



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: XXV-463-704/20  
Дана: 17.05.2022. године  
НОВИ САД  
ТЧ



Град Нови Сад - Градска управа за имовину и имовинско - правне послове, у предмету експропријације непокретности, а по предлогу "Инфраструктура железнице Србије" АД Београд, улица Немањина број 6, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр.18/16 и 95/18 - аутентично тумачење) чл.1. став 10. и 12. став 8. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20), члана 29. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", број 53/95, "Службени лист СРЈ", број 16/01 - Одлука СУС и "Службени гласник РС" бр.20/09, 55/13 - Одлука УС и 106/16 - аутентично тумачење) и чл.23.б и 36. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20 и 58/21), доноси:

### РЕШЕЊЕ

**ЕКСПРОПРИЈЕ СЕ** у корист Републике Србије, крајњег корисника "Инфраструктура железнице Србије" АД Београд, улица Немањина број 6, парцела број 2841/2 у површини од 55м2, уписана у Лист непокретности број 4181 КО Руменка, од власника Мајор Золтана из Руменке, улица Војвођанска бр.62, у целости, рада извођења радова на модернизацији,изградњи и реконструкцији јавне железничке инфраструктуре Београд Центар - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија), на непокретностима на територији Града Новог Сада (К.О. Нови Сад I, К.О. Нови Сад IV, К.О. Руменка, К.О. Кисач, К.О. Ченеј и К.О. Степановићево).

Јавни интерес за експропријацију непокретности, односно административни пренос права коришћења на непокретности ради изградње, реконструкције и модернизације двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија) на непокретностима на територији Града Новог Сада (К.О. Нови Сад I, К.О. Нови Сад IV, К.О. Руменка, К.О. Кисач, К.О. Ченеј и К.О.Степановићево) из става 1. овог диспозитива утврђен је Решењем Владе Републике Србије 05 број 465-11920/2019 од 28.11.2019. године ("Службени гласник Републике Србије" број 86/2019).

Обавезује се корисник експропријације да у року од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији, поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде за експрописану непокретност.

## Образложење

"Инфраструктура железнице Србије" АД Београд, улица Немањина број 6, путем Адвокатске канцеларије „Костић“ у Новом Саду, улица Васе Стајића број 26/1, поднело је Градској управи за имовину и имовинско - правне послове, дана 18.05.2020. године, Предлог број Ж-1832 од 05.05.2020. године за експропријацију непокретности, парцеле ближе описане у ставу 1. диспозитива овог решења, у циљу изградње, реконструкције и модернизације двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија) на непокретностима на територији Града Новог Сада (К.О. Нови Сад I, К.О. Нови Сад IV, К.О.Руменка, К.О.Кисач, К.О.Ченеј и К.О.Степановићево), а на основу Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20) сагласно Закључку Владе Републике Србије 05 број 340-2969/2020 од 22.04.2020.године.

Уз Предлог је поднета документација прописана одредбом члана 7. став 2. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20): Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 952-02-3-226-3400/2019-167 од 09.12.2019. године, Решење Владе Републике Србије о утврђеном јавном интересу 05 број 465-11920/2019 од 28.11.2019.године, Извод из просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија), ("Службени гласник РС" бр. 32/17 и 57/19) и Закључак Владе Републике Србије 05 број 401-11880/2019 од 28.11.2019.године, којим је прихваћен захтев Министарства финансија за исплату накнаде за експропријацију непокретности, као и трошкова поступка експропријације, у износу од 404.000.000,00 динара, а ради окончавања поступка експропријације и решавања имовинско - правних односа.

Уз Предлог је достављена и Сагласност Државног правобранилаштва Републике Србије број Р-2160/2019 од 06.12.2019. године да „Инфраструктура железнице Србије“ АД Београд, поднесе предлоге надлежним општинским управама за експропријацију, односно административни пренос непокретности, обзиром да се исти врше за потребе наведеног привредног друштва.

На основу приложене, као и службеним путем прибављене документације утврђено је следеће чињенично стање:

Чланом 1. став 1. Закона о посебним поступцима ради реализације пројекта изградње и реконструкције инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20) прописано је да се наведени закон примењује на пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију, док је ставом 4. истог члана прописано да се сви поступци који се спроводе у складу са одредбама овог закона сматрају хитним, а органи су дужни да без одлагања издају акте из своје надлжности.

Закључком Владе Републике Србије 05 број 340-2969/2020 од 22.04.2020. године утврђено да је пројекат извођења радова на модернизацији, изградњи и

реконструкцији јавне железничке инфраструктуре Београд Центар – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија), инвеститора „Инфраструктура железница Србије“ АД, пројекат од посебног значаја за Републику Србију.

Решењем Владе Републике Србије 05 број 465-11920/2019 од 28.11.2019. године утврђен је јавни интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности - земљишта и објеката на земљишту који по закону могу бити предмет експропријације, односно административног преноса, у циљу изградње, реконструкције и модернизације двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија) на непокретностима на територији Града Новог Сада (К.О. Нови Сад I, К.О. Нови Сад IV, К.О. Руменка, К.О. Кисач, К.О. Ченеј и К.О. Степановићево).

Према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија) ("Службени гласник РС" бр. 32/17 и 57/19) предметно земљиште је предвиђено за изградњу, реконструкцију и модернизацију двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија).

На основу увида у Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 952-02-3-226-3400/2019-167 од 09.12.2019. године, утврђено је да се дозвољава деоба катастарске парцеле број 2841 у површини од 01ха 39а 51м<sup>2</sup> у К.О. Руменка, на парцеле број 2841/1 и 2841/2, тако да ново стање гласи да парцела број 2841/2 у површини од 55м<sup>2</sup>, која је предмет овог поступка, представља њиву 1. класе у приватној својини Мајор Мартона из Руменке, улица Војвођанска број 28.

Чланом 12. став 5. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20), прописано је да када надлежни орган утврди да су уз предлог поднети сви докази прописани чланом 7. овог закона, дужан је да предлог са поднетим доказима достави власнику непокретности на изјашњење у року од три дана од дана пријема уредног предлога.

Како је утврђено да је поднет уредан предлог, то је поступајући орган дана 18.05.2020. године, упутио допис Мајор Мартону из Руменке, заједно са Предлогом и приложеном документацијом, како би се најкасније у року од 5 дана од дана пријема истог, сагласно члану 12. став 6. закона, писаним путем или изјавом на записник, изјаснио да ли је сагласан са поднетим Предлогом.

Како је чланом 1. став 10. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију ("Службени гласник РС" број 9/20) прописано да ако овим законом није другачије одређено, да ће се примењивати одредбе закона којим се уређује експропријација, општи управни поступак и други системски закони, то је поступајући орган дописом упознао власника непокретности са чланом 10. Закона о експропријације ("Службени гласник РС", број 53/95, "Службени лист СРЈ", број 16/01 - Одлука СУС и "Службени гласник РС" бр.20/09, 55/13 - Одлука УС и 106/16 - аутентично тумачење), да може поднети захтеве да се експроприше и преостали део непокретности уколико више нема економског интереса за коришћење преосталог дела, односно уколико му је због тога на преосталом делу непокретности онемогућена или битно отежана егзистенција, те да има законско право да такав захтев поднесе у року од 2 године од завршетка изградње објекта, односно завршетка извођења радова ради којих је експропријација и спроведена. Мајор Мартон из Руменке, улица Војвођанска број 28 је дана 27.05.2020. године запримио допис ове управе од 18.05.2020. године.

Чланом 12. став 8. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20), прописано је да надлежни орган по пријему изјашњења противника предлагача, односно власника непокретности, одмах, а најкасније у року од пет дана, уз испуњење и других услова прописаних овим законом, доноси решење о експропријацији.

На основу увида у Лист непокретности број 1081 КО Руменка, који је дана 27.05.2020. године прибављен по службеној дужности у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 - 95/18 - аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи ("Службени гласник РС", бр.27/18) путем еУправе - Информационог система за размену података Републичког геодетског завода, утврђено је да парцела број 2841/2 у површини од 55м<sup>2</sup>, представља пољопривредно земљиште које је у власништву Мајор Мартона из Руменке, улица Војвођанска број 28, у целости, с тим што у листу о теретима на парцели постоји забележба да је дана 25.12.2017. године, под бројем 952-02-4-1217/2017 поднет захтев од стране Мајор Мартона за промену носиоца права на земљишту.

Обзиром на забележбу поднетог захтева за промену носиоца права на парцели која је предмет овог поступка, поступајући орган се дописом од 17.11.2020. године обратио Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, ради достављања информације да ли је решено по захтеву Мајор Мартона из Руменке под бројем 952-02-4-1217/2017 од 25.12.2017. године за промену носиоца права на предметној парцели. Поступајући по захтеву, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Сад 2 је дописом од 03.12.2020. године, који је ова управа запримила дана 09.12.2020. године, обавестио ову управу да се по поднетом захтеву у предмету број 952-02-4-1217/2017 води поступак за који није исказана правоснажност, те да ће након исказивања правоснажности предмет бити дат на даље решавање.

У даљем току поступка, дана 02.12.2020. године, Саша Јовичић, адвокат у Новом Саду, доставио је писани поднесак којим је обавестио поступајући орган да је лице које је у допису ове управе од 18.05.2020. године означено као власник непокретности, односно парцеле број 2841/2 К.О. Руменка, прометовало основну парцелу број 2841 К.О. Руменка, од које је настала парцела број 2841/2 К.О. Руменка, која је предмет овог поступка. У прилог томе, пуномоћник је доставио примерак Уговора о поклону закљученог дана 27.10.2017. године, између поклонодавца Мајор Мартона из Руменке, улица Војвођанска број 28 и поклонопримца Мајор Золтана из Руменке, улица Војвођанска број 62, који је оверен од стране Јавног бележника Весне Милков из Новог Сада, улица Павла Симића број 5, број овере УОП II: 1981/2017 од 27.10.2017. године, на основу којег је Мајор Золтан стекао власништво на парцели број 2841 К.О. Руменка. Након увида у напред наведени уговор о поклону и увида у Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 952-02-3-226-3400/2019-167 од 09.12.2019. године, на основу којег се дозвољава деоба катастарске парцеле број 2841 у површини од 01ха 39а 51м<sup>2</sup> у К.О. Руменка, на парцеле број 2841/1 и 2841/2, утврђено је да се Мајор Золтан из Руменке, улица Војвођанска број 62, легитимише као власник и самим тим као странка у поступку експропријације парцеле број 2841/2 К.О. Руменка. Пуномоћник је у поднеску од 02.12.2020. године, такође навео да је потребно да се за Мајор Золтана из Руменке све доставе врше пуномоћнику на адресу Аугуста Цесарца број 12, Нови Сад.

Како је током поступка утврђено да је на основу Уговора о поклону закљученог дана 27.10.2017. године и овереног од стране Јавног бележника Весне Милков из Новог Сада, улица Павла Симића број 5, број овере УОП II: 1981/2017 од 27.10.2017. године,

Мајор Золтан стекао власништво на предметној непокретности, то је на записнику пред овом управом дана 28.01.2021. године, за "Инфраструктура железнице Србије" АД Београд, улица Немањина број 6, овлашћени пуномоћник из Адвокатске канцеларије "Костић" у Новом Саду, прецизирао поднети предлог за експропријацију број Ж-1832 од 18.05.2020. године, тако што је уместо Мајор Мартон из Руменке, као власника непокретности и странку у поступку означио Мајор Золтана из Руменке, улица Војвођанска број 62, у целости.

Ова управа је након прецизирања предлога, дана 28.01.2021. године, упутила допис пуномоћнику Мајор Золтана из Руменке, заједно са приложеном документацијом, како би се најкасније у року од 5 дана од дана пријема истог, сагласно члану 12. став 6. закона, писаним путем или изјавом на записник, изјаснио да ли је сагласан са поднетим Предлогом. Истим дописом је пуномоћник власника предметне непокретности упозорен од стране поступајућег органа, да ће се, уколико у остављеном року не достави писано изјашење, донети решење о експропријацији и без његовог изјашњавања, обзиром да се ради о поступку у јавном интересу. Именовани од момента пријема дописа 10.02.2021. године, па до 17.02.2021. године, односно ни до дана писања овог решења, није доставио своје изјашење.

Како је на основу увида у Лист непокретности број 1081 К.О. Руменка, од 27.05.2020. године, који је прибављен по службеној дужности, утврђено да је на парцели број 2841/2 као власник и даље уписан Мајор Мартон из Руменке, односно да није извршена промена права власништва на основу уговора о поклону, иако у листу о теретима на парцели постоји напомена да је дана 25.12.2017. године, поднет захтев Мајор Мартон за промену носиоца права на земљишту под бројем 952-02-4-1217/2017, то је ова управа оценила да је пре доношења решења о експропријацији, потребно да се у евиденцији катастра непокретности изврши промена уписа, како би се стекли услови за доношење решења.

У циљу даљег вођења поступка и доношења решења, поступајући орган се ургенцијом од 09.08.2021. године обратио Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, како би поступили по допису ове управе од 17.11.2020. године и решили по захтеву Мајор Мартон из Руменке под бројем 952-02-4-1217/2017 од 25.12.2017. године, за промену носиоца права на предметној парцели.

У наредном временском периоду, ова управа је дана 15.12.2021. године, извршила увид на званични сајт Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад, али је након увида у податке о непокретностима утврдила да није извршена промена носиоца права на предметној парцели. Након увида на исти сајт дана 20.01.2022. године и дана 07.02.2022 године, такође је утврђено да нема промена на предметној парцели.

Дана 17.05.2022. године, ова управа је по службеној дужности, путем еУправе - Информационог система за размену података Републичког геодетског завода, прибавила Лист непокретности број 4181 К.О. Руменка, на основу којег је установљено да је на парцели број 2841/2, која представља пољопривредно земљиште у површини 55м<sup>2</sup>, дошло до промене уписа, тако да је уместо Мајор Мартон из Руменке, као власник уписан Мајор Золтан из Руменке, улица Војвођанска бр.62.

Ова управа, након промене уписа у евиденцији катастра непокретности, није понављала правне радње, односно није поново упутила допис и пратећу документацију Мајор Золтану, ради изјашњења, обзиром да је дописом од 28.01.2021. године, пуномоћник именованог у свему упознат са поступком и упозорен од стране поступајућег органа, да ће се, уколико у остављеном року не достави писано изјашење, донети решење о експропријацији и без његовог изјашњавања, обзиром да се ради о поступку у јавном интересу.

У поступку експропријације битно је да је титулар непокретности у свему упознат са предметом, односно са Предлогом и свом документацијом, али његово изјашњавање не утиче на доношење решење којим се експроприше непокретност, уколико су испуњени сви законски услови, обзиром да постоји Јавни интерес који је утврђен од стране Владе Републике Србије и да се поступак води по одредбама Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20) где је у члану 1. став 4. прописано да се сви поступци који се спроводе у складу са одредбама овог закона сматрају хитним, а органи су дужни да без одлагања издају акте из своје надлежности.

На основу изложеног, у смислу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 - аутентично тумачење), члана 12. став 8. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ број 9/20), и члана 29. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", број 53/95, "Службени лист СРЈ", број 16/01 - Одлука СУС и "Службени гласник РС" бр.20/09, 55/13 - Одлука УС и 106/16 - аутентично тумачење), одлучено је као у диспозитиву овог решења.

По правоснажности решења регулисаће се питање накнаде за експроприсану непокретност, а применом одредби члана 42. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", број 53/95, "Службени лист СРЈ", број 16/01 - Одлука СУС и "Службени гласник РС" бр.20/09, 55/13 - Одлука УС и 106/16 - аутентично тумачење).

Корисник експропријације дужан је да поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде за експроприсану непокретност у року који не може бити дужи од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији.

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија Републике Србије – Сектор за имовинско – правне послове у Београду Кнеза Милоша број 22 у року од 8 дана од обавештења странке о решењу. Жалба се доставља овој управи непосредно или путем поште и ослобођена је плаћања административне таксе, у складу са чланом 68. Закона о експропријацији.

**ОБРАЂИВАЧ**

Татјана Чонић  
Татјана Чонић

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА**

Јелена Бардак  
Јелена Бардак

**В Д НАЧЕЛНИКА**

Мирјана Марковић  
Мирјана Марковић

#### ДОСТАВИТИ:

1. "Инфраструктура железнице Србије" АД  
Београда, ул.Немањина бр.6,
2. адв. Саша Јовичић, Нови Сад  
ул. Аугуста Цесарца бр. 12
3. Архиви.