podnosiocima prijava preporučenom poštom na adresu navedenu u prijavi.

IV FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog Zakona potrebno je obezbediti sredstva za isplatu naknade podnosiocima zahteva za obeštećenje koji na to imaju pravo saglasno odredbama ovog zakona. Planiran iznos sredstava je 200 milijardi dinara koji će se obezbediti pre svega na osnovu namenski izdvojenih sredstava u postupku privatizacije, zatim iz dela sredstava ostvarenih konverzijom prava korišćenja građevinskog zemljišta u svojinu uz naknadu, koji je predviđen posebnim zakonom. Takođe, 100% sredstava ostvarenih otuđenjem oduzete imovine u državnoj svojini,

čiji je vlasnik, odnosno korisnik Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, kao i namenska sredstva predviđena budžetom Republike Srbije.

Takođe, odredbama ovog zakona predviđeno je da postupak po zahtevima za vraćanje imovine odnosno obeštećenje vodi Agencija za restituciju, kao javna agencija, sa sedištem u Beogradu, preko područnih jedinica u Beogradu, Novom Sadu, Nišu i Kragujevcu, koje se osnivaju za teritoriju opština prema propisima kojima se uređuje regionalni razvoj. To podrazumeva veliki obim posla, u prvom stepenu, koji obuhvata obradu podnetih zahteva čiji se broj u ovom trenutku procenjuje na preko 100.000, a u vezi sa tim i potrebu za angažovanjem znatnog broja zaposlenih što iziskuje obezbeđenje dodatnih finansijskih sredstava.

ANALIZA EFEKATA ZAKONA

Na koga će i kako će najverovatnije uticati rešenja predložena u zakonu?

Kakve troškove će primena zakona stvoriti građanima i privredi, posebno malim i srednjim preduzećima?

Da li su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti?

Da li se zakonom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?

Predložena rešenja u Zakonu o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju će imati neposredan uticaj na bivše vlasnike i njihove naslednike, odnosno fizička i pravna lica koja na osnovu Predloga zakona imaju pravo na vraćanje oduzete imovine odnosno obeštećenje. Zakon predviđa vraćanje oduzete imovine i finansijsko obeštećenje bivših vlasnika i njihovih naslednika putem izdavanja državnih obveznica Republike Srbije i u novcu. Posredno, ova rešenja će imati uticaj i na građane i pravna lica koji su poreski obveznici u Republici Srbiji. Republika Srbija, kao obveznik vraćanja oduzete imovine i obeštećenja, ima obavezu da vodi računa o obezbeđenju sredstava za ovu namenu u skladu sa Zakonom.

Primena Zakona neće stvoriti troškove građanima i privredi, posebno malim i srednjim preduzećima. Jedini troškovi koje će stvoriti primena Zakona su određeni troškovi fizičkih i pravnih lica-korisnika vraćanja imovine odnosno obeštećenja u postupku za ostvarenje njihovih prava.

Predložena rešenja će imati višestruki pozitivan uticaj. Ona će rešiti otvoreno pitanje prava ljudi kojima je posle Drugog svetskog rata imovina oduzeta od strane države, a koji za nju nisu uopšte dobili naknadu, ili nisu dobili odgovarajuću naknadu. Naime, predložena rešenja utiču kako u finansijskom, tako i u moralnom smislu na lica koja imaju pravo na vraćanje imovine i obeštećenje. Obeštećenje će zavisno od vrednosti oduzete imovine, a u skladu sa ekonomsko-finansijskom snagom naše države, moći da dostigne iznose koji omogućavaju i započinjanje ili dalje razvijanje poslovnih aktivnosti, tako da indirektno podržavaju razvoj tržišne konkurencije.

Rešavanjem prava bivših vlasnika vraćanjem oduzete imovine odnosno obeštećenjem se istovremeno otklanja svaka neizvesnost u pogledu dalje pravne sudbine oduzete imovine, koja se sada nalazi u vlasništvu države ili fizičkih i drugih pravnih lica. Ovim se, zajedno sa rešenjima u nekim drugim zakonima, u našem pravnom sistemu ponovo uspostavlja princip superficies solo cedit i stvaraju uslovi za nesmetan i brži promet nepokretnosti, kao i razvoj tržišta hartija od vrednosti.

Na rešavanje ovog pitanja obavezuju ne samo osnovni demokratski principi na kojima se zasniva Republika Srbija, među kojima posebno mesto ima poštovanje ljudskih prava i sloboda utvrđenih nacionalnim i važećim međunarodnim pravnim aktima, već i opšti stav javnog mnjenja da osećanje pravičnosti nalaže da se ovo pitanje reši i tako dalji privredni, politički i društveni razvoj Srbije oslobodi ove hipoteke prošlosti. Takođe, Odlukom Saveta Evropske unije o principima, prioritetima i uslovima Evropskog partnerstva sa Srbijom od 18.02.2008. godine, u okviru političkih kriterijuma, kao jedan od prioriteta predviđeno je i rešavanje pitanja oduzete imovine posle Drugog svetskog rata. Imajući u vidu napred izneto, smatramo da su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti.

Koje će mere tokom primene zakona biti preduzete da bi se ostvarili ciljevi donošenja zakona?

U cilju primene ovog zakona doneće se Zakon kojim će se urediti izdavanje, promet i korišćenje obveznica, koji će se doneti nakon sagledavanja procenjenih obaveza i finansijskih mogućnosti države u skladu sa odredbama ovog zakona. Takođe će se u propisanom roku doneti svi podzakonski akti predviđeni Zakonom, koji su potrebni za njegovo sprovođenje.

Da li su zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o zakonu?

O Predlogu zakona je sprovedena javna rasprava u kojoj su sve zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o tekstu Predloga.