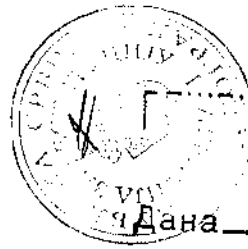




Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број: 46-000250/2016  
Датум: 2. децембар 2016. године  
А.О.



Дана 26. 12. 2016 год.

Агенција за реституцију Републике Србије - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући уо захтеву Јеврејске општине Београд, коју заступа адвокат Зоран Наумовић из Београда, Крупска бр. 77, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12 и 18 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) на основу члана 192. и 205. 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 2. децембра 2016. године следеће:

### ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

**1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београда, ул. Краља Петра бр. 71 и то на:**

**Пословном простору ББ ев. бр. 1**, за који није утврђена делатност десно од улаза, који се налази у приземљу стамбене зграде бр. 1 па кат. парцели 1255/1 КО Врачар, на адреси Хаџи-Рувинова бр. 18, уписаном у ЛН 3210 КО Врачар као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења ГО Врачар, са обимом удела 1/1;

**Пословном простору ББ ев. бр. 2**, за који није утврђена делатност лево од улаза, који се налази у приземљу стамбене зграде бр. 1 па кат. парцели 1255/1 КО Врачар, на адреси Хаџи-Рувинова бр. 18, уписаном у ЛН 3210 КО Врачар као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења ГО Врачар, са обимом удела 1/1;

**Градском грађевинском земљишту** на катастарској парцели број 1255/1 КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели,

а које непокретности су одузете од Ружице Сарваш, као бившег власника, Решењем Трећег Среског суда 1307/51 од дана 23.3.1951. године.

**2. Пословни простор из тачке 1, алинеја 1 диспозитива овог решења, који је издат у закуп, враћа се у државину Јеврејске општине Београд, након истека рока од три године од дана извршности овог решења, ако се Јеврејска општина Београд и закупач другачије не споразумеју, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупачи ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који су закључили са претходним власником од којег су купили.**

**3. Пословни простор из тачке 1, алинеја 1 диспозитива овог решења, враћа се у**

државину подносиоца захтева из тачке 1, по 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 из тачке 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.

7. О преосталом делу захтева, одлучиће се накнадно, када се за то стекну законом предвиђени услови.

### Образложење

Агенцији за реституцију Републике Србије се дана 4.8.2016. године, преко пуномоћника адвоката Зорана Наумовића, обратила Јеврејска општина Београд, Захтевом за враћање имовине одузете од Ружице Сарваш, као бившег власника. Предмет прецизираног захтева су посебни делови непокретности који се налазе у државној својини РС, који су подобни за враћање са грађевинским земљиштем, који се налазе у Београду на Врачару, на кат. парцели 1255 КО Београд 4, Ул. Хаџи Рувимова бр. 18. Уз захтев је достављена документација, наведена у Захтеву од дана 4.8.2016. године.

Поступајући по предметном захтеву, Агенција је по службеној дужности од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове прибавила сва решења која се односе на грађевинске радове у објекту са адресом Хаџи Рувимова бр. 18. Даље, Агенција је од стране ЈП „Градско стамбено“ РЈ Врачар прибавила документацију која се односи на станове у улици Хаџи Рувимова бр. 18 и то Уговоре о откупу станова, као и образац вр1. од дана 12.11.1965. године. Од стране РГЗ Сектора за стручни и инспекцијски надзор, Агенција је прибавила оверене копије докумената Дн 7216/40 Дн 394/43 Дн1576/46, дн 390/47, дн360/51 и дн 456/53. Такође, Агенција је од стране РГЗ СКН Врачар прибавила документацију која се односи на упис у Г листу, заведен под бројем 952-02-6-1942/2014 од дана 4.10.2014. године.

Поступајући по захтеву Агенције, подносилац захтева је преко пуномоћника доставио допис Савеза јеврејских општина Србије којима се образлажу начини доказивања припадности јеврејској заједници, као и Потврду Рабина Србије од дана 10.10.2016. године. Дописом Савеза јеврејских општина Србије бр. се 12, достављеним поднеском подносиоца захтева од дана 30.8.2016. године, наведено је да се припадност Јеврејској заједници може дефинисати и доказивати на пет начина и то: формалном припадношћу јеврејској заједници, која се огледа у навођењу нечијег имена у списку општине заједнице или удружења, као и други изводи о припадности јеврејској заједници доказом о припадности верској заједници (пример: доказ припадности ЈО Београд, Макаби, Онег Шабат, списак пореских обвезника ашкенаској и сефардској Јеврејској заједници, потврда издата од стране Рабина да је означено лице Јеврејин или Јеврејка према Хлахи - јеврејском верском праву), на основу документације о жртвама Холокауста и изводима са јеврејских гробља, с обзиром да се на јеврејско гробље не може сахранити лице које није члан Јеврејске заједнице, документацијом о одузимању имовине лица која је одузета као јеврејска имовина и то на основу Уредбе о припадњу имовине Јевреја Србији од дана 26.8.1942. године, као и на основу документације у којој се утврђује да је лице напустило земљу ради одласка у Израел, а све то сходно Закону о повратку државе Израел.

На захтев Агенције објаснило се Одељење за имовинско правне и стамбене послове РЈ Врачар, дописом бр. 43-89/2016 од дана 26.8.2016. године, у којој се наводи да су у фонд

Општинске Врачар ушли следећи посебни физички делови са адресом Хаџи-Рувимова бр. 18 у Београду: 2 локала у приземљу, гарсоњера десно, једнособан стан право који је откупљен и једнособан стан други лево на првом спрату који је откупљен, те који су на првом спрату, на другом спрату 2 гарсоњере и два једнособна стана који су сви откупљени, на трећем спрату две гарсоњере и два једнособна стана који су сви откупљени, соба прва десно, собе друга и трећа, десно које су откупљене заједно), соба прва лево, и соба друга и трећа лево, које су откупљене. У допису се наводи да су сви станови отуђени из фонда општине осим собе прве десно на мансарди зграде. У прилогу су достављени Уговори о откупу станова са предметне локације, расправни записник 1157. Решење зк одељења другог општинског суда у Београду и то дн бр. 28985/92 од дана 12.10.92, дн бр. 30730/92 од дана 23.10.1992. године као и дн бр.14711/95 од дана 15.2.1996. године.

На захтев Агенције, Градско стамбено је дописом бр. 05-63-2113 од дана 5.10.2016. године доставило следећу документацију: Подаци за зграду Хаџи- Рувимова бр. 18, Уговор бр. 463-1790/92, Потврду 413-5218/92, Анекс Уговора бр. 463-1292/92 од дана 19.3.2007. године, Уговор бр. 463-1292/92 од дана 15.10.1992. године, Потврду 413-4707/92 од дана 28.10.1992. године, Уговор 463-604/92-III од дана 16.12.1992. године, Уговор бр. 463-484/91- III од дана 12.6.1991. године, Уговор 463-2280/92 од дана 23.2.1993. године, Уговор 463-1317/93 од дана 21.6.1993. године, Уговор 463-923/93 од дана 13.4.1993, године, Уговор 463-2023/92 од дана 25.1.1993. године, Уговор 463-757/93. од дана 14.6.1993. године, Уговор 463-716/91 од дана 10.2.1993. године, Уговор 463-1448/93 од дана 19.10.1993. године, Уговор 463-1449/93 од дана 12.10.1993. године, Уговор 463-232/95 од дана 25.10.1995. године.

На захтев Агенције, РГЗ - Сектор за стручни и инспекцијски надзор одељење архива је дописом бр. 953-4592/16 од дана 18.10.2016. године доставио Уговор Дн бр. 7216/40 од дана 27.6.1940. године, Решење-Среског суда О бр. 277/49 од дана 3.2.50. год, Решење III Среског суда за град Београд бр. 1387/51 од дана 23.3.1951. године, Решење Дн бр. 1576/46 од дана 13.11.1946. године, Решење Среског суда за 4. Реон Града Београда И бр. 261/46 од дана 18.3.1946. године, Закључак ЗК одељења Среског суда за 3. реон града Београда бр. 1576/946 од дана 28.3.1946. године, Купопродајни уговор Дн 394/43 од дана 30.6.1942. године, Коначно одобрење Дн 394/43 од дана 23.1.1943. године,

Поводом предметног захтева, изјаснило се Државно правобранилаштво Републике Србије Рес-693/16 од дана 31.8.2016. године, у којем се наводи да нема услова за враћање имовине која је у приватној својини, све у складу са чланом 27 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. У погледу пословних простора уписаних у ЛН бр. 3210 КО Стари град, на којима је општина Стари град уписана као корисник а својина Републике Србије, правобранилац наводи да има услова за враћање истих, о чему је потребно да се изјасни корисник, као и уз претпоставку да су испуњени и сви остали услови предвиђени Законом о враћању одузете имовине одузете имовине и обештећењу.

Поводом предметног захтева се изјаснило Општинско правобранилаштво ГО Врачар, поднеском Ур 296/16 од дана 1.9.2016. године, у којем се наводи да предмет враћања могу бити локали у приземљу зграде, као и соба прва десно на мансарди предметне зграде. Наводи се да је купац пословне просторије од 10м<sup>2</sup> Срђан Јанковић, док је друга пословна просторија површине 22м<sup>2</sup> испразњена од лица и ствари.

На захтев Агенције, изјаснило се ЈП „Пословни простор Врачар“, дописом 2058/16 од дана 1.9.2016. године, као и Дописом бр. 2528/2016 од дана 21.10.2016. године, у којем се наводи да су у фонду тог предузећа 2 пословне просторије на адреси Хаџи Рувимова бр. 18 и то површине 10м<sup>2</sup> и 22м<sup>2</sup>, од којих пословну просторију десно од улаза од 10м<sup>2</sup> користи Срђан Јанковић по уговору о закупу пословних просторија бр. 1515/2012 од дана 23.10.2012. године, док је друга пословна просторија лево од улаза површине 22м<sup>2</sup> испразњена од лица и ствари. У допису је достављен Уговор о закупу пословних просторија бр. 1515/2012 од дана 23.12.2012. године.

Поводом предметног захтева, изјаснило се Градско правобранилаштво Града Београда, поднеском Р2-394/16 од дана 8.9.2016. године, у којем се предлаже поступајућем органу да сагласно одредби члана 126 став 2 Закона о оштем управном поступку изведе све доказе од значаја за оцену основаности захтева, те да донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају законских наследника.

Поступајући по предметном захтеву, ради потпуног и правилног утврђења чињеничног стања, дана 16.9.2016. године, одржана је усмена расправа на којој је подносилац захтева преко пуномоћника навео да у свему остаје при поднетом захтеву, да потражује све посебне делове предметне непокретности одузете од Ружице Сарваш као бившег власника, а који се данас налазе у државној својини, односно који су подобни за враћање у овом поступку. Навео је да је Ружица Сарваш била припадник јеврејске заједнице, што се види из достављеног зкула, те Уговора о купопродаји Дн 394/43, којим је располагао имовином Ружице Сарваш као припадника јеврејске заједнице.


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

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију РС, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Ружице Сарваш, бившег власника непокретности из тачке 1 диспозитива овог решења, а на коју околност је и сачињена службена белешка у списима овог предмета.

Увидом у потврду Рабина Србије од дана 10.10.2016. године, утврђено је да је Ружица Сарваш са некадашњим пребивалиштем у ул. Хази Рувимова бр. 18 била члан Јеврејске заједнице.

Из садржине Земљишно-књижног улошка бр. 3613 КО Београд 4, утврђено је да се на парцели 1255 налазила кућа са адресом Хази Рувимова бр. 18, као и да је на истој уписано право власништва у корист Ружице Сарваш и то Решењем Дн 7216/40 од дана 27.6.1940. године, да је на основу купопродајног уговора уписано право власништва у корист Фукс Петера, Хуниин Марије Луизе и Јанковић Стефана и то све Решењем Дн бр. 394/43 од дана 11.3.1943. године, као и да је након тога на основу Решења Среског суда за 14 реон Београда И бр. 201/46 од дана 18.3.1946. године уписано право власништва у корист Федеративне народне Републике Југославије. Такође, утврђено је да је након тога, Решењем Дн бр. 390/947 од дана 24.1.1947. године и то на основу Решења Среског суда за 4. реон града Београда И 201/946 од 13.11.1946. године успостављен упис под б4а-в који се односи на упис права власништва на Петера Фукса, Марије Луизе Хуниин и Стефана Ђурковића, као и да је избрисан упис 65 - који се односи на укњижбу права власништва ФНРЈ. Даље, утврђено је да је Решењем Дн 360/51 од дана 27.3.1951. године на основу Извршног решења Трећег суда за град Београд 1307/51 од дана 23.3.1951. године избрисан упис б4а-в који се односи на упис власништва Петера Фукса, Марије Луизе Хуниин и Стефана Ђурковића, те да је успостављен упис из БЗ који се односи на упис права власништва на име Ружице Сарваш, као и да је након тога у укњижено право власништва имовине из А листа у корист општенародне имовине, као и да је орган управљања предузеће за управљање стембених зградама НО 4. реона Града Београда. На крају, утврђено је да је Решењем Дн 456/53 од дана 17.3.1953. године допуњен упис те да су некретности из А листа прешле у општенародну имовину и то по члану 7 Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације итд.

Увидом у Уговор о купопродаји непокретности он. бр. 8426, заведен под бројем Дн 7216/40 од дана 27.6.1940. године, утврђено је да је Казимир Полић продао Ружици Сарваш рођеној Штајер из Петровграда своје земљиште са кулом уписано у зкул бр. 3613 КО Београд 4 на тој парцели бр. 1255 ул. Хази Рувимова бр. 18 за уговорну цену од 1.000.000 динара.



Из садржине Купопродајног уговора о бр. 3149/42 од дана 30.6.1942. године, заведеног под бројем Дн.394/43 утврђено је да је на темељу овлашћења по Уредби од 22.7.1941. године за допуну Уредбе о Јеврејима и циганима од 30.5.1941. године, Николас Вирт - Комесарски управитељ некретности Јеврејке Сарваш Ружице у Београду, Хаџи Рувимова бр. 18 продао исто имање Петеру Фуксу 1/4, Марија Луизи Хунин 1/4, као и Стефану Ђурковићу 1/2 идеалног дела исте имовине, који су се на основу истог уговора имају и укњижити.

Из садржине Коначног одобрења Генералног опуномоћеника за привреду у Србији бр. 551 11 тек бр. Одобрења 382 од дана 23.1.1943. године, утврђено је да је одобрен купопродајни уговор од дана 30.6.1942. године, који се односи на купопродају куће к бр. 18 у Ул. Хаџи Рувимова бр. 18 са кућиштем, 5 зграда и двориштем, уписана у а листу зкул 3613, КО Београд 4, кат. парц. 1255, све то сходно Уредби која се односи на Јевреје и Цигане, члана 1 и 2 Уредбе за допуну Уредбе о Јеврејима и циганима и Уредбе о отуђивању некретнина од 10.10.1941. године.

Из Решења Среског суда за 4. реон Града Београда И бр. 201/46 од дана 18.3.1946. године, као и дана 13.11.1946. године, утврђено је да је најпре Решењем од дана 18.3.1946. године конфискована имовина од лица немачке народности Петра Фукса, Марије Хинин и Стевана Ђурковића и то кућа бр. 18 у Ул. Хаџи Рувимова бр. 18 на парцели 1255, те да је пренета у својину ФНРЈ, те да је након тога, Решењем од дана 13.11.1946. године стављено ван снаге решење, те да је обустављен поступак конфискације имовине Петра Фукса, Марије Хинин и Стевана Ђурковића.

Увидом у Решење Трећег Среског суда за град Београд бр. 1307/51, који је заведен под бр. Дн. 360/51 утврђено је брисана укњижба права власништва на непокретној имовине уписаној у А листу зкул 3613 КО Београд 4, кат. парц. Бр. 1255 у Ул. Хаџи Рувимова бр. 18, као власништво Фукс Петра, Хунин Марије Лујзе и Стевана Ђурковића, те да је успостављено земљишнокњижно стање као на дан 6.4.1941. године, те је након тога наложен упис права власништва на напред наведеној имовини у корист државе ФНРЈ, као и да се преда на управу Предузећу за управљање стамбеним зградама НО 4. реона. Из образложења исте одлуке је утврђено да је описана непокретна имовина на основу прописа донетих за време окупације одузета од власника Сарваш Ружице, као припаднику Јеврејске народности у њеном одсуству и противно њене воље. Такође, у образложењу се наводи да се нити власник имовине нити његови наследници нису јавили, те да се иста имовина на основу Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити има пренети у власништво државе, након што се претходно успостави стање као на дан 6.4.1941. године.

Увидом у Расправни записник Рз бр. 1078 утврђено је да је донето Решење којим је дозвољена укњижба друштвене својине, на кат. парцели 1255/1 - кућа бр. 18 у Ул. Хаџи-Рувимова бр. 18, као и да је дозвољена укњижба права коришћења ГО Врачар у Београду на свим посебним деловима зграде из записника и то: у приземљу, локали десно од улаза и локал лево од улаза, на правом спрату од гарсоњере десно, једнособног стана право, гарсоњере лево, једнособног стана други лево, на другом спрату гарсоњере десно, једнособног стана право, гарсоњере лево и једнособног стана други лево, на трећем спрату гарсоњере десно, једнособног стана право, гарсоњере лево, једнособног стана други лево, као и на мансарди собе прве десно, собе друге десно, собе треће десно, собе прве лево, собе друге лево и собе треће лево.

Увидом у РГЗ СКН Врачар бр. 952-75/16 од дана 4.7.2016. године и Лист непокретности 3210 КО Врачар, издат од стране РГЗ СКН Врачар под бр- 952-2-74/16 од дана 5.7.2016. године, утврђено је да парцели 1255 КО Београд 4 старог премера данас одговарају парцеле 1255.1 и 2 КО Врачар према новом премеру, као и да се на парцели 1255/1 КО Врачар налази градско грађевинско земљиште под зградом и другим објектом, са уписаном државном својином, корисника власника објеката уписаних у а лист 1. део. Такође, утврђено је да се на парцели налази стање и зграда за колективну становање, као објект првостепеног из земљишног листа, са уписаном државном својином Хаџи-Рувимова бр. 18, као и да се утврђено у згради у приземљу налази 2

пословна простора, означена под ев. бр. 1 и 2. те да су оба у државној својини РС, корисника ГО Врачар. Такође, утврђено је да се у предметној згради налази још 13 станова, од којих су станови под ев. бр. 9 - стан десно (гарсоњера) на трећем спрату и ев. бр. 13 - стан (једна соба) десно на мансарди у државној својини РС, корисника ГО Врачар, док су преостали у приватној својини. Увидом у Г лист, утврђено је да постоји забележка која се односи на пословни простор бб ев. бр. која је заведена под бројем 952-02-6-1942/2014 од дана 4.10.2014. године.

Из документације достављене од стране РГЗ СКН Врачар, Дописом бр. 952-3-1907/16 од дана 8.11.2016. године, а која се односи на забележку 952-02-6-1942/2014, овај орган је утврдио, а пре свега из Предлога за упис бр. 08-46-18-114/2012 од дана 16.9.2014. године, Жалбу ГО Врачар М-5/15-140 од дана 5.5.2015. године и 22.5.2015. године, Потврду Републичке Дирекције за имовину РС бр. 954-2547/2014-02 од дана 20.10.2014. године, Потврду Републичке Дирекције за имовину РС бр. 462-22372014-02 од дана 20.10.2014. године, овај орган је утврдио да се односи на упис права јавне својине Града Београда на пословном простору бб ев. бр. 1 уписаном у ЛН 3210 КО Врачар, уместо досадашњег уписа Државне својине РС, корисника ГО Врачар, те да је само Решење о упису ожалбено и да је на одлучивању пред Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС.

Увидом у документацију достављену од стране ГО Врачар - Одељења за грађевинске и комуналне послове, дописом бр. 351 -554/2016 од дана 9.9.2016. године, утврђено је да се нити једно Решење не односи на увећање површине или габарита пословних простора описаних тачком један диспозитива овог решења.

Увидом у Уговор о закупу пословних просторија бр. 1515/2012 од дана 23.10.2012. године, као и на основу изјашњења ЈП „Пословни простор Врачар“ од дана 1.11.2016. године, утврђено је да је на период од 10 година, пословни простор површине 10м2, који се налази у приземљу стамбене зграде у Ул. Хаџи-Рувимова бр. 18, десно од улаза, издата Срђану Јанковићу и то за обављање делатности сервисирања рачунарске опреме.

Чланом 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које нмају 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 став 1 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр. 13/2016) прописује да се под "одузетом имовином" подразумевају непокретности и покретне ствари и предузета 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, у члану 2, став 1 тачка 20 прописано је да се право на враћање имовине по одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу може остварити применом Закона о поступању са имовином коју су власници морале напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача („Сл. лист Д(ФЈ" бр. 36/45).

Како је предметна непокретност прво одузета на основу Уговора о купопродаји, закљученог применом одредбе Уредбе за допуњу уредбе о јеврејима и циганима од 30.5.1941. године, који уговор је потом поништен, те да је прво одузета Решеним Трећег средског суда у Београд бр. 300/51 применом одредбе Закона о поступању са имовином коју су власници

морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача („Сл. Лист ДФЈ" бр. 36/45) овај орган је нашао да је предметна имовина одузета од Ружице Сарваш за време Холокауста, те да је након поништакња исте одлуке, иста одузета применом Закона из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 2 став 1 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. Како је у току поступка, на основу Потврде Рабина Србије од дана 10.10.2016. године, утврђено да је Ружица Сарваш била припадник Јеврејске заједнице, да је на основу Уговора о купопродаји имовине Ов бр. 3149/42 од дана 30.6.1942. године утврђено да је располагано имовином Ружице Сарваш као јеврејске применом дискриминационих прописа донетих за време окупације, као и да је из Решења Трећег средског суда за град Београд 1307/51 утврдио да је Ружица Сарваш као припадник Јеврејске народности морао напустити имовину противно својој вољи, овај орган је несумњиво утврдио да је бивши власник Ружица Сарваш у време одузимања била припадник јеврејске заједнице.

Такође, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 став 1 тачка 2 закона, којим је прописано да се "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. Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију РС утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Ружице Сарваш, као бившег власника, то је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2 став 1 тачка 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

Како је поступајући орган, на основу достављеног Листа непокретности, као и документације достављене од стране Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, изјашњења ЈП „Пословни простор Врачар" утврдио да су предметни пословни простори у државној својини Републике Србије, корисника ГО Врачар, да исти нису мењали површину ни габарите у складу са Законом, то је нађено да нема сметњи враћању предметне имовине у смислу члана 15 и члана 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Овај орган је имао у виду забележбу у Г листу, уписану под бројем 952-02-6-1942/2014 од дана 4.10.2014. године, као и да се иста односи на упис права јавне својине у корист Града Београда, али је овај орган нашао да иста околност није од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари. Наиме, члан 9 став 1 Закона о враћању одузете имовине предвиђа да је обвезник враћања подржављене имовине у природном облику Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга итд. Члан 15 став 1 предвиђа да се враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је имаоцац стекло уз накнаду.

Како је предметни пословни простор у државној својини РС, корисника ГО Врачар, овај орган је нашао да није од утицаја на доношење другачије одлуке поступах уписа јавне својине Града Београда на истом, с обзиром да је се у складу са горецитираним одредбама закона враћа имовина како у јавној својини јединице локалне самоуправе, тако и у државној својини РС. Тако и да су обвезник враћања како јединица локалне самоуправе, тако и овом случају Град Београд, као и Република Србија.



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 објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови, који се налазе у згради у Хаџи Рувимовој бр. 18, на катастарској парцели број 1255/1 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 подносилац 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.

Одлучујући о државини пословних простора из тачке 1 алинеја 1, овај орган је имао у виду члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, који прописује да се пословни објекти и пословне просторије, дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају 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, као и да 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. Како је пословни простор из тачке 1 алинеја 1, у Листу непокретности 3210 КО Врачар уписан под ев. бр. 1 - десно од улаза, издат 2012. године и то на период од 10 година, то је и донета одлука као у тачки 2 диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословног простора из тачке 1 алинеја 2 диспозитива овог решења, у ЛН 3210 КО Врачар уписан под ев бр. 2 - лево од улаза, овај орган је имао у виду да је исти испражњен од ствари и лица, да није издат у закуп, те је и донета одлука да се исти врати у државину по правноснажности овог решења.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18 Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су пословни простори враћени овим решењем одузети од физичког лица које је било у време подржављенства припадник Јеврејске заједнице, да означени простори представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су у државној својини Републике Србије, корисника ГО Врачар, као и да су ушли у фонд ЈП „Пословни простор Врачар“, овај орган је нашао да су испуњени сви услови, те је и донета одлука као у диспозитиву овог решења.

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.

Овај орган је у складу са поступком из члана 104 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу посебно обрађивао свајерте



би били одлученица на другачију одлуку у овој управној ствари.

О преосталом делу захтева ће се одлучити накнадно када се за то стекну законом прописани услови.

**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**

*[Својеручни потпис]*  
Александар Одаховски

**СЕКТОР ЗА КООРДИНАЦИЈУ И НАДЗОР**

*[Својеручни потпис]*



**Доставити:**

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко адвоката Зорана Наумовића, Крунска бр. 77, Београд
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3, Београд,
- Општинском правобранилаштву ГО Врачар, ул. Његошева бр. 77, Београд.
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

**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.

ПРИМЉЕНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Датум: 06.12.2016

ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дане: 05.07.2017



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Масарикова број 5

Београд

Број

Датум

56 - 250 / 16

ДОСТАВНИЦА А0

ПРЕДМЕТ ПОШИЉКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМАО	ДАТУМ
56-250/16 - демирчићко - преостале - 2. 12. 16	М - демирчићка 22-76	ПРИМЉЕНО У ДРЖАВНОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ 6. 12. 2016	

БР. \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Масарикова број 5

Београд

Број

Датум

46-250/16

ДОСТАВНИЦА А0

ПРЕДМЕТ ПОШИЛЈКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМИО	ДАТУМ
46-250/16 - Адвокатско - Веће - 2.12.16	М ТУШОРА	ПРИМЉЕНО 06.12.2016 У ГРАДСКОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ ГРАДА БЕОГРАДА Бр.	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Масарикова број 5  
Београд  
Број 46-200/16  
Датум

ДОСТАВНИЦА

40

ПРЕДМЕТ ПОШИЉКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМИО	ДАТУМ
46-200/16 - ДЕМИЈАНУС - 2.12.16	Оп. ВРАЧАП Келосева		

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАП Београд  
ОПШТИНСКО ПОШТАРСКО ПРЕДПРИЈЕ  
01-12-2016  
ПРИМИЉЕНО

J.O.

ПОВРАТНИЦА



Број ..... 46-250/16

Предмет пошиљке ..... деп. речене  
..... од од. М. Милошевић

Предато пошти .....

На адресу .....

Југословенска агенција за регистару  
у ..... ул. Зоран Немањин  
..... филијала бр. 77 -  
..... Београд

Адреса

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
..... Масарина бр. 5  
БЕОГРАД

Напомена пошиљаоца .....

Потврђујем да сам дана 20. 11. г.  
(датум исписати словима)

примио пошиљку означену на предњој страни

[Signature]  
.....  
(прималац)

**ПОТПИСИ**

[Signature]  
.....  
(достављач - поштоноша)

.....  
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

**НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ**

.....