



**Република Србија**  
**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број:46-000241/2016  
Датум: 18.10.2016. године  
В.А.

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, чији су пуномоћници Александар Конфорти и Виктор Нојман из Београда, ул. Краља Петра бр.71а, за враћање одузете имовине, сходно одредби члана 12 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана **18.10.2016.** године следеће:

**РЕШЕЊЕ**

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а и то на:**
  - Пословном простору број основног дела ББ, ев.бр. 1, описан као пословни простор за који није утврђена делатност десно од улаза, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене као објекат бр. 1, ул. Светог Саве бр. 20, на катастарској парцели број 1736/2 КО Врачар, уписан у државној својини, корисништво ГО Врачар,
  - Пословном простору број основног дела ББ, ев.бр. 2, описан као пословни простор за који није утврђена делатност лево од улаза, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене као објекат бр. 1, ул. Светог Саве бр. 20, на катастарској парцели број 1736/2 КО Врачар, уписан у државној својини, корисништво ГО Врачар,
  - Градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број 1736/2 КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели,  
Све уписано у листу непокретности број 1749 КО Врачар,
  - Једнособном стану број посебног дела 3, ев.бр.3, површине 24м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу објекта бр. 1, описаног као породична стамбена зграда дворишна десно, на катастарској парцели број 1736/1 КО Врачар, у државној својини, корисништво ГО Врачар,
  - Градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број 1736/1 КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћеног стана, у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели,  
Све уписано у листу непокретности број 3585 КО Врачар,а које непокретности су одузете ранијим власницима Пољокан Исаку, Пољокан Рафаилу и Петровић Албала Мели рођ. Пољокан решењем НОО Врачар Н.бр. 2873/59 од 15.06.1961. године.

2. Пословни простори из тачке 1 алинеје 1 и 2 диспозитива овог решења, који су дати закуп на нсодређено време, враћају се у државину Јеврејској општини Београд, након истека рока од три године по правоснажности овог решења, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупци ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који су закључили са претходним власником.
3. Стан из тачке 1 алинеје 4 диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејске општине Београд одмах након правоснажности овог решења.
4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима и у уделима одређеним као у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина у Београду, обратила се захтевом за враћање одузете имовине и то непокретности на катастарским парцелама број 1736/1 и 1736/2 КО Врачар иза ранијег власника Исака Пољокана, заведен под бројем предмета 46-000241/2016, на основу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 14.09.2016. године одржана је усмена расправа на коју је приступио једино пуномоћник подносиоца захтева, који је том приликом навео да у целости остаје код захтева за враћање непокретности у ул. Светог Саве бр. 20 на кат.парцели бр 1736 КО Београд 4 старог премера, за које су испуњени услови за враћање, те да као бивше власнике непокретности у ул. Светог Саве бр. 20 одређује Пољокан Исака, Пољокан Рафаела и Албелу Меле.

Правобранилаштво ГО Врачар, изјаснило се поднеском Ур-292/16 од 24.08.2016. године, у коме су навели да у натуралном облику могу бити враћени локал десно од улаза, локал лево од улаза и једнособан стан бр. 3, површине 24м<sup>2</sup> у приземној дворишној згради десно од улаза.

Градско правобранилаштво града Београда изјаснило се поднеском Р2.бр. 377/16 од 17.08.2016. године, у коме су навели да је неопходно се по службеној дужности утврди да ли су испуњени услови из чл. 4, 8, 14, 15, 18 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста, и чл. 5, 18, 22, 24, 25 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Даље су навели да није достављен доказ о праву својине бившег власника као ни доказ о припадности јеврејској заједници, као и да је неопходно изјашњење ГО Врачар проследити градском правобранилаштву. Такође су истакли да је неопходно утврдити да ли су ранији власници имали других законских наследника који полажу право на враћање. Градско правобранилаштво изјаснило се и поднеском Р2 бр. 377/16 од 09.09.2016. године, у коме су навели да остају у свему код изјашњења датог у претходном поднеску, да су пословни простори који се налазе на наведеној адреси дати на управљање ЈП пословни простор Врачар, те су предложили да Агенција у свему поступи у складу са законом и да донесе правилну и закониту одлуку.

Државно правобранилаштво није се поводом предметног захтева изјаснило иако им је уредно ручен позив за усмену расправу, као и документација у списима предмета.

На основу исправа приложених уз захтев, одржане усмене расправе и доказа изведених на истој, извршеног увиђаја Агенција за реституцију је утврдила следеће чињенично стање:

Увидом у ЗКУЛ бр. 3027 КО Београд 4 утврђено је да је на кат. парцели бр. 1736 КО Београд 4 старог премера била уписана кућа у ул. Светог Саве бр. 20 са кућиштем, три зграде и двориштем. У опису уличне зграде наводи се да се иста састоји од пет једнособних, четири двособна, три трособна стана, четири гарсоњере, три одвојене собе и две пословне просторије, док се у опису дворишне зграде наводи да иста има четири једнособна стана и једну одвојену собу. Променом Дн.бр. 243/41 од 13.01.1941. године, на основу уговора о купопродаји, уписује се право својине у корист Пољакан Исака, Пољакан Рафаела и Албала Меле рођено Пољакан са по 1/3 идеалних делова, док је променом Дн.бр. 2433/42 на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја уписано власништво у корист Србије. Променом Дн.бр. 2324/65 на основу решења Комисије за национализацију НОО Врачар Н.бр. 2873/59 од 15.06.1961. године, уписује се друштвена својина на предметним непокретностима, као и забележба да је од национализације изузето у два стана и то стан бр. 5 и 10 у корист Пољокан Исака, стан бр. 6 и 9 у корист Пољокан Мела, стан бр. 1 и 2 у корист Пољокан Рафаела, стан бр. 4 у корист Стојановић Јорданке и Милићевић Љубише, трособан стан бр.3 у корист Чабрић Живке и Чабрић Миладина.

Увидом у решење Комисије за национализацију Н.бр. 2873/59 од 15.06.1961. године, утврђено је да су национализоване и постале друштвена својина најамне стамбене зграде у ул. Светог Саве бр. 20, на катастарској парцели број 1736 КО Београд 4, чији су сувласници Пољокан Исака са 5/24, Пољокан Рафаел са 1/3, Албала Мела са 4/24, Стојановић Јорданка са 1/16, Милићевић Љубица са 1/16 идеалних делова, Чабрић Живка са 1/48, Чабрић Миладин са 1/48, Богдановић Снежана са 1/16 и Богдановић Миодраг са 1/16 идеалних делова а које зграде имају 5 једнособних, 4 двособна, 3 трособна, 4 гарсоњере, 3 одвојене собе и две пословне просторије док дворишна зграда има четири једнособна стана и једну одвојену собу. Ставом 8 истог решења од национализације се изузима два стана и то стан бр. 5 и 10 у корист Пољокан Исака, стан бр. 6 и 9 у корист Петровић Пољокан Мели, један четворособан и један двособан стан у приземљу у корист Пољокан Рафаела, стан бр. 4 у корист Стојановић Јорданке и Милисављевић Љубише, трособан стан бр.3 у корист Чабрић Живке и Чабрић Миладина.

Увидом у Решење Комисије за национализацију Н.бр. 8491/61 од 21.11.1961. године, утврђено је да се мења решење 2873/59 од 15.06.1961. године у делу под ставом 8 диспозитива, те се у односу на Пољокан Рафаила изузимају станови бр. 1 и 2 у ул. Светог Саве бр. 20.

Увидом у Уверење о идентификацији РГЗ-Скн Брачар бр. 952-2-60/16 од 23.06.2016. године, утврђено је да катастарској парцели број 1736 КО Београд 4 старог премера одговарају кат. парцеле број 1736/1 и 1736/2 КО Врачар новог премера.

Увидом у Лист непокретности број 3585 КО Врачар утврђено је да се на катастарској парцели број 1736/1 КО Врачар налази градско грађевинско земљиште површине 351м<sup>2</sup>, у ул. Светог Саве бр. 20, на коме се налазе 3 објекта, сви уписани са статусом преузети из земљишне књиге. У објекту бр. 1 уписано је 2 стана са бројем посебног дела 2 и 3 од којих је стан бр. 3 уписан у државној својини, корисништво ГО Врачар, док је у објекту 2 и 3 уписан по један стан у приватној својини.

Увидом у Лист непокретности број 1749 КО Врачар утврђено је да се на катастарској парцели број 1736/2 КО Врачар налази градско грађевинско земљиште површине 285м<sup>2</sup>, у ул. Светог Саве бр. 20, на коме се налази 1 објекат, уписан са статусом преузет из земљишне књиге. У наведеном објекту налазе се три гарсоњере, једна соба, три једнособна, 4 двособна стана, 5 трособних станова и две пословне просторије. Сви посебних физички делови уписани су у приватној својини, осим две пословне просторије, које су уписане у државној својини, корисништво ГО Врачар. Наведени пословни простори налазе се у приземљу стамбене зграде у ул. Светог Саве бр.20 при чему се пословни простор ев. бр. 1, налази десно од улаза, док се пословни простор ев. бр. 2 налази лево од улаза у зграду.

Увидом у Извештај ЈП Пословни простор Врачар бр. 2010/2016 од 23.08.2016. године, утврђено је да су пословни простори у ул. Светог Саве бр. 20 у приземљу, дати у закуп на неодређено време. Пословни простор десно од улаза дат је у закуп привредном друштву

„Механизација“, док је пословни простор лево од улаза дат у закуп привредном друштву „Смиљанић 99“.

Увидом у извештај ЈП Градско стамбено бр. 05-63-1822 од 23.08.2016. године, утврђено је да је стан бр. 3, површине 24м<sup>2</sup>, у ул. Светог Саве бр. 20 а, дат у закуп Радивојевићу Слободану на основу Уговора бр. 05-63-2/1, на одређено време са роком истека до 09.07.2015. године.

Увидом у копију плана бр. 952-2-88/16 од 12.08.2016. године и упоређивањем исте са архивским пројектом зграде у ул. Светог Саве бр. 20, достављеног уз поднесак Историјског архива Београд бр. 03-2/2864 од 14.09.2016. године, утврђено је да је објекат у копији плана уцртан у истом облику и габаритима као и у архивском пројекту зграде.

На основу дописа одељења за грађевинске и комуналне послове ГО Врачар бр. 351-526/2016 од 07.09.2016. године, утврђено је да на објекту у ул. Светог Саве бр. 20 нису евидентиране грађевинске дозволе које се односе на локале у приземљу и стан бр. 3 у дворишту зграде.

Увидом у расправни записник Ред.бр. 1569 утврђено је да су се на катастарској парцели број 1736 КО Београд 4 налазиле четири зграде са адресом ул. Светог Саве бр.20, при чему су се у уличној згради у приземљу налазила 2 пословна простора лево и десно од улаза, док се у дворишној згради десно налазио стан бр. 3, површине 24м<sup>2</sup>.

Увиђајем на лицу места који је спроведен дана 06.10.2016. године, у објекту уписаном у ЛН.бр. 3585 КО Врачар, као објекат бр. 1, на кп.бр. 1736/1 КО Врачар описан по начину коришћења као породична стамбена зграда дворишна десно, идентификован је стан који је затечен празан-без станара. Према наводима представника имовинског одељења ГО Врачар, описани стан уписан је у ЛН.бр. 3585 КО Врачар, као стан бр. 3 површине 24м<sup>2</sup>, у својини РС, корисник ГО Врачар и исти је био дат у закуп на одређено време Радивојевић Слободану. Том приликом идентификован је и улични објекат на катастарској парцели бр. 1736/2 КО Врачар уписан у ЛН бр. 1749 КО Врачар, описан као објекат бр.1, по начину коришћења стамбена зграда за колективно становање, преузет из земљишне књиге, спратности Пр+6. На лицу места је утврђено да се објекат састоји из 2 крака од којих се у десном краку објекта гледано са улице Светог Саве налази пословни простор који заузима цело нето приземље овог крака предметног објекта. Овај пословни простор користи купац привредно друштво „Механизација“ на основу Уговора о закупу који је у списима предмета. У левом краку предметног објекта гледано са улице Светог Саве до наведене улице, идентификован је пословни простор који се користи за обављање угоститељске делатности а на основу Уговора о закупу који се налази у списима предмета. Овај пословни простор састоји се од 3 одељења-просторије и мокрог чвора, а која одељења су уцртана у наведеном архивском пројекту и то као прве три просторије до улице у левом краку објекта. На лицу места је утврђено да у дворишном делу овог крака, иза пословног простора, постоји стамбени простор који заједно са пословном просторијом до улице заузима цело нето приземље овог крака објекта. Такође је на основу општег изгледа идентификованих објеката и премера спољних и унутрашњих димензија објеката и поређења истих са одговарајућим фронтovima са копија плана и архивског пројекта, закључено да објекти нису мењали габарите.

Увидом у ЗКУЛ бр. 1418 КО Врачар, који је важио после обнове земљишних књига, утврђено је да су и Петровић рођ.Пољокан Мела и Пољокан Исак приликом обављања земљишних књига били уписани као носиоци права својине на посебним физичким деловима, са пребивалиштам у Београду.

Увидом у Уверење Градске управе града Београда бр. 204.3/1-3175 од 23.09.2016. године, утврђено је да је Исак (Соломона) Пољокан био држављанин РС.

Увидом у Уверење Градске управе града Београда бр. 204.3/1-3173 од 23.09.2016. године, утврђено је да је Рафаел (Соломона) Пољокан био држављанин РС.

На основу овако изведених доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца, делимичним решењем.

Чланом 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Чланом 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) под "одузетом имовином" подразумевају се непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, чланом 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. Тачком 34. ставом 1. овог члана наведен је и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Непокретности у улици Светог Саве бр. 20 на кп.бр. 1736 КО Београд 4 старог премера, које су предмет захтева за враћање имовине, подржављене су Пољокан Исаку, Пољокан Рафаилу и Петровић Албала Мели рођ. Пољокан решењем НОО Врачар Н.бр. 2873/59 од 15.06.1961. године, применом одредаба Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта. Како је овај закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2 тачком 3 Закона прописано је да се под појмом "бивши власник" у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Пољокан Исак, Пољокан Рафаил и Петровић Албала Мела рођ. Пољокан, били власници непокретности у ул. Светог Саве бр. 20, још од 25.04.1940. године, у уделима од по 1/3 идеалних делова, која им је одузета дана 10.12.1942. године, на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја и пренета у својину Србије. Дакле, предметна имовина нашла се под ударом мера које су примењивали окупатор и његови сарадници према јеврејском народу током Холокауста. На основу изнетог, будући да су ранији власници од стране окупатора третирани као јевреји по ком основу им је имовина и одузета за време окупације, неспорно је утврђено да су Пољокан Исак, Пољокан Рафаил и Петровић Албала Мела били припадници јеврејске заједнице. Међутим, 1955. године, променом Дн.бр. 1769/55 успостављено је раније зк. стање, односно упис права својине у корист ранијих власника, да би потом, ранијим власницима у поступку национализације имовина била поново одузета и то на основу Решења НОО Врачар Н.бр. 2873/59 од 15.06.1961. године, што је спроведено у земљишним књигама под Дн.бр. 2324/65. Дакле, у конкретном случају ради се о бившим власницима који су били припадници јеврејске заједнице и којима је имовина одузета применом прописа из чл. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

У доказном поступку, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 тачка 2 Закона, којим је прописано да се под "имовином без наследника" сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да није евидентирани захтеви пред Агенцијом који се воде према одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 108/13, 142/14 и одлука 88/15-УС) а који се односе на имовину у ул. Светог Саве бр.20 и који се односе на радније власнике Пољокан Исака, Рафаила и Албалу Петровић. Такође је утврђено, увидом у земљишнокњижне улошке, да су ранији власници од пре Другог светског рата, па све до национализације, као и после спроведене национализације имали пребивалиште у Београду, на основу чега се закључује да су били домаћи држављани. Поред наведеног, за Рафаила и Исака Пољакана, подносилац захтева доставио је и уверење да су били држављани Републике Србије. На основу изнетог, Агенција је утврдила да за имовину која је предмет захтева страна држава није могла преузети обавезу обештећења.

Непокретности у ул. Светог Саве бр. 20, у моменту одузимања биле су у сувласништву Пољокан Исака са 5/24 идеалних делова, Пољокан Рафаила са 1/3 идеалних делова, Албала Петровић Меле са 4/24 идеалних делова, Стојановић Јорданке са 1/16 идеалних делова, Милићевић Љубише са 1/16 идеалних делова, Чабрић Живке са 1/48 идеалних делова, Чабрић Милана са 1/48 идеалних делова, Богдановић Снежане са 1/16 идеалних делова и Богдановић Миодрага са 1/16 идеалних делова зграде. Преостали сувласници наведене идеалне делове на згради стекли су непосредно пре национализације и то уговорима о купопродаји закљученим са Албала Мели и Пољокан Исаком, који су на име својих удела прометовали посебним деловима зграде. На основу овако стечених удела, Стојановић Јорданки и Милићевић Љубиши, изузет је из национализације један двособан стан на другом спрату бр. 4, Чабрић Миладину и Живки изузет је један двособан стан на 4 спрату и Богдановић Миодрагу и Снежани изузет је један трособан стан на другом спрату. Такође, Решењем о накнади за национализоване непокретности Н.бр. 2873/59 од 25.08.1964. године, за пословне простор у приземљу и стан бр. 3 у дворишту, као и остале национализоване непокретности, накнада је одређена једино Пољокан Исаку, Пољокан Рафаилу и Албала Мели, док је у образложењу истог решења наведено да су у корист осталих сувласника изузети станови које су купили од ранијих власника, тако да им не припада накнада. Сходно изнетом, закључује се да су остали сувласници у поступку изузимања остварили право својине на становима које су купили пре национализације, те да су преостали посебни физички делови који су обухваћени национализацијом, а који нису изузети, били у искључивој својини припадника јеврејске заједнице Пољокан Исака, Пољокан Рафаила и Албала Мели.

Стан бр. 3 површине 24м<sup>2</sup> у дворишном објекту, као и пословни простори у приземљу уличног објекта, уписани су као посебни физички делови у државној својини, корисништво ГО Врачар. Овако уписано стање, потврђено је и извештајима ЈП Пословни простор Врачар, ЈП Градско стамбено РЈ Врачар, као и извештајем Имовинско-правног одељења ГО Врачар, у којима се наводи да се ради о непокретностима којима управља ГО Врачар и које нису отуђене из режима државне својине. На основу наведеног, Агенција је нашла да су испуњени услови за натурално враћање ових посебних делова у смислу чл. 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Објекат у ул. Светог Саве бр. 20, данас је у истом облику и габаритима као и у моменту одузимања, што је утврђено упоређивањем архивског пројекта и копије плана, увиђајем на лицу места, као и упоређивањем стања описаног у расправном записнику и стања уписаног у листу непокретности. Наиме, стан бр. 3 у расправном записнику уписан је са површином од 24м<sup>2</sup>, као посебни физички део дворишног објекта десно, што одговара данас уписаном стању у Листу непокретности, док је на основу извештаја одељења за грађевинске послове утврђено да нису евидентирани грађевинске промене које се односе на овај стан од момента одузимања. Такође, увиђајем на лицу места констатовано је да оба локала у приземљу по свом облику и позицији одговарају стању учртаном у архивском пројекту зграде, при чему локал десно од улаза обухвата целу површину приземља десног крака објекта, док пословни простор лево од улаза обухвата прве три просторије учртане у архивском пројекту. Наведено стање подудара се и са евиденцијом ЈП Пословни простор Врачар, које је доставило скице предметних пословних

простора из којих се види да је површине пословног простора десно од улаза 76м<sup>2</sup>, док је површина пословног простора лево од улаза 46м<sup>2</sup>. На основу свега изнетог, утврђено је да посебни делови који су враћени тачком 1 диспозитива овог решења нису претрпели грађевинске промене у смислу чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да пословни простор десно од улаза обухвата целу површину приземља десног крила зграде, док пословни простор лево од улаза обухвата прве три просторије уцртане у пројекту.

Имајући у виду да су посебни делови из тачке 1 диспозитива у ул. Светог Саве бр.20, одузети у поступку национализације ранијим власницима Пољокан Исаку, Пољокан Рафаилу и Албала Мели, који су била припадници јеврејске заједнице у смислу чл. 2 тачка 3 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2 тачка 2 истог Закона, да на предметним посебним деловима није дошло до увећања у смислу чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да су исти у државној својини у складу са чланом 15 истог Закона, да нису изузети од натуралне реституције у складу са чл. 18 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина у Београду активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Београда у смислу члана 13 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1 диспозитива овог решења.

Пословни простор из тачке 1 диспозитива и то пословни простор лево од улаза и пословни простор десно од улаза гледано са улице, дати су у закуп привредним друштвима „Смиљанић 99“ и „Механизација“ на неодређено време. Члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописује да пословни објекти и пословне просторије, дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају се бившем власнику у својину у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником. Имајући у виду наведено, овај орган је одлучио да одложи пренос државине кориснику права на враћање одузете имовине на период од три године у односу на наведена два пословна простора, те је одлучено као у тачки 2 диспозитива овог решења.

Стан бр. 3 у дворишној згради десно, површине 24м<sup>2</sup>, затечен је на лицу места испражњен од лица и ствари. Такође, исти стан био је дат у закуп Слободану Радивојевићу на основу Уговора о закупу 05-63-2/1 од 21.02.2011. године и то на одређено време, чије важење је истекло дана 09.07.2015. године. На основу наведеног, како је предметни Уговор о закупу престао да важи, као и како се ради о напуштеној непокретности која се не користи за становање, овај орган је нашао да нема разлога за одлагање преноса државине, те је одлучено као у тачки 3 диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 2 Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови, који се налази у згради ул. Светог Саве бр.20, на катастарској парцели број 1736/1 и 1736/2 КО Врачар, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23 става 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да корисник реституције није остварио право конверзије у складу са чл. 101 Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл. 104 Закона о планирању и изградњи, те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са

површином враћених посебних физичких делова у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

У складу са чланом 19 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 4 и 5 диспозитива овог решења.

Чланом 62 став 3 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 6 диспозитива овог решења.

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија РС, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке

Саветник за поступак враћања  
одузете имовине жртва Холокауста  
Андрејанић Веселин

Сектор за координацију и надзор



#### Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пун. Александра Конфортија из Београда, ул. Краља Петра бр.71а
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву градске општине Врачар, ул. Његошева бр.77, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

#### Доставити по правоснажности:

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Врачар, ул. Његошева бр.77, 11000 Београд,
- РГЗ-служби за катастар непокретности Врачар, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ОПШТИНА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 19. 10. 2016