**ZAKON O NAČINU I USLOVIMA PRIZNAVANJA PRAVA I VRAĆANJU ZEMLJIŠTA KOJE JE PREŠLO U DRUŠTVENU SVOJINU PO OSNOVU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠNOG FONDA I KONFISKACIJOM ZBOG NEIZVRŠENIH OBAVEZA IZ OBAVEZNOG OTKUPA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA**

("Sl. glasnik RS", br. 18/91, 20/92 i 42/98)

Član 1

Zemljište oduzeto po osnovu Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama ("Službeni list FNRJ", broj 22/53, "Službeni list SFRJ", broj 10/65, "Službeni glasnik SRS", br. 51/71 i 52/73 i "Službeni list SAPV", broj 26/72) i zemljište konfiskovano zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda po propisima o obaveznom otkupu vratiće se u svojinu ranijem sopstveniku, odnosno njegovom pravnom sledbeniku (u daljem tekstu: raniji sopstvenik), pod uslovima, na način i po postupku utvrđenim ovim zakonom.

Predmet vraćanja po odredbama ovog zakona je zemljište koje se nalazi u društvenoj svojini na dan podnošenja zahteva.

U slučaju kad su na zemljištu iz stava 2 ovog člana izgrađeni objekti trajnog karaktera čija vrednost prelazi vrednost tog zem ljišta ili su podignuti trajni zasadi u kompleksu većem od tri hektara koji su mlađi od 15 godina, kao i zemljište koje se koristi kao fudbalsko igralište (sportski tereni) ranijem sopstveniku na ime naknade daće se u svojinu drugo odgovarajuće zemljište (po površini i kvalitetu), a ako takvog zemljišta nema, odnosno ako se ne može obezbediti, isplatiće mu se novčana naknada u visini tržišne vrednosti, ukoliko se stranke drukčije ne sporazumeju.

Pravo na naknadu u obliku drugog odgovarajućeg zemljišta, odnosno na novčanu naknadu u smislu stava 3 ovog člana ima i raniji sopstvenik oduzetog zemljišta koje je do dana stupanja na snagu ovog zakona otuđeno iz društvene svojine.

Kad zemljište iz stava 1 ovog člana ima status neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta, raniji sopstvenik tog zemljišta ima pravo na naknadu (u obliku i visini) koja pripada ranijem sopstveniku gradskog građevinskog zemljišta za oduzeto neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, po zakonu kojim se uređuje građevinsko zemljište, ako mu naknada za to zemljište već nije isplaćena.

Član 2

Postupak po zahtevu za vraćanje zemljišta (u daljem tekstu: zahtev) vodi i rešenje donosi komisija koju obrazuje ministar poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede na predlog skupštine opštine (u daljem tekstu: komisija).

Komisija se sastoji od predsednika i četiri člana koji imaju zamenike.

Za predsednika komisije imenuje se sudija, a za članove komisije jedan geodetski stručnjak, jedan diplomirani inženjer poljoprivrede i dva člana iz sastava skupštine opštine.

Radu komisije prisustvuju i dva građanina mesta na čijem se području nalazi zemljište koje je predmet zahteva.

Stručne i administrativne poslove za potrebe komisije obavlja opštinski organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove - odsek (ili referat) za vraćanje oduzete zemlje.

Član 3

Raniji sopstvenik podnosi zahtev komisiji preko opštinskog organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove prema mestu gde se zemljište nalazi, najdocnije u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

U slučaju kad je oduzeto zemljište bilo u svojini porodične zadruge, odnosno u drugim oblicima zajedničke svojine, zahtev mogu podneti lica koja su bila članovi te zajednice, odnosno pravni sledbenici tih lica.

Član 4

Uz zahtev se podnosi odluka (rešenje, presuda, odnosno drugi odgovarajući akt ili izjava svedoka) o oduzimanju zemljišta čije se vraćanje traži, dokaz o isplaćenoj naknadi, izvod iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u koje su upisana prava na tom zemljištu, dokaz, odnosno podatak o činjenici kod koga se zemljište nalazi i drugi dokazi od značaja za odlučivanje.

Ukoliko podnosilac zahteva ne raspolaže dokumentacijom iz stava 1 ovog člana, organ uprave je dužan da dokumentaciju pribavi po službenoj dužnosti.

Po prijemu zahteva organ uprave je dužan da predloži da se u zemljišnoj, odnosno drugoj javnoj knjizi u koju se upisuju prava na nepokretnostima izvrši upis pokretanja postupka za vraćanje zemljišta u smislu ovog zakona.

Član 5

Strankama, u smislu ovog zakona, smatraju se raniji sopstvenik s jedne strane i opština i poljoprivredna, odnosno druga organizacija kod koje se oduzeto zemljište nalazi, odnosno koja je otuđila to zemljište iz društvene svojine (u daljem tekstu: organizacija), s druge strane.

Član 6

Kad komisija nađe da je zahtev osnovan i da su ispunjeni uslovi za vraćanje oduzetog zemljišta, ranijem sopstveniku pripada pravo na povraćaj oduzetog zemljišta.

U slučaju iz stava 1 ovog člana stranke se mogu sporazumeti da se zasnuje deoničarski odnos.

Kad komisija nađe da je zahtev osnovan, a da nisu ispunjeni uslovi za vraćanje oduzetog zemljišta, ranijem sopstveniku pripada pravo na naknadu u drugom odgovarajućem zemljištu, ukoliko organizacija ima takvo zemljište ili ga može obezbediti.

U slučaju iz st. 1 i 3 ovog člana stranke se mogu sporazumeti da se umesto vraćanja oduzetog, odnosno davanja naknade u drugom odgovarajućem zemljištu, naknada isplati u novcu, deonice ili u drugom obliku.

Ako se ne postigne sporazum o obliku i visini naknade u smislu stava 3 ovog člana, komisija donosi rešenje kojim utvrđuje pravo svojine ranijeg sopstvenika na oduzeto, odnosno drugom odgovarajućem zemljištu, i obavezuje držaoca na predaju tog zemljišta u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja, ukoliko organ iz opravdanih razloga ne odredi duži rok.

U slučaju kad su ispunjeni uslovi za vraćanje zemljišta u smislu stava 1 ovog člana, a zbog smanjenja površine zemljišta u društvenoj svojini svi raniji sopstvenici ne mogu biti namireni, postojeće površine biće im vraćene srazmerno površinama oduzetog zemljišta.

Sporazum o naknadi u drugom odgovarajućem zemljištu zaključen pred komisijom i pravosnažno rešenje iz stava 4 ovog člana su osnov za upis prava svojine u zemljišnoj, odnosno drugoj javnoj knjizi u koju se upisuju prava na nepokretnostima.

Kada se zemljište iz stava 1 ovog člana nalazi na korišćenju kod srednjih poljoprivrednih škola, raniji sopstvenik ima pravo na novčanu naknadu za oduzeto zemljište u visini koja se po Zakonu o eksproprijaciji plaća ranijim sopstvenicima za eksproprisano zemljište.

Član 7

Kad komisija nađe da je zahtev osnovan, a da nisu ispunjeni uslovi za vraćanje oduzetog zemljišta, niti da postoji mogućnost za davanje drugog odgovarajućeg zemljišta, rešenjem će utvrditi da podnosiocu zahteva pripada pravo na novčanu naknadu.

U slučaju iz stava 1 ovog člana stranke se pred komisijom mogu sporazumeti o visini naknade.

Član 8

U postupku sporazumevanja iz čl. 6 i 7 ovog zakona učestvuje nadležni javni pravobranilac.

Član 9

Ako nije postignut sporazum o obliku i visini naknade, odmah po pravosnažnosti rešenja iz člana 7 ovog zakona organ će sve spise predmeta dostaviti mesno nadležnom opštinskom sudu, koji će u vanparničnom postupku odlučiti o naknadi.

Postupak pred sudom je hitan.

Naknada će se odrediti na način i po propisima za utvrđivanje naknade za eksproprisanu nepokretnost.

Član 10

Žalba protiv rešenja komisije kojim je odlučeno o zahtevu, podnosi se Upravi za imovinsko-pravne poslove u sastavu Ministarstva finansija.

Član 11

Obavezu davanja drugog odgovarajućeg zemljišta iz člana 1 stav 4 ovog zakona ima organizacija koja je oduzeto zemljište otuđila iz društvene svojine.

Član 12

U slučaju kad ranijem sopstveniku po odredbama ovog zakona pripada pravo na novčanu naknadu za oduzeto zemljište, isplata naknade pada na teret organizacije koja koristi zemljište u momentu određivanja naknade.

U slučaju kad se oduzeto zemljište nalazi u privatnoj svojini, naknadu snosi organizacija koja je to zemljište otuđila iz društvene svojine.

U slučaju kad organizacija nije u mogućnosti da isplati novčanu naknadu iz st. 1 i 2 ovog člana, obavezu isplate te naknade izvršiće opština, a ako i ona to nije u mogućnosti, ovu obavezu izvršiće Republika Srbija.

Član 12a

Novčana naknada određena sporazumom iz člana 7 stav 2 ovog zakona isplaćuje se na način i u rokovima utvrđenim tim sporazumom, s tim što sporazum obavezuje samo organizaciju koja preuzima obavezu plaćanja novčane naknade.

Ako organizacija iz stava 1 ovog člana nije u mogućnosti da plati naknadu određenu sporazumom, organ će sve spise predmeta dostaviti mesno nadležnom opštinskom sudu, koji će u vanparničnom postupku odlučiti o novčanoj naknadi.

Član 12b

U slučaju kad je visinu novčane naknade utvrdio nadležni sud, naknada se plaća u jednakim tromesečnim ratama, u roku od 10 godina, počev od isteka godine dana od dana pravosnažnosti sudske odluke.

Izuzetno, pravo na naknadu za neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište ostvaruje se na način, u rokovima i postupku utvrđenim zakonom kojim se uređuje građevinsko zemljište.

Na dospele obaveze iz stava 1 ovog člana plaća se kamata u visini rasta cena na malo, prema poslednjim objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Član 13

Organizacija obavezana na vraćanje oduzetog zemljišta, na davanje drugog odgovarajućeg zemljišta ili plaćanje novčane naknade, ukoliko je oduzeto zemljište stekla teretnim pravnim poslom, ima pravo regresa od pravnog prethodnika.

Pravo regresa u slučaju iz člana 12 stav 3 ovog zakona ima i opština, odnosno Republika Srbija.

Član 14

Zabranjuje se promet zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovima iz člana 1 ovog zakona, promena namene i drugi oblici raspolaganja tim zemljištem.

Ugovor i drugi pravni posao zaključen posle stupanja na snagu ovog zakona, suprotno stavu 1 ovog člana, ništav je.

Ništav je i ugovor zaključen posle 28. avgusta 1990. godine, kojim se zemljište iz stava 1 ovog člana otuđuje iz društvene svojine.

Član 15

Za praćenje sprovođenja ovog zakona Vlada Republike Srbije obrazovaće posebnu komisiju.

Komisija iz stava 1 ovog člana podnosi izveštaj o sprovođenju ovog zakona.

Član 16

Svi podnesci i akti doneti po odredbama čl. 1-15 ovog zakona oslobođeni su plaćanja takse.

Raniji sopstvenici - podnosioci zahteva za vraćanje zemljišta po odredbama ovog zakona oslobođeni su plaćanja troškova postupka.

Troškovi postupka iz stava 2 ovog člana padaju na teret Republike.

Republički geodetski zavod obaviće geodetsko-tehničke radove u opštinama u postupku vraćanja zemljišta na zahtev Komisije.

Geodetsko-tehnički radovi vrše se na način predviđen zakonom i tehničkim uputstvom koje je sastavni deo Uredbe za sprovođenje zakona ("Sl. glasnik RS", br. 44/91 i 4/92).

Član 17

Ništav je ugovor o poklonu zemljišta koji je učinjen u korist društvenog pravnog lica u periodu sprovođenja mera otkupa od 10. avgusta 1945. godine do 2. avgusta 1952. godine u uslovima postojanja pritisaka i prinude da se poklon učini.

Tužba za poništaj podnosi se sudu opšte nadležnosti.

Član 18

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

Samostalni član Zakona o izmenama i dopunama

Zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda

("Sl. glasnik RS", broj 42/98)

Član 3

Obaveze plaćanja novčane naknade dospele do dana stupanja na snagu ovog zakona izvršiće se u skladu sa članom 2 ovog zakona, počev od 1. januara 1999. godine.