

Министарство финансија Републике Србије у Београду, државни секретар Славица Савичић по овлашћењу министра број: 021-02-5/4/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по жалби Душанке Лешкиновић из Врбаса, ул. Ђуре Салаја бр. 141, изјављеној преко пуномоћника Мирне Пароци адв. из Врбаса, ул. Маршала Тита бр. 83а, II спрат, стан бр. 4, на решење Одељења за урбанизам, просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општине Врбас бр. 465-36/2021-IV/05 од 23. новембра 2021. године, донетог у предмету експропријације непокретности, на основу чланова 17. и 59. Закона о државној управи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18-др. закон) и члана 167. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

## РЕШЕЊЕ

I ПОНИШТАВА СЕ решење Одељења за урбанизам, просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општине Врбас бр. 465-36/2021-IV/05 од 23. новембра 2021. године у ставу 4. диспозитива и предмет се у том делу враћа првостепеном органу на поновни поступак по примедбама изнетим у образложењу овог решења.

II У осталом делу решење остаје на снази.

## Образложење

Ставом 1. диспозитива ожелбеног решења усваја се предлог „Инфраструктура железнице Србије“ АД Београд, Немањина 6, бр. 12/2021-2114 КО Врбас, од 20.04.2021. године, за експропријацију — административни пренос непокретности.

Ставом 2. диспозитива ожелбеног решење експроприше се у корист Републике Србије, а за потребе „Инфраструктура железнице Србије“ АД, Београд, Немањина 6, непокретност уписана у листу непокретности бр.1937 КО Врбас, кат.парцела бр. 2114/2 КО Врбас, и то: земљиште у грађевинском подручију, њива 1. класе, површине 2762 м2, приватна својина Лешкиновић Душанке ( јмбг 1201942835018) из Врбаса, улица Ђуре Салаја бр.141, са делом поседа 1/1, у сврху изградње, реконструкције и модернизације двоколосечне пруте Београд - Нови Сад — Суботица - државна граница (Келебија).

Ставом 3. диспозитива ожелбеног решења експроприше се у корист Републике Србије, а за потребе „Инфраструктура железнице Србије“ АД, Београд, Немањина 6 непокретност уписана у лист непокретности бр. 1937 КО Врбас, катастарска парцела број 2114/1 КО Врбас, и то: земљиште у грађевинском подручију, њива 1.класе, у површини од 1431 м2, у приватној својини Лешкиновић Душанке ( јмбг 1201942835018) из Врбаса, улица Ђуре Салаја бр.141, са делом поседа 1/1, по захтеву странке а на основу налаза и мишљења сталног судског вештака Поповић Ђорђија из Врбаса, ангажованог на основу Закључка овог Одељења под бројем 465-31/2021-IV/05 од 20.08.2021. године.

Ставом 4. диспозитива ожелбеног решења одбија се захтев за експропријацију преосталог дела непокретности за кат. парцелу бр.2114/3 КО Врбас, на основу налаза и мишљења сталног судског вештака Поповић Ђорђија из Врбаса, ангажованог на основу Закључка овог Одељења под бројем 465-36/2021-IV/05 од 20.08.2021.године.

Ставом 5. диспозитива ожелбеног решења наведено је да је јавни интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности — земљишта и објеката на земљишту који по закону могу бити предмет експропријације, односно административног преноса непокретности, у циљу изградње, реконструкције и модернизације двоколосечне пруте Београд - Нови Сад — Суботица - државна граница (Келебија), утврђен је решењем Владе Републике Србије 05 број 465-912/2023 од 04.02.2021. године.

Ставом 6. диспозитива ожелбеног решења обавезује се сопственик непокретности Лешкиновић Душанка из Врбаса, да непокретност из става 2. и става 3. решења о експропријацији преда у државину кориснику експропријације, Републици

Србији, а за потребе „Инфраструктура железнице Србије” АД Београд, даном правоснажности одлуке о накнади, односно даном закључења споразума о накнади за експроприсану непокретност, односно у случајевима прописаним чланом 35. Закона о експропријацији.

Ставом 7. диспозитива ожелбеног решења обавезује се корисник експропријације да у року од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији поднесе првостепеном органу писмену понуду о облику и висини накнаде за експроприсану непокретност.

Ставом 8. диспозитива ожелбеног решења обавезује се корисник експропријације непокретности, да на име трошкова поступка исплати трошкове састављања поднеска изјашњења за противника предлагача Лешкиновић Душанке у износу од 16.500,00 динара, поднесак-изјашњење на налаз и мигђење вештака, у износу од 16.500,00 динара, у укупном износу од 33000,00 пуномоћнику противника предлагача адвокату Мирни Пароци из Врбаса, Маршала Тита 83/а, на рачун бр.3259500700087975-13 код ОТП банке, у року од од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији.

Ставом 9. диспозитива ожелбеног решење обавезује се корисник експропријације непокретности, да на име трошкова поступка исплати вештаку Поповић Ђорђију из Врбаса, награду за изјашњење вештака на примедбе власника непокретности достављење путем пуномоћника у износу од 20.000,00 динара, а према трошковнику од 01.11.2021 године на рачун ф. 105-408300243-71 код АИК Банке, у року од од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији.

У благовремено изјављеној жалби на став 4. диспозитива ожалбеног решења наведено је да се иста изјављује због тога што није правилно примењен закон, други пропис или општи акт; због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања; због тога што је из утврђених чињеница изведен неправилан закључак о чињеничном стању и због повреде правила поступка. Чланом 100. Закона о општем управном поступку прописано је да ако недостаци налаза и мишљења не могу да се отклоне поновним саслушавањем, вештачење се понавља, са истим или другим вештацима. Дана 06.10.2021. године противник предлагача, власник непокретности је путем пуномоћника доставио органу поднесак са примедбама на Налаз и мишљење судског вештака Поповић Ђорђија, а у вези са утврђивањем на околности да ли сопственик непокретности након експропријације дела непокретности има економски интерес да користи преостали део непокретности, односно да ли је на преосталом делу непокретности онемогућена или битно отежана егзистенција власника. Дана 04.11.2021. године пуномоћник противника предлагача је запримио изјашњење вештака на примедбе власника непокретности достављене путем пуномоћника. На страни 6. Изјашњења вештака Поповић Ђорђија вештак се изјашњава да њему као вештаку пољопривредне струке, нису у потпуности познати утицаји изградње пруге на микроклимат, нарочито не у ширем региону. Надаље наводи да сем индикованог могућег негативног утицаја пруге и железничког саобраћаја уз саму пругу, те највише у зони од 20 метара уз обе стране пруге, нису му познати негативни утицаји на промену микроклимата у ширем региону, те да се не може прецизније изјаснити. Надаље на страни 9 изјашњења вештака, на примедбе пуномоћника власника непокретности да вештак мора да се осврне и на аспект загађивања животне средине, вештак наводи да у погледу загађивања животне средине, да то није његова уска стручност. С обзиром да се на наведене примедбе вештак није могао изјаснити првостепени орган је морао одредити понављање вештачења са другим вештаком. Предложено је да другостепени орган усвоји жалбу и да предмет врати првостепеном органу на поновни поступак, као и да одлучи о трошковима жалбеног поступка.

Првостепени орган у одговору на жалбу наводи да је вештаке приликом свог изјашњења на примедбе власника непокретности достављене путем пуномоћника, а која се односе на негативан утицај микроклимата у ширем региону, указао да то није његова уска стручност. Примедбе противника предлагача које се односе на негативан утицај микроклимата у ширем региону, није потребно утврђивати према закону о експропријацији, те из тог разлога није од значаја изјашњење вештака за даљи ток поступка. Пошто је и поред

изнетих примедби на налаз и мишљење од стране противника предлага, именовини вештак остао при свом раније ставу, поступајући орган је нарочито имајући у виду да се применом чл. 10. Закона о експропријацији процењује превасходно економски интерес за коришћењем преосталог дела непокретности, донео одлуку као у диспозитиву јер је очигледно да су даљи приговори противника предлагача усмерени искључиво ка одуговлачењу поступка и нагомилавању трошкова. Овај орган сматра да је приликом доношења оспореног решења, поступио у свему по важећим прописима, утврдио тачно чињенично стање и правилно оценио доказе у списима предмета и на основу тога одлучио као у диспозитиву решења. Првостепени орган сматра да жалилац у жалби није навео нове чињенице, нити приложио нове доказе, те стога остаје при разлозима изнетим у оспореном решењу и предлаже другостепеном органу да жалбу одбије као неосновану.

По разматрању жалбе, одговора на жалбу, ожалбеног решења и свих списа предмета, Министарство је одлучило као у диспозитиву овог решења из следећих разлога:

Увидом у списе предмета утврђено је да је „Инфраструктура железнице Србије“ АД Београд, дана 20.04.2021. године поднело предлог за експропријацију – административни пренос, и то кат. парц. 2114/2 КО Врбас.

У изјашњење на поменути предлог, пуномоћник Душанке Лешниковић из Врбаса, навео је да се власник не противи експропријацији непокретности, али да тражи да му се исплати накнада по тржишној вредности грађевинског земљишта. Даље је наведено да по чл. 10. Закона о експропријацији сопственик тражи експропријацију и кат. парц. бр. 2114/1 у 2114/3, обе КО Врбас, јер му је онемогућен, односно битно отежан приступ истима. Предложено је да орган донесе решење којим ће обавезати корисника експропријације да власнику земљишта накнади трошкове поступка.

На захтев постављен у складу са чл. 10. Закона о експропријацији, одговорило је „Инфраструктура железнице Србије“ АД Београд у допису од 08.07.2021. године, наводећи да се противе предлогу за експропријацију кат. парц. бр. 2114/3, док у погледу кат. парц. бр. 2114/1 предлажу да орган закључком наложи вештачење по питању постојања економског интереса за даље коришћење.

Закључком првостепеног органа 465-36/2021-IV/05 од 20.08.2021. године за вештака је одређен Ђорђије Поповић из Врбаса, вештак за област пољопривреде-агроекономије, који је у свом Налазу и мишљењу од 18.09.2021. године навео да сопственик нема економски интерес да користи кат. парц. бр. 2114/1 КО Врбас, док има економски интерес да користи кат. парц. бр. 2114/3 КО Врбас.

У изјашњењу на налаз и мишљење, пуномоћник Душанке Лешниковић из Врбаса, између осталог наводи, да и новим околностима због специфичности и димензија машина за убирање - вађење немогуће је засновати производњу шећерне репе на неекспроприсаним неправилним, скраћеним парцелама. Вештак није навео измењене околности у којима би се обрађивао неекспроприсани део, а које се односе на измењени микроклимат у ширем региону због изградње железничке инфраструктуре који из еколошких, саобраћајних и грађевинских разлога произилази. Сви ти разлози мењају микроклимат и услове обраде на лошије. Без обзира на неспорну корист од изградње предвиђене железничке инфраструктуре власници неекспроприсаних парцела трпе штету, лошију и скупљу обраду и та штета ће се понављати сваке године док год су оне у власништву подносилаца захтева за експропријацију преосталог дела непокретности. Такве неекспроприсане површине са свим наведеним слабостима губе сразмерну тржишну вредност због смањене површине, неправилног облика, отежаног или онемогућеног приступа. Осим смањења тржишне вредности неекспроприсаног дела, власник из истих разлога губи могућност за давање земљишта у закуп, јер је тешко веровати да ће се пронаћи купац који ће прихватити обраду предметног земљишта са свим наведеним и ненаведеним неповољностима и додатним трошковима. Економски ефекти евентуалне производње од стране закупца би били оптерећени и већим трошковима и још додатно ценама закупа. Егзактни подаци су да ће само на додатни отежати приступ неекспроприсаним парцелама трошити знатно више погонског горива. Ови трошкови су

фиксни и односе се на било коју парцелу без обзира на величину. Неминовна могућност ломова и кварова ношене и вучене прикључне механизације на овако дугом и неусловном путу неплански повећавају трошкове и доводе власника у ситуацију да се обрада сваког неекспроприсаног земљишта не исплати. Такође вештак се није изјаснио ни који је део преосталог дела непокретности, односно катастарске парцеле бр. 2114/3 ко Врбас, под заштитним појасом: односно у корм делу преосталог дела непокретности није могућа изградња објеката, због близине железничке инфраструктуре, односно гајења усева и засада.

На наведене примедбе вештак се изјаснио у свом допису од 30.10.2021. године, у коме је навео, између осталог, да остаје при мишљењу да сопственик има економски интерес да користи кат. парц. бр. 2114/3 КО Врбас.

По оцени овог Министарства, првостепени орган је погрешно када је одлучио као у ставу 4. диспозитива ожалбеног решења. Наиме, увидом у списе предмета утврђено је да је првостепени орган своју одлуку из става 4. диспозитива ожалбеног решења засновао на налазу и мишљењу вештака пољопривредне струке, иако је у погледу могућности прилаза до наведене парцеле било неопходно изјашњење вештака саобраћајне струке, док је у погледу утицаја изградње пруге на микроклимат било неопходно изјашњење вештака еколошке струке. Стога ће првостепени орган, у поновном поступку да ангажује вештака саобраћајне струке и вештака еколошке струке, како би се са сигурношћу утврдило да ли ће власник непокретности имати економски интерес да користи преостали део непокретности, односно да ли је на преосталом делу непокретности онемогућена или битно отежана његова егзистенција. Вештачење је потребно извршити у присуству свих заинтересованих страна, омогућити власнику непокретности и кориснику експропријације изјашњење о истом, заказати усмену расправу и о томе саставити записник. Након правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања првостепени орган ће донети одлуку у складу са законом.

Имајући у виду напред наведено, ово Министарство је одлучило као у диспозитиву решења, на основу члана 171. став 3. Закона о општем управном поступку.

Решење овог органа у 3 примерка са свим списима доставити првостепеном органу, с тим да у року од 8 дана по пријему списка, по један примерак решења уручи странкама.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

**РЕШЕНО У МИНИСТАРСТВУ ФИНАНСИЈА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

број 465-02-00294/2022-07 од 10.02.2022. године

