

LIGA ZA ZAŠTITU PRIVATNE SVOJINE I LJUDSKIH PRAVA

BEOGRAD - PARIZ - ŽENEVA

OSNOVNA NACELA

**ZAKONA O VRACANJU NEOPRAVDANO
ODUZETE IMOVINE I OBEŠTECENJU**

**OSNOVNA NACELA ZAKONA
O VRACANJU NEOPRAVDANO ODUZETE IMOVINE
I OBEŠTECENJU**

GLAVA I

Osnovne odredbe

Clan 1.

Predmet zakona

Ovim zakonom ureduju se uslovi, nacin i postupak vracanja neopravdano oduzete imovine koja je prešla u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu (u daljem tekstu: državna svojina) oduzimanjem prava svojine od ranijeg vlasnika, fizickog ili pravnog lica, sekvestracijom, konfiskacijom, nacionalizacijom i eksproprijacijom bez naknade, na osnovu pojedinacnog akta nadležnog organa, primenom nekog od propisa navedenih u clanu 2. ovog zakona ili nekog drugog propisa, kao i uslovi, nacin i postupak ostvarivanja prava na obeštecenje u slucajevima kada restitucija nije moguca.

Odredbe ovog zakona primenice se i na sticanje prava svojine, odnosno obeštecenje za imovinu koja je prešla u državnu svojinu:

- na osnovu pravnog posla prilikom cijeg zaključenja nije postojala slobodna volja vlasnika za odricanje ili ustupanje;
- oduzimanjem bez pravnog osnova i
- oduzimanjem uz naknadu koja ne prelazi 1/2 vrednosti imovine (oštećenje preko polovine).

Clan 2.

Propisi na osnovu kojih je imovinsko pravo neopravdano prešlo u opštenarodnu, državnu, društvenu odnosno zadružnu svojinu

Ovaj zakon ce se primeniti u slucajevima kada je imovina prešla u državnu svojinu na osnovu sledećih propisa:

(1) Odluka AVNOJ-a o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom neprisutnih lica i sekvestru nad imovinom koju su okupatorske vlasti prisilno otudile (Službeni list DFJ, br. 26/45),

(2) Odluka NKOJ o privremenoj zabrani vracanja kolonista u njihova ranija mesta življenja (Službeni list DFJ, br. 26/45),

(3) Odluka o ustanovi suda za sudenje zlocina i prestupa protiv srpske nacionalne casti (Službeni glasnik Srbije broj 1/45),

(4) Odluka o sudu za sušenje zlocina i prestupa protiv srpske nacionalne casti (Službeni glasnik Srbije, br. 3/45),

(5) Zakon o suzbijanju nedopuštene špekulacije i privredne sabotaže (Službeni list DFJ, br. 26/45),

(6) Zakon o zabrani izazivanja nedopuštene nacionalne, verske, rasne (plemenske) mržnje i razdora (Službeni list DFJ, br. 36/45),

(7) Zakon o zaštiti i upravljanju narodnom imovinom (Službeni list DFJ, br. 39/45),

(8) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji (Službeni glasnik Srbije, br. 39/45 i 4/46),

(9) Zakon o konfiskaciji imovine i izvršenju konfiskacije (Službeni list DFJ, br. 40/45 i 70/45),

(10) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama zakona o konfiskaciji imovine i izvršenju konfiskacije (Službeni list FNRJ, br. 61/46)

(11) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji (Službeni list DFJ, br. 64/45, Službeni list FNRJ, br. 24/46, 101/47, 105/48, 21/56, 55/57, 10/65),

(12) Zakon o postupanju sa imovinom koju su vlasnici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njihovih pomagaca (Službeni list DFJ, br. 36/45),

(13) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama zakona o postupanju sa imovinom koju su vlasnici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njihovih pomagaca (Službeni list FNRJ, br. 64/46, 105/46, 88/47 i 99/48),

(14) Zakon o oduzimanju državljanstva oficirima i podoficirima bivše jugoslovenske vojske koji nece da se vrata u otadžbinu i pripadnicima formacija koje su služile okupatoru i odbegle u inostranstvo (Službeni list DFJ, br. 66/45, Službeni list FNRJ, br. 86/46),

(15) Zakon o krivicnim delima protiv naroda i države (Službeni list DFJ, br. 66/45, Službeni list FNRJ, br. 86/46),

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

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

(18) Zakon o zaštiti opštenarodne imovine i imovine pod upravom države (Službeni list FNRJ, br. 86/46),

(19) Zakon o reviziji dodeljivanja zemlje kolonistima i agrarnim interesentima u AKMO (Službeni list FNRJ, br. 89/46),

(20) Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeca (Službeni list FNRJ, br.98/46, 35/48),

(21) Uredba o arondaciji zemljišta poljoprivrednih dobara (Službeni list FNRJ, br. 99/46),

(22) Zakon o ustupanju napušteog zemljišta kolonista u AKMO (Službeni list NRS, br. 9/47),

(23) Osnovni zakon o eksproprijaciji (Službeni list FNRJ, br. 28/47), ako korisnici prava na povracaj ili obeštećenje nisu kao naknadu dobili drugu nepokretnost,

(24) Krivici zakonik (Službeni list FNRJ, br. 14/53), izuzev glave XII,

(25) Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljacke radne zadruge (Službeni list FNRJ, br. 14/53),

(26) Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i o dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama (Službeni list FNRJ, br. 22/53),

(27) Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradevinskog zemljišta (Službeni list FNRJ, br. 52/58),

(28) Osnovni zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta (Službeni list FNRJ, br. 43/59, 53/62, Službeni list SFRJ, br. 10/65, 25/65, 12/67, 14/70),

(29) Osnovni zakon o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posedima (Službeni list FNRJ, br. 61/46),

(30) Zakon o oduzimanju ratne dobiti stecene za vreme neprijateljske okupacije (Službeni list DFJ, br. 36/45),

(31) Zakon o potvrdi i izmenama i dopunama zakona o oduzimanju ratne dobiti stecene za vreme neprijateljske okupacije (Službeni list FNRJ, br. 52/46),

(32) Zakon o državljanstvu (Službeni list DFJ, br. 64/45 i Službeni list FNRJ, br. 105/48),

(33) Zakon o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji (Službeni glasnik NRS, br. 5/48, 1/49 i 34/56),

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

GLAVA I

1) Korisnik i obveznik prava na povracaj ili obeštećenje

Clan 3.

Korisnik prava na povracaj oduzetog ili obeštećenje

Kad je predmet oduzimanja bila imovina fizickog lica, korisnik prava na povracaj ili obeštećenje (u daljem tekstu: korisnik) je fizicko lice, vlasnik imovine u momentu oduzimanja, koji isounjava ovim zakonom propisane uslove.

Ako fizicko lice iz stava 1. ovog clana nije u životu u momentu stupanja na snagu ovog zakona, pravo na povracaj ili obeštećenje prelazi na naslednike.

Naslednikom prava na povracaj ili obeštećenje smatra se lice koje je ostavinskim rešenjem oglašeno za naslednika lica koje bi po ovom zakonu imalo pravo na povracaj ili obeštećenje, odnosno naslednici ovog lica po pravu predstavljanja.

Ukoliko fizicko lice iz stava 1. ovog clana nije u životu u momentu stupanja na snagu ovog zakona, a ne postoji ostavinsko rešenje kojim je utvrđeno ko su njegovi naslednici, zato što ostavinski postupak nije voden ili je obustavljen ili iz nekog drugog razloga, svako od lica koja po Zakonu o nasledivanju mogu biti pozvana na nasledivanje ima pravo da traži pokretanje postupka povracaja ili obeštećenja u skladu sa ovim zakonom.

U slucaju da se kao korisnik prava na povracaj ili obeštećenje pojavljuje lice koje nasleduje po testamentu, pravo na povracaj ili obeštećenje imace legatar u skladu sa legatom, a testamentalni naslednik do visine udela određenog testamentom.

U slucaju da je predmet oduzimanja bila imovina pravnog lica, korisnici prava na povracaj ili obeštećenje su fizicka lica - njihovi osnivaci, ili fizicka lica - osnivaci pravnih lica koja su osnivaci pravnih lica cija je imovina oduzeta odnosno njihovi naslednici.

Fizicka lica iz prethodnog stava su: udelnicari kod društava sa ogranicenom ili neogranicenom solidarnom odgovornošću, akcionari kod akcionarskih društava, ortaci kod ortackih društava, komplementari kod komanditnih društava, osnivaci nezavisnih fondova i udruženja. Svako od navedenih lica odnosno njegov naslednik ima pravo na povracaj odnosno obeštećenje proporcionalno velicini svog udela,

broju akcija ili ulogu u fondu ili udruženju na dan prelaska imovine pravnog lica u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu.

Korisnik prava na povracaj ili obeštecenje može biti i verska organizacija ili zajednica. Verska organizacija ili zajednica ostvaruje pravo na povracaj na isti nacin kao i fizicko lice.

Imovina zadužbina i drugih nekomercijalnih pravnih lica koja je po bilo kom osnovu prešla u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zajednicku svojinu na osnovu ovog zakona dobija status predviden osnivackim aktom i statutom.

Clan 4.

Obveznici prava na povracaj ili obeštecenje

Obveznik povracaja ili obeštecenje je Savezna Republika Jugoslavija, ako je do neopravdanog oduzimanja imovine došlo na osnovu saveznog propisa ili nezakonitim aktom saveznog organa, a Republika Srbija ili Republika Crna Gora, ako je oduzimanje izvršeno na osnovu republickog propisa ili radnjom republickog organa.

Obveznik povracaja ce biti Federacija ili Republika, ako je oduzeta stvar ili pravo u njenoj svojini, bez obzira ko je i po kom osnovu izvršio oduzimanje a ispunjeni su uslovi za povracaj ili obeštecenje po ovom ili nekom drugom zakonu.

Kada je predmet vracanja stvar koja je u svojini nekog fizickog ili pravnog lica, obavezu na povracaj, u skladu sa zakonom, ima to lice.

Fizicko ili pravno lice koje vraca stvar u skladu sa prethodnim stavom ima pravo na naknadu njene vrednosti od lica odredjenog stavom 1 ovog clana, ako je pravo na tu stvar steklo punovažnim teretnim pravnim osnovom, nasledivanjem od lica koje je stvar steklo punovažnim teretnim pravnim osnovom ili na osnovu propisa o agrarnoj reformi.

Alternativa za clan 4:

Obveznik prava na povracaj ili obeštecenje za oduzetu imovinu je:

- Republika Srbija i SR Jugoslavija za imovinu u državnoj svojini na kojoj imaju pravo upravljanja, korišćenja i raspolaganja državni organi;

- Organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave za imovinu u državnoj svojini na kojoj imaju pravo upravljanja, korišćenja i raspolaganja;

- Pravna lica (društvena preduzeca, javna preduzeca, akcionarska društva, državna i privatna preduzeca i sva druga pravna lica koja su kao takva registrovana u privrednom sudu) za imovinu u društvenoj i državnoj svojini na kojoj imaju pravo upravljanja, korišćenja i raspolaganja;

- Republika Srbija za nepokretnosti (stambene zgrade, stanovi, poslovni prostor) koje su prešle u svojinu fizickih lica putem otkupa;

- Republika Srbija za nepokretnosti (stanovi) koje koriste fizicka lica kao zakupci na neodređeno vreme u smislu Zakona o stanovanju;

- Republika Srbija za obradivo poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište koje je prešlo u svojinu fizickih lica na osnovu propisa o agrarnoj reformi i kolonizaciji.

Clan 5.

Predmet povracaja odnosno obeštecenja

Predmet prava na povracaj odnosno obeštecenje mogu biti:

- (1) stvar, nepokretna ili pokretna, osim stvari koje su posebnim zakonom predviđene kao stvari koje se ne vraćaju;
- (2) imovinske celine, u slučajevima da je oduzeta imovina ili udeo u imovini (konfiskacija imovine, oduzimanje naslednog dela i sl.);
- (3) imovina pravnih lica.

Alternativa za stav 1. clana 5:

Na osnovu ovog zakona priznaje se pravo na povracaj ili obeštecenje za sledeću imovinu:

- (1) stambene zgrade, stanovi i poslovne prostorije;
- (2) građevinsko zemljište;
- (3) poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište;
- (4) preduzeca;
- (5) pokretne stvari

Predmet povracaja ili obeštecenja mogu biti i imovinska prava koja su u momentu oduzimanja postojala na oduzetoj stvari ili imovinskoj celini u korist lica koja nisu vlasnici, ako imalac nije dobio pravicu naknadu i ako se to ne protivi prirodi tog prava.

Clan 6.

Obim povracaja ili obeštecenja

Pravo na povracaj ili obeštecenje ostvaruje se prema faktickom i pravnom stanju u kome je stvar ili imovinska celina bila u momentu pravosnažnosti pojedinačnog akta kojim je oduzimanje određeno, odnosno u momentu oduzimanja državine ako je do njega došlo bez donošenja pojedinačnog upravnog ili sudskog akta, a u visini tržišne vrednosti u momentu pravosnažnosti rešenja o povracaju ili obeštecenju.

GLAVA II

Prava korisnika povracaja ili obeštecenja

Clan 7.

Povracaj i obeštecenje

Korisnik ima pravo na povracaj oduzete imovine u naturalnom obliku (naturalna restitucija).

Kad naturalna restitucija nije moguća iz faktičkih ili pravnih razloga (uništenje stvari, promena namene, ili bi takav povratak bio skopčan sa znatnijom štetom ili troškovima koji prevazilaze vrednost objekta vraćanja, korisnik ima pravo:

(1) na imovinu iste vrste i približnih osobina i vrednosti, uz dopunu naknade u novcu ili drugim vrednostima ili plaćanje razlike u vrednostima, ako se vrednost oduzete i vraćene imovine ne podudaraju;

(2) na novcanu naknadu u visini tržišne vrednosti imovine u momentu pravosnažnosti rešenja o povracaju ili obeštećenju, a prema stanju te imovine u vreme oduzimanja;

(3) naknadu u obliku udela u društvu ili akcijama preduzeca;

(4) naknadu u obliku obveznica ili drugih kvalitetnih hartija od vrednosti, za čiju naplativost garantuje država.

U svakom pojedinačnom slučaju povracaja ili obeštećenja mora se poštovati redosled navedenih načina povracaja ili obeštećenja, osim ako je posebnim zakonom drugačije određeno.

Član 8.

Visina i način obeštećenja

Visina i način isplate novčanog obeštećenja ili obeštećenja u obliku hartija od vrednosti utvrđuje se u visini tržišne vrednosti oduzete imovine na dan pravosnažnosti rešenja o obeštećenju ili isplate, a prema stanju te imovine u vreme oduzimanja.

Korisnik i obveznik isplate obeštećenja mogu visinu i način isplate urediti sporazumom. Ovaj sporazum, zaključen u pismenom obliku, ima snagu sudskog poravnjenja.

Ako se obeštećenje daje u obliku hartija od vrednosti, za naplativost glavnice i kamate, u visini opšteg porasta cena na malo, garantuje država.

Član 9.

Obeštećenje u obveznicama

Obveznice kojima se vrši obeštećenje korisnika denacionalizacije u slučaju kada nije moguće neposredno vraćanje stvari i imovinskih celina izdaje obveznik vraćanja i glase na iznos u DEM, a isplaćuju se u dinarima po zvaničnom kursu, osim ukoliko je zvanični kurs niži od tržišnog kursa za više od 10%, kada se isplaćuje prema tržišnom kursu.

Isplata se vrši iz opštih budžetskih sredstava.

Obveznice se amortizuju u jednakim polugodišnjim iznosima, zajedno sa pripadajućom kamatom.

Clan 10.

Procena vrednosti

Procenu vrednosti stvari ili imovinske celine vrše ovlašćeni procenjivaci u skladu sa metodologijom koju propiše Agencija za procenu imovine.

GLAVA III

Postupak povracaja ili obeštćenja

Clan 11.

Organi postupka

U postupku povracaja i obeštćenja ucestvuju:

- (1) komisije za sprovođenja postupka povracaja ili obeštćenja;
- (2) redovni sudovi;
- (3) Agencija za procenu imovine.

Državni organi i organizacije dužni su da organima iz stava 1. ovog clana dostave sve tražene podatke i dokumenta, bez naknade.

Clan 12.

Prvostepena komisija za sprovođenje postupka povracaja ili obeštćenja obrazuje se za svaku opštinu na teritoriji Republike i sastoji se od predsednika i cetiri clana koji imaju zamenike.

Za predsednika komisije imenuje se sudija, a za clanove komisije geodetski strucnjak, predstavnik udruženja bivših vlasnika i dva predstavnika skupštine opštine.

Strucme i administrativne poslove za potrebe prvostepene komisije obavlja organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Drugostepena komisija za sprovođenje postupka povracaja ili obeštćenja je Republička komisija koja se sastoji od tri clana i tri zamenika koji se imenuju iz reda sudija.

Clanove i zamenike prvostepene i drugostepene komisije imenuje Vlada na predlog resornog ministarstva.

Clan 13.

Pokretanje i tok postupka

Strankama u postupku smatraju se korisnik, odnosno njegov naslednik i obveznik povracaja ili obeštencja.

Postupak se pokrece na zahtev korisnika koji se podnosi prvostepenoj komisiji prema mestu gde se nalazi imovina koja je predmet postupka.

Zahtev iz stava 1. ovog clana može se podneti u roku od 5 (pet) godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Zahtev iz stava 1. ovog clana sadrži:

- podatke o podnosiocu zahteva;
- podatke o imovini koja je predmet povracaja ili obeštencja i
- pravni osnov oduzimanja imovine.

Uz zahtev se prilaže:

- za korisnika - izvod iz maticne knjige rodenih;
- za naslednike - izvod iz maticne knjige umrlih ili rešenje o proglašenju nestalog lica umrlim (za korisnika), dokaz o srodstvu sa korisnikom (izvod iz maticne knjige rodenih), pravosnažno rešenje o nasledivanju ili testament, ukoliko postoje;

- izvod oz zemljišnih i drugih javnih knjiga za nepokretnosti koje su predmet povracaja ili obeštencja;

- pojedinačni akt na osnovu kojeg je izvršeno oduzimanje (sudska presuda, rešenje nadležnog organa ili drugi odgovarajući akt);

- druge isprave i dokazi kojima se dokazuje osnovanost zahteva, ako tekvi postoje.

Ukoliko podnosilac zahteva ne raspolaže dokumentacijom iz stava 4. ovog clana, komisija je dužna da dokumentaciju pribavi po službenoj dužnosti.

Clan 14.

Postupak se sprovodi po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku (Službeni list SRJ, br. 33/97).

Po sprovedenom postupku prvostepena komisija donosi rešenje o povracaju ili obeštencju, ako su ispunjeni uslovi propisani ovim yakonom.

Rešenje iz stava 2. ovog clana sadrži:

- podatke o korisniku, odnosno njegovom nasledniku kome se utvrduje pravo na povracaj ili obeštencje;

- podatke o imovini koja je predmet povracaja ili obeštencja;

- nacin, rokove i obveznike povracaja kod naturalne restitucije;

- visinu obeštencja, obveznike obeštencja i nacin i rokove u kojima ce se obeštencje sprovesti.

Prvostepena komisija odbija zahtev ako nade da nisu ispunjeni zakonom propisani uslovi za povracaj ili obeštencje.

Ako više lica podnese zahtev za povracaj ili obeštencje povodom iste imovine, komisija ce ih uputiti na parnicu.

Clan 15.

Protiv rešenja prvostepene komisije pravo žalbe imaju podnosilac zahteva, obveznik povracaja ili obeštćenja i republicki javni pravobranilac, ako nade da je recenjem povreden zakon u korist fizickog ili pravnog lica, a na štetu javnog interesa.

Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja, prvostepenoj komisiji.

Ako nade da je podnete žalba dopuštene, blagovremena i izjavljena od ovlašćenog lica, prvostepena komisija žalbu sa spisima predmeta dostavlja drugostepenoj komisiji.

Clan 16.

Protiv rešenja drugostepene komisije kojim se žalba u celini ili delimicno odbija može se povesti upravni spor, u skladu sa Zakonom o upravnim sporovima (Službeni list SRJ, br. 46/96).

Clan 17.

Prvostepena komisija je dužna da rešenje dostavi svim zainteresovanim licima i zemljišnoknjižnom sudu u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja.

Zemljišnoknjižni sud provodi promenu u zemljišnim knjigama po službenoj dužnosti.

Clan 18.

Za sve podneske i sve rednje koje se vode po ovom zakonu ne placaju se troškovi postupka.

Clan 19.

Agenciji za procenu imovine poveravaju se poslovi u vezi procene imovine i strucna i organizaciona pomoc u postupku povracaja ili obeštćenja.

Agenciju obrazuje Vlada Republike Srbije.

Organizacija i nacin rada Agencije ureduje se posebnim propisom.

GLAVA IV

1) STAMBENE ZGRADE, STANOV I POSLOVNE PROSTORIJE

Clan 20.

Predmet povracaja ili obeštćenja

Predmet povracaja ili obeštencija su:

(1) stambene zgrade i stanovi koji su pod uslovima predvidenim ovim zakonom iz privatne prešli u državnu svojinu;

(2) poslovne prostorije, pod uslovima iz tacke (1), ukoliko nisu bili u imovini trgovackih društava, samostalnih fondova ili udruženja.

Clan 21.

Korisnik ima pravo na povracaj stambene zgrade, stana ili poslovne prostorije koji se u momentu stupanja na snagu ovog zakona nalaze u državnoj svojini.

Kad naturalna restitucija nije moguca usled uništenja zgrade, stana ili poslovne prostorije, promene namene nepokretnosti ili bi povracaj bio skopcan sa znatnom štetom ili troškovima koji prevazilaze vrednost imovine koja se vraca, korisnik ima pravo na obeštencije u obliku stambene zgrade, stana ili poslovne prostorije istih ili slicnih osobina kao i oduzete.

Na zahtev korisnika, ili kada davanje druge zgrade, stana ili poslovnog prostora nije moguće u razumnom roku, obeštencije se daje u novcu.

Visina novcanog obeštencija određuje se prema tržišnoj vrednosti zgrade, stana ili poslovnih prostorija na dan pravosnažnosti rešenja o obeštenciju. Iznos obeštencija se umanjuje za vrednost kapitalnih ulaganja u zgradu, stan ili poslovni prostor ucinjenih od momenta oduzimanja do donošenja rešenja o obeštenciju, a uvecava, ako je tržišna vrednost umanjena usled propadanja zgrade koje je rezultat nedovoljnog održavanja.

Dužnik obeštencija je Država, shodno Osnovnom zakonu o vracanju neopravdano oduzete imovine i obeštenciju.

Clan 22.

Prava društvenog pravnog lica vlasnika zgrade, stana ili poslovnog prostora

Društveno pravno lice, obveznik povracaja stambene zgrade, stana ili poslovnog prostora, koje je pravo korišćenja steklo punovažnim teretnim pravnim poslom, ima pravo na naknadu štete, u visini revalorizovane placene cene.

Revalorizacija se vrši primenom indeksa povecanja cena na malo.

Obveznik naknade štete je država.

Clan 23.

Prava drugih korisnika

Lice koje na stambenoj zgradi ili stanu ima pravo zakupa stana u državnoj svojini proisteklo iz ranijeg stanarskog prava, ima pravo da mu se pod istim uslovima dodeli u zakup drugi odgovarajuci stan, ako se sa korisnikom ne sporazume o daljem korišćenju stana.

Obveznik iz stava 1. ovog clana je Država.

Clan 24.

Stambena zgrada, stan ili poslovni prostor u privatnoj svojini

Korisnik ima pravo da traži povracaj stambene zgrade, stana ili poslovnog prostora, ako se u momentu stupanja na snagu ovog Zakona nalaze u privatnoj svojini.

Ako je sadašnji vlasnik ili njegov pravni prethodnik stekao svojinu punovažnim teretnim pravnim poslom, korisnik denacionalizacije ima pravo na povracaj stvari, a sadašnji vlasnik ima pravo na obeštećenje shodno stavu 2 do 5 clana 21 ovog Zakona.

2) Gradevinsko zemljište

Clan 25.

Pod gradevinskim zemljištem, usmislu ovog zakona, podrazumeva se zemljište na kome je u momentu oduzimanja postojala zgrada, zemljište koje je u tom momentu bilo predviđeno za gradnju, kao i zemljište koje je oduzeto kao poljoprivredno ili šumsko, a na kome je kasnije izgrađen gradevinski objekt ili je predviđeno za gradnju.

Clan 26.

Povracaj gradevinskog zemljiša

Gradevinsko zemljište se vraća korisniku, osim u sledecim slucajevima:

- (1) ako se radi o putevima, ulicama, parkovima ili infrastrukturnim objektima u svojini javnih komunalnih preduzeca,
- (2) ako zemljište koriste organi državne uprave;
- (3) ako zemljište koriste državna (javna) preduzeca;
- (4) ako se radi o zemljištu koje služi za korišćenje zdravstvenih, kulturnih ili prosvetnih objekata;
- (5) ako se radi o zemljištu na kome se nalaze istorijski ili kulturni spomenici.

Clan 27.

Obeštećenje

Za gradevinsko zemljište koje nije predmet povracaja iz razloga navedenih u prethodnom clanu, korisnik ima pravo na obeštećenje u visini tržišne vrednosti zemljišta na dan donošenja rešenja o obeštećenju.

Dužnik obeštećenja je Država.

Clan 28.

Neizgradeno zemljište

Gradevinsko zemljište se, po pravosnažnosti rešenja o povracaju, vraća u svojinu i državinu korisniku ako na njemu nema objekata u svojini drugog pravnog ili fizickog lica.

Ako je na zemljištu izgrađen objekt za cije je redovno korišćenje dovoljan deo gradevinske parcele, ostatak se vraća u svojinu i državinu korisnika, ako ovaj za to ima interes.

Clan 29.

Zemljište na kome postoji
objekt drugog vlasnika

Ako se na zemljištu koje nije izuzeto od vraćanja u svojinu nalazi objekt drugog pravnog ili fizickog lica, zemljište se vraća u svojinu korisnika, a vlasnik objekta ima pravo da zemljište koristi kao zakupac, a zakupninu (rentu) određuju sporazumno vlasnik zemljišta i zakupac.

Ako se sporazum ne postigne, ugovor o zakupu zamenjuje odluka Arbitražnog veća, koje imenuje Skupština Republike, u sastavu: jedan predstavnik Ministarstva zaduženog za urbanizam, jedan sudija Vrhovnog suda i jedan predstavnik udruženja ranijih vlasnika.

Zakup iz prethodog stava traje dok traje objekt, a najduže 99 godina od momenta njegove izgradnje. Ako pored glavnog, postoje i pomocni objekti, rok se racuna od izgradnje glavnog objekta. Ako na jednom zemljištu postoji više glavnih objekata, ono se deli na odgovarajuci broj parcela, a zakup svake traje najduže 99 godina od izgradnje objekta na toj parceli.

Arbitražno veće visinu zakupnine određuje po prihodu od gradevinskog zemljišta koji se od takvog zemljišta može ostvariti na slobodnom tržištu.

Zakupnina pripada vlasniku zemljišta.

Visina zakupnine može biti promenjena, na zahtev svake od stranaka, u skladu sa promenjenim okolnostima, u istom postupku u kome je određena.

Odluke Arbitražnog veća imaju snagu pravosnažnih upravnih odluka i protiv njih nije dozvoljeno voditi upravni spor, izuzev podizanja zahteva za vanredno preispitivanje sudske odluke i predloga za ponavljanje postupka koji se mogu uložiti u upravnom sporu.

Clan 30.

Umanjenje rente

Vlasnik objekta ima pravo da od zakupnine (rente) oduzme iznos, revalorizovan indeksom cena na malo, koji je uložio u uredenje i opremanje gradevinskog zemljišta.

Clan 31.

Privremene mere

Korisnik, na ciji zahtev nadležna Komisija pokrene postupak za vraćanje ili obeštećenje, ima pravo da zahteva donošenje privremenih mera u skladu sa Zakonom o izvršnom postupku, do okončanja postupka povraćaja ili obeštećenja.

Clan 32.

Pravo prece gradnje

Korisnik, koji pokrene postupak za vraćanje neizgrađenog zemljišta, ima na tom zemljištu pravo prece gradnje.

3) Poljoprivredno i šumsko zemljište

Clan 33.

Predmet vraćanja ili obeštećenja

Predmet vraćanja je poljoprivredno ili šumsko zemljište koje je u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu svojinu prešlo po nekom od osnova navedenom u ovom zakonu, a koje se u trenutku stupanja na snagu ovog zakona nalaze u istom režimu.

Ako je zemljište nakon oduzimanja pretvoreno u gradevinsko, na njegov povraćaj ili obeštećenje primenice se odredbe ovog zakona koje se odnose na gradevinsko zemljište.

Ako je zemljište u trenutku oduzimanja bilo u svojini pravnih lica primenice se odredbe ovog zakona o imovini preduzeca, samostalnih fondova i udruženja.

Clan 34.

Oblik povraćaja ili obeštećenja

Korisnik ima pravo na povraćaj zemljišta koje se u trenutku donošenja ovog zakona nalazi u državnoj svojini.

Korisnik ima pravo na povraćaj zemljišta koje se u trenutku donošenja ovog Zakona nalazi u privatnoj svojini, izuzev ako je u privatnu svojinu prešlo na osnovu pravila o agrarnoj reformi.

Clan 35.

Prava sadašnjeg vlasnika

Ako se zemljište koje je predmet povraćaja nalazi u privatnoj svojini vlasnik ima pravo na naknadu u obliku drugog zemljišta približnih kvaliteta, a ako to nije moguće u novcu, po tržišnoj vrednosti zemljišta na dan donošenja rešenja o povraćaju.

Clan 36.

Obeštecenje

Ako se ne vrši povracaj zemljišta, korisnik naknade ima pravo na obeštecenje. Oblik obeštecenja utvrđuje se po redosledu predviđenom u članu 7. ovog zakona.

Novcana naknada za poljoprivredno zemljište utvrđuje se po tržišnoj vrednosti zemljišta na dan donošenja rešenja o obeštecenju.

Novcana naknada šumskog zemljišta utvrđuje se po stanju u kome je to zemljište bilo na dan donošenja ovog Zakona, a po cenama na dan donošenja rešenja o obeštecenju.

Ako je šumsko zemljište od oduzimanja do stupanja na snagu ovog Zakona secum ili na drugi nacin bitno obezvređeno, novcana naknada se utvrđuje prema stanju u kome je bilo u trenutku oduzimanja.

Clan 37.

Povracaj poljoprivrednog zemljišta koje je u momentu pokretanja postupka povracaja pod letinom, izvršice se po pribiranju letine.

Ako je šumsko zemljište nakon oduzimanja pretvoreno u poljoprivredno, vratice se u sadašnjem stanju.

Isto ce se postupiti ako je poljoprivredno zemljište u meduvremenu ulaganjem dobilo na vrednosti.

Ako je poljoprivredno zemljište nakon oduzimanja zaparloženo ili devastirano na drugi nacin, lice koje je koristilo zemljište u momentu donošenja rešenja o povracaju, ima obavezu naknade štete.

4) Preduzeca

Clan 38.

Povracaj preduzeca

Preduzece odnosno imovina preduzeca, koje je oduzeto, a bilo je u svojini fizickog lica, vraca se korisniku u svojinu, osim u sledecim slucajevima:

(1) ako se tehnicki ne može izdvojiti iz šireg privrednog ili infrastrukturnog kompleksa,

(2) ako bi kao posledica izdvajanja nastala znatna ekonomska šteta;

(3) ako je vrednost preduzeca porasla za najmanje 100% od momenta nacionalizacije, obracunato po metodu stalnih cena, a kao posledica državnih ili društvenih investicija.

Clan 39.
Obeštecenje

Korisnik koji nema prava na povracaj preduzeca, potražuje obeštecenje.

Obeštecenje se vrši uspostavljanjem udela na kapitalu predmetnog preduzeca, a ako to nije moguće udela jednake vrednosti u slicnom preduzecu, novcanoj naknadi ili sigurnim hartijama od vrednosti, prema odredbama clana 7. ovog zakona.

Clan 40.
Obeštecenje pored povracaja
i delimicni povracaj

Ako je predmet povracaja preduzece odnosno imovina preduzeca cija je vrednost bitno smanjena u odnosu na vrednost u momentu oduzimanja, korisniku pripada naknada za razliku u vrednosti.

Naknada iz stava 1. ovog clana vrši se udelom odgovarajuće vrednosti u slicnom preduzecu, novcanom naknadom ili sigurnim hartijama od vrednosti.

Ako je predmet vraćanja preduzece odnosno imovina preduzeca cija je vrednost bitno porasla u odnosu na vrednost u momentu oduzimanja zbog kasnijih ulaganja, korisnik je dužan, po sopstvenom izboru, da plati razliku u vrednosti ili da ustupi državi udeo u svojini na preduzecu u vrednosti utvrđene razlike.

Plaćanje razlike iz stava 3. ovog clana korisnik može obaviti u najviše 60 jednakih rata.

Clan 41.
Povracaj preduzeca u slucaju više korisnika

Ako je oduzeto preduzece bilo u vlasništvu više pravnih ili fizickih lica, povracaj se vrši uspostavljanjem udela fizickih lica - ranijih vlasnika ili osnivaca pravnog lica koje je osnivač oduzetog preduzeca, na postojećem državnom ili društvenom preduzecu, koje je bilo predmet oduzimanja ili je njegov pravni sledbenik, a u skladu sa članovima 38. i 39. ovog zakona.

Velicina udela svakog korisnika odgovara njegovom učešću u trenutku oduzimanja.

Clan 42.
Nacin i visina obeštecenja

Ako nije moguće povracaj imovine preduzeca, korisnik će biti obeštecen udelom jednake vrednosti u slicnom preduzecu, novcanom naknadom ili sigurnim hartijama od vrednosti, a u skladu sa članom 7. ovog zakona. Osnov za obeštecenje je procena vrednosti preduzeca i udela pojedinih vlasnika i države.

Procena, izdavanje, amortizacija i isplata po hartijama od vrednosti vrši se u skladu sa ovim zakonom.

5) Samostalni fondovi i udruženja

Clan 43.

Povracaj imovine

Osnivaci samostalnih fondova i udruženja odnosno njihovi naslednici imaju pravo na povracaj imovine fondova i udruženja i to:

(1) obnavljanjem rada fondova i udruženja, ako se za to izjasni više od 50% osnivaca, racunato po visini udela, odnosno u skladu sa inicijalnim pravilima fonda ili udruženja, odnosno više od 66% procenata korisnika, ako po ovim pravilima zahtev za povracaj istakne manje od 50% osnivaca;

(2) vraćanjem udela u imovini fonda ili udruženja, uz gašenje fonda ili udruženja.

Clan 44.

Povracaj nepokretnosti i drugih imovinskih prava

Samostalnom fondu ili udruženju nepokretnosti se vraćaju u skladu sa pravilima po kojima se stanovi, poslovne prostorije, gradevinsko ili poljoprivredno zemljište vraća ranijim vlasnicima - fizickim licima, a druga imovinska prava u skladu sa pravilima o vraćanju tih prava.

Clan 45.

Prestanak fonda ili udruženja

Ako istovremeno sa povracajem dolazi do gašenja samostalnog fonda ili udruženja, medusobna prava i obaveze osnivaca se ureduju po pravilima o deobi zajednice imovine, ako pravilima o osnivanju fonda ili udruženja nije uređeno drugacije.

Ako po pravilima o prestanku fonda ili udruženja imovina prelazi na neko treće lice, to lice može pokrenuti postupak za povracaj imovine u skladu sa ovim Zakonom, ako to ne učine osnivaci.

6) Povracaj štednih uloga

Clan 46.

Pravo na povracaj

Pravo na povracaj štednih uloga imaju njihovi vlasnici odnosno naslednici vlasnika:

(1) ukoliko je imovina banke ili druge finansijske organizacije (štedne zadruge, zajednice osiguranja) prešla u državnu ili društvenu svojinu, a nezavisno od

denacionalizacije imovine fonda, trgovinskog društva ili udruženja, ukoliko osnivaci društva, fonda ili udruženja ne zatraže denacionalizaciju;

(2) isticanjem zahteva za podelom imovine trgovinskog društva, fonda ili udruženja između osnivaca, uz prioriteto namirenje vlasnika štednog uloga;

(3) potraživanjem u odnosu na imovinu društva, fonda ili udruženja koje odluci da nastavi rad.

Clan 47. Vrednost

Vrednost uloga koji se vraća u skladu sa članom 45. ovog zakona utvrđuje se tako što se procentualno izrazi udeo uloga u vrednosti imovine finansijske ili druge organizacije u momentu oduzimanja imovine, pa se potraživanje vlasnika uloga u tom procentu izrazi u odnosu na utvrđenu vrednost imovine koja je predmet vraćanja organizaciji.