



Broj: I-OP-1-551/11  
Dana: 22. avgusta 2011.  
NOVI SAD

VLADA REPUBLIKE SRBIJE

MINISTARSTVO FINANSIJA

BEOGRAD  
NEMANJINA

Predmet: **MIŠLJENJA I PREDLOZI NA NACRT ZAKONA O VRAĆANJU  
ODUZETE IMOVINE I OBEŠTEĆENJU**

Na osnovu člana 14. stav 3 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu („Sl. list APV“, br. 23/2002, 5/2004, 16/2005) Pokrajinski ombudsman kao nezavisan i samostalan organ, koji se stara o zaštiti i unapređenju ljudskih prava i sloboda svakog lica zajemčenih Ustavom, potvrđenim i objavljenim međunarodnim ugovorima o ljudskim pravima, opšteprihvaćenim pravilima međunarodnog prava, zakonom i propisima Autonomne Pokrajine Vojvodine, predlagaču dostavlja mišljenje i predloge na tekst Nacrta zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju.

Deo teksta koji sadrži mišljenja i predloge, nalazi se iza originalnog teksta iz Nacrta, i boldovan je.

### **Glava prva OSNOVNE ODREDBE**

#### **Predmet uređenja**

##### **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).

Pod imovinom u smislu ovog zakona podrazumevaju se oduzete nepokretne i pokretne stvari kao i oduzeta preduzeća.



**Datum oduzimanja imovine koji se predlaže u članu 1. Nacrta je neprihvatljiv, jer bi ovakvo zakonsko rešenje bilo nepravično, kada se ima u vidu i nepobitna činjenica da je imovina oduzimana i pre 1945. godine. Na primer, oduzimanje imovine pripadnicima jevrejske zajednice počelo je 1941. godine. Bilo bi suprotno cilju donošenja ovog zakona a to je da se obeštete svi kojima je imovina nepravedno oduzeta, da se pojedine kategorije stanovništva kojima je naneta šteta izostave od mogućnosti dobijanja obeštećenja ili vraćanja imovine.**

### Značenje pojedinih izraza

#### Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) Pod „Imovinom“ se podrazumevaju oduzete pokretne i nepokretne stvari, oduzeta preduzeća.

2) Pod „Podržavljenom imovinom“ se podrazumeva 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“ se podrazumeva 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 „Direkcija“ podrazumeva se Direkcija za restituciju obrazovana Zakonom o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i verskim zajednicama („Službeni glasnik RS“ broj 46/06).

5) Pod pojmom „Zahtev za vraćanje imovine“ (u daljem tekstu: Zahtev) se podrazumeva zahtev koji, na osnovu raspisanog javnog poziva, podnosilac zahteva podnosi Direkciji.

6) Pod pojmom „Pravo na vraćanje ili obeštećenje“ se podrazumeva pravo koje nadležni organ, u skladu sa ovim zakonom, utvrđuje podnosiocu zahteva.

7) Pod pojmom „Predmet obeštećenja“ se podrazumeva oduzeta imovina navedena u zahtevu, koji je podneo podnosilac zahteva, a za koju je nadležni organ u skladu sa uslovima propisanim ovim zakonom utvrdio pravo na obeštećenje.

8) Pod pojmom „Osnovica obeštećenja“ se podrazumeva ukupna vrednost predmeta obeštećenja utvrđena od strane nadležnog organa u skladu sa uslovima propisanim ovim zakonom.

9) Pod pojmom „Obeštećenje“ podrazumeva se iznos sredstava utvrđen na osnovu uslova propisanim ovim zakonom, koji će na osnovu rešenja o obeštećenju, u formi obveznica i novca, dobiti korisnik obeštećenja.

10) Pod pojmom „Bivši vlasnik“ se podrazumeva fizičko ili pravno lice koje je bilo vlasnik podržavljene imovine kao i njegovi zakonski naslednici ili pravni sledbenik.

11) Pod pojmom „Podnosilac zahteva“ se podrazumeva svako lice koje je Direkciji podnelo zahtev, na osnovu raspisanog javnog poziva od strane Direkcije.

12) Pod „Korisnikom vraćene imovine ili obeštećenja“ (u daljem tekstu: Korisnik) se podrazumeva lice kome se vraća imovina odnosno utvrđuje pravo na obeštećenje u skladu sa ovim zakonom.

13) Pod pojmom „Kompleks poljoprivrednog odnosno šumskog zemljišta“ podrazumeva se skup katastarskih parcela koje čine jednu proizvodnu celinu

14) Pod pojmom „Neizgrađeno građevinsko zemljište“ se podrazumeva zemljište na kome nisu izgrađeni objekti, na kome su izgrađeni objekti suprotno zakonu i zemljište na kome su izgrađeni samo objekti privremenog karaktera.



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

**Pod pojmom „Zahtev za vraćanje imovine” iz tačke 5 ovog člana potrebno je naglasiti da se kao alternativno postavljeni zahtev podrazumeva i zahtev za obeštećenje. Odlučujući o zahtevu za povraćaj imovine, kada za to nisu ispunjeni uslovi, u istom postupku se odlučuje i o alternativno postavljenom zahtevu, odnosno o pravu na obeštećenje.**

### Oblici ostvarenja prava

#### Član 4.

Imovina se vraća u naturalnom obliku ili obeštećenjem putem državnih obveznica Republike Srbije i u novcu, u skladu sa ovim zakonom.

**Bilo bi pravično predvideti i supstituciju, kao jedan od oblika ostvarenja prava na povraćaj imovine. Supstitucija bi se, pre svega, mogla predvideti za slučajeve u kojima je licima oduzimano poljuprivredno zemljište.**

### Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje

#### Član 5.

Pravo na vraćanje ima:

- domaće fizičko lice koje je bivši vlasnik oduzete imovine, a u slučaju njegove smrti ili proglašenja umrlim - njegovi zakonski naslednici, u skladu sa propisima koji uređuju nasleđivanje u Republici Srbiji i sa odredbama ovog zakona,
- zadužbina kojoj je oduzeta imovina, odnosno njen pravni sledbenik,
- bivši vlasnik koji je svoju nekadašnju imovinu koja je oduzeta vratio u svojinu na osnovu teretnog pravnog posla, i
- fizičko lice - strani državljanin, a u slučaju njegove smrti ili proglašenja umrlim, njegovi zakonski naslednici, pod uslovom reciprociteta.

Pretpostavlja 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 nema:

- fizičko lice - strani državljanin odnosno njegov naslednik za koje je obavezu obeštećenja preuzela strana država po osnovu međunarodnog ugovora,
- fizičko lice - strani državljanin odnosno njegov naslednik koje je, i bez postojanja međunarodnog ugovora, obeštećeno ili mu je pravo na vraćanje imovine priznato pravom strane države, i
- lice koje je bilo pripadnik okupacionih snaga koje su delovale na teritoriji Republike Srbije, za vreme Drugog svetskog rata, kao ni njegovi naslednici.

**Imajući u vidu činjenicu da se dešavalo da su građani koji su živeli na prostorima sadašnje Republike Srbije za vreme Drugog svetskog rata bili i prisilno mobilisani od strane okupacionih snaga, odredba kojom se propisuje da ta lica kao ni njihovi naslednici nemaju pravo na vraćanje imovine, nije pravična,**



**budući da je osnovni princip i krivičnog i ratnog prava da je krivica za zločin individualna.**

### **Posebne odredbe o konfiskovanoj i ekspropisanoj imovini**

#### **Član 6.**

Odredbe ovog zakona primenjuju se i na imovinu koja je konfiskovana posle 9. marta 1945. godine, pod uslovom da je do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u naknadnom roku utvrđenom ovim zakonom, pravnosnažnom sudskom odlukom stavljena van snage odluka koja je za pravnu posledicu imala kaznu konfiskacije imovine.

Bivši vlasnik ima pravo na vraćanje imovine u skladu sa ovim zakonom za imovinu oduzetu na osnovu propisa o eksproprijaciji koji su se primenjivali do 15. februara 1968. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji („Službeni list SFRJ”, broj 5/68), ako bivšem vlasniku na ime naknade za ekspropisiranu imovinu nije ustupljena druga nepokretnost u svojinu, stanarsko pravo ili drugi oblik najšire pravne vlasti.

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

**U stavu 1. člana 6. kao i u docnijim odredbama Nacrta zakona izražava se stav da je neophodno da se nakon sprovedenog postupka rehabilitacije u kojem je usvojen zahtev predlagača za rehabilitaciju određenog lica, sprovodi i postupak u kome se odlučuje o vraćanju imovine tom licu ili njegovim naslednicima.**

**Sama odluka suda kojom se neko lice rehabilituje, trebalo bi da predstavlja pravni osnov i za vraćanje oduzete imovine ili obeštećenje što znači da ne bi trebalo da se propisuje i sprovođenje posebnog postupka za donošenje rešenja o vraćanju ili obeštećenju. Osnov za oduzimanje imovine licima koja se danas rehabilituju bila je krivica tih lica utvrđena administrativnim ili sudskim odlukama, a često odluke nisu ni bile donete. Odlukom suda da se neko lice rehabilituje utvrđuje se da to lice nije bilo krivo za šta je bilo osuđeno ili progonjeno u godinama posle Drugog svetskog rata, samim tim i nestaje pravni osnov koji je poslužio za oduzimanje imovine. Nije u skladu sa Ustavom i pravnim poretkom da se se sudskom odlukom ništi pravni osnov za oduzimanje imovine, a da se istom odlukom odmah i ne vraća oduzeta imovina, ili se dosuđuje obeštećenje za oduzeto.**

**U stavu 3. člana 6., umesto teksta: "za koju je određena naknada u novcu ili drugim stvarima ili pravima", trebalo bi da stoji: "za koju je određena pravična naknada u novcu ili drugiiim stvarima ili pravima", kako bi se obezbedilo da lica čija je imovina ekspropisana za naknadu čija je vrednost bila neprimerena vrednosti ekspropisane imovine, ostvare pravo na vraćanje oduzete imovine ili obeštećenje.**

### **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, a koje je, na dan stupanja na



snagu ovog zakona, vlasnik, svojinski držalac ili nosilac prava korišćenja odnosno raspolaganja na podržavljenoj imovini.

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

**Zbog važnosti pitanja koje se rešava ovim zakonom kao i Zakonom o javnoj svojini neophodno je voditi računa o usklađenosti ova dva zakona, odnosno jasno precizirati kriterijume na osnovu kojih se utvrđuje ili se može utvrditi ko je obveznik vraćanja imovine.**

### 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, osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

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 iste.

**Propisivanje nemogućnosti zahtevanja vraćanja plodova ili naknade štete po osnovu izgubljene dobiti zbog nemogućnosti korišćenja, odnosno upravljanja podržavljenom imovinom i po osnovu njenog održavanja, protivno je opšteprihvaćenim pravilima međunarodnog prava i osnovnim principima za naknadu štete koje naš pravni sistem usvaja, a koje su posebno razrađene Zakonom o obligacionim odnosima ("Sl. list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89-odluka USJ i 57/89, "Sl. list SRJ", br. 31/93 i "Sl. list SCG", broj 1/2003-Ustavna povelja).**

## Glava druga VRAĆANJE IMOVINE

### Predmet vraćanja

#### Član 15.

Odredbama ovog zakona 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 društvenoj 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 i 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.

**Potrebno je da se u stavu 1. člana 15. reči „imalac stekao uz naknadu“ menjaju rečima "imalac stekao uz pravičnu naknadu". Na ovaj način bi se obezbedilo da se licima čija je imovina oduzeta i koja je prešla u društvenu svojinu, a za koju nisu primila pravičnu naknadu, ta imovina vrati, odnosno da im**



se da pravično obeštećenje.

### Vraćanje uvećanog objekta

#### 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 mogu sporazumno retulisati svoje međusobne odnose na predmetnom objektu.

**U vezi sa stavom 2. člana 17. potrebno je odredbom regulisati i slučaj kada vlasnik uvećanog dela i bivši vlasnika ne uspeju sporazumno da regulišu svoje međusobne odnose na predmetnom objektu.**

### 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) nepokretnosti koje služe za obavljanje zakonom utvrđene nadležnosti državnih organa, organa autonomne pokrajine i organa jedinice lokalne samouprave (službene zgrade i poslovne prostorije);
  - 3) nepokretnosti koje služe za obavljanje delatnosti iz oblasti zdravstva, vaspitanja i obrazovanja, kulture i nauke ili drugih javnih ustanova, kao javnih službi, osnovanih od 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 nosioca javne svojine kao i njihovih zavisnih društava, iz oblasti energetike, telekomunikacije, saobraćaja, vodoprivrede, komunalne delatnosti;
  - 5) nepokretnosti čije bi vraćanje bitno narušilo ekonomsku, odnosno tehnološku održivost i funkcionalnost u obavljanju pretežne delatnosti privrednog subjekta u čijoj se imovini nalaze;
  - 6) nepokretnosti koje su namenjene za reprezentativne potrebe državnih organa i Republike Srbije;
  - 7) nepokretnosti koje služe za smeštaj stranih diplomatsko-konzularnih predstavništava;
  - 8) Dvorski kompleks na Dedinju, čiji je status uređen posebnim zakonom, i druga kulturna dobra od izuzetnog značaja u državnoj svojini;
  - 9) nepokretna imovina koja je privatizovana u skladu sa zakonom kao i nepokretnosti koje su prema ugovoru o prodaji kapitala u imovini privrednih društava i drugih pravnih lica koja su privatizovana u skladu sa zakonom;
  - 10) u drugim slučajevima utvrđenim ovim zakonom.
- Ne vraćaju se podržavljena preduzeća bivšim vlasnicima.



**U vezi sa članom 18. stav 1. tačka 4. da bi se izbeglo proizvoljno tumačenje, potrebno je precizirati šta se podrazumeva pod izrazom "bitno ometen rad i funkcionisanje". Potrebno je precizirati poslednji stav ovog člana, tako da glasi: „Podržavljena preduzeća ne vraćaju se bivšim vlasnicima u naturalnom obliku“.**

### **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.

U roku iz stava 1. 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.

**U stavu 1. člana 20. navodi se da zakupac nepokretnosti koja je predmet vraćanja ima pravo da koristi nepokretnost za obavljanje svoje delatnosti uz određivanje najdužeg roka trajanja zakupa. Korišćenje (samo) izraza "delatnost" nepotrebno unosi zabunu i ostavlja prostora za proizvoljna tumačenja zato što je u praksi moguća situacija da zakupac nepokretnosti koja je predmet vraćanja ne koristi tu nepokretnost za obavljanje svoje delatnosti već npr. za potrebe stanovanja. Odredba ne pruža odgovor na pitanje koji je pravni položaj zakupca nepokretnosti u takvoj situaciji .**

### **Teret na nepokretnosti**

#### **Član 21.**

Nepokretnosti se vraćaju oslobođene hipotekarnih tereta koji su nastali od momenta njihovog podržavljenja do dana stupanja na snagu ovog zakona.

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.

**Precizirati da li je rešenje o vraćanju oduzete imovine osnov za brisanje hipotekarnih tereta ili se donosi posebno rešenje.**

## **2. Vraćanje podržavljenog građevinskog zemljišta**

#### **Član 22.**

Predmet vraćanja, u smislu ovog zakona, jeste izgrađeno i neizgrađeno 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 građevinsko zemljište na kome su izgrađeni objekti javne namene,



odnosno javne površine, u skladu sa zakonom, ili je planskim dokumentom, važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona, predviđena njihova izgradnja u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, kao ni građevinsko zemljište na kojima su izgrađeni objekti koji nisu predmet vraćanja u naturalnom obliku u skladu sa članom 18. ovog zakona.

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 3. ovog člana nadležni organ prekinuće postupak do pravosnažnog okončanja postupka legalizacije.

**U vezi sa stavom 2. člana 22. ne postoji opravdanje da se od obaveze vraćanja građevinskog zemljišta izuzme građevinsko zemljište na kome je planskim dokumentom važećim na dan stupanja zakona na snagu planirana izgradnja objekta javne namene ili javne površine. Od momenta planiranja izgradnje nekog objekta planskim dokumentom, pa do početka izgradnje može proći više godina. Planiranje objekata javne namene nije uslovljeno niti ograničeno stvarnim pravima na zemljištu. Pristupanje realizaciji planskih sadržaja vrši se nakon rešavanja imovinskih prava na parceli, sporazumno ili u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji (utvrđivanjem javnog interesa). Ukoliko se na dan stupanja na snagu zakona nije pristupilo izgradnji navedenih objekata, odnosno ukoliko ne postoje fizičke smetnje za vraćanje oduzetog građevinskog zemljišta bilo bi suprotno principu pravičnosti i Ustavom zajamčenom pravom na imovinu i njeno mirno uživanje propisati da se u ovakvom slučaju ne vraća građevinsko zemljište bivšem vlasniku.**

Bespravna gradnja je protivpravna radnja te se ne sme podsticati što iz predložene formulacije stava 3. člana 22 proizlazi. Shodno navedenom, a imajući u vidu i odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 i 24/2011) potrebno je da se stav 3. člana 22. briše i da se pitanje vraćanja ili obeštećenja vezuje za ishod postupka legalizacije, koje predstavlja prethodno pitanje u odnosu na postupak vraćanja.

### 3. Vraćanje poljoprivrednog zemljišta,

#### Član 25.

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

- 1) izgrađen sistem za navodnjavanje (stacionarni) ili odvodnjavanje (drenaža) i to u površini koja ekonomski opravdava korišćenje sistema;
- 2) podignut višegodišnji zasad koji je u rodu;
- 3) na katastarskoj parceli izgrađen objekat, ona površina katastarske parcele koja služi za redovnu upotrebu tog objekta, odnosno ako je na kompleksu zemljišta izgrađen veći broj objekata, površina zemljišta koja ekonomski opravdava korišćenje tih objekata;
- 4) neophodna nova parcelacija zemljišta radi obezbeđivanja pristupnog puta;
- 5) zemljište u društvenoj odnosno zadružnoj svojini stečeno teretnim pravnim poslom.

**S obzirom na to da je osnovni cilj zakona vraćanje imovine i da je u njemu**





prihvaćeno načelo prioriteta vraćanja u naturalnom obliku, rešenje predviđeno tačkom 2. stava 1. člana 25. nije odgovarajuće. U slučajevima kada je na poljoprivrednom i šumskom zemljištu podignut višegodišnji zasad koji je u rodu, treba predvideti da se zemljište vrati u svojinu bivšem vlasniku uz uspostavljanje zakupnog odnosa sa određenim rokom trajanja, posebno imajući u vidu da ovakvo rešenje zakon prihvata, odnosno propisuje u određenim slučajevima.

U vezi sa tačkom 4. stav 1. člana 25. potrebno je precizirati šta se podrazumeva pod pojmom "obezbeđivanje pristupnog puta" odnosno kako se ova odredba primenjuje u slučaju kada se bivšem vlasniku treba vratiti više parcela poljoprivrednog i šumskog zemljišta u nizu, a samo jedna parcela (ili deo parcele) je potrebna za novu parcelaciju radi obezbeđivanje pristupa putu.

Šta se dešava sa ostalim parcelama, da li se one vraćaju ili ne?

#### 4. Vraćanje stambenih i poslovnih objekata

##### Stambene zgrade i stanovi

###### Član 27.

Bivšim vlasnicima vraćaju se stambene zgrade, kuće i stanovi, garaže i drugi prateći objekti oduzeti primenom propisa i akata iz člana 1. stav 1. ovog zakona, koji su u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave.

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 postojećim uslovima.

S obzirom na to da su moguće situacije da su stanarine koje plaćaju zakupci stanova u društvenoj svojini (ranije nosioci stanarskog prava) nesrazmerne iznosima zakupnine koje bi bivši vlasnik mogao dobiti da izdaje stan, vodeći se principom pravičnosti, potrebno je predvideti postupak u kome će se ispitati da li je iznos stanarine adekvatan tržišnim uslovima imajući u vidu stanje, površinu i lokaciju stana. Treba propisati mogućnost da se, ukoliko se u postupku utvrdi da iznos stanarine nije adekvatan, zakupac i bivši vlasnik o iznosu zakupnine mogu sporazumeti, odnosno da o tom pitanju odluči sud ukoliko ne postignu sporazum.

U cilju zaštite prava bivšeg vlasnika i omogućavanja Ustavom zajemčanog prava na mirno uživanje svojine neophodno je odrediti rok u kome nakon izvršnosti rešenja o vraćanju imovine zakupni odnos prestaje.

##### Poslovni objekti i poslovne prostorije

###### Član 28.

Poslovni objekti i poslovne prostorije vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu i neposrednu državinu.

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 neposrednu 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.



## Precizirati značenje izraza "zakup bilo koje vrste ili srodan odnos".

### II Vraćanje pokretnih stvari

#### Član 29.

Vraćaju se u svojinu i državinu postojeće podržavljene pokretne stvari i pokretne stvari upisane u javni registar, kao i druge pokretne stvari koje prema propisima o kulturnim dobrima predstavljaju kulturna dobra, kulturna dobra od velikog i izuzetnog značaja na dan stupanja na snagu 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.

**S obzirom na to da Zakon o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94 – dr. zakon) reguliše obaveze i odgovornosti sopstvenika kulturnih dobara, odnosno dobara koja uživaju prethodnu zaštitu umesto izuzimanja vraćanja pokretnih stvari navedenih u stavu 1. člana 29. može se propisati da se ta pokretne stvari vraćaju u svojinu bivšem vlasniku uz njegovu obavezu da kao sopstevnik kulturnih dobara postupa u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima. Ukazujemo na stav 1 člana 35 Zakona o kulturnim dobrima koji glasi: "Sopstvenik je dužan da ustupi kulturno dobro radi izlaganja na izložbama organizovanim na osnovu ugovora o međunarodnoj kulturnoj saradnji, odnosno drugim značajnim povremenim izložbama, ako zakonom nije drukčije određeno".**

### Glava treća OBEŠTEĆENJE

#### Način utvrđivanja obeštećenja

#### Član 31.

Iznos obeštećenja se utvrđuje tako što se osnovica obeštećenja pomnoži koeficijentom koji se dobija kada se stavi u odnos iznos iz člana 30. stav 2. ovog zakona i iznos ukupnog zbira osnovica utvrđenih rešenjima o pravu na obeštećenje.

Radi sprovođenja odredaba člana 30. ovog zakona, zakonom će se utvrditi koeficijent iz stava 1. ovog člana i propisati maksimalan iznos obeštećenja po bivšem vlasniku.

**Potrebno je pojasniti da li ova odredba znači da će se o zahtevima konačno rešavati nakon pravosnažnosti svih rešenja o obeštećenju odn. da li će se posebnim rešenjima odlučivati o pravu na obeštećenje i o visini iznosa obeštećenja.**

**U stavu 2. se navodi da će se zakonom utvrditi koeficijent iz stava 1. člana 31 pri čemu se ne precizira kojim zakonom će se urediti to pitanje i kada će biti donet taj zakon. Potrebno je urediti ova pitanja.**



## Utvrđivanje vrednosti pokretnih stvari

### Član 33.

Vrednost postojećih pokretnih stvari iz člana 29 stav 2. ovog zakona utvrđuje se prema njihovoj tržišnoj vrednosti, koju utvrđuje Direkcija angažovanjem sudskog veštaka odgovarajuće struke.

**Ovim članom nije uređeno pitanje ko snosi troškove veštačenja. Potrebno je propisati da Direkcija angažuje i snosi troškove sudskog veštaka. S obzirom na to da je članom 39 Nacrta zakona predviđeno da korisnik obeštećenja podmiruje sudske, administrativne i druge troškove u skladu sa zakonom, može se pretpostaviti da i troškove veštačenja snosi korisnik obeštećenja. Neopravdano je da korisnici obeštećenja snose troškove veštačenja zato što bi takva situacija u praksi mogla dovesti do paradoksalne situacije da neka lica ne budu u mogućnosti da plate troškove veštačenja, zbog čega se neće moći utvrditi vrednost pokretnih stvari i iznos obeštećenja. Imajući u vidu navedeno, potrebno je propisati da i troškove veštačenja snosi Direkcija.**

### Izvori sredstava

### Član 37.

Izvori sredstava za izmirenje obaveza po osnovu izdatih obveznica su:

- 1) namenski izdvojena sredstva u postupku privatizacije;
- 2) deo sredstava ostvaren konverzijom prava korišćenja građevinskog zemljišta u svojinu uz naknadu, predviđen posebnim zakonom;
- 3) 100% sredstava ostvarenih otuđenjem oduzete imovine u državnoj svojini čiji je vlasnik odnosno korisnik Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave;
- 4) 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 uplate u roku od 15 dana od dana naplate.

**Tačkom 3. stava 1. člana 37. predviđeno je da je jedan od izvora sredstava za izmirenje obaveza po osnovu izdatih obveznica i 100 % sredstava ostvarenih otuđenjem oduzete imovine u državnoj svojini čiji je vlasnik, odnosno korisnik Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave. Iz predložene formulacije odredbe ne može se utvrditi o kojoj i kada oduzetoj, a otuđenoj imovinu se radi.**

**Rok predviđen stavom 4. člana 37 za uplatu sredstava za izmirenja obaveza po osnovu izdatih obveznica je neprimereno kratak.**

### Akontacija obeštećenja

### Član 38.

Republika Srbija će isplatiti akontaciju obeštećenja u novcu i to u sledećim slučajevima:



- 10 % od osnovice obeštećenja bivšeg vlasnika;
- 50% od osnovice obeštećenja bivšeg vlasnika koji je saglasno propisima koji uređuju socijalnu zaštitu, do dana stupanja na snagu ovog zakona, ostvario pravo na novčanu socijalnu pomoć.

Iznos akontacije iz stava 1. ovog člana ne može biti veći od milion dinara. Za iznos isplaćene akontacije iz stava 1. ovog člana umanjice se obeštećenje uvidu obveznica.

**Stav 2. člana 38. potrebno je precizirati u smislu da li je iznos od milion dinara najviši iznos akontacije koji može biti isplaćen jednom licu po jednom ili po svim zahtevima tog lica.**

### **Porezi i administrativne takse**

#### **Član 39.**

Sticanje imovine i ostvarivanje obeštećenja po ovom zakonu ne podleže plaćanju ni jedne vrste poreza, ali korisnik obeštećenja podmiruje troškove administrativnih i sudskih taksi, kao i drugih troškova u skladu sa zakonom.

Sredstva ostvarena naplatom administrativnih taksi iz stava 1. ovog člana, koja su prihod budžeta Republike Srbije, prenose se Direkciji, koja ih koristi isključivo za namirenje troškova koje ima u sprovođenju ovog zakona.

**U vezi sa stavom 1 člana 39. potrebno je u izričito navesti, odnosno uneti odredbu da su lica koja prema propisima koji uređuju oblast socijalne zaštite primaju novčanu naknadu su oslobođena plaćanja sudskih i administrativnih taksi, kao i drugih troškova, u skladu sa zakonom. Zakon je za ova lica u članu 38 predvideo isplatu akontacije obeštećenja u većem iznosu u odnosu na druge podnosiocе zahteva za vraćanje oduzete imovine i obeštećenje, te imajući u vidu princip pravičnosti za ova lica treba predvideti da su oslobođena plaćanja navedenih troškova.**

Takođe važi i komentar uz član 33.

### **Glava četvrta**

### **POSTUPAK ZA VRAĆANJE IMOVINE I OBEŠTEĆENJE**

#### **Stranke u postupku**

#### **Član 40.**

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

**Uređivanjem pitanja javne svojine vратиće se uloga pokrajinskog javnog pravobranioca odnosno pravobranilaca JLS. Potrebno je urediti i mogućnost njihovog statusa stranke u postupkum formulacijom „nadležni javni pravobranilac“, umesto „republički javni pravobranilac“.**



## Nadležni organ

### Član 41.

Po zahtevu za vraćanje imovine postupak vodi Direkcija, kao posebna organizacija, preko područnih jedinica obrazovanih za grad Beograd i za jedan ili više upravnih okruga, a u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Direkcija će objaviti javni poziv za podnošenje zahteva za vraćanje imovine u najmanje dva dnevna lista koji se distribuiraju na teritoriji Republike Srbije, kao i na zvaničnom sajtu Vlade, ministarstva nadležnog za finansije i Direkcije, u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## Predvideti objavljivanje javnog poziva i u službenom glasilu.

## Podnošenje i sadržina zahteva

### Član 43.

Zahtev se podnosi najkasnije u roku od dve godine od dana objavljivanja javnog poziva Direkcije na sajtu ministarstva nadležnog za finansije.

Zahtev se podnosi Direkciji na propisanom obrascu i sa potrebnim dokazima.

Zahtev sadrži:

- 1) podatke o bivšem vlasniku;
- 2) podatke o oduzetoj imovini na koju se zahtev odnosi;
- 3) podatke o pravu svojine bivšeg vlasnika na oduzetoj imovini;
- 4) podatke o osnovu, vremenu i aktu oduzimanja;
- 5) podatke o podnosiocu zahteva;
- 6) podatke o pravnoj vezi podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom;

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.

Lica iz člana 5. stav 1. ovog zakona uz zahtev su obavezna da prilože i pravosnažnu sudsku odluku o rehabilitaciji odnosno dokaz o pokretanju postupka rehabilitacije.

Uz zahtev se obavezno dostavlja i dokaz o uplati propisane administrativne takse.

Obrazac zahteva i potrebne dokaze propisaće ministar nadležan za finansije.

**Ograničavanje roka u kom se može podneti zahtev za vraćanje oduzete imovine suprotno je osnovnim principima i pravima koje usvaja i jemči Ustav Republike Srbije. U članu 20 stav 1. Ustava RS izričito se navodi da se jemči mirno uživanje svojine i drugih imovinskih prava stečenih na osnovu zakona. Propisivanje roka u kom se može podneti zahtev za vraćanje oduzete imovine može uticati na to da lica koja naknadno, po isteku roka, pronađu svoju imovinu ili pribave sve dokaze koje je potrebno podneti prilikom podnošenja zahteva, budu onemogućena da ostavre svoje pravo na svojinu i mirno uživanje u svojoj svojini.**

**Propisivanje obaveze da zahtev sadrži i podatke o osnovu, vremenu i aktu oduzimanja, u praksi može prouzrokovati probleme. Sasvim je moguća situacija da akt kojim je oduzeta imovina nije donet ( takvu mogućnost predviđa i Zakon o rehabilitaciji), odnosno situacija da bivši vlasnici oduzete imovine ili njihovi zakonski naslednici ili pravni sledbenici nikad nisu došli u posed akta kojim im se**



oduzima imovina. Treba obezbediti da građani koji se nalaze o ovakvoj situaciji mogu da ostvare svoja prava na vraćanje imovine ili obeštećenje, a da obezbeđivanja potrebnih podataka bude obaveza države. Polazeći od člana 75a. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS“, br. 79/2005, 101/2007 i 95/20101) potrebno je propisati da podatke iz tačke 3. i 4. stava 3. člana 43. Direkcija pribavlja po službenoj dužnosti.

Takođe, potrebno je propisati i da dokaz o nepostojanju smetnji za lice koje ima strano državljanstvo iz člana 5. Nacrta, pribavlja sama Direkcija, odnosno da joj dokaz dostavlja odgovarajući organ uprave.

Članom 43. stav 7. propisano je da obrazac zahteva i potrebne dokaze propisuje ministar nadležan za finansije. Važno pitanje kao što je propisivanje dokaza koje treba da lice podnese pri podnošenju zahteva za vraćanje oduzete imovine ili obeštećenje, odnosno koji dokazuju da je imovina oduzeta, te da postoji obaveza vraćanja iste ne može se urediti podzakonskim aktom. Ovako važno pitanje neophodno je urediti samim zakonom.

### Odbacivanje zahteva

#### Član 44.

Zahtev koji ne sadrži elemente iz člana 43. stav 3. ovog zakona, kao i zahtev uz koji nije priložen dokaz o uplati propisane administrativne takse Direkcija će odbaciti u roku od 60 dana od dana prijema zahteva.

Lice čiji je zahtev odbačen u smislu stava 1. ovog člana ima pravo da novi zahtev podnese do isteka roka iz člana 43. stav 1. ovog zakona.

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

Zakon o opštem upravnom postupku ( „Sl. list SRJ“, br. 33/97 i 31/2001 i „Sl. glasnik RS“, br. 30/2010), član 58, čija supsidijarna primena je propisana ovim zakonom, kao i drugi procesni zakoni ( npr. ZPP) propisuje da se u slučaju da podnesak ima nedostatak, odnosno nepotpun je, organ koji je primio takav podnesak učiniće sve što treba da se nedostaci otklone i odrediće podnosiocu rok u kom je dužan da to učini. Rešenje koje predviđa ovaj nacrt zakona, po kome se podnesak odbacuje ukoliko ne sadrži elemente i dokaze propisane članom 43. Zakona nije prihvatljivo. Podnosiocu zahteva jeste omogućeno da ponovo podnese zahtev ukoliko je odbačen zbog formalnih nedostataka, ali novo podnošenje zahteva za podnosioca znači veće troškove jer ponovo mora da plati potrebne administrativne i sudske takse.

Zbog specifičnosti ovog pitanja potrebno je propisati mogućnost podnošenja žalbe na zaključak o odbacivanju zahteva, imajući u vidu da je stavom 1 člana 212 Zakona o opštem upravnom postupku propisano da se, protiv zaključka može izjaviti posebna žalba samo kad je to zakonom izričito predviđeno. Takav zaključak mora biti obrazložen i sadržavati i uputstvo o žalbi.

### Prosleđivanje zahteva područnim jedinicama Direkcije

#### Član 45.

Direkcija će uredan zahtev uputiti područnoj jedinici Direkcije, prema prebivalištu, odnosno boravištu bivšeg vlasnika u Republici Srbiji u vreme oduzimanja imovine, koji je prvi evidentiran kod Direkcije, u roku od 60 dana od dana prijema zahteva.



U slučaju da nije moguće odrediti mesnu nadležnost na način određen u stavu 1. ovog člana, Direkcija će uredan zahtev dostaviti područnoj jedinici Direkcije na čijoj teritoriji se nalazi pretežni deo oduzete nepokretne imovine.

**Određivanje mesne nadležnosti područne jedinice za odlučivanje o zahtevu prema prebivalištu, odnosno boravištu bivšeg vlasnika u Republici Srbiji u vreme oduzimanja imovine, koji je prvi evidentiran kod Direkcije, u praksi se može pokazati kao neodrživo rešenje. Imajući u vidu protek dugog vremenskog perioda i druge okolnosti, utvrđivanje prebivališta, a posebno boravišta bivšeg vlasnika znatno bilo bi bilo otežano U nedostatku drugog rešenja najprihvatljivije je rešenje da se mesna nadležnost određuje samo na način predviđen u stavu 2. člana 45. Zakona. Kod pokretnih stvari prihvatljivije rešenje je propisivanje mesne nadležnosti prema prebivalištu podnosioca zahteva.**

### Rok za donošenje rešenja

#### Član 48.

Nadležna područna jedinica Direkcije je dužna da o podnetom zahtevu odluči najkasnije u roku od šest meseci, a u slučaju posebno složenih predmeta, godinu dana od dana prijema urednog zahteva.

Rok za donošenje rešenja za isplatu akontacije obeštećenja u novcu iz člana 38. ovog zakona je najkasnije tri meseca od dana donošenja rešenja o obeštećenju.

**Pojasniti rok iz stava 1 ovog člana u odnosu na član 31 ovog nacрта. Rešenje predviđeno u stavu 2. člana 48. da se o isplati akontacije obeštećenja rešava novim rešenjem nije celishodno i ne omogućuje poštovanje načela efikasnosti kao i ekonomičnosti postupaka koji se vode po pravilima Zakona o opštem upravnom postupku. Ukoliko je organ u postupku utvrdio sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za odlučivanje o zahtevu, te doneo rešenje o obeštećenju, istim rešenjem treba da odluči i o isplati i visini akontacije obeštećenja.**

### Rešenje o vraćanju imovine ili obeštećenju

#### Član 49.

Nadležna područna jedinica Direkcije 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, obveznika, način i rokove za izvršavanje utvrđenih obaveza.

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 Direkcija dostavlja podnosiocu zahteva, obvezniku i republičkom javnom pravobraniocu.



U slučaju kada je rešenjem iz stava 1. ovog člana određeno više korisnika, svakom od njih odrediće se pripadajući deo imovine odnosno obeštećenja utvrđen njihovim međusobnim sporazumom zaključenim pred organom koji vodi postupak ili odlukom nadležnog suda.

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.

**Rešenje iz stava 5 ovog člana nije prihvatljivo i suprotno je pravilima naslednog prava. Sporazum stranaka može biti samo osnov za rešavanje o nasledno-pravnim pitanjima u vanparničnom postupku. U stavu 1. i 5. člana 49. reč „korisnika“ treba zameniti rečima „vlasnika imovine, odnosno korisnika obeštećenja“ s obzirom na to da ukoliko se rešenjem vraća imovina, ona se vraća podnosiocu zahteva u vlasništvo, a ne na korišćenje.**

### Evidencija o zahtevima i podnošenje izveštaja

#### Član 52.

Direkcija vodi, u elektronskom obliku, evidenciju o podnetim zahtevima, utvrđenoj vrednosti imovine i obeštećenja po podnetim zahtevima kao i rešenim predmetima.

Direkcija svakih šest meseci dostavlja Vladi i Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije izveštaj o sprovođenju ovog zakona.

Na osnovu evidencije i podataka iz stava 1. ovog člana Direkcija će najkasnije u roku od tri godine od dana objavljivanja javnog poziva iz člana 42. stav 1. ovog zakona dostaviti Vladi procenu ukupnog iznosa osnovice obeštećenja po podnetim zahtevima.

Direkcija će izvode iz zahteva iz člana 43. stav 1. ovog zakona primljene u prethodnom periodu jednom mesečno zbirno objavljivati na sajtu Direkcije i ministarstva nadležnog za finansije. Objavljeni izvodi biće postavljeni i na sajtu jedinica lokalne samouprave gde za to postoje tehničke mogućnosti.

Izvod naročito sadrži: 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 iz stava 5. ovog člana propisaće ministar nadležan za finansije.

**U vezi stavom 4. i delom u kome se navodi da će objavljeni izvodi biti postavljeni i na sajtovima jedinica lokalnih samouprava gde za to postoje tehničke mogućnosti, treba predvideti način na koji se objavljeni izvodi mogu učiniti dostupni građanima i u onim jedinicama lokalnih samouprava u kojima ne postoji tehničke mogućnosti za njihovo objavljivanje.**

### Glava šesta PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Donošenje podzakonskih akata

#### Član 54.

Ministar nadležan za finansije propisaće obrazac zahteva i potrebne dokaze u skladu sa članom 43. stav 7. ovog zakona, kao i oblik i sadržinu izvoda u skladu sa članom 52. stav 6. ovog zakona, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Vlada će doneti uredbu iz člana 35. u roku od tri meseca, a uredbu iz člana 55. stav 4.





ovog zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Vidi primedbe iznete u vezi sa članom 43. stav 7. Zakona.**

#### **Zabrana otuđenja podržavljene imovine**

##### **Član 55.**

Od stupanja na snagu ovog zakona pravo svojine na nepokretnosti i druga imovina koja je oduzeta bivšim vlasnicima, a po odredbama ovog zakona može biti vraćena, ne može biti predmet otuđivanja do pravosnažnog okončanja postupka po zahtevu za vraćanje.

Odredbe stava 1. ne odnose se na započete postupke privatizacije po odredbama posebnog zakona izuzev za nepokretnosti u državnoj svojini.

Izuzetno od odredbe iz st. 1. i 2. ovog člana, otuđenje se može vršiti uz saglasnost Vlade.

Uslove, slučajeve, način i postupak davanja saglasnosti iz prethodnog stava bliže će se urediti uredbom Vlade.

Zabrana otuđenja 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 ima pravo preče kupovine prilikom prvog otuđenja.

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

**Treba propisati obavezu da se, pre odlučivanja o zabrani otuđenja, učini verovatnim da se radi o imovini koja može biti vraćena.**

**U vezi sa stavom 2. člana 55 nije jasno iz kog razloga je od zabrane otuđenja izuzeto pravo svojine na nepokretnosti i drugoj imovini koja je oduzeta u slučaju započetog postupka privatizacije. Ukoliko postupak privatizacije nije okončan nema razloga da se oduzeta imovina ne vrati bivšem vlasniku. Kako bi se izbegle nepotrebne nedoumice treba precizirati da li se ova zabrana primenjuje i ukoliko se u međuvremenu od stupanja zakona na snagu neka privatizacija poništi.**

**Ovim zakonom, a ne posebnom uredbom, je potrebno propisati pod kojim uslovima Vlada može da postupa u skladu sa stavovima 3 i 4 ovog člana.**

**Pokrajinski ombudsman**

**Aniko Muškinja Hajnrih**