Pravna i ekonomska izdanja
za uspešno i zakonito poslovanje

BUDITE NA PRAVNOJ STRANI
online@paragraf.rs
www.paragraf.rs

Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**

Sve informacije o propisu nađite OVDE

ZAKON

O VRAĆANJU ODUZETE IMOVINE I OBEŠTEĆENJU

("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 - odluka US, 95/2018, 153/2020 i 80/2026)

Glava prva
OSNOVNE ODREDBE

Predmet uređivanja

Član 1

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

Ovaj zakon se primenjuje i na vraćanje imovine čije je oduzimanje posledica Holokausta na teritoriji koja danas čini teritoriju Republike Srbije.

Propisi

Član 2

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

1) Odluka o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom neprisutnih lica i o sekvestru nad imovinom koju su okupatorske vlasti prisilno otuđile ("Službeni list DFJ", broj 2/45);

2) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji ("Službeni list DFJ", broj 64/45 i "Službeni list FNRJ", br. 16/46, 24/46, 99/46, 101/47, 105/48, 19/51, 42-43/51, 21/56, 52/57, 55/57 i 10/65);

3) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji ("Službeni glasnik NRS", br. 39/45 i 4/46);

4) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji ("Službeni glasnik NRS", br. 5/48, 11/49 i 34/56);

5) Odluka o ustanovi suda za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti ("Službeni glasnik NRS", broj 1/45);

6) Odluka o sudu za suđenje zločina i prestupa protiv srpske nacionalne časti ("Službeni glasnik NRS", broj 3/45);

7) Zakon o suzbijanju nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže ("Službeni list DFJ", broj 26/45);

8) Zakon o zabrani izazivanja nacionalne, rasne i verske mržnje i razdora ("Službeni list DFJ", broj 36/45 i "Službeni list FNRJ", broj 56/46);

9) Zakon o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju ("Službeni list DFJ", broj 36/45);

10) Zakon o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list DFJ", broj 40/45);

11) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list FNRJ", br. 61/46 i 74/46);

12) Zakon o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije ("Službeni list DFJ", broj 36/45);

13) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o oduzimanju ratne dobiti stečene za vreme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ", broj 52/46);

14) Zakon o državljanstvu Demokratske Federativne Jugoslavije ("Službeni list DFJ", broj 64/45);

15) Zakon o državljanstvu Federativne Narodne Republike Jugoslavije ("Službeni list FNRJ", br. 54/46 i 105/48);

16) Zakon o oduzimanju državljanstva oficirima i podoficirima bivše jugoslovenske vojske, koji neće da se vrate u otadžbinu i pripadnicima vojnih formacija koji su služili okupatoru i odbegli u inostranstvo ("Službeni list DFJ", broj 64/45 i "Službeni list FNRJ", broj 86/46);

17) Zakon o krivičnim delima protiv naroda i države ("Službeni list DFJ", broj 66/45 i "Službeni list FNRJ", br. 59/46, 106/47 i 110/47);

18) Zakon o suzbijanju nedopuštene trgovine, nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže ("Službeni list FNRJ", br. 56/46 i 74/46);

19) Zakon o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine i o sekvestraciji nad imovinom odsutnih lica ("Službeni list FNRJ", br. 63/46 i 74/46);

20) Zakon o postupanju sa imovinom koju su vlasnici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača ("Službeni list DFJ", broj 36/45);

21) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o postupanju sa imovinom koju su sopstvenici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača ("Službeni list FNRJ", broj 64/46);

22) Zakon o zaštiti opštenarodne imovine i imovine pod upravom države ("Službeni list FNRJ", broj 86/46);

23) Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća ("Službeni list FNRJ", br. 98/46 i 35/48);

24) Uredba o arondaciji državnih poljoprivrednih dobara opštedržavnog značaja ("Službeni list FNRJ", broj 99/46);

25) Odluka Nacionalnog komiteta oslobođenja Jugoslavije o privremenoj zabrani vraćanja kolonista u njihova ranija mesta življenja ("Službeni list DFJ", broj 13/45);

26) Zakon o postupanju sa napuštenom zemljom kolonista u Autonomnoj Kosovsko-Metohijskoj oblasti ("Službeni list NRS", broj 9/47);

27) Zakon o reviziji dodeljivanja zemlje kolonistima i agrarnim interesentima u Autonomnoj Kosovsko-Metohijskoj oblasti ("Službeni list FNRJ", broj 89/46);

28) Zakon o likvidaciji agrarne reforme vršene do 6. aprila 1941. godine na velikim posedima u Autonomnoj Pokrajini Vojvodini ("Službeni list FNRJ", broj 9/47);

29) Osnovni zakon o eksproprijaciji ("Službeni list FNRJ", br. 28/47, 12/57 i 53/62 i "Službeni list SFRJ", br. 13/65, 5/68, 7/68 i 11/68);

30) Osnovni zakon o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posedima ("Službeni list FNRJ", broj 61/46);

31) Krivični zakonik ("Službeni list FNRJ", broj 13/51);

32) Zakon o izvršenju kazni, mera bezbednosti i vaspitno-popravnih mera ("Službeni list FNRJ", broj 47/51);

33) Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljačkih radnih zadruga ("Službeni list FNRJ", broj 14/53);

34) Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj 52/58);

35) Zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 43/59 i 53/62 i "Službeni list SFRJ", br. 10/65, 25/65 - prečišćen tekst, 12/67 i 14/70) - ako korisnici prava nisu dobili odgovarajuće drugo zemljište;

36) Zakon o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Službeni list SFRJ", br. 5/68 i 20/69);

37) Zakon o otkupu privatnih apoteka ("Službeni list FNRJ", broj 50/49);

38) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama Zakona o uređenju i delovanju kreditnog sistema ("Službeni list FNRJ", broj 68/46);

39) Uredba o reviziji dozvola za rad i likvidaciji privatnih kreditnih preduzeća ("Službeni list FNRJ", broj 51/46);

40) Pravilnik o postupku likvidacije privatnih kreditnih preduzeća ("Službeni list FNRJ", broj 57/46);

41) Ukaz Predsedništva Prezidijuma Narodne skupštine Federativne Narodne Republike Jugoslavije U. br. 392 od 8. marta 1947. godine ("Službeni list FNRJ", broj 64/47).

Značenje pojedinih izraza

Član 3

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) pod "imovinom" se podrazumevaju oduzete pokretne i nepokretne stvari, kao i oduzeta preduzeća;

2) pod "podržavljenom imovinom" podrazumeva se imovina koja je na osnovu propisa iz člana 2. ovog zakona oduzeta i prenesena u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu;

3) pod "aktom o podržavljenju" podrazumeva se pravni akt koji je imao neposredno dejstvo, kao što je presuda, odluka, rešenje i drugi pravni akt državnog, odnosno drugog nadležnog organa, kojim je izvršeno podržavljenje imovine;

4) pod pojmom "Agencija" podrazumeva se Agencija za restituciju koja je osnovana članom 51. ovog zakona;

5) pod pojmom "zahtev za vraćanje oduzete imovine, odnosno obeštećenje" (u daljem tekstu: zahtev) podrazumeva se zahtev koji, na osnovu raspisanog javnog poziva, lice ovlašćeno ovim zakonom podnosi Agenciji;

6) pod pojmom "pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje" podrazumeva se pravo koje nadležni organ, u skladu sa ovim zakonom, utvrđuje podnosiocu zahteva;

7) pod pojmom "predmet obeštećenja" podrazumeva se oduzeta imovina navedena u zahtevu, a za koju je nadležni organ, u skladu sa uslovima propisanim ovim zakonom, utvrdio pravo na obeštećenje;

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

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

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

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

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

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

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

Oblici ostvarenja prava

Član 4

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

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje

Član 5

Pravo na vraćanje imovine ili obeštećenje ima:

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

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

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

4) fizičko lice koje je zaključilo ugovor o kupoprodaji sa državnim organom u periodu od 1945. do 1958. godine ako se u sudskom postupku utvrdi da je oštećeno visinom kupoprodajne cene ima pravo isključivo na obeštećenje, u skladu sa ovim zakonom, umanjeno za visinu isplaćene kupoprodajne cene;

5) 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 imovine ili obeštećenje nema:

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

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

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

Otklanjanje posledica oduzimanja imovine žrtvama Holokausta i drugim žrtvama fašizma na teritoriji Republike Srbije, koje nemaju živih zakonskih naslednika, urediće se posebnim zakonom.

Postojanje reciprociteta sa stranom državom i međunarodnog ugovora, u smislu ovog člana, utvrđuje Agencija po službenoj dužnosti.

Konfiskovana i eksproprisana imovina

Član 6

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

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

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

Viša sila

Član 7

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

Načelo prioriteta vraćanja u naturalnom obliku

Član 8

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

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

Obveznik vraćanja imovine ili obeštećenja

Član 9

Obveznik vraćanja podržavljene imovine u naturalnom obliku (u daljem tekstu: obveznik) je Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave, javno preduzeće, privredno društvo ili drugo pravno lice čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, privredno društvo sa većinskim društvenim kapitalom i zadruga, uključujući i privredna društva i zadruge u postupku stečaja i likvidacije, a koji je, na dan stupanja na snagu ovog zakona, vlasnik, držalac ili nosilac prava korišćenja, odnosno raspolaganja na podržavljenoj imovini - u odnosu na pravo koje mu pripada.

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

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

Načelo zaštite sticaoca

Član 10

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

Primena drugih propisa

Član 11

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

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

Sukob osnova za vraćanje imovine ili obeštećenja

Član 12

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

Izdavanje dokumentacije i podataka

Član 13

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

Neuračunavanje primljenog i izgubljena dobit

Član 14

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

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

Glava druga
VRAĆANJE IMOVINE

Predmet vraćanja

Član 15

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

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

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

1. Zajedničke odredbe o vraćanju nepokretnosti

Vraćanje svojine i državine

Član 16

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

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

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

Uvećani objekat

Član 17

Objekat se, u smislu ovog zakona, smatra uvećanim ukoliko je dograđen ili nadzidan u skladu sa zakonom, čime je uvećana 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, bivšem vlasniku se vraća svojina na delu nepokretnosti u površini koja mu je oduzeta, a državina mu se vraća na osnovu sporazuma ili sudske odluke, odnosno vlasnik uvećanog dela i bivši vlasnik mogu sporazumno regulisati svoje međusobne odnose na predmetnom objektu, a ako se takav sporazum ne postigne, njihove međusobne odnose urediće nadležni sud.

Izuzeci od vraćanja u naturalnom obliku

Član 18

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

1) nepokretnosti koje su po Ustavu i zakonu isključivo u javnoj svojini;

2) službene zgrade i poslovne prostorije koje služe za obavljanje zakonom utvrđene nadležnosti državnih organa, organa autonomne pokrajine, organa jedinice lokalne samouprave i organa mesne samouprave;

3) nepokretnosti koje služe za obavljanje delatnosti ustanova iz oblasti zdravstva, vaspitanja i obrazovanja, kulture i nauke ili drugih ustanova, kao javnih službi, osnovanih od strane nosilaca javne svojine, a čijim bi vraćanjem bio bitno ometen rad i funkcionisanje tih službi;

4) nepokretnosti koje su neodvojivi sastavni deo mreža, objekata, uređaja ili drugih sredstava koja služe za obavljanje pretežne delatnosti javnih preduzeća, društava kapitala osnovanih od strane nosilaca javne svojine, kao i njihovih zavisnih društava, iz oblasti energetike, telekomunikacija, saobraćaja, vodoprivrede i komunalnih delatnosti;

5) nepokretnosti čije bi vraćanje bitno narušilo ekonomsku, odnosno tehnološku održivost i funkcionalnost u obavljanju pretežne delatnosti subjekta privatizacije koji nije privatizovan, kao i subjekta koji se prodaje u postupku stečaja kao pravno lice a u čijoj se imovini nalaze;

6) nepokretnosti koje su namenjene za reprezentativne potrebe Narodne skupštine, predsednika Republike i Vlade;

7) nepokretnosti u vlasništvu Republike Srbije namenjene za smeštaj stranih diplomatsko-konzularnih predstavništava, vojnih i trgovinskih predstavništava i predstavnika pri diplomatsko-konzularnim predstavništvima;

8) Dvorski kompleks na Dedinju, čiji se status uređuje posebnim zakonom, kao i druga nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja u državnoj svojini;

9) nepokretna imovina koja je prodata, odnosno stečena u postupku privatizacije kao imovina ili kapital subjekata privatizacije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje privatizacija;

10) nepokretnosti koje su prodate u postupku stečaja nad preduzećima u većinskoj društvenoj, odnosno državnoj svojini, kao i nepokretnosti koje predstavljaju imovinu stečajnih dužnika u većinskoj društvenoj, odnosno državnoj svojini koja su kao pravna lica prodati u postupku stečaja;

11) u drugim slučajevima utvrđenim ovim zakonom.

Ne vraćaju se podržavljena preduzeća.

Odlaganje prenosa državine

Član 19

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

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

Pravni položaj zakupca nepokretnosti

Član 20

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

Izuzetno, za višegodišnje zasade i vinograde, zakupac poljoprivrednog zemljišta ili lice koje, do donošenja rešenja o vraćanju imovine bivšem vlasniku, a najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, zaključi ugovor o

zakupu poljoprivrednog zemljišta na osnovu prava prečeg zakupa, ima pravo da koristi poljoprivredno zemljište do 20 godina za višegodišnje zasade, odnosno do 40 godina za vinograde.

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

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

Teret na nepokretnosti

Član 21

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

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

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

Postojeće lične službenosti u korist trećih lica se gase.

2. Vraćanje podržavljenog građevinskog zemljišta

Koje se zemljište ne vraća

Član 22

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

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

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

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

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

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

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

Koje se zemljište vraća

Član 23*

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

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

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

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

Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta na kome je kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 104. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, do okončanja postupka konverzije uz naknadu, u skladu sa tim zakonom i podzakonskim aktom iz člana 108. stav 1. tog zakona i ako se konverzija prava korišćenja u pravo svojine izvrši u roku od dve godine od dana podnošenja zahteva za konverziju. Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta datog u dugoročni zakup, od 13. maja 2003. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, osim u slučaju raskida ugovora, pod uslovom da je bivši vlasnik zahtev podneo u skladu sa odredbama ovog zakona.

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

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

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

3. Vraćanje poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta

Koje se zemljište vraća

Član 24

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

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

Koje se zemljište ne vraća

Član 25

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

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

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

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

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

Pravo korišćenja i zakup

Član 26

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

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

4. Vraćanje stambenih i poslovnih objekata

Stambene zgrade i stanovi

Član 27

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

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

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

Poslovni objekti i poslovne prostorije

Član 28

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

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

Vraćanje pokretnih stvari

Član 29

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

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

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

Glava treća
OBEŠTEĆENJE

Oblik i ukupan obim obeštećenja

Član 30

Obeštećenje se vrši u vidu državnih obveznica Republike Srbije i u novcu za isplatu akontacije obeštećenja kao i za obeštećenja koja ne prelaze iznos od 1.000,00 evra po podnosiocu zahteva.

Obeštećenje u vidu državnih obveznica Republike Srbije vrši se emitovanjem obveznica, jednom godišnje za iznos obeštećenja koji utvrđuje Agencija na osnovu donetih rešenja o obeštećenju koja su postala pravnosnažna do 30. juna tekuće godine.

Ukupan iznos obeštećenja iz stava 1. ovog člana ne sme da ugrozi makroekonomsku stabilnost i privredni rast Republike Srbije, te se za ove namene opredeljuje iznos od dve milijarde evra, uvećan za zbir pripadajućih kamata za sve korisnike obeštećenja, obračunatih po kamatnoj stopi od 2% godišnje na preostali iznos obeštećenja i to od dana pravnosnažnosti rešenja o obeštećenju do konačne isplate.

Pod preostalim iznosom obeštećenja iz prethodnog stava podrazumeva se iznos obeštećenja umanjen za svaku isplaćenu ratu obeštećenja uključujući i akontaciju.

Za korisnike restitucije kojima po osnovu pravnosnažnog rešenja o obeštećenju pripada obeštećenje koje ne prelazi iznos od 1.000,00 evra, po korisniku obeštećenja, ne računajući pripadajuću kamatu, obeštećenje se vrši isključivo u novcu, isplatom celokupnog iznosa, i to 31. marta naredne godine u odnosu na godinu u kojoj je akt Vlade iz člana 35. stav 4. ovog zakona stupio na snagu, u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije.

Utvrđivanje obeštećenja

Član 31

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

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

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

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

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

Utvrđivanje vrednosti nepokretnosti

Član 32

Osnovica za obeštećenje za oduzete nepokretnosti jednaka je vrednosti nepokretnosti, utvrđenoj procenom nadležnog organa, u skladu sa ovim zakonom, izraženoj u evrima, prema zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan procene.

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

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

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

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

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

Utvrđivanje vrednosti pokretnih stvari

Član 33

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

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

Utvrđivanje vrednosti preduzeća, odnosno dela preduzeća

Član 34

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

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

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

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

Državne obveznice

Član 35

Radi regulisanja obaveze Republike Srbije koja nastaje po osnovu obeštećenja iz člana 30. ovog zakona, Republika Srbija će emitovati obveznice denominovane u evrima.

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

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

Osnovne elemente obveznica, utvrdiće Vlada Odlukom o emisiji, na predlog ministarstva nadležnog za poslove finansija, do 30. septembra tekuće godine, a na osnovu svih rešenja o obeštećenju koja su postala pravnosnažna od 1. jula prethodne godine zaključno sa 30. junom tekuće godine.

Obveznice dospevaju godišnje, u skladu sa uslovima emisije utvrđenim odlukom Vlade iz stava 4. ovog člana, sa prvom isplatom 15. januara naredne godine u odnosu na godinu kada je isplaćena akontacija, i isplaćuju se u roku od 12 godina od datuma emisije, osim obveznica za lica koja su na dan stupanja na snagu ovog zakona starija od 70 godina, koje se isplaćuju u roku od 5 godina, odnosno lica koja su na dan stupanja na snagu ovog zakona starija od 65 godina, koje se isplaćuju u roku od 10 godina.

Iznos obveznica iskazuje se u celom broju. Obveznice se emituju u nematerijalnom obliku.

Promet obveznica emitovanih u skladu sa ovim zakonom je slobodan.

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

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

Izvori sredstava

Član 36

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

1) namenski izdvojena sredstva u postupku privatizacije;

2) sredstva ostvarena konverzijom prava korišćenja građevinskog zemljišta u svojinu uz naknadu, predviđena posebnim zakonom;

3) namenska sredstva predviđena budžetom Republike Srbije.

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

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

Akontacija obeštećenja

Član 37

Republika Srbija preko ministarstva nadležnog za poslove finansija će isplatiti bespovratno akontaciju obeštećenja u novcu bivšem vlasniku, na osnovu pravnosnažnog rešenja o utvrđivanju iznosa obeštećenja, u iznosu od 10% od utvrđenog iznosa obeštećenja po svim osnovima bivšeg vlasnika.

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

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

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

Akontacija obeštećenja na osnovu pravnosnažnih rešenja o obeštećenju po odredbama ovog zakona isplaćuje se korisnicima obeštećenja 31. marta naredne godine u odnosu na godinu u kojoj je akt Vlade iz člana 35. stav 4. ovog zakona stupio na snagu, u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije.

Porezi, takse i troškovi postupka

Član 38

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

Podnosilac zahteva snosi troškove postupka u skladu sa zakonom.

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

Glava četvrta
POSTUPAK ZA VRAĆANJE IMOVINE I OBEŠTEĆENJE

Stranke u postupku

Član 39

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

Nadležni organ

Član 40

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

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

Podnosilac zahteva

Član 41

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

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

Pravo na podnošenje zahteva u skladu sa ovim zakonom imaju svi bivši vlasnici oduzete imovine, njihovi zakonski naslednici ili pravni sledbenici, bez obzira da li su podneli prijavu u skladu sa Zakonom o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine ("Službeni glasnik RS", broj 45/05).

Podnošenje i sadržina zahteva

Član 42

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

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

Zahtev sadrži podatke o:

1) bivšem vlasniku - ime, ime jednog roditelja i prezime, datum i mesto rođenja, prebivalište, odnosno boravište u vreme oduzimanja imovine i državljanstvo, odnosno naziv i sedište zadužbine;

2) oduzetoj imovini na koju se zahtev odnosi - vrsta, naziv, veličina, odnosno površina, mesto gde se nepokretnost nalazi, broj katastarske parcele po starom i važećem premeru, izgled i stanje imovine u vreme oduzimanja, odnosno odgovarajući podaci za pokretne stvari;

3) pravu svojine bivšeg vlasnika na oduzetoj imovini;

4) osnovu, vremenu i aktu oduzimanja;

5) podnosiocu zahteva - ime, ime jednog roditelja i prezime, podatke o rođenju, prebivalištu, državljanstvu, jedinstveni matični broj građana, ime, prezime i prebivalište punomoćnika, odnosno naziv i sedište zadužbine, podatke o licu koje predstavlja zadužbinu i licu koje zastupa zadužbinu;

6) pravnoj vezi podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom.

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

1) za podatke iz stava 3. tač. 1) i 5) ovog člana - izvod iz matične knjige rođenih, odnosno umrlih, izvod iz registra u kome je zadužbina upisana, punomoćje, a ako podnosilac zahteva nema stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije i punomoćje za lice ovlašćeno za prijem pismena, kao i drugi dokaz na osnovu kojeg se mogu nesumnjivo utvrditi traženi podaci;

2) za podatke iz stava 3. tačka 2) ovog člana - izvod iz registra nepokretnosti, izvod iz registra pokretnih stvari, uverenje Republičkog geodetskog zavoda o identifikaciji katastarske parcele starog i novog premera, osim za katastarske parcele za koje je sprovedena komasacija;

3) za podatke iz stava 3. tačka 4) ovog člana - isprava o podržavljenju imovine ili naziv, broj i godina službenog glasila u kome je objavljen akt, uz konkretno navođenje predmeta oduzimanja i sl.;

4) za podatke iz stava 3. tačka 6) ovog člana - izvod iz matične knjige, rešenje o nasleđivanju, izvod iz registra pravnih lica, odnosno drugi dokaz na osnovu kojeg se može nesumnjivo utvrditi pravna veza podnosioca zahteva sa bivšim vlasnikom;

5) sve druge dokaze koje podnosilac zahteva poseduje, a koji mogu biti od značaja za odlučivanje po zahtevu.

Lice koje ima strano državljanstvo dužno je da uz zahtev dostavi dokaz o nepostojanju smetnji iz člana 5. ovog zakona za ostvarivanje prava na vraćanje imovine, osim dokaza, odnosno činjenica koje Agencija utvrđuje po službenoj dužnosti u smislu člana 5. stav 5. ovog zakona.

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

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

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

Odbacivanje zahteva

Član 43

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

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

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

Nadležnost područnih jedinica Agencije

Član 44

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

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

Prekid postupka

Član 45

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

Rok za donošenje rešenja

Član 46

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

Rešenje o vraćanju imovine ili obeštećenju

Član 47

Agencija utvrđuje sve činjenice i okolnosti od značaja za odlučivanje o zahtevu i donosi rešenje kojim utvrđuje korisnika, imovinu koja se vraća, odnosno za koju se daje obeštećenje, visinu osnovice obeštećenja i akontacije iz člana 37. ovog zakona, obveznika, način i rokove za izvršavanje utvrđenih obaveza. Iznos obeštećenja utvrđuje se po utvrđivanju koeficijenta iz člana 31. ovog zakona, dopunom rešenja o utvrđivanju prava na obeštećenje.

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

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

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

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

1) bivši vlasnik - ako je u životu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pravna sredstva

Član 48

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

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

Protiv drugostepenog rešenja može se pokrenuti upravni spor.

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

Izvršenje rešenja

Član 49

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

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

Pravnosnažno rešenje kojim se određuje obeštećenje smatra se izvršenim isplatom novčanog iznosa iz člana 30. stav 5. ovog zakona, upisom obveznica na račun hartija od vrednosti u Centralnom registru i isplatom akontacije.

Evidencija o zahtevima i podnošenje izveštaja

Član 50

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

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

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

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

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

Javna elektronska evidencija nepokretnosti za koje je podnet zahtev

Član 50a

Agencija uspostavlja i vodi, u elektronskom obliku, javno dostupnu evidenciju nepokretnosti za koje je podnet zahtev za vraćanje oduzete imovine ili obeštećenje po ovom zakonu, kao i za nepokretnosti za koje je podnet zahtev za vraćanje oduzete imovine po Zakonu o otklanjanju posledica oduzimanja imovine žrtvama holokausta koje nemaju živih zakonskih naslednika.

Evidencija iz stava 1. ovog člana omogućava pretragu najmanje prema:

1) katastarskoj opštini;

2) broju katastarske parcele;

3) broju predmeta Agencije;

4) statusu postupka.

Agencija je dužna da evidenciju iz stava 1. ovog člana vodi ažurno i da svaku promenu podataka unese bez odlaganja, a najkasnije u roku od 15 dana od dana nastanka promene.

Evidencija iz stava 1. ovog člana ne može sadržati podatke o ličnosti koji nisu neophodni za ostvarivanje svrhe evidencije.

Podaci iz evidencije iz stava 1. ovog člana dostupni su bez naknade na internet stranici Agencije.

Agencija i Republički geodetski zavod dužni su da obezbede tehničku usklađenost podataka iz evidencije iz stava 1. ovog člana sa podacima koji se vode u katastru nepokretnosti.

Glava peta
AGENCIJA ZA RESTITUCIJU

Osnivanje

Član 51

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

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

Pravni status

Član 52

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

Sedište i organizacione jedinice

Član 53

Sedište Agencije je u Beogradu.

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

Sredstva za rad i osnivanje Agencije

Član 54

Sredstva za rad i osnivanje Agencije obezbeđuju se iz:

1) budžeta Republike Srbije;

2) donacija i drugih oblika bespovratnih sredstava;

3) drugih izvora, u skladu sa zakonom.

Poslovi Agencije

Član 55

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

1) vodi postupak i odlučuje o zahtevima za vraćanje imovine, odnosno obeštećenje;

2) pruža stručnu pomoć podnosiocima zahteva i obveznicima vraćanja;

3) vodi evidencije propisane zakonom;

4) izveštava Vladu godišnje, preko ministarstva nadležnog za poslove finansija, o obavljenim poslovima iz svoje nadležnosti;

5) obavlja druge poslove propisane zakonom.

Organi

Član 56

Organi Agencije su: upravni odbor i direktor.

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

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

Upravni odbor

Član 57

Upravni odbor ima predsednika i četiri člana.

Upravni odbor:

1) donosi statut Agencije;

2) donosi program rada;

3) usvaja finansijski plan;

4) usvaja godišnji izveštaj o radu Agencije;

5) usvaja završni račun;

6) donosi opšte akte;

7) donosi poslovnik o svom radu;

8) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

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

Direktor

Član 58

Direktor:

1) zastupa Agenciju;

2) organizuje i rukovodi Agencijom;

3) predlaže akte koje donosi upravni odbor;

4) izvršava odluke upravnog odbora i preduzima mere za njihovo sprovođenje;

5) stara se o zakonitosti rada i odgovara za zakonitost rada i korišćenje i raspolaganje imovinom agencije;

6) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta;

7) predlaže program rada;

8) vrši i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Statut i drugi opšti akti

Član 59

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

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

1) delatnosti Agencije;

2) načinu obavljanja poslova;

3) organima, organizacionim jedinicama i njihovom delovanju;

4) zastupanju;

5) pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih;

6) postupku saradnje sa organima teritorijalne autonomije i lokalne samouprave;

7) drugim pitanjima od značaja za rad Agencije.

Glava šesta
KAZNENA ODREDBA

Prekršaji

Član 60

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

Glava sedma
PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje podzakonskih akata

Član 61

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

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

Zabrana otuđenja i opterećenja podržavljene imovine

Član 62

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

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

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

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

Početak rada Agencije za restituciju

Član 63

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

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

Preuzimanje prijava oduzete imovine

Član 64

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

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

Primena Zakona na teritoriji Autonomne pokrajine Kosovo i Metohija

Član 65

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

Prestanak važenja odredbe drugog zakona

Član 66

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi član 8. Zakona o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine ("Službeni glasnik RS", broj 45/05).

Završna odredba

Član 67

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

Samostalni član Zakona o izmenama
Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju

("Sl. glasnik RS", br. 142/2014)

Član 6

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni član Zakona o izmenama
Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju

("Sl. glasnik RS", br. 95/2018)

Član 6

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

Samostalni članovi Zakona o dopuni
Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju

("Sl. glasnik RS", br. 80/2026)

Član 2

Podaci o ličnosti koji se obrađuju na osnovu ovog zakona obrađuju se samo u obimu koji je neophodan za identifikaciju predmeta restitucije, nepokretnosti i statusa postupka, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita podataka o ličnosti.

Javna dostupnost podataka ne može se koristiti za objavljivanje podataka o ličnosti koji nisu neophodni za ostvarivanje cilja ovog zakona.

Član 3

Nadzor nad izvršavanjem obaveza Agencije za restituciju iz člana 1. ovog zakona vrši ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Član 4

Agencija za restituciju uspostavlja i čini javno dostupnom evidenciju iz člana 1. ovog zakona u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 5

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