

Z A K O N

O POVRAĆAJU IMOVINE I OBEŠTEĆENJU

Glava prva

OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(1) Ovim zakonom uređuju se uslovi, način i postupak vraćanja imovine koja je na teritoriji Republike Srbije podržavljena oduzimanjem od bivših vlasnika - fizičkih i pravnih lica, bez pravične naknade, primenom propisa o agrarnoj reformi, konfiskaciji, sekvestraciji, nacionalizaciji i eksproprijaciji kao i svim drugim aktima kojima je izvršeno podržavljenje, u periodu od 1945. g., i prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu, kao i imovine koja je konfiskovana na osnovu rasističkih propisa, radnji i akata okupatorske vlasti posle 6. aprila 1941. godine (jedinствено nazvana, oduzeta imovina).

(2) Oduzeta pa podržavljena imovina se, u smislu ovog zakona, vraća *in natura*, u stanju u kakvom jeste. U slučajevima gde je vraćanje imovine, prema odredbama ovog zakona, isključeno ili nemoguće, obveznik vraćanja, odnosno Republika Srbija, obavezan je da obešteti bivšeg vlasnika, u jednom ili više sledećih oblika obeštećenja, po redosledu prioriteta:

- 1) Drugom nepokretnom imovinom u državnom vlasništvu iste vrste i jednake tržišne vrednosti;
- 2) Drugom nepokretnom imovinom u državnom vlasništvu druge vrste i jednake tržišne vrednosti;
- 3) Akcijama iz Akcijskog fonda Republike Srbije ili akcijama privrednih društava u kojima je država vlasnik ili suvlasnik, u vrednosti jednakoj tržišnoj vrednosti imovine;
- 4) Državnim obveznicama Republike Srbije u jednakoj tržišnoj vrednosti;
- 5) Novcem, u izuzetnim slučajevima.

Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) Pod izrazom **imovina** smatraju se stvari, nepokretne i pokretne i prava.
- 2) Pod izrazom **propisi o oduzimanju imovine** podrazumevaju se naročito sledeći propisi:
 1. Odluka AVNOJ-a 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", br. 2/1945);
 2. Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji ("Službeni list DFJ", br.64/1945, "Službeni list FNRJ", br. 24/1946, 101/1947, 105/1948, 21/1956, 55/1957, 10/1965);
 3. Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji ("Službeni glasnik NRS", br. 39/1945, 4/1946);
 4. Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji ("Službeni glasnik NRS", br. 5/1948, 1/1949 i 34/1956);

5. Odluka o ustanku suda za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti ("Službeni glasnik NRS", br.1/1945);

6. Odluka o sudu za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti ("Službeni glasnik NRS", br.3/1945);

7. Zakon o suzbijanju nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže ("Službeni list DFJ", br. 26/1945);

8. Zakon o zabrani izazivanja nacionalne, rasne (plemenske) i verske mržnje i razdora ("Službeni list DFJ", br. 36/1945);

9. Zakon o zaštiti i upravljanju narodnom imovinom ("Službeni list DFJ", br. 36/1945);

10. Zakon o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list DFJ", br. 40/1945);

11. Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list FNRJ", br. 61/1946, 74/1946);

12. Zakon o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije ("Službeni list DFJ", br. 36/1945);

13. Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ", br. 52/1946);

14. Zakon o državljanstvu ("Službeni list DFJ", br. 64/1945, "Službeni list FNRJ", br. 105/1948);

15. 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", br. 64/1945 i "Službeni list FNRJ", br. 86/1946);

16. Zakon o krivičnim delima protiv naroda i države ("Službeni list DFJ", br. 66/1945 i "Službeni list FNRJ", br. 59/1946, 86/1946);

17. Zakon o suzbijanju nedopuštene trgovine, nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže ("Službeni list FNRJ", br. 56/1946, 74/1946);

18. Zakon o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine i o sekvstraciji nad imovinom odsutnih lica ("Službeni list FNRJ", br. 63/1946, 74/1946);

19. Zakon 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", br. 36/1945);

20. Zakon o potvrdi i izmenama 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", br. 64/1946);

21. Zakon o zaštiti opštenarodne imovine i imovine pod upravom države ("Službeni list FNRJ", br. 86/1946);

22. Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća ("Službeni list FNRJ", br. 98/1946, 35/1948);

23. Uredba o arondaciji zemljišta poljoprivrednih dobara ("Službeni list FNRJ", br. 99/1946), ako korisnici prava nisu dobili odgovarajuće drugo zemljište;

24. Odluka NKOJ o privremenoj zabrani vraćanja kolonista u njihova ranija mesta življenja ("Službeni list DFJ", br. 13/1945);

25. Zakon o postupanju sa napuštenom zemljom kolonista u AKMO ("Službeni list NRS", br. 9/1947);

26. Zakon o reviziji dodeljivanja zemlje kolonistima i agrarnim interesentima u AKMO ("Službeni list FNRJ", br. 89/1946);

27. Zakon o likvidaciji agrarne reforme vršene do 6. aprila 1941. godine na velikim posedima u Autonomnoj Pokrajini Vojvodini ("Službeni glasnik NRS", br. 9/47, 58/54 i "Službeni glasnik RS", br. 82/92)

28. Osnovni zakon o eksproprijaciji ("Službeni list FNRJ", 28/1947), ako korisnici prava na ime naknade nisu dobili drugu nepokretnost;

29. Osnovni zakon o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posedima ("Službeni list FNRJ", 61/1946);

30. Krivični zakonik ("Službeni list FNRJ", br. 13/1951);

31. Zakon o izvršenju kazni, mera bezbednosti i vaspitno-popravnih mera ("Službeni list FNRJ", br. 47/1951);

32. Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljačke radne zadruge ("Službeni list FNRJ", br. 14/1953), ako korisnici prava nisu dobili odgovarajuće drugo zemljište;

33. Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i o dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama ("Službeni list FNRJ", br. 22/1953);

34. Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 52/1958);

35. Osnovni zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 43/1959 i 53/1962, kao i "Službeni list FNRJ", 10/1965, 25/1965 - prečišćen tekst, 12/1967 i 14/1970), ako korisnici prava nisu dobili odgovarajuće drugo zemljište.

36. Zakon o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Sl. list SFRJ" br. 32/68)

37. Zakon o otkupu privatnih apoteka ("Sl. list FNRJ" br. 50/1949).

38. Zakon o udruženjima, zborovima i drugim javnim skupovima sa izmenama i dopunama ("Sl. list FNRJ" br. 65/45, 29/479).

39. Zakon o privredi i izmenama i dopunama Zakona o uređenju i delovanju kreditnog sistema ("Sl. list FNRJ" br. 68/1946).

40. Uredba o reviziji dozvola za rad i likvidaciju privatnih kreditnih preduzeća ("Sl. list FNRJ" br. 51/1946)

41. Pravilnik o postupku likvidacije privatnih kreditnih preduzeća ("Sl. list FNRJ" br. 57/1946).

3) Pod izrazom **podržavljena imovina** podrazumeva se privatna imovina iz stava 1. ovog člana bez obzira na to da li je ta imovina aktom o podržavljenju prešla u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadrugu svoju.

4) Pod izrazom **akt o podržavljenju** podrazumevaju se pravni akti koji su imali neposredno dejstvo, kao što su propisi, presude, odluke, rešenja, drugi pravni akti kao i materijalne radnje državnih organa putem kojih je privatna imovina podržavljena.

5) Pod izrazom **narodni oslobodilački odbori** podrazumevaju se sudovi, organi uprave, komisije i narodni odbori i njima srodni organi koji su na osnovu propisa o oduzimanju imovine bili ovlašćeni za donošenje akata o podržavljenju.

6) Pod izrazom **bivši vlasnici** podrazumevaju se fizička i pravna lica koja su bila vlasnici imovine oduzete primenom propisa o oduzimanju imovine, kao i njihovi pravni sledbenici (univerzalni sukcesori), koji polažu pravo na povraćaj imovine, odnosno na novčano obeštećenje po ovom zakonu.

7) Pod izrazom **obveznici vraćanja** podrazumevaju se država, preduzeća i druga pravna lica, kao i fizička lica u čijoj se imovini nalaze stvari koje se na osnovu ovog zakona vraćaju bivšim vlasnicima, odnosno koja su obavezna po ovom zakonu na povraćaj imovine ili obeštećenje.

8) Pod izrazom **povraćaj imovine in natura** podrazumeva se i uvođenje u posed pod uslovima predviđenim ovim zakonom.

Član 3.

(1) Pravo povraćaja imovine, odnosno obeštećenja imaju fizička i pravna lica kojima je imovina oduzeta na osnovu propisa o oduzimanju imovine, navedenih u članu 2. tačka 2. ovog zakona, kao i ona fizička lica kojima je imovina podržavljena bez naknade na osnovu drugog propisa donetog do stupanja na snagu Ustava SFRJ iz 1963. godine.

(2) To pravo imaju i ona fizička lica kojima je presudom, odlukom ili drugim aktom državnog organa, odnosno aktima i radnjama pojedinaca prilikom izvršavanja ovlašćenja državnog organa, bila oduzeta imovina na osnovu ništavog pravnog posla, bez pravnog osnova, ili zloupotrebom prava ili političke moći.

Član 4.

(1) Na rešavanje pitanja koja su predmet ovog zakona shodno će se primeniti odredbe zakona kojima su uređeni svojinskopravni, obligacioni i drugi imovinski odnosi, ako nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

(2) U postupcima za ostvarivanje prava po ovom zakonu primenjuje se Zakon o opštem upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Član 5.

Sticanje nepokretnosti, druge imovine i imovinskih prava, odnosno novčane naknade po ovom zakonu, ne podleže plaćanju poreza.

Glava druga

NOSIOCI PRAVA I OBAVEZA

1. Bivši vlasnici (korisnici prava)

Član 6.

(1) Pravo povraćaja imovine, odnosno obeštećenja, po odredbama ovog zakona imaju bivši vlasnici, ili njihovi naslednici, koji su lišeni svoje imovine primenom propisa i akata iz čl. 2. i 3. ovog zakona, a koji na dan donošenja ovog zakona imaju državljanstvo Republike Srbije.

(2) To pravo imaju i strani državljani u skladu sa međudržavnim sporazumima.

(3) Uslovi iz st. 1. i 2. ovog člana ne odnose se na bivše jugoslovenske državljane kojima je imovina oduzeta usled prelaska u strano državljanstvo.

Član 7.

Pravo povraćaja imovine, odnosno obeštećenja u smislu ovog zakona, nemaju bivši vlasnici koji su dobili naknadu ili su imali pravo da dobiju naknadu za oduzetu imovinu, od inostrane države, ako ovim zakonom nije drugojačije određeno.

Član 8.

(1) Pravna lica kojima je imovina podržavljena na osnovu propisa iz člana 2. stav 2. ovog zakona imaju pravo na povraćaj imovine, odnosno obeštećenja samo ako je to ovim zakonom izričito određeno.

(2) Pravo povraćaja imovine kapitalskih i ličnih društava imaju akcionari odnosno udelničari, kao i ortaci, koji su fizička lica.

(3) Pravo povraćaja imovine, odnosno pravo na obeštećenje po ovom zakonu, pripada i zadužbinama, spomen zaostavštinama, vakufima i drugim neprofitnim pravnim licima.

Član 9.

(1) Ako je bivši vlasnik koji ima pravo na povraćaj imovine, odnosno na obeštećenje, umro ili je proglašen umrlim, prava iz ovog zakona prelaze na njegove pravne sledbenike.

(2) Pravo nasleđivanja ocenjuje se na osnovu odredaba Zakona o nasleđivanju Republike Srbije, ako ovim zakonom nije drugojačije određeno.

(3) Ako su naslednici već utvrđeni na osnovu stranog prava, u pogledu ovog pitanja primeniće se to strano pravo.

(4) Izuzetno od odrebe stava 3. ovoga člana u pogledu nasleđivanja nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije primenjuje se pravo Republike Srbije.

2. Obveznici vraćanja

Član 10.

(1) Obveznik vraćanja nepokretnosti je država ili drugo pravno lice koje je u momentu stupanja na snagu ovog zakona vlasnik ili nosilac prava korišćenja ili raspolaganja ili bilo kog drugog prava iz društvene svojine na toj nepokretnosti.

(2) Obveznik vraćanja pokretnih stvari i imovinskih prava je država ili drugo pravno lice u čijoj se imovini zateknu te stvari i prava u momentu stupanja na snagu ovog zakona.

(3) Obveznici vraćanja podržavljenih preduzeća, odnosno drugih privrednih subjekata ili za uspostavljanje udela na njihovoj imovini jesu preduzeća, odnosno druga pravna lica u čijoj se imovini nalaze sredstva, odnosno imovina podržavljenih preduzeća ili drugih privrednih subjekata.

(4) Pravno lice koje je obveznik vraćanja stvari po odredbama st. 1-3. Ovog člana ima pravo na naknadu njene vrednosti od Republike Srbije, ako je pravo na tu stvar steklo punovažnim teretnim pravnim poslom, ili na osnovu propisa o agrarnoj reformi i njoj srodnih propisa. Za prestanak prava korišćenja, naknada ne postoji.

(5) Obveznik naknade u akcijama kojima raspolaže Republika Srbija jeste Akcijski fond Republike Srbije.

(6) Obveznik naknade u obveznicama i u novcu je Republika Srbija.

Član 11.

(1) Obveznici vraćanja imovine i isplate obeštećenja, po ovom zakonu, nisu fizička lica koja su putem zakonitog teretnog ili besteretnog sticanja postala vlasnici imovine koja je bila oduzeta od bivših vlasnika primenom propisa i akata iz čl. 2. i 3. ovog zakona.

(2) Smatraće se obveznicima vraćanja oni držaoci stvari i prava iz stava 1. ovog člana koji su pribavili iste bez pravnog osnova ili ako ih drže po osnovu najma, zakupa ili drugog tome srodnog odnosa.

Glava treća

PREDMET VRAĆANJA I OBEŠTEĆENJA

Član 12.

Na osnovu ovog zakona predmet vraćanja, odnosno obeštećenja je naročito sledeća imovina:

poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište,
građevinsko zemljište,
stambene i poslovne zgrade, odnosno idealni delovi takvih zgrada,
stanovi i poslovne prostorije, preduzeća, udruženja i fondovi,
intelektualna svojina,
pokretne stvari,
hartije od vrednosti,
novčana sredstva

Glava četvrta

OBLICI VRAĆANJA IMOVINE

I. Vraćanje u naturalnom obliku

Član 13.

1) Povraćaj imovine vrši se vraćanjem bivšem vlasniku prava svojine i državine na istoj imovini koja mu je bila oduzeta.

2) Ako se imovina ne može vratiti u celini, moguće je delimično vraćanje s tim da se razliku u tržišnoj vrednosti obešteti prema načelu iz član 1 stav 2.

(3) Ne može se vratiti imovina na kojoj postoji pravo svojine fizičkih lica, već bivši vlasnik u tom slučaju ima pravo na tržišno obeštećenje, po obimu i kvalitetu, prema načelu iz član 1. stav 2.

(4) Imovina pravnih lica u mešovitoj svojini može se vratiti samo u vidu udela na pravnom licu do visine udela državne imovine.

1. Vraćanje pokretnosti

Član 14.

(1) Predmet vraćanja su pokretnosti kulturne, umetničke ili istorijske vrednosti, kao i pokretnosti veće vrednosti, predmeti ili grupe predmeta za ličnu upotrebu bivšeg vlasnika kao i predmeti koji su bivšim vlasnicima ili njihovim pravnim sledbenicima posebno dragi.

(2) Pokretnosti koje su po propisima o zaštiti prirodnih i kulturnih dobara predmeti kulturne i prirodne baštine, vraćaju se u svojinu i državinu samo ako nisu sastavni deo zbirke javnih muzeja, galerija i drugih srodnih kulturnih ustanova.

(3) Na pokretnostima koje su sastavni deo zbirke iz stava 2. ovog člana vraća se pravo svojine ali ne i državine. Na zahtev bivšeg vlasnika, njegovo pravo svojine na takvoj pokretnosti moguće je tržišno obešteti prema načelu iz člana 1. stav 2. ovog Zakona.

2. Vraćanje nepokretnosti Član 15.

(1) Poljoprivredno zemljište, šume, građevinsko i šumsko zemljište, stambene i poslovne zgrade, odnosno idealni delovi takvih zgrada, stanovi i poslovne prostorije, vraćaju se pod uslovima propisanim u ovom zakonu.

(2) Nepokretnosti koje su po propisima o zaštiti prirodne i kulturne baštine proglašene za kulturne spomenike ili prirodne znamenitosti takođe se vraćaju pod uslovima predviđenim ovim zakonom.

(3) Pomoćne i njima slične prostorije, kao i nusprostorije koje su podržavljene zajedno sa glavnom stvari, dele sudbinu te stvari.

Član 16.

(1) Nepokretnost se ne može vratiti u sledećim slučajevima:

1) Ako služi za obavljanje delatnosti iz oblasti zdravstva, kulture, vaspitanja i obrazovanja, a vraćanjem bi se bitno smanjila mogućnost za obavljanje tih delatnosti jer se ne može zameniti drugom nepokretnosti;

2) Ako je neodvojivi sastavni deo mreže, objekata, uređaja ili drugih sredstava javnih preduzeća iz oblasti energetike, komunalne delatnosti, saobraćaja i veza ako su po zakonu izuzeti od privatizacije;

3) Ako je izuzeta iz pravnog prometa, odnosno ako se na njoj ne može steći pravo privatne svojine,

4) u drugim slučajevima utvrđenim zakonom.

(2) Bivši vlasnik nepokretnosti iz stava 1. ovog člana ima pravo na tržišnu naknadu, po obimu i kvalitetu, prema načelu iz čl. 1 st. 2.

Član 17.

(1) Nepokretnost se vraća bivšem vlasniku u svojinu, ali se ne može vratiti u posed, ako bi njenim povraćajem bila bitno narušena tehnološka funkcionalnost sistema u kome se nalazi.

(2) Razlozi iz stava 1. ovog člana ne uzimaju se u obzir ako je nepokretnost u sredstvima obveznika vraćanja bez pravnog osnova ili ako ju je obveznik dao u najam, zakup ili drugi tome srodan odnos za obavljanje delatnosti koja nije povezana sa njegovom delatnošću.

(3) Izuzeto od odredbe stava 1. ovog člana, smatra se, ne postoji smetnja za vraćanje nepokretnosti u svojinu i državinu ako se bivši vlasnik obaveže da će obezbediti ulaganja ili druge potrebne uslove za racionalnije i ekonomski uspešnije korišćenje predmetne nepokretnosti.

Član 18.

(1) Obveznik vraćanja i dalje ima pravo da kao zakupac koristi nepokretnost iz člana 17. stav 1. ovog člana za svoju delatnost, ali samo za period koji je

neophodan za prilagođavanje njegovog poslovanja izmenjenim uslovima i to ne duže od jedne godine od dana konačnosti rešenja o povraćaju imovine, ako se bivši vlasnik i nosilac obaveze druckije ne sporazumeju.

(2) Zakupni odnos bivši vlasnik i obveznik vraćanja uređuju ugovorom u pismenom obliku.

(3) Po isteku zakupa bivši vlasnik ulazi u posed nepokretnosti koja mu je vraćena.

Član 19.

(1) Povraćaj stvari u smislu odredaba ove glave zakona ne utiče na zakupne i njima srodne odnose koji su bili uspostavljeni pravnim poslovima uz naknadu, ako pravnim poslom ili zakonom nije drugojačije utvrđeno.

(2) Izuzeto iz odredbe stava 1. ovog člana, zakupni i njima srodni odnosi čije je trajanje utvrđeno, odnosno dogovoreno za period duži od tri godine, traju najviše tri godine od dana konačnosti rešenja o vraćanju imovine, osim ako se korisnik prava i zakupac drugojačije ne sporazumeju.

(3) U slučajevima iz st. 2. ovog člana bivši vlasnik može odbiti povraćaj stvari u kom slučaju mu pripada tržišna naknada, prema načelu iz člana. 1 stav. 2.

Član 20.

(1) Nepokretnost čija vrednost nakon podržavljenja nije bitno porasla, vraća se, pod uslovima utvrđenim u ovom zakonu, bez obračuna razlike u vrednosti.

(2) Ako je vrednost nepokretnost usled novih ulaganja bitno porasla, bivši vlasnik ima pravo izbora:

- vraćanje nepokretnosti, pod uslovom da za razliku u vrednosti plati tržišnu naknadu, ili
- uspostavu svojinski udeo na nepokretnosti do visine prvobitne vrednosti nepokretnosti, ili
- isplatu tržišne naknade za predmetnu nepokretnost, prema načelu iz čl. 1 st. 2.

(3) Rok plaćanja naknade iz treće alineje stava 2. ovog člana, koji ne može biti duži od 5 godina, i drugi uslovi plaćanja utvrđuju se rešenjem kojim se vraća imovina.

(4) Nepokretnost čija je vrednost nakon podržavljenja bitno smanjena, vraća se korisniku prava, uz doplatu tržišne naknade do pune vrednosti, prema načelu iz član 1 stav 2.

Član 21.

(1) Bivšem vlasniku vraća se pravo svojine i državine na poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu.

(2) Bivšem vlasniku vraća se pravo svojine i državine na trajnim objektima koji su bili izgrađeni na tom zemljištu, u vreme oduzimanja, ukoliko još postoje.

(3) Ako je potraživano poljoprivredno zemljište stekao naknadni savesni sticalac ili on na istom zemljištu ima trajne zasade u rodu ili trajne infrastrukturne investicije (sisteme za navodnjavanje, pogone za preradu poljoprivrednih proizvoda i slično), bivši vlasnik se obeštećuje zamenom za svojinu i državinu nad drugim poljoprivrednim zemljištem slične površine, kvaliteta, boniteta i lokacije, u istoj tržišnoj vrednosti, a iz fonda poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini. Alternativno, na

zahtev, bivši vlasnik ima pravo na tržišno obeštećenje za zemljište koje mu se ne može vratiti, prema načelu iz člana 1. stav 2.

(4) Bivši vlasnik kome su vraćene ili zamenjene nepokretnosti iz st. 1.-3. ovog člana, na više različitih katastarskih parcela, može da pokrene postupak komasacije (ukrupnjavanja) poseda kod lokalne samouprave, u skladu sa posebnim zakonom, u cilju racionalnijeg korišćenja vraćenog zemljišta.

(5) Fizička i pravna lica koja na dan stupanja na snagu ovog zakona imaju pravo zakupa (korišćenja) poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, to pravo zakupa gube istekom roka zakupa. Pravo svojine nad vraćenim poljoprivrednim zemljištem bivši vlasnik stiče danom konačnosti rešenja o vraćanju imovine a državinu nad istom stiče istekom roka prethodnog zakupa.

(6) Zemljište dato u zakup u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu na rok do tri godine, ostaje u državini zakupca do isteka roka zakupa. Ako je zemljište dato u zakup na rok duži od tri godine, smatraće se da je ugovor o zakupu zaključen na najviše 3 godine.

(7) Danom stupanja na snagu ovog zakona, poljoprivredno zemljište koje je prijavljeno i evidentirano u Bazi podataka prijavljene oduzete imovinu kod nadležnog republičkog organa, ne može se davati u zakup duži od jedne godine ili do dana konačnosti rešenja o vraćanju predmetnog poljoprivrednog zemljišta.

Član 22.

(1) Stambene zgrade, odnosno stanovi na kojima ne postoji zakupni ili tome srodan odnos, vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu i državinu.

(2) Stambene zgrade, odnosno stanovi na kojima postoji zakupni ili tome srodan odnos, vraćaju se uspostavljanjem prava svojine na tim nepokretnostima.

(3) Na prava i obaveze između bivšeg vlasnika kao zakupodavca nepokretnosti iz stava 2. ovog člana i zakupca ovih nepokretnosti primenjuju se odredbe Zakona o stanovanju.

(4) Stambene zgrade, odnosno stanovi koji su podržavljani i na kojima postoji pravo svojine drugih fizičkih lica savesnih sticaoca, ne vraćaju se bivšim vlasnicima u svojinu i državinu. Za takvu imovinu bivšim vlasnicima se isplaćuje tržišna nadoknada prema načelu iz člana 1. stav 2.

(4) Poslovne zgrade i poslovne prostorije na kojima ne postoji zakupni ili tome srodni odnos, vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu i državinu.

(5) Poslovne zgrade i poslovne prostorije na kojima postoji zakupni ili tome srodni odnos, vraćaju se bivšem vlasniku u svojinu a u državinu po isteku najviše godinu dana od dana konačnosti rešenja o povraćaju imovine, ako se bivši vlasnik i zakupac drugojačije ne sporazumeju.

Član 23.

(1) Na izgrađenom i neizgrađenom podržavljenom građevinskom i gradskom građevinskom zemljištu, stupanjem na snagu ovog zakona uspostavlja se pravo svojine u korist bivšeg vlasnika ili njegovog pravnog sledbenika.

(2) Izuzetno, građevinsko zemljište u javnoj svojini koje služi za javnu upotrebu (ulice, parkovi, putevi, trotoari) ostaje u svojini Republike Srbije do donošenja propisa o javnoj svojini.

(3) Podržavljeno građevinsko i gradsko građevinsko zemljište koje je pravnim i fizičkim licima dodeljeno radi izgradnje u skladu sa zakonom ili predato radi privođenja nameni u skladu sa planskim aktom, u svojini je bivšeg vlasnika odnosno

njegovog zakonskog naslednika, a akti kojima su ove dodele izvršene, prestaju da važe danom stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Izuzeto od odredbe stava 1. ovog člana na izgrađenom ili neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, pravo svojine stiče sadašnji korisnik, ukoliko je korišćenje stekao od bivšeg vlasnika, odnosno njegovog zakonskog naslednika, kao i lice koje je ovo pravo korišćenja steklo u skladu sa čl. 84 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 47/03, 34/06).

(5) U slučaju kada se građevinsko zemljište ne vraća, bivši vlasnik odnosno pravni sledbenik ima pravo na drugu imovinu ili naknadu u skladu i po redosledu utvrđenom u članu 1. tačka 2, ovog zakona.

Član 24.

(1) Danom stupanja na snagu ovog Zakona, između lica koje građevinsko i gradsko građevinsko zemljište koristi po osnovu zakupa ili po osnovu prava svojine na objektu ili posebnom delu objekta i vlasnika zemljišta, uspostavlja se zakupni odnos.

(2) Zakupac ili suzakupac na katastarskoj parceli na kojoj se nalazi njegov objekat ili posebni deo objekta, plaća zakupninu vlasniku, u iznosu koji utvrđuje nadležni organ lokalne samouprave.

(3) Deset godina posle dana stupanja na snagu ovog zakona, svi ugovori o zakupu zemljišta koji nisu zaključeni neposredno između vlasnika i zakupca zemljišta, usaglasice se sa tržišnim uslovima, a ako se sporazum ne postigne u roku od 3 meseca od isteka roka, svaka strana ima pravo da zahteva da sud u vanparničnom postupku odredi zakupninu zemljišta po tržišnim uslovima.

(4) Ugovor o dugoročnom zakupu ostaje na snazi, a novi vlasnik zemljišta, danom stupanja na snagu ovog zakona stupa na mesto zakupodavca iz ugovora o dugoročnom zakupu, i time stiče sva ugovorna prava i obaveze. Vlasniku zemljišta pripada srazmerni deo unapred naplaćene ukupne naknade (zakupnine i dr.) koju je bivši zakupodavac primio za to zemljište računajući od momenta sticanja svojine, uz obavezu bivšeg zakupodavca da tu naknadu isplati bivšem vlasniku, u jednakim ratama najkasnije u roku od 3 godine.

Član 25.

(1) Jedinica lokalne samouprave, opštim aktom skupštine opštine, određuje visinu zakupnine u skladu sa posebnim zakonom kojim je regulisano planiranje i izgradnja.

(2) Iznos zakupnine za građevinsko zemljište, iste zonske lokacije, koji određuje lokalna samouprava, mora biti isti za sve vlasnike, bez obzira na vrstu titulara svojine nad zemljištem.

(3) Zakupnina za zemljište naplaćuje se preko objedinjenih uplatnica za naplatu komunalnih usluga i naplaćena zakupnina se tromesečno isplaćuje vlasniku zemljišta.

Član 26.

(1) Objekat izgrađen na tuđem građevinskom zemljištu u slobodnom je prometu (prodaja, hipoteka i dr.) i zemljište je u slobodnom prometu nezavisno od svojine na objektu koji je na njemu izgrađen. Vlasnik građevinskog zemljišta i vlasnik objekta, odnosno posebnog dela objekta na tom zemljištu, imaju uzajamno pravo preče kupovine u slučaju prodaje bilo zemljišta, bilo objekta, odnosno posebnog dela objekta na tom zemljištu, u skladu sa propisima koji uređuju promet nepokretnosti.

(2) Vlasnici objekta ili posebnog objekta ne mogu bez pismene saglasnosti vlasnika zemljišta na kome se nalazi zgrada, overene pred nadležnim sudskim organom, da grade na tom zemljištu, niti da vrše rekonstrukciju i dogradnju svoje zgrade, osim njene adaptacije i sanacije unutar postojećih spoljašnih zidova, podrumskih gabarita i postojeće krovne konstrukcije.

(3) Na katastarskoj parceli građevinskog zemljišta, za koju nije podnet deklaratorni zahtev radi utvrđivanja prava svojine od strane bivših vlasnika i njihovih zakonskih naslednika u roku od 2 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, niti je ista ponuđena kao kompenzacija u daljem roku od 1 godine, tj. ukupno 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, pravo upisa svojine, odnosno susvojine na građevinskom zemljištu, može steći vlasnik objekta na njemu izgrađenog, odnosno vlasnici posebnih delova objekta u srazmeri sa ukupnom kvadraturom svih posebnih delova objekta, u skladu sa posebnim zakonom.

Član 27.

(1) 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 ovim teretima garantuje Republika Srbija. (2) Službenosti, izbrisane podržavljenjem, oživljavaju.

3. Vraćanje preduzeća i kapitala

Član 28.

(1) Preduzeće koje je bilo podržavljeno vraća se bivšem vlasniku - fizičkom licu ako u momentu stupanja na snagu ovog zakona obavlja istu ili srodnu privrednu delatnost kao samostalno pravno lice, a ako je u sastavu drugog pravnog lica, pod uslovom da se ekonomski i tehnološki može izdvojiti iz pravnog lica.

(2) Izuzeto od odredbe stava 1. ovog člana preduzeće se ne vraća ako je neodvojivi sastavni deo infrastrukturnog sistema iz člana 16. tačka 2. ovog zakona.

(3) Ako vrednost preduzeća u momentu vraćanja za više od 100 procenata prevazilazi njegovu vrednost u trenutku podržavljenja, ono se ne može vratiti u celini, već u pripadajućem delu, u skladu sa ovim zakonom.

Član 29.

(1) Ako je predmet vraćanja preduzeće čija je vrednost bitno smanjena u odnosu na vrednost preduzeća u trenutku podržavljenja, za razliku u vrednosti bivšem vlasniku pripada tržišna naknada, u skladu sa načelom iz član 1. stav 2. ovog zakona.

(2) Ako je predmet vraćanja preduzeće čija je vrednost bitno porasla u odnosu na vrednost preduzeća u trenutku podržavljenja, bivši vlasnik dužan je da plati razliku u vrednosti prema odredbi člana 20. stav 2. ovog zakona.

Član 30.

(1) Imovina ličnih i kapitalskih društava vraća se uspostavljanjem odgovarajućeg udela bivšeg vlasnika na srazmernom delu kapitala pravnih lica u koja su uneta podržavljena preduzeća i drugi privredni subjekti na kojima su ortaci, odnosno akcionari bili bivši vlasnici.

(2) Vrednost udela mora biti jednaka vrednosti udela koji je bivši vlasnik imao na podržavljenom preduzeću ili na drugom privrednom subjektu iz stava 1.

Član 31.

(1) Na način utvrđen u članu 30. ovog zakona vraća se i imovina preduzeća iz člana 26. st. 1. i 3. ovog zakona, ako se preduzeće ne može vratiti kao celina.

(2) Povraćaj u smislu odredbi člana 28. i 30. ovog zakona bivši vlasnik može da odbije, u kom slučaju ima pravo na tržišnu naknadu, u skladu sa načelom iz član 1 stav 2 ovog zakona.

II. Obeštećenje (tržišna naknada)

Član 32.

(1) Ako se nepokretnost ne može vratiti u svojinu i državinu, odnosno ako se u vezi s njom ne može uspostaviti pravo svojine ili udela, bivši vlasnik dobija tržišnu naknadu, prema načelu iz člana 1. stav 2.

(2) U slučajevima iz stava 1. ovog člana bivši vlasnik i obveznik vraćanja mogu uvek ostvariti sporazumno poravnanje.

(3) Odredbe stava 1.-2. ovog člana shodno se primenjuju i na pokretnosti iz člana 14. ovog zakona koje se ne mogu vratiti, kao i na druge podržavljene pokretnosti.

(4) Pravo na naknadu imaju i bivši vlasnici koji su svoju podržavljenu imovinu povratili na osnovu pravnog posla uz naknadu.

Član 33.

Ako se, u skladu sa članom 28. ovog zakona, podržavljeno preduzeće ne može vratiti bivšem vlasniku, ili ako se, u smislu člana 30. ovog zakona, ne može uspostaviti udeo na preduzeću ili pravo svojine na nepokretnosti, bivši vlasnik ima pravo na tržišnu naknadu u skladu sa načelom iz član 1. stav 2. ovog zakona u vrednosti imovine, odnosno udela na podržavljenom preduzeću.

Član 34.

(1) Vrednost podržavljene imovine utvrđuje se prema njenom stanju u trenutku podržavljenja i uz uvažavanje njene vrednosti u momentu donošenja rešenja o povraćaju imovine, odnosno obeštećenju.

(2) Vrednost stana, stambene zgrade, odnosno poslovnih prostorija ili poslovne zgrade utvrđuje se u skladu sa važećim propisima.

(3) Vrednost poljoprivrednog zemljišta, šuma i zemljišta korišćenog za izgradnju utvrđuje se prema površini, katastarskoj kulturi, katastarskoj klasi i katastarskoj opštini, na osnovu lokalne tržišne vrednosti slične imovine.

(4) Vrednost stvari koje predstavljaju spomenik kulture ili prirodnu znamenitost utvrđuje se po metodologiji za ocenjivanje spomenika kulture i prirodnih znamenitosti.

(5) Novčane vrednosti podržavljenih preduzeća, utvrđene u trenutku podržavljenja, valorizuju se na osnovu pariteta dinara prema USA dolaru u trenutku podržavljenja imovine i pariteta dinara prema USA dolaru na dan donošenja rešenja o vraćanju imovine, pri čemu se uzima u obzir prosečno povećanje dolarskih cena te imovine koje utvrđuje ministar za finansije. (6) Ako se sadašnja vrednost imovine iz prethodnih stavova ne može utvrditi, vrednost se utvrđuje po merilima postavljenim propisima iz člana 54. stav 1. ovog zakona, ako ovim zakonom nije drugojačije određeno.

Član 35.

(1) Kao jedan od oblika obeštećenja, za plaćanje tržišne naknade, izdaju se državne obveznice Republike Srbije.

(2) Obveznice su hartije od vrednosti koje glase na donosioca, nominovane su u evrima a isplative u jednakim dinarskim polugodišnjim ratama u roku od 10 godina, sa kamatnom stopom od šest odsto godišnje.

(3) Sredstva za pokriće obaveza po osnovu izdatih obveznica obezbeđuje Republika Srbija.

Član 36.

Za period od konačnosti rešenja o naknadi do početka obračunavanja kamata na obveznice, odnosno kada je to utvrđeno rešenjem do isplate naknade u gotovom novcu, bivšem vlasniku pripadaju kamate koje važe za uloge po viđenju, a glavnica se valorizuje.

Član 37.

Bivšem vlasniku koji se po propisima o socijalnoj zaštiti smatra licem lošijeg imovinskog stanja, i bivšem vlasniku koji je stariji od 65 godina u momentu podnošenja zahteva za denacionalizaciju, može se na njihov zahtev isplatiti tržišna naknada za njegov deo obeštećenja, u jednokratnom novčanom iznosu ili u jednakim mesečnim ratama, na osnovu propisa koje donosi ministarstvo finansija.

Član 38.

(1) Naknade date na osnovu propisa o oduzimanju imovine kao i naknade date za imovinu koja je podržavljena na način utvrđen članom 3. stav 2. ovog zakona, prilikom odlučivanja o povraćaju imovine u smislu ovog zakona ne uzimaju se u obzir.

(2) Zahtevi za naknadu po osnovu nemogućnosti korišćenja, odnosno upravljanja imovinom, kao i po osnovu održavanja nepokretnosti u periodu od dana podržavljenja do stupanja na snagu ovog zakona, ne priznaju se.

(3) Obveznicima iz čijih se sredstava u smislu odredaba ovog zakona vraća nepokretnost koju su stekli uz plaćanje naknade, pripada tržišna naknada po propisima o eksproprijaciji.

(4) Tržišna naknada iz stava 3. ovog člana u vidu obveznica isplaćuje se na teret budžeta Republike Srbije.

Glava peta

POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA

1. Pokretanje postupka

Član 39.

(1) Postupak za povraćaj imovine, odnosno obeštećenje pokreće bivši vlasnik zahtevom koji podnosi opštinskom organu uprave nadležnom za imovinsko-pravne poslove, prema mestu gde se nalazi imovina koja je predmet zahteva.

(2) Postupak za ostvarivanje prava bivših vlasnika je hitan.

Član 40.

(1) Istovremeno sa zahtevom za pokretanje postupka bivši vlasnik je ovlašćen da obvezniku vraćanja predloži sporazumno rešenje. U slučaju da je uz zahtev za pokretanje postupka podnet i predlog za sporazumno rešenje, organ koji vodi postupak zakazuje usmenu raspravu radi zaključenja poravnanja. Postignuto poravnanje ima snagu izvršne isprave.

(2) Ukoliko stranke ne postignu sporazum ili organ koji vodi postupak, nakon izjašnjenja nadležnog javnog pravobranioca ne dozvoli poravnanje, organ nastavlja postupak po zahtevu za povraćaj odnosno obeštećenje.

Član 41.

(1) Pravo na podnošenje zahteva za povraćaj imovine, odnosno obeštećenje, imaju bivši vlasnik i njegovi pravni sledbenici.

(2) Kad pravo na povraćaj imovine, odnosno obeštećenje ima više lica, pravovremeno podnet zahtev jednog od tih lica smatra se podnetim u korist svih sukorisnika prava.

(3) Pokretanje postupka može da inicira i obveznik vraćanja.

(4) Ako nadležni organ u slučaju iz stava 2. ovog člana utvrdi da postoji javni interes, sam pokreće postupak po službenoj dužnosti.

(5) Zahtev za povraćaj imovine, odnosno obeštećenje može se podneti najkasnije u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 42.

(1) Stranke u postupku za vraćanje imovine jesu bivši vlasnik, njegov pravni sledbenik, obveznik vraćanja, kao i drugo pravno ili fizičko lice koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

(2) U pogledu pravnog sledbeništva dovoljno je da se isto iskaže verovatnim.

(3) Stranke iz stava 1. ovog člana koje nemaju stalno prebivalište, odnosno sedište u Republici Srbiji, moraju da imaju punomocnika sa prebivalištem, odnosno sedištem u Republici Srbiji koji zastupa stranku u vezi sa svim radnjama u postupku.

2. Sadržina zahteva

Član 43.

(1) Zahtev za povraćaj imovine, odnosno obeštećenje treba da sadrži podatke:

- o vrsti, veličini, orijentacionoj vrednosti i lokaciji imovine na koju se zahtev odnosi,
- o pravnom osnovu, načinu i vremenu podržavljenja,
- o pravnom osnovu zahteva za povraćaj,
- o tome u kom obliku se zahteva povraćaj.

(2) Uz zahtev se podnose:

1) Isprava o podržavljenju imovine ili navod o službenom glasilu u kome je objavljen akt uz konkretno navođenje predmeta podržavljenja;

2) Dokaz o svojstvu podnosioca zahteva tj. da li je to lice neposredno bivši vlasnik ili njegov pravni sledbenik;

3) Punomoćje za ovlašćeno lice koje će pred nadležnim organima zastupati interese podnosioca zahteva, ako podnosilac zahteva nema stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije.

(3) Ako se zahtev odnosi na nepokretnost, podnosi se i sledeće:

- Izvod iz javne knjige u kojoj se vrši upis nepokretnosti sa svim upisima i brisanjima, počev od 15. maja 1945. do dana podnošenja zahteva, ili overena fotokopija uloška te knjige, ili pak druga javna isprava sa tim podacima.

- Podaci iz katastra zemljišta (ako ne postoji lokalni katastar nepokretnosti) o položaju, površini i načinu iskorišćavanja parcela, sa identifikacijom sadašnjih oznaka nepokretnosti, čiji se povraćaj traži.

(4) Zahtev može da sadrži i druge podatke i isprave koji su od značaja za utvrđivanje opravdanosti zahteva.

Član 44.

(1) Ako ne postoje isprave iz člana 43. ovog zakona nadležni organ iz člana 39. stav 1. ovog zakona po službenoj dužnosti pribavlja dokaze o verovatnosti postojanja prava.

(2) Obveznici vraćanja i treća lica dužni su da nadležnom organu podnesu sve dokaze i dozvole uvid u isprave i podatke koji su potrebni za kompletiranje dokumentacije o zahtevu.

(3) Obveznici vraćanja i treća lica dužni su i da bivšim vlasnicima, odnosno njihovim punomoćnicima dozvole uvid u isprave i podatke koji su relevantni za utvrđivanje postojanja prava za povraćaj imovine i podnošenje zahteva.

(4) Organi koji raspolažu podacima i vode službene evidencije (zemljišne knjige, katastar, arhiv i sl.) su dužni da hitno odgovore na zahtev obveznika, korisnika prava i organa koji vode postupak.

3. Nadležnost organa

Član 45.

(1) Organ iz člana 39 stav 1. ovog zakona donosi prvostepeno rešenje, nakon sprovedenog ispitnog postupka.

(2) Po žalbi na prvostepeno rešenje odlučuje Ministarstvo finansija.

(3) Direkcija za restituciju prati ukupan proces povraćaja oduzete imovine u Republici Srbiji saglasno ovom zakonu, ujednačava kriterijume sprovođenja procesa povraćaja u svim opštinama u Srbiji u smislu člana 1. stav 2, poseduje Bazu podataka o prijavljenoj i evidentiranoj oduzetoj imovini po Zakonu o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine, vodi objedinjenu evidenciju podnetih zahteva, donetih rešenja, vraćene imovine i imovine koja je data u zamenu, kao i oduzete imovine koja ostaje u trajnom vlasništvu Republike Srbije po završetku procesa saglasno članu 41. stav 5.

4. Donošenje rešenja

Član 46.

(1) Organ iz člana 39. stav 1. ovog zakona utvrđuje sve činjenice i okolnosti za odlučivanje o zahtevu za povraćaj imovine i obeštećenju.

Rešenje kojim se odlučuje o zahtevu sadrži:

- naznačenje bivšeg vlasnika kome je imovina podržavljena;
- naznačenje lica kojima se imovina vraća odnosno kojima se utvrđuje obeštećenje;
- naznačenje obveznika povracaja imovine, odnosno obveznika obeštećenja;
- naznačenje imovine koja je podržavljena, kao i osnov, odnosno akt o oduzimanju;
- naznačenje obima i vrednosti imovine koja se vraća, kao i drugi podaci o imovini, sa oznakama identifikacije prema stanju na dan donošenja rešenja;
- naznačenje načina, odnosno oblika i visine naknade;
- naznačenje roka za predaju u posed imovine koja se vraća *in natura*, odnosno roka za obeštećenje.

(2) Ako je bivši vlasnik podržavljene imovine umro, a njegovi pravni sledbenici nisu utvrđeni, rešenje o povraćaju imovine, odnosno obeštećenju glasi na njegove pravne sledbenike koji su korisnici prava po ovom zakonu, bez njihovog imenovanja.

(3) U slučaju iz stava 2. ovog člana vraćena imovina se rešenjem daje na privremeno upravljanje staraocu za posebne slučajeve, dok se ne utvrdi njen pravni sledbenik.

(4) U rešenju o vraćanju imovine prvostepeni organ izdaje i nalog nadležnim organima za izvršenje rešenja, kao i brisanje eventualnih tereta i odlučuje o troškovima postupka.

(5) Konačno rešenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se po službenoj dužnosti sudu koji vodi zemljišne knjige, odnosno organu koji vodi javne knjige o evidenciji nepokretnosti i prava na njima.

Član 47.

(1) Odluka o vraćanju imovine donosi se i dostavlja bivšem vlasniku, odnosno njegovom pravnom sledbeniku najkasnije u roku od tri meseca od dana podnošenja uredno sastavljenog zahteva.

(2) Danom podnošenja uredno sastavljenog zahteva smatra se dan kada je nepotpuni zahtev u celini dopunjen.

Član 48.

(1) Konačno rešenje o vraćanju imovine i obeštećenju izvršavaju:

- Sudovi odnosno organi određeni zakonom za vodenje javnih knjiga o evidenciji nepokretnosti i prava na njima, kad je reč o upisu vlasništva na nepokretnosti;
- Akcijski fond Republike Srbije, kad je reč o uspostavljanju udela u preduzeću ili naknadi u akcijama;
- Ministarstvo finansija, kad je reč o naknadi u obveznicama i novčanoj naknadi.

(2) Prinudno izvršenje rešenja koja nisu dobrovoljno izvršena sprovodi se po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku (nenovčane obaveze), odnosno Zakona o izvršnom postupku (novčane obaveze.)

5. Ostala pitanja u vezi sa postupkom

Član 49.

(1) Na zahtev bivšeg vlasnika radi obezbeđenja zahteva za vraćanje imovine ili iz drugih značajnih razloga, prvostepeni organ doneće privremeni zaključak radi obezbeđenja izvršenja obaveze kojim se određuje zabeležba postupka u javnoj knjizi, privremena zabrana raspolaganja nepokretnostima, odnosno odlaže delimična ili potpuna kapitalna i organizaciona transformacija preduzeća i drugih privrednih subjekata.

Član 50.

(1) Bivši vlasnici i obveznici vraćanja mogu u toku postupka pred nadležnim organom u svakom trenutku da zaključe poravnanje o imovini koja je predmet zahteva za povraćaj, odnosno obeštećenje.

(2) Nadležni organ će strankama u postupku ukazati na mogućnost poravnanja i pružiti im pomoć u međusobnom poravnanju vodeći računa o tome da poravnanje ne bude u suprotnosti sa prinudnim propisima i da je izvršivo.

(3) Poravnanje se smatra zaključenim kada stranke pročitaju zapisnik o poravnanju i potpišu ga.

(4) Ako je poravnanje postignuto samo u odnosu na deo imovine koja je predmet zahteva nadležni organ uneće poravnanje u rešenje o povraćaju imovine.

Član 51.

(1) Stranke u postupku za povraćaj imovine po ovom zakonu ne plaćaju takse.

(2) O troškovima postupka odlučuje nadležni organ po propisima koji se primenjuju pred tim organom.

Član 52.

(1) Ako je u slučajevima iz člana 46. stav 3. ovog zakona ostavinski postupak u vezi sa licem iz st. 2. istog člana pravosnažno okončan a da pritom nije odlučeno i o nasleđivanju imovine koja tom licu pripadne na osnovu rešenja o povraćaju imovine, u pogledu te imovine sud će doneti dopunsko rešenje o nasleđivanju, a u slučaju spora vodi se parnični postupak.

(2) U dopunskom rešenju o nasleđivanju nije dopušteno menjati pravne odnose nastale na osnovu rešenja o nasleđivanju, osim ako se naslednici drugojačije sporazumeju.

(3) Ako se na nasleđivanje u skladu sa važećim zakonodavstvom primeni pravo strane države, u obzir se uzimaju i materijalno-pravne odredbe propisane ovim zakonom.

(4) Za raspravljanje zaostavštine po ovom zakonu isključivo je nadležan sud Republike Srbije.

Član 53.

(1) Dopunski ostavinski postupak pokreće naslednik bivšeg vlasnika, nakon pravosnažnosti rešenja o vraćanju imovine, predlogom uz koji podnosi i rešenje o nasleđivanju ili njemu jednaku ispravu o nasleđivanju iz člana 52. stav 1. ovog zakona i druge isprave koje su potrebne za odlučivanje.

(2) Imovina bivšeg vlasnika o kojoj se odlučuje u ovom postupku prelazi na njegove naslednike danom pravosnažnosti rešenja o vraćanju imovine.

(3) Rokovi koji po zakonu o nasleđivanju teku od dana smrti ostavioca u ovom postupku teku od dana pravnosnažnosti rešenja o vraćanju imovine.

Glava šesta

DONOŠENJE PRATEĆIH PROPISA

Član 54.

(1) Ministar za finansije, zajedno sa ministrom za ekonomiju i privatizaciju, ministrom za oblast urbanizma i građevine i ministrom poljoprivrede, u roku od dva meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona doneće uputstvo o merilima, odnosno o metodologiji za ocenjivanje vrednosti podržavljenih pokretnosti, nepokretnosti, preduzeća, odnosno imovine.

(2) Uputstvo iz stava 2. ovog člana zasniva se na načelu da se vrednost stvari ocenjuje prema stanju na dan podržavljenja i prema vrednosti na dan donošenja rešenja o vraćanju imovine.

(3) Vrednost sadašnjih preduzeća i drugih pravnih lica ocenjuje se u skladu sa odredbama propisa i kriterijuma koji uređuje privatizaciju društvenih preduzeća i njihovog kapitala.

(4) Ministar kulture propisaće pravilnikom metodologiju iz člana 34. stav 4. ovog zakona, u roku od dva meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(5) Ministar finansija će propisati uputstvo o postupanju organa po zahtevima za naknadu, sa obrascima koji će biti korišćeni u tom postupku u roku od dva meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(6) Ministar finansija će u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona doneti uputstvo o sadržaju i načinu vođenja evidencija (o vraćanju imovine, o podnetim zahtevima, izdatim rešenjima, izvršenju rešenja i dr.) o čemu se stara Direkcija za restituciju.

Glava sedma

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 55.

(1) Od dana stupanja na snagu ovog zakona nije dozvoljeno bilo kakvo raspolaganje nepokretnostima, odnosno imovinom u vezi sa kojom po odredbama ovog zakona postoji dužnost vraćanja, kao ni njihovo hipotekarno opterećenje, zaloga ili zakup duži od jedne godine.

(2) Teretni ili besteretni pravni poslovi i jednostrane izjave volje koji su u suprotnosti sa odredbom stava 1. ovog člana ništavi su.

(3) Odredba stava 1. ovog člana prestaje da važi 30 dana po isteku roka iz člana 39. stav 5. ovog zakona, u odnosu na imovinu za koju nisu podneti zahtevi za povraćaj, odnosno obeštećenje.

(4) Imovina vraćena bivšem vlasniku u slobodnom je prometu.

Član 56.

Ako je imovina koja je predmet povraćaja ili tržišne naknade prešla iz društvene u privatnu svojinu na osnovu nezakonitih, odnosno fiktivnih pravnih akata i

poslova, obveznik za povraćaj odnosno naknadu, jeste pravno odnosno fizičko lice koje je u trenutku odlučivanja o zahtevu za vraćanje bilo vlasnik takve imovine.

Član 57.

Pravo na naknadu smatra se ugašenim u slučaju kad je privatna imovina prešla u državnu, odnosno društvenu svojinu, poklonom ili odricanjem od nasleđa, osim u slučaju kad je volja poklonodavca, odnosno odricaoca bila iznuđena.

Član 58.

(1) Podnošenje zahteva i odlučivanje o pitanjima iz ovog zakona dopušteno je bez obzira na to da li je do stupanja na snagu ovog zakona sud ili drugi državni organ pravnosnažno već odlučivao o zahtevu za povraćaj, odnosno naknadu, a zahtevu korisnika prava nije bilo udovoljeno.

(2) Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se u slučaju zahteva za povraćaj podnetih na osnovu propisa donetih posle 1. januara 1990. godine.

Član 59.

Način utvrđivanja vrednosti imovine iz člana 34. ovog zakona propisaće Vlada Republike Srbije u roku od mesec dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 60.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjivaće se od 1. jula 2009. godine.

OBRAZLOŽENJE

USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. Stav 7. Ustava Republike Srbije, prema kome Republika Srbija, pored ostalog, uređuje i obezbeđuje svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Konfiskacija, sekvestracija, nacionalizacija i eksproprijacija privatne imovine fizičkih i pravnih lica u periodu od 1944. godine predstavljali su zakonski instrument za sprovođenje ideologije komunističke partije u cilju razaranja ekonomske, socijalne i političke nezavisnosti demokratski i nacionalno opredeljene srpske srednje klase. Ko je ekonomski nezavisan, on je i politički nezavisan i to je totalitarna komunistička vlast odmah brutalno onemogućila. Po načinu ostvarenja to je, u suštini, bila obična pljačka privatne imovine a po političkoj manifestaciji pljačka "ratnog plena" i podela istog "vojnicima partije" i njenim simpatizerima u cilju učvršćenja osvojene vlasti. Imovina je oduzimana iz isključivo ideoloških razloga, niko nije smeo da ima više nego što je komunistička partija odredila i niko nije smeo da ima "sredstva za rad" i "kapital" (po Marksu), da se ne bi "oteo kontroli". Partija je svoju vojnu silu pretvorila u instrumente sile države, za sprovođenje sopstvene ideologije. Jedan od instrumenata je bilo i "revolucionarno zakonodavstvo" kojim je nasilju i pljački imovine data "legitimnost postupaka organizovane državne vlasti". Ko se suprotstavljao, dobijao je najtežu kvalifikaciju "državnog neprijatelja", zatvaran, kažnjavao oduzimanjem ukupne imovine, a u drastičnim slučajevima i ubijan.

Navedene mere su, ideološki dosledno, potpuno ugušile privatnu svojinu nad sredstvima za rad (sa objašnjenjem ukidanja "eksploatacije radnika") i stvorile voluntaristički i glomazan sektor državnog, a kasnije i društvenog vlasništva nad kapitalom i imovinom. Ovakav postupak nije imao ekonomsku nego političku funkciju "promocije uspeha socijalističke privrede" i održavanja apsolutne vlasti jedne partije. Taj oblik vlasništva je odmah pokazao vlasničku zapuštenost i neodgovornost, voluntarističko upravljanje i privrednu neefikasnost (rezultat "socijalističke agrarne refome" je bila glad i prinudni otkup i dodatno oduzimanje imovine (i novo nasilje!) 1953. godine, kao rezultat stalnog pada proizvodnje hrane).

Oduzimanje privatne imovine sprovedeno je protiv volje vlasnika, nasilno i bez isplate naknade i takvo stanje je ostalo do danas, pa se postavlja pitanje granice do kojih država može prisvajati privatnu imovinu i kakvu pravnu zaštitu i sigurnost pruža svojim građanima. Sa stanovišta univerzalnih ljudskih prava takvo oduzimanje imovine je pravno neodrživo bez obzira na opisanu "legitimnost" ondašnjeg unutrašnjeg poretka i na razloge kojima je opravdavano. Ono predstavlja tamnu mrlju u istoriji državnog poretka i vlasti u Srbiji i obeležava politički sistem uveden posle Drugog svetskog rata kao sistem koji svojim građanima ne pruža garancije za zaštitu njihove imovine i osnovnih ljudskih prava.

Politički razlozi za vraćanje privatne imovine izviru iz samih temelja demokratske države. Moderna građanska država (kojom deklarativno vlast teži, danas, u Srbiji) proklamuje politički konkurentski (višepartijski) sistem, slobodno tržište, privatizaciju (kao zahtev za uspostavljanje lične odgovornosti nad imovinom nasuprot socijalističkoj neodgovornosti i voluntarizmu) i univerzalna ljudska prava i slobode. Centralno mesto u takvoj državi ima građanin sa pravima i obavezama i zaštita njegove privatne svojine.

Povraćaj privatne imovine (denacionalizacija) predstavlja presudni korak u deboljševizaciji političkog sistema u Srbiji i najočigledniju meru raskida sa prethodnim socijalističkim sistemom. Bivše komunističke zemlje (Istočna Nemačka, Poljska, Češka, Slovačka, Mađarska, Rumunija, Bugarska, Albanija) kao i države nastale od bivše SFRJ (Slovenija, Hrvatska, Makedonija, Crna Gora, Republika Srpska u okviru BiH) donele su i sprovele su (ili sprovode) zakone o povraćaju oduzete imovine.

Ekonomski razlozi ukazuju da je povraćaj imovine (denacionalizacija) logična i opravdana mera novog ekonomskog sistema (koji nastaje na razvalinama socijalizma) jer treba da je prvi korak u privatizaciji, uspostavljanju odgovornosti nad imovinom. Ponovo uvođenje vlasnika u posed sopstvene (a oduzete) imovine dalo je nesumnjive pozitivne ekonomske efekte, kako pokazuju ekonomski parametri svih bivših socijalističkih država sa izvršenom denacionalizacijom. Socijalni razlozi se prepliću sa ekonomskim razlozima. Oduzeta imovina je u Srbiji stvarana porodično, učešćem više generacija i bivše vlasnike za nju vezuje i porodična istorija i tradicija, poslovni moral i poslovna odgovornost iz vremena njenog stvaranja. U današnjim uslovima, denacionalizacija će dati pozitivne ekonomske efekte u pogledu odgovornog očuvanja materijalne supstance imovine koja se vraća, porodičnom samozapošljavanju, tržišnom angažovanju i uvećavanju te imovine, što neminovno prati i opšti rast zaposlenosti i rast poreskih prihoda države.

Naša i tuđa istorijska iskustva pokazuju da nema nacionalnog preporoda i napretka bez oživljavanja srednje klase u Srbiji, koja je bila nosilac njenog najvećeg privrednog, kulturnog i državnog uspona. Srbiju je vodila srednja klasa u liku plejade naučnika, književnika, umetnika i političara od prve polovine devetnestog veka do polovine dvadesetog veka. Vraćanje imovine treba još čvršće da veže za Srbiju one koji su ostali, i pridobije za povratak one koji su se raselili. Vrednosni sistem stare srednje klase u Srbiji treba da afirmiše nastanak novog, moralnog, poštenog, vrednog i sa narodom srođenog građanskog staleža - nasuprot novostvorenom turbo-kapitalizmu, zasnovanog na tranzicijskoj pljački, korupciji i spregom sa partiokratskom vlašću. Uspostavljanja takvog moralnog vrednosnog sistema u društvu i poslovanju je preduslov ravnopravnih poslovnih odnosa sa inostranim kapitalom i približavanja stepena našeg privrednog razvoja nivou EU.

Denacionalizacija u Srbiji je trebalo da pokrene proces privatizacije socijalističkog "društvenog" kapitala i imovine, a voljom partiokratske vlasti tek počinje posle formalnog "završetka" privatizacije "društvene imovine". Kroz tu privatizaciju je u Srbiju ušao inostrani kapital i vlasništvo pripadnika srednje klase iz ekonomski jakih država Nemačke, Italije, Grčke i Austrije itd. Da ne bi srednju klasu u Srbiji činili samo brzostvoreni turbo-kapitalisti potekli iz tranzicijske pljačke, koji su dugotrajno neodrživi u uslovima uređene države sa vladavinom prava, ili ekonomski došljacima iz inostanstva, neophodno je vraćanjem oduzete imovine ponovo uspostaviti stabilnu, dugotrajnu, samoodrživu našu izvornu srednju klasu koja je nastala i razvila se na višegeneracijskoj premisi: "Biti radan, biti čuvan".

PROPISI ČIJE SE DEJSTVO PONIŠTAVA

Propisi navedeni u članu 2. ovog zakona mogu se razvrstati na četiri, u pravnoj nauci, definisana instrumenta oduzimanja privatne imovine.

A. Konfiskacija

Konfiskacija je pravni instrument kojim se oduzima privatna imovina u korist države bez naknade.

Prve konfiskacije imovine u Srbiji vršene su na osnovu dva akta – odluke Predsedništva Velike antifašističke narodnooslobodilačke skupštine Srbije od 11. novembra 1944. godine i Predsedništva Antifašističke skupštine narodnog

oslobođenja Srbije od 11. decembra 1944. godine. Ovim odlukama ustanovljen je sud za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti koji je izricao sledeće kazne: gubitak nacionalne časti (isključenje iz javnog života, lišavanje prava vršenja javnih funkcija, gubitak svih građanskih prava); laki ili teški prisilni rad najviše do 10 godina i konfiskacija imovine (potpuna ili delimična) u korist države.

Prvi savezni Zakon o konfiskaciji imovine i izvršenju konfiskacije donet je 9. juna 1945. godine, a izmene i dopune 27. jula 1946. godine. Prema odredbama člana 1. Ovog zakona konfiskacije je prinudno oduzimanje bez naknade u korist države celokupne imovine (potpuna konfiksacija), ili tačno određenog dela imovine (delimična konfiskacija) fizičkog ili pravnog lica. Pod imovinom su se podrazumevala i sva imovinska prava.

U tadašnjem zakonodavstvu, konfiskacija je bila imovinska kazna koja se pod uslovima koji su kasnije propisani zakonom, izricala učinocima krivičnih dela (uglavnom po Zakonu o krivičnim delima protiv naroda i države od 25. avgusta 1945. godine do stupanja na snagu Krivičnog zakona iz 1953. godine), a sastojala se u oduzimanju imovine osuđenom licu bez naknade. Konfiskacija je, formalno-pravno, bila sporedna kazna za određena krivična dela. U suštini, ovaj instrument je poslužio komunističkoj vlasti da pomoću montiranih sudskih procesa, proglašavanja vlasnika veće imovine ili krupnog kapitala za narodne neprijatelje, njihovog osuđivanja na smrt ili dugogodišnju robiju, oduzimanja građanskih prava i imovine, zada udarac građanskom društvu, zastrašujući stanovništvo silom države, likvidirajući kapitalistički sistem, u cilju uspostave i učvršćenja jednopartijskog socijalističkog ideološki totalitarnog sistema.

B. Sekvestracija

Sekvestracija je mera obezbeđenja koja se sastojala u privremenom oduzimanju uprave nad celokupnom imovinom ili delom imovine, za koju postoji pretpostavka da će protiv njenih vlasnika biti izrečena kazna konfiskacije imovine. Sekvestraciju je određivao organ koji je vodio postupak za dela u kojima je kao sankcija bila predividena konfiskacija imovine. Ova mera je bila ustanovljena Zakonom o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije, Zakonom o prelasku u državno vlasništvo neprijateljske imovine i sekvestracijom nad imovinom odsutnih lica, Zakon o postupanju sa imovinom koju su vlasnici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od stane okupatora i njihovih pomagača. Prvi akt kojim je izvršena sekvestracija bila je Odluka AVNOJ-a o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom prisutnih lica i sekvestru nad imovinom koju su okupatorske vlasti prisilno otuđile, datirana 21. novembra 1944. godine. Cilj ove mere bio je da državni organi u celini preuzmu upravu nad industrijskim postrojenjima, rudnicima i trgovinom na veliko, kako bi vlasnici bili onemogućeni da sa njom upravljaju i raspolažu i pre nego što im imovina bude oduzeta.

V. Nacionalizacija

Nacionalizacija je prinudno prevođenje u državnu svojinu privrednih preduzeća i druge imovine u privatnoj svojini, uz određivanje naknade. Nacionalizacija je predstavljala jednu od prvih i najradikalnijih privredno-političkih mera koje su primenjivale sve novouspostavljene komunističke države posle II svetskog rata.. Oduzeta sredstva za proizvodnju i druga nepokretna imovina postala su materijalna osnova za opstanak i izgradnju svih komunističkih država.

Danom stupanja na snagu zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća (13. decembar 1946. godine) nacionalizovana su i prešla su u državnu svojinu sva privatna privredna preduzeća opštedržavnog i republičkog značaja u 42 grane privrede (od rudarstva preko svih industrijskih grana, bankarstva, osiguranja,

saobraćaja, trgovine na veliko, transporta do iskorišćavanja banja i lekovitih voda). Nacionalizacija preduzeća obuhvatala je svu nepokretnu i pokretnu imovinu i sva imovinska prava koja su pripadala preduzeću (patenti, licence i žigovi). Ovakvom sveobuhvatnom nacionalizacijom, fizičkim i pravnim licima je oduzeto pravo svojine nad sredstvima za proizvodnju, a naknada im nije, ni formalno ni stvarno, nikada isplaćena.

Posle privatnih preduzeća, nacionalizovane su i zgrade, poslovni prostori i građevinsko zemljište pomoću Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta iz 1958. godine. Ovim zakonom su nacionalizovane zgrade u svojini građana sa više od dva stana (ili tri mala stana), sve stambene zgrade i stanovi u svojini građanskih pravnih lica, društvenih organizacija i udruženja građana, ako ne služe njihovoj (u tom trenutku) dozvoljenoj delatnosti, sav višak preko dva stana u svojini jednog građanina, poslovne prostorije u stambenoj zgradi u svojini građana, sve poslovne zgrade u svojini građana koje su služile za vršenje privrednih, administrativnih, prosvetnih, kulturnih, zdravstvenih, socijalnih i drugih sličnih delatnosti, svo izgrađeno i neizgrađeno zemljište koja se nalazilo u užim građevinskom rejonu gradova i naselja gradskog kakraktera.

Poljoprivredno i šumsko zemljište je pomoću agrarne reforme oduzeto od privatnih vlasnika i prešlo u ruke države na osnovu Zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji od 23. jula 1945. godine i Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine iz 1953. godine. Na osnovu Zakona o agrarnoj reformi u državnu svojinu su prešla poljoprivredna dobra preko 30 ha i šumska dobra preko 4 ha, zemljišni posedi u svojini crkava, manastira, verskih ustanova i svih vrsta zadužbina i posedi koji su u toku rata ostali bez sopstvenika. Zemljišni posed nezemljoradnika je maksimiran do 5 ha šume i 3 ha oranica. Crkvama i manastirima je ostavljeno do 10 ha zemljišta, a onima od veće istorijske vrednosti do 30 ha oranica i 30 ha šume. Zemlja je oduzimana zajedno sa svim zgradama i postrojenjima na njoj, sa celokupnim živim i neživim inventarom koji se nalazio na njoj, na dan 28. avgusta 1945. godine i to bez ikakve naknade vlasnicima.

G. Eksproprijacija

Eksproprijacija označava prinudno oduzimanje privatne imovine u opštem interesu, uz isplatu pravične naknade.

Međutim, Osnovnim zakonom o eksproprijaciji iz 1947. godine, „opšti interes“ je definisan na način da je praktično svaka nepokretnost mogla da potpadne pod taj zakon i da se ekspropriše. Iako je Zakonom bila predviđena naknada za ekspropriisane nepokretnosti, u praksi je vlasnicima isplaćivana godišnja naknada u državnim obveznicama koje, posle dve-tri godine inflacije, nisu imale nikakvu vrednost. Dodatno, pri proceni ekspropriisane imovine, njena "vrednost" se graničila sa bescenjem.

Danas, od svih gore navedenih načina oduzimanja privatne imovine, preostala je čl. 58 Ustava predviđena mogućnost oduzimanja ili ograničenja prava svojine, samo u javnom interesu utvrđenom na osnovu zakona, i to uz naknadu, koja ne može biti niža od tržišne.

Svi ostali načini oduzimanja privatne imovine, protiv volje vlasnika, su napušteni sa napuštanjem neodrživog socijalističkog društveno-političkog sistema i danas ih nema ni u Ustavu ni u zakonima. Zato se danas više ne može vršiti ni nacionalizacija, ni konfiskacija, ni sekvestracija. Dodatno, posledice nasilja socijalističkog "zakonodavstva" nad građanima moraju se ispraviti kao **preduslov** deklarativno iskazane **izgradnje države vladavine prava**

PRAVNA NAČELA I PRINCIPI NA KOJIMA SE ZANIVA ZAKON O POVRAĆAJU IMOVINE I OBEŠTEĆENJU

U Zakonu o povraćaju imovine i obeštećenju odražavaju se sledeća načela: načelo **zakonitosti**, načelo **pravičnosti**, načelo **savesnosti i poštovanja**, načelo **ekvivalentnosti** u ispunjavanju obligacionih obaveza i načelo **zabrane prouzrokovanja štete**.

Zakon utemeljuje sledeće principe:

- Naturalna restitucija ima prioritet u odnosu na novčano obeštećenje;
- Ukoliko imovina ne postoji ili je nju nemoguće vratiti, uspostavljen je jasan redosled prioriteta u načinima ostvarenja tržišnog obeštećenja;
- Korisnik prava na povraćaj imovine i obveznik vraćanja (odnosno obeštećivanja) mogu postići sporazumno poravnanje u svakom trenutku pokrenutog procesa povraćaja imovine (odnosno njenog obeštećivanja)
- Obeštećenje podrazumeva naknadu u tržišnoj vrednosti za imovinu koja se ne može vratiti;
- Obveznik vraćanja i obeštećenja je država ili drugo pravno lice u čijoj imovini se zatekne stvar koja je predmet vraćanja;
- Postojeća privatna imovina i imovinska prava građana (fizičkih lica) ne dovode se u pitanje jer fizička lica nisu obveznici vraćanja po ovom zakonu;
- Procena imovine bivših vlasnika vrši se prema stanju te imovine u vreme njenog oduzimanja, a prema cenama u momentu vraćanja;
- Prava iz ovog zakona imaju domaći građani, ali i strani državljani ukoliko im to pravo priznaju međudržavni sporazumi;
- Postupak vraćanja i obeštećivanja je bitan, sumaran i pojednostavljen, uz obezbeđenje sudske kontrole donetih akata.

OBJAŠNJENJE ODREDBI ZAKONA

Osnovne odredbe

Članom 1. Objašnjava se cilj zakona (stav 1.) i metod njegovog sprovođenja: primarnost vraćanj *in natura* i redosled prioriteta načina tržišnog obeštećivanja (stav 2.) . Predloženo rešenje se zasniva na nepobitnim činjenicama: a) Potražuje se za povraćaj tek mali deo od ukupno oduzete imovine, i po vrsti i po količini. Baza podataka o prijavljenoj i evidentiranoj oduzetoj imovini to jasno pokazuje. b) Novčana obeštećenja moraju da predstavljaju izuzetke a ne pravila. Predloženo rešenje pruža najveću moguću **elastičnost u primeni** ovog zakona za državu, bez štete po bivšeg vlasnika. **Cilj predložene** restitucije (povraćaja) imovine je stavljanje oduzete imovine u profitabilnu funkciju (nasuprot sadašnjoj njenoj umrtvljenosti u obliku "državne svojine"), podsticaj porodičnog preduzetništva na vraćenoj imovini (ekonomski nezavisni pojedinci su i politički nezavisni i oslobođeni socijalističke partijske pokornosti kao uslova egzistencije) i širenje broja fiskalnih izvora koji pune budžete, na svim nivoima vlasti (država sama sebi ne oporezuje "državnu imovinu", kao ni prihod od iste). **Pozitivne posledice predložene** restitucije (povraćaja) imovine su negovanje lične odgovornosti za sopstvenu egzistenciju, rast investicionog ulaganja i širenje spektra delatnosti, i u proizvodnji i u uslugama, i fiskalnih prihoda iz istih.

Suprotna rešenja, u vidu dugotrajnih, sukcesivnih, novčanih obeštećenja u obliku državnih obveznica - opterećuju budžet (kao unutrašnja javna potrošnja),

povećavaju **ličnu** potrošnju na račun **javnih** prihoda, neminovno povećavaju inflaciju, povećavaju uvoz i smanjuju izvoz i uporno povećavaju platni deficit države. To je (po državu i društvo) ekonomski, socijalni, politički, moralno, pravno,.... **štetočinski koncept** "novčanog obeštećivanja umesto vraćanja" oduzete imovine. To je koncept negovanja rasipništva, neodgovornosti, pasivnosti, nerada, (tipično socijalistički) - potpuno suprotno od (danas i sutra) potrebnih atributa društva i pojedinca u Srbiji, u tranziciji.

U članu 2. nabrojan je 41 propis čije se dejstvo poništava i date su definicije izraza koji se koriste u zakonu.

Članom 3. određeno je da se Zakon odnosi i imovinu koja je oduzeta primenom propisa koji nisu izričito navedeni u članu 2. ili ako je imovina oduzeta bez pravnog osnova, aktima državnih organa zloupotrebom prava ili političke moći.

Nosioci prava i obaveza

Članovi 6, 7, 8 i 9. opredeljuju korisnike prava na povraćaj kao bivše vlasnike i njihove naslednika koji su jugoslovenski državljani. To pravo se proširuje i na strane državljane u skladu sa međudržavnim sporazumima koji mogu biti zaključeni u vezi sa ovim zakonom. Članovi 10. i 11. definišu obeznike vraćanja i navode pravna lica i državu, koji su nosioci prava korišćenja ili vlasnici predmetne oduzete imovine.

Predmet vraćanje i obeštećenje

Član 12. opredeljuje predmete vraćanja i obeštećenja i razvrstava ih u 9 grupa.

Oblici vraćanja imovine

Članom 13. predviđeno je, na prvom mestu, vraćanje prava svojine i državine na istoj imovini koja je oduzeta, u stanju kakvom je danas, a u slučaju nemogućnosti vraćanja u celini, delimično obeštećivanje i redosled prioriteta u načinima obeštećivanja.

Članom 14. uređeno je vraćanje pokretnosti. Na pokretnosima koje se nalaze u muzejima vraća se svojina, ali ne i državina.

Članovima 15 do 25 uređeno je vraćanje nepokretnosti. Za vraćanje nepokretnosti pripisan je niz ograničenja čija je svha da se na poremeti rad državnih organa i javnih službi i da se ne dovede u pitanje snabdevanje građana energijom ili komunalnim uslugama. Takođe su zaštićene i tehnološke funkcionalne celine, u prelaznom periodu, dok se ne izvrši njihovo prilagođavanje novim svojinskim odnosima. Takođe su zaštićeni i zakupci za period najduže do pet godina. Načelno, ostavljena je mogućnost zaključenja sporazuma bivših vlasnika sa korisnicima i zakupcima imovine, o regulisanju međusobnih odnosa.

Članom 20. uređuje se vraćanje nepokretnosti čija je vrednost bitno porasla: bivšem vlasniku daje se pravo na doplatu, na svojinski udeo ili na naknadu u novcu. Kada se radi o nepokretnosti čija se vrednost bitno smanjila, bivšem vlasniku pripada pravo na naknadu za umanjenu vrednost.

Članovi 21. uređuju vraćanje poljoprivrednog zemljišta sa ograničenjima u povraćaju tamo gde bi bila narušena tehnološka funkcionalnost (zasadi, sistemi za navodnjavanje,...) uz primenu načela prioriteta u načinima obeštećenja iz član 1 stav 2, uz naglasak na zamenu za drugo poljoprivredno zemljište iste tržišne vrednosti.

Član 22. određuje da se stambene zgrade na kojima postoji zakupni odnos vraćaju se bivšem vlasniku samo u svojinu, a na zakupca se primenjuju odredbe zakona o stanovanju. Ovde treba podsetiti na član 11. po kome fizička lica koja su

stekla stanove putem zakonitog teretnog ili besteretnog sticanja, nisu obveznici vraćanja. To znači da će svima koji su otkupili stanove u skladu sa važećim propisima, bez obzira da li su upisali svoje pravo svojine u zemljišne knjige, svojina na stanu biti garantovana, a bivši vlasnik će imati pravo na tržišno obeštećenje po prioritetima načina obeštećivanja, od države.

Članovi 23. 24. 25. i 26. uređuju vraćanje građevinskog zemljišta. Građevinsko i gradsko građevinsko zemljište, bez obzira da li je izgrađeno ili neizgrađeno, vraća se u svojinu bivšeg vlasnika i njihovih pravnih sledbenika „*ex lege*“, dok se postupak povraćaja državine, kada se na zemljištu nalazi objekat u svojini trećih lica, uređuje postupno uz ograničavanje i ujednačavanje visine zakupnina od strane jedinice lokalne samouprave, kao i zaštitu svih stečenih prava.

Izuzetno, pravo svojine na građevinskom zemljištu stižu i lica koja su pravo korišćenja stekli od bivšeg vlasnika tj. zakonskog naslednika u skladu sa čl. 84. Zakona o planiranju i izgradnji.

Do donošenja propisa o javnoj svojini, zemljište koje služi javnoj upotrebi, ostaje u državnoj svojini i koristi se u skladu sa propisima koji regulišu pitanje izgradnje.

Stupanjem na snagu ovog Zakona, umesto dosadašnjeg prava korišćenja vlasnika objekta ili dela objekta na zemljištu pod objektom i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu objekta, uspostavlja se zakupni odnos između vlasnika zemljišta i vlasnika objekta ili dela objekta. Radi ekonomičnosti, naplata se vrši putem objedinjenih uplatnica kojim se naplaćuju komunalne usluge. Visinu zakupnine utvrđuje, jednako za sve vrste svojine na zemljištu (privatna, javna, zadružna), organ lokalne samouprave i to je prelazni period od 10 godina od stupanja na snagu ovog zakona.

Na ovaj način, za razliku od oduzimanja prava svojine, kao i razdvajanja svojine između zemljišta i objekta, koje je sprovedeno nasiljem i preko noći, uspostavlja se jedinstvo vlasništva protokom vremena i bez ugrožavanja nečijih prava. Ukoliko je lokalna samouprava, zemljište dala u dugoročni zakup u skladu sa važećim propisima, a zakup je unapred plaćen, lokalnoj samoupravi ostavlja se razumni rok do 3 godine, da bivšem vlasniku, u ratama isplati naplaćena sredstva za period od dana stupanja na snagu zakona pa do isteka roka za koji je unapred uplaćen zakup u skladu sa zaključenim ugovorom o zakupu.

U slučaju prometa, bilo objekta ili zemljišta, u skladu sa propisima koji uređuju promet nekretnosti, vlasnik objekta odnosno zemljišta imaju uzajamno pravo preče kupovine.

Vlasnici objekta ili dela objekta, ne mogu imati više prava nego što imaju danas, pa shodno tome ovim zakonom se utvrđuje da bez pismene saglasnosti vlasnika zemljišta na kome se objekat nalazi nije moguće pristupiti gradnji izuzev adaptacije i sanacije u okviru postojećih spoljašnjih zidova, podrumskih gabarita i postojeće krovne konstrukcije. Zbog brojnih zloupotreba prilikom gradnje, saglasnot vlasnika zemljišta mora biti overena pred nadležnim sudskim organom.

Kako postoji potreba da jedan deo građevinskog zemljišta bude ponuđen kao kompenzacija u skladu sa principima iz člana 1. ovog Zakona, to je neophodno da rok za slobodno raspolaganje sa građevinskim zemljištem bude ograničen na minimum 3 godine od dana stupanja na snagu zakona, kako bi nadležni organ imao mogućnosti za što širi spektar ponude zemljišta u kompenzaciju.

Protokom ovog roka, stekli bi se uslovi da se i preostalo građevinsko zemljište privatizuje u skladu sa posebnim zakonom.

Vraćanje preduzeća i kapitala

Članom 28. poštuje se princip vraćanja u naturi preduzeća koja nisu pretrpela bitnu promenu. Ukoliko se vrednost preduzeća povećala za više od 100% , ono se vraća delimično. Preduzeće se ne vraća ako je neodvojivi deo privrednog kompleksa.

Preduzeće čija je vrednost bitno, smanjena vraćaju se bivšem vlasniku uz doplatu naknade do njegove tržišne vrednosti danas.

Ako je vrednost preduzeća bitno porasla, bivši vlasnik je dužan da doplati razliku u vrednosti, prema članu 29.

U skladu sa članom 30. imovina ličnih i kapitalističkih društava vraća se uspostavljanjem srazmernog svojinskog udela bivšeg vlasnika nad predmetnom imovinom, u vrednosti jednakoј srazmernoј vrednosti udela koji je postojao u preduzeću pre podržavljenja.

Novčano obeštećenje

Ako se nepokretnost ili preduzeće ne može vratiti, bivši vlasnik dobija tržišnu naknadu po redosledu prioriteta iz član 1 stav 2. a moguće je i sporazumno poravnanje, u skladu sa članovima 32. i 33. Član 34. propisuje da se vrednost podržavljene imovine utvrđuje prema njenom stanju u trenutku podržavljenja uz uvažavanje vrednosti u momentu donošenja rešenja u obeštećenju. Vrednost preduzeća valorizuje se na osnovu pariteta dinara prema USA dolaru u vreme podržavljenja i pariteta dinara u USA dolara na nad donošenja rešenja o vraćanju imovine.

Član 35. predviđa da će se za plaćanje naknade izdati obveznice Republike Srbije. Obveznice će glasiti na donosioca, biti nominovane u evrima, sa kamatom od 6% i plative u dinarskim polugodišnjim ratama u roku od 10 godina.

POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA

Članovi 39. 40. i 41. utvrđuju da buvši vlasnik podnosi zahtev za povraćaj oduzete imovine opštinskom organu uprave nadležnom za imovinskopravne poslove prema mestu gde se nalazi imovina.

Član 43. nabraja isprave i podatke koje zahtev za povraćaj imovine treba da sadrži. Usled protoka vremena mnogim bivšim vlasnicima neće biti moguće da podnesu savršene dokaze, pa se članom 44. dozvoljava podnošenje dokaza o verovatnosti zahteva čime se uvažava realnost da će se kao podnosioci zahteva pojavljivati naslednici druge ili treće generacije, koji moguće neće imati potpunu dokumentaciju.

Član 45. preciznije govori o postupku koji će se voditi pred opštinskim organom uprave, drugostepenom odlučivanju i ulozi Direkcije za restituciju. Na osnovu stečenog iskustva na vraćanju oduzete imovine crkvama i verskim zajednicama, zavidnoj stručnosti, posedovanju tehničkih kapaciteta i poznavanju teme rada, Direkcija je neophodni učesnik procesa vraćanja imovine i fizičkim licima. Direkcija evidentira podnete zahteve i doneta rešenja, žalbe i drugostepena rešenja, vrši evidenciju zamenjene imovine saglasno članu 1 stav 2. Ovo je neophodno na osnovu lošeg iskustva sa odsustvom centralnog nadzornog i savetodavnog državnog organa za primenu zakona, koji se primenjivao u 168 opština u Srbiji, u slučaju Zakona o imovine u svojini Republike Srbije (stavi tačan naziv ! ne znam) iz 1995. godine. To je vodilo primeni (ili otsustvu primene) datog zakona na 168 načina. Posledica je da Republika Srbija ni dan danas ne zna koju imovinu ima u svojini. Predloženi Zakon, po primeni i uslovima, veoma liči na prethodno pomenuti zakon i neminovno će posledice biti iste, jer se prvostepeni izvršioci do danas nisu

funkcionalno promenili. Korišćenje opštinskih imovinskopravnih organa za proces restitucije je racionalno, i sa gledišta troškova procesa, i sa gledišta dokumentacije o oduzetoj imovini sa kojom bi isti organi morali da raspolažu (makar i u nesređenoj formi). Međutim, mora postojati nadzorni stručan centralni organ koji će onemogućiti narušavanje principa jednakih prava iz primene istog zakona, odnosno pojavu diskriminacija na lokalnim nivoima vlasti. Takve pojave bi bitno usporile celokupan proces povraćaja oduzete imovine i kompromitovale opisane pozitivne posledice restitucije. Na kraju procesa povraćaja imovine, Republika Srbija mora da zna sa kojom imovinom, po vrsti i obimu, raspolaže kao svojim legalnom i legitimnom imovinom.

Član 46, 47., 48. detaljnije uređuju postupak donošenja rešenja i sprovođenja donetih rešenja.

Članovi 49., 50., 51., 52., i 53. govore o zabrani raspolaganja imovinom koja je predmet postupka restitucije, o privremenom uvođenju bivšeg vlasnika u posed, o mogućnosti zaključenja poravnjenja, o oslobodjenju od taksi i, naročito o ostavinskom postupku. U prošlim vremenima, pridržavajući se ideoloških stavova viših sudova, prvostepeni sudovi nisu donosili ostavinska rešenja u odnosu na podržavljenju imovine, tako da je najveći broj naslednih odnosa ostao neraspravljen. Zato je bilo potrebno uvesti naslednopravne odredbe u ovaj zakon.

Prateće odredbe

Član 54. govori o potrebi donošenja pratećih propisa.

Prelazne i završne odredbe

Članom 55. zabranjuje se, od dana stupanja na snagu ovoga zakona, raspolaganje sa imovinom na kojoj postoji dužnost vraćanja, sve dok se imovina ne vrati bivšem vlasniku. Članom 56. omogućava se poništaj fiktivnih poslova.

Član 55. utvrđuje kada je pravo na povraćaj ugašeno, a član 56. omogućava da se postupak za povraćaj imovine na osnovu ovoga zakona pokrene i u slučajevima kada je, u prošlosti, pravosudni ili drugi organ već pravosnažno odlučio o zahtevu za restitucijom oduzete imovine. Član 59. ostavlja Vladi Srbije da propiše način utvrđivanja vrednosti imovine.

Najzad član 60. Određuje da će zakon početi da se primenjuje od 1. Jula 2009 godine, odnosno nekoliko meseci posle predviđenog stupanja na snagu, da bi se edukovale i pojačale opštinske službe koje će sprovoditi zakon u prvom stepenu.

SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Prikupljanje zahteva i dokumentacije, kada je ona nedostupna fizičkim licima iz bilo kog razloga, vršiće nadležni opštinski organi, što će za posledicu imati minimalne troškove izvan regularnih troškova rada tih organa.

U svim slučajevima gde se može vratiti imovina neće biti nikakvih troškova za budžet.

Konačna procena iznosa novčanog obeštećenja moći će da se sačini tek po isteku rokova za podnošenje zahteva, pregleda primljenih isprava. Uzimajući u obzir da će se imovina dominantno vraćati in natura, te da će se i druga imovina davati kao kompenzacija, realno je da će eventualna finansijska sredstva za davanje obeštećenja biti simbolična.

Za budžet je daleko povoljniji način vraćanja imovine nego isplate naknade, kako je već objašnjeno.

