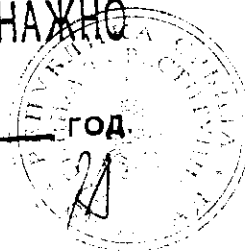




Република Србија  
**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**  
 Јединица за враћање имовине  
 жртава Холокауста  
 Београд, ул Масарикова бр. 5  
 Број:46-000358/2016  
 Датум:6. август 2018. године  
 ЈЗ

**РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО**

Дана 25.08.2018. год.



Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, 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 чл. 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), чл. 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 6. августа 2018. године следеће:

### РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а у уделу од 1/1 идеалних делова и то на:**

а) пословном простору за коју није утврђена делатност, лево, нумерисан у зк, бр. 1, ев. бр. 13, површине 38 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено-пословне зграде, у улици Господар Јованова бр. 33 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1015 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 635/3, у државној својини, корисника Општине Стари град.

б) пословном простору за коју није утврђена делатност, десно, нумерисан у зк, бр. 2, ев. бр. 14, површине 78 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено-пословне зграде, у улици Господар Јованова бр. 33 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1015 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 635/3, у државној својини, корисника Општине Стари град.

в) стану лево од једне собе, бр. 2, ев. бр. 2, површине 10 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено-пословне зграде, у улици Господар Јованова бр. 33 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1015 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 635/3, у државној својини, корисника Општине Стари град.

г) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 635/3 уписаној у Лист непокретности 1015 КО Стари град, као државна својина, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. алинеје а), б) и в) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1 који се налази на тој парцели,

2. Непокретности из тачке 1. алинеје а) и б) диспозитива овог решења враћају се у државину подносиоцу захтева, након истека рока од три године од дана правоснажности овог решења, ако се подносилац захтева и закупци другачије на споразумеју 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 уговорима које су закључили са претходним власником, односно корисником,



док се непокретност из тачке 1. алинеје в) диспозитива овог решења враћа у државину подносиоцу захтева, даном правноснажности овог решења.

3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима у уделу одређеном у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
4. 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.
5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Београд, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине и то следећих непокретности: зграде у ул. Господар Јовановој бр. 33 у Београду на кат. парцели бр. 635 КО Београд 1 старог премера, којој по новом премеру одговара кат. парцела бр. 635 КО Стари град, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000358/2016 од 29.7.2016. године.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 28.12.2016. године одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио представник Јеврејске општине Београд, док уредно позвани Државно правобранилаштво, Градско правобранилаштво Града Београда и Општинско правобранилаштво ГО Стари град нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје у свему при предметном захтеву и потражује све непокретности у ул. Господар Јованова бр. 33 у Београду на к. п. 635 КО Београд 1 старог премера, које су подобне за враћање у натуралном облику, у складу са Законом, као и припадајуће градско грађевинско земљиште на предметној парцели, иза бившег власника Грете Алкалај, те да према његовим сазнањима није било грађевинских интервенција на згради која је предмет захтева.

Поднеском од дана 9.7.2018. године, подносилац захтева је прецизирао захтев за враћање одузете имовине, те је навео да потражује горе описану имовину иза бившег власника, Милин Аните.

Државно правобранилаштво изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес 1059/16 од 13.12.2016. године, у којем се предлаже да одлуку по захтеву овај орган донесе у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртва Холокауста, које немају живих законских наследника и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, а увидом у доказе прибављене током поступка.

Градско правобранилаштво Града Београда, није приступило на усмену расправу, нити се о захтеву изјаснило до дана доношења овог решења.

Правобранилаштво Градске општине Стари град, у прилогу поднеска бр. Уп-856/17 од 17.2.2017. године, доставило је овом органу документацију, коју је приложило Одељење за грађевинске послове ГО Стари град, а која се односи на грађевинске интервенције извршене на згради у ул. Господар Јованова бр. 33 у Београду, у циљу потпуног и правилног утврђивања чињеничног стања у конкретној управној ствари.

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

На основу ЗКУЛ-а бр. 319 КО Београд 1 утврђено је да је у А листу уписана кат. парцела бр. 635, кућа бр. 33 у ул. Господар Јованова са кућиштем и двориштем, површине 484,30 м<sup>2</sup>, да је приликом оснивања земљишних књига 1934. године укњижено право власништва на земљишта уписана у првом одељку А листа у корист Алкалај Маргарете-Грете, да је променом под Дн бр. 2672/42 на основу Купородајног уговора од 19.10.1942. године, Ов бр. 3218/42 и коначног одобрења Генералног пуномоћника за привреду у Србији од 11.9.1942. године бр. 259 и Одобрења Ратне командатуре бр. 599 од 23.10.1942. године, укњижено право власништва на земљишта у А листу у корист Фрига Вилхелма и Фриг Кларе, да је под Дн бр. 1837/45, на основу Решења Првог народног среског суда у Београду од 3. августа 1945 бр. 821/45 укњижено право власништва у циљу успоставе књижног стања пре рата на земљишта у А листу у корист Алкалај Маргарете-Грете, да је под Дн бр. 1747/55 на основу Купопродајног уговора овереног код Првог среског суда за град Београд од 25. априла 1955. Године, О бр. 923/48-9 укњижено право власништва на земљишта у А листу у корист Милин Аните из Београда. На основу Купопродајног уговора овереног код Првог среског суда за град Београд од 20.4.1955. године, укњижује се право власништва на 1/12 земљишта у А листу у корист Секуловић Добривоја из Београда.

На основу Купопродајног уговора, који је закључен 27.7.1942. године, оверен под Ов бр. 3218/42, дана 21.10.1942. године, утврђено је да је исти закључен између Николауса Вирта из Београда, комесарског управитеља некретнине Јеврејке Алкалај Маргарете – Грете као продавца и Вилхема Фрига и Кларе Фриг из Београда, као купаца, на основу Овлашћења по Уредби од 22. јула 1941. године за допуну Уредебе о Јеврејима и Циганима, те да је комесарки управитељ продао непокретно имање у Београду у ул. Господар Јованова бр. 33 на кат. парцели бр. 635 КО Београд горе означеним купцима, за износ од 1.500,00 динара.

На основу Закључка Среског суда за Град Београд, од 24.5.1948. године, утврђено је да се за наследника целокупне заоставштине иза пок. Алкалај Маргарете - Грете, умрле 15.2.1948. године, оглашава њена ћерка Анита Милин, на основу закона.

На основу Уговора о продаји и куповини, закљученог између Милин Аните као продавца и Секуловић Добривоја као купца од 4.4.1955. године, утврђено је да је продавац Милин Анита рођ. Алкалај, продала стан бр. 5, на 1. спрату, лево од спољног улаза у зграду, у ул. Господар Јовановој бр. 33, на кат. парцели бр. 635 КО Београд 1, за куповну цену од 450.000,00 динара, а који стан представља иделани део од 1/12 ове непокретности.

На основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н. бр. 1096/59 од 22.3.1960. године, утврђено је да је на дан 26.12.1958. године национализована и прешла у друштвену својину зграда у Београду у ул. Господар Јованова бр. 33, на кат. парцели бр. 635, уписана у ЗКУЛ бр. 319 КО Београд 1, као раније власништво Милин Аните са 11/12 и Секуловић Добривоја са 1/12 идеалних делова. Даље се наводи да се изузима од национализације у корист Секуловић Добривоја 1 двособни стан у национализованој згради, који се налази на 1. спрату, бр. 5 и у корист Милин Аните један четворособни стан који се налази на првом спрату и носи ознаку бр. 4. Комисија за национализацију је утврдила да се предметна национализована зграда састоји од 4 спрата и мансарде са 4 двособна, 5 трособних и 3 четворособна или вишесобна стана и 2 пословне просторије.

На основу Решења Одељења за финансије НОО Стари град НК 1096/59 од 16.7.1962. године, утврђено је да је одређена накнада за национализовану непокретност у ул. Господар Јовановој бр. 33 на кат. парцели бр. 635 КО Београд 1 у укупном износу од 1.181,280 динара, а која се има исплатити ранијем власнику Милин Анити, која живи у Каракасу, Венецуела. У образложењу се наводи да предметна зграда има пословних просторија које су национализоване у укупној површини од 104, 25 м<sup>2</sup>.

На основу Извештаја Имовинско-правног одека НОО Стари град од 10.7.1962. године, утврђено је да у згради у ул. Господар Јованова бр. 33, постоје пословне просторије закупца „Банат“ површине 36,25 м<sup>2</sup> и закупца „Цер“ површине 68 м<sup>2</sup>.



На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 06-361-1634/2016 од 20.2.2017. године и 06-361-616/2018 од 30.3.2018. године, утврђено је да се у ул. Господар Јованова бр. 33 у фонду Града Београда налазе две пословне просторије и то: пословна просторија површине 38 м<sup>2</sup>, коју користи закупцац „Круна комерц“, на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 208/2671 од 10.7.2001. године и пословна просторија површине 78 м<sup>2</sup>, коју користи закупцац привредно друштво „EUROBOCCA“ д.о.о по Уговору о закупу пословних просторија бр. 114/3495 од 1.10.2014. године. Увидом у наведене уговоре о закупу, утврђено је да је пословни простор површине 78 м<sup>2</sup>, који се састоји од просторија у приземљу са припадајућим делом подрумских просторија, дат у закуп привредном друштву „EUROBOCCA“ д.о.о Београд на одређено време и то до 28.2.2017. године, док је пословни простор површине 38 м<sup>2</sup>, дат у закуп предузећу „Круна комерц“, на одређено време до 15.7.2011. године. Поред наведеног, Секретаријат је обавестио овај орган да су наведени закупци наставили са коришћењем пословних просторија, као и да Секретаријат испоставља закупцима рачуне за закуп предметних пословних просторија на основу горе наведених уговора о закупу. Поред наведеног, наводи се да је соба површине 10 м<sup>2</sup>, припојена пословном простору укупне површине 78 м<sup>2</sup>, који користи закупцац „EUROBOCCA“ д.о.о. Београд.

На основу дописа Градског стамбеног предузећа, Радна јединица Стари град, бр. 01-680 од 12.4.2017. године, овај орган је обавештен да за стан бр. 2, површине 10 м<sup>2</sup>, у приземљу зграде, постоји Уговор о коришћењу бр. 6911 од 18.2.1967. године, а након тога само службена белешка о томе да се стан користи као пословни простор. Из обавештења ЈП „Градско стамбено“ од 22.10.2013. године, достављеног у прилогу дописа, утврђено је да је ово предузеће обавестило Одељење за имовинско - правне послове ГО Стари град, да је стан бр. 2 искључен из наплате 11.2.1976. године, јер је службеник пословног простора јавио да се наведени стан користи као пословни простор.

На основу обавештења Одељења имовинско-правне и стамбене послове ГО Стари град бр. 46-513/16 од 14.12.2016. године, овај орган је обавештен да су у згради у ул. Господар Јованова бр. 33, између осталих откупљени и станови бр. 11 и 12, али да у евиденцији тог одељења нема доказа о откупу стана бр. 2 у приземљу зграде.

На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 08-463-264/2018 од 26.3.2018. године, утврђено је да за собу бр. 2, површине 10 м<sup>2</sup>, исти не поседују документацију.

На основу дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, бр. 351-1132/16 од 31.1.2017. године, као и грађевинских и употребних дозвола достављених уз исти, овај орган је обавештен да је објекат у ул. Господар Јованова бр. 33 дограђен, изградњом кровних баца и терасом у поткровљу, а увидом у Потврду Градске општине Стари град, Одељења за грађевинске послове од 18.6.2008. године, утврђено је да је потврђена пријава радова ГО Стари град на инвестиционом одржављању пословног простора у приземљу објекта површине 78 м<sup>2</sup>, у ул. Господар Јованова бр. 33 на кат. парцели бр. 635/3 КО Стари град

На основу Уверења РГЗ-СКН 02 бр. 952-2-1450/16 од 7.9.2016. године, утврђено је да кат. парцели бр. 635 КО Београд 1 старог премера одговарају кат. парцеле бр. 635/1, 635/2 и 635/3 КО Стари град по новом премеру.

На основу Листа непокретности бр. 1015 КО Стари град утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 635/3, укупне површине 325 м<sup>2</sup>, као градско грађевинско земљиште у државној својини, затим на предметној парцели уписан је објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге, стамбено-пословна зграда у ул. Господар - Јовановој бр. 33, власника посебних делова зграде уписаних у В листу 2. део. У предметном објекту уписано је укупно 15 посебних физичких делова и то станови ев. бр. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 и 15, од којих су станови ев. бр. 2, 11 и 12, у државној својини, корисника Општине Стари град, док су преостали станови у приватној својини и пословни простори ев. бр. 5, 13 и 14, од којих су пословни простор за који није утврђена делатност лево, бр. 1, ев. бр. 13, површине 38 м<sup>2</sup> и пословни простор за који није утврђена делатност десно бр. 2, ев. бр. 14, површине 78 м<sup>2</sup>, у

државној својини, корисника Општине Стари град, док је пословни простор ев. бр. 5 у приватној својини.

На основу Листа непокретности бр. 1257 КО Стари град, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 635/1, као градско грађевинско земљиште у државној својини, површине 141 м<sup>2</sup>, на којем носилац права коришћења односно држалац није утврђен и објекат бр. 1 на предметној парцели, преузет из земљишне књиге, помоћна зграда у Господар Јовановој, чији власник односно држалац није утврђен, као и парцела бр. 635/2, површине 16 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, на којем носилац права коришћења, односно држалац није.

Увиђајем на лицу места, који је обављен дана 29.6.2017. године у присуству службених лица Агенције за реституцију, представника Јеврејске општине Београд и представника Секретаријата за имовинске и правне послове Града Београда, идентификован је објекат на адреси ул. Господар Јованова бр. 33, исти уписан у ЛН бр. 1015 КО Стари град као објекат бр. 1 на к.п. 635/3 КО Стари град, затим, утврђено је да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје габарите. У приземљу објекта идентификована су два пословна простора до ул. Господар Јованове и то: пословни простор који се налази лево од улаза у зграду, гледано са ул. Господар Јованове и са улазом из исте улице. На лицу места је утврђено да се овај пословни простор састоји од два одељења – просторије и мокрог чвора, чија ја измерена укупна површина од око 38 м<sup>2</sup>. Описани пословни простор користи закупац „Круна комерц“ - млечни производи, на основу уговора о закупу, који ће након бити достављен (обновљени уговор о закупу- Пословни простор Стари град у име Града Београда). Овај пословни простор уписан је у ЛН бр. 1015 КО Стари град, као посебни део 13/1 објекта бр. 1, са површином од 38 м<sup>2</sup>. Пословни простор који се налази десно од улаза у зграду и са улазом из ул. Господар Јованове. На лицу места је утврђено да се овај пословни простор, користи за обављање угоститељске делатности, под називом „Траторија“, чија је измерена укупна површина од око 60 м<sup>2</sup> у приземљу и подруског дела који се користи као мокри чвор од око 18 м<sup>2</sup>, а што је укупно 78 м<sup>2</sup>. Пословни простор се користи на основу уговора о закупу, који ће након бити достављен (обновљени уговор о закупу- Пословни простор Стари град у име Града Београда). Констатује се да је овај пословни простор уписан у ЛН бр. 1015 КО Стари град, као посебни део бр. 14/2, објекта бр. 1, са површином од 78 м<sup>2</sup>. На лицу места утврђено је да се иза пословног простора описаног под тачком 1, налази стан, који је уписан као посебни део 2/2 са површином од 10 м<sup>2</sup>. На вратима овог стана затечена је налепница ЈП „Пословни простор Стари град“, као и ознака бр. 2, на вратима. Увиђајем на лицу места утврђено је да се исти користи као стамбени простор.

Потврдом од 10.10.2016. године, коју је издао Рабин Србије, Исак Асиел, потврђено је да је Грета Алкалај са некадашњим пребивалиштем у Господар Јовановој бр. 33 у Београду била члан јеврејске заједнице, док је потврдом Рабина Србије од 30.6.2017. године, потврђено да је и Милин Анита била припадник јеврејске заједнице.

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

Одредбом чл. 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.

Одредбом чл. 2. став 1. тач. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се под „одузетом имовином“ подразумевају 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.

Одредбом чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану, а под тачком 34. став 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.

У току поступка утврђено је да је непокретност у улици Господар Јовановој бр. 33, на к.п. бр. 635 КО Београд 1 старог премера, приликом оснивања земљишних књига 1934. године укњижена у корист Алкалај Маргарете-Грете, а затим је на основу Купородајног уговора од 19.10.1942. године, Ов бр. 3218/42 и коначног одобрења Генералног пуномоћника за привреду у Србији од 11.9.1942. године бр. 259 и Одобрења Ратне командатуре бр. 599 од 23.10.1942. године, укњижено право власништва на овим непокретностима у корист Фрига Вилхелма и Фриг Кларе, те је наведени упис поништен и успостављено земишнокњижно стање пре рата, односно у корист Алкалај Грете, па је потом ова непокретност подржављена Милин Анити, ћерки Алкалај Грете, на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н. бр. 1096/59 од 22.3.1960. године у уделу од 11/12 идеалних делова, 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. Поред наведеног, у току поступка утврђено је и да је горе описана имовина, за време Холокауста, на основу Уговора о купопродаји од 19.10.1942. године, Ов бр. 3218/42, који је закључен у складу са овлашћенима из прописа који је примењивао окупатор према Јеврејима и Циганима, односно Уредби од 22. јула 1941. године за допуну Уредебе о Јеврејима и Циганима, продата од стране комесарског управитеља некретнине Јеврејке Алкалај Маргарете – Грете, односно до стране окупационих снага. Како из наведеног произлази да је постављањем комесарског управитеља ове имовине, ранији власник Грета Алкалај, као припадник јеврејске заједнице, била онемогућена да располаже предметном имовином, а потом је противно вољи именоване иста и продата од стране окупационих снага, неспорно је овај орган нашао да горе наведени уговор о купопродаји представља и акт о одузимању имовине, односно да је имовина у ул. Господар Јованова бр. 33 била предмет одузимања и за време Холокауста, па је нађено да је иста обухваћена горе цитираним чл. 1. и чл. 2. став 1. тач. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), и иста је неспорно предмет враћања у овом поступку у складу са чл. 1. и 2. 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.

Бивши власник одузете имовине, Милина Анита, била је ћерка Грете Алкалај, а чија је имовина пала под удар мера које је примењивао окупатор према припадницима јеврејске заједнице за време Холокауста. Имајући наведено у виду, те чињеницу и да је Јеврејска општина Београд доставила овом органу потврду о припадности Милин Аните јеврејској зајединци, то је на основу свега наведеног неспорно утврђено да је именована била припадник јеврејске заједнице у смислу горесцитираног чл. 2. тачка 3. Закона.

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.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврдио да иза Милин Аните, као и иза Грете Алкалај, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, то је неспорно утврђено да се ради о имовини без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тач. 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које неамају живих законских наследника.

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 635/3 КО Стари град у ул. Господар Јованова бр. 33 у Београду, овај орган је неспорно утврдио да се зграда на наведеној адреси у време одузимања састојала поред станова и од две пословне просторије, укупне површине 104 м<sup>2</sup>, како је наведено у Решењу Одељења за финансије НОО Стари град НК 1096/59 од 16.7.1962. године, као и да су сви национализовани станови у овој згради откупљени, осим собе бр. 2 у приземљу, површине 10 м<sup>2</sup>. Поред наведеног, неспорно је утврђено да је сувласнички удео од 11/12 идеалних делова горе описане непокретности Милин Аните, реално представљао све посебне физичке делове зграде, изузев стана бр. 5, који је именована продала пре национализације, а који у ствари представља 1/12 идеалних делова зграде и изузет је у корист купца, Секуловић Добривоја, чиме је његов сувласнички удео на згради и исцрпљен. У току поступка, утврђено је да у предметној згради и данас постоје два пословна простора, који су уписани у Листу непокретности бр. 1015 КО Стари град и то пословни простор десно, површине 78 м<sup>2</sup> и пословни простор лево површине 38 м<sup>2</sup>, као државна својина Републике Србије и корисништво ГО Стари град и исти су идентификовани на увиђају који је извршен дана 29.6.2017. године. На основу Уверења РГЗ-СКН Стари град, Уговора о закупу и скица ових пословних простора, података о површинама истих, које је овом органу доставио Секретаријат за имовинске и правне послове Града Београда, те мерењем површина на лицу места, нађено је да површина ових пословних простора у приземљу приближно одговара њиховој површини из времена национализације, осим што је једном од пословних простора припојен и припадајући део подрумских просторија. Наиме, пословни простор, десно од улаза, површине 78 м<sup>2</sup>, према извештају из списка национализације имао је површину од 68 м<sup>2</sup>, а на лицу места, нађено је да се поред просторија у приземљу, површине 60 м<sup>2</sup>, користи и део припадајућих подрумских просторија, површине 18 м<sup>2</sup>, те је данас овај пословни простор уписан у Листу непокретности у укупној површини од 78 м<sup>2</sup>, међутим, овај орган је нашао да оваква разлика у површинама није сметља за враћање истог у својину подносиоцу захтева, будући да су у предметној згради, осим два стана која су изузета, све остале просторије национализоване, па и припадајуће подрумске просторије. Овај орган је на лицу места идентификовао и стан бр. 2, у приземљу, лево од улаза, површине 10 м<sup>2</sup>, те је утврдио да се исти налази иза пословног простора, површине 38 м<sup>2</sup>, да се користи као стамбени простор, те је неспорно утврђено да овај простор није припојен пословним просторијама у приземљу зграде, а посебно пословном простору, површине 78 м<sup>2</sup>, будући да је на лицу места утврђено да се исти налази лево од улаза, а поменути пословни простор налази се десно од улаза у зграду, тако да наведене просторије представљају две засебне физичке целине, раздвојене ходником и степеништем, па у том смислу и не стоји навод Секретаријата за имовинске и правне послове Града Београда да је наведена соба припојена овом пословном простору. Овај орган је у току поступка неспорно утврдио и да стан бр. 2, није откупљен, односно исти је и даље у државној својини, да је раније коришћен као стамбени простор, а затим се исти, од 1976. године користио као пословни простор. Како је на основу изведених доказа у току поступка, посебно исправа које је доставило Одељење за грађевинске послове ГО Стари град, утврђено да пренамена из стамбеног у пословни простор није извршена у складу са законом (такве дозволе нису достављене овом органу), као и да је ЈП „Градско стамбено“, обавестило овај орган, да у њиховој евиденцији за овај стан постоји само службена белешка да се наведени простор користи као пословни, то неспорно произлази да је овај стан у одређеном периоду само фактички коришћен као пословни простор, а што је утврђено и увиђајем на лицу места, будући да се исти данас користи као стамбени простор и није у функцији горе описаних пословних простора. С обзиром да су у току поступка идентификовани пословни простори и соба површине 10 м<sup>2</sup> у ул. Господар Јованова бр. 33 у Београду, те како је утврђено да су ове непокретности у државној својини, овај орган је нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурално враћање наведених непокретности.



Имајући у виду да је увиђајем на лицу места, као и на основу обавештења Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, те обавештења Секретаријата за имовинске и правне послове, утврђено да се грађевинске интервенције изведене у складу са законом (доградња) не односе на пословне просторе и собу из тачке 1. диспозитива овог решења, односно да су грађевински радови извођени само у делу поткровља, а које није предмет враћања у овом поступку, затим да укупна површина пословних простора приближно одговара површини истих из времена национализације, при чему је овај орган узео у обзир чињеницу да је пословном простору десно од улаза, припојен део подрумских просторија, тако да је исти у ЛН уписан са укупном површином од 78 м<sup>2</sup>, те да су наведеној површини сада издаје у закуп, али да исто није до утицаја на другачију одлуку у овој управној ставри, будући да у предметној зград, како је већ наведено, осим два стана ништа није изузето од национализације, тако да је и наведени припадајући део подрума био национализован, национализацијом целокупне зграде, то је овај орган нашао да нема сметњи за враћање истих у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су предметне непокретности одузете Милин Анити, која је била искључиви власник ових непокретности, као и да је именована била припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 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 није дошло до увећања предметне имовине у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста у државној својини у складу са чланом 15. истог Закона, да се не ради о непокретности изузетој од натуралне реституције у складу са чл. 18 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина Београд 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.

Одлучујући о враћању у државину пословних простора из тачке 1. алинеје а) и б) диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да се исти налазе у фонду Секретаријата за имовинске и правне послове Град Београда, те да је пословни простор из тачке 1. алинеје а) дат у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 208/2671 од 10.7.2001. године, на одређено време и то до 15.7.2011. године, док је пословни простор из тачке б) дат у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 114/3495 од 1.10.2014. године, на одређено време и то до 28.2.2017. године. Како је Секретаријат за имовинске и правне послове Града Београда обавестио овај орган да су закупци из наведених уговора о закупу наставили да користе пословне просторе, као и да Секретаријат испоставља закупцима рачуне за закуп на основу горе наведених уговора, то је овај орган нашао да су закупни односи закључени на одређено време, прерасли у смислу члана 596. Закона о облигационим односима у закупне односе неодређеног трајања, под истим условима као и претходни, па је у погледу враћања државине на истима овај орган применио члан 28. став 1. и 2. а у вези са чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. У погледу стана бр. 2, у приземљу зграде, овај орган је обавештен да је исти искључен из наплате Градског стамбеног предузећа још 1976. године, те да се одређено време користио као пословни простор, међутим, како је на лицу места утврђено да се исти данас не користи као пословни простор, већ као стамбени, те да овом органу нису достављени докази о томе ко користи овај стан и по којем правном основу, а такође, утврђено је да се исти не издаје у закуп на основу горе наведених уговора о закупу, то произлази да се наведени стан користи без ваљаног правног основа, па је овај орган је у погледу враћања државине на истом применио начело приоритета враћања у натуралном облику из члана. 8, те је на основу свге наведеног одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Одредба члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 1Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број 1Уз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број 1Уз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број 1Уз-68/2013, 132/2014 и 145/2014) прописује да ако се на кат. 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 се овим решењем враћају пословни простори и стан у објекту бр. 1, у ул. Господар Јованова бр. 33 у Београду, на кат. парцели бр. 635/3 КО Стари град, уписаној у Лист непокретности бр. 1015 КО Стари град, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја г) диспозитива 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 3. и 4. 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 5. диспозитива овог решења.

Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

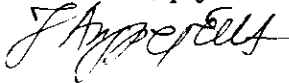
### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

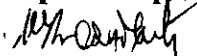
#### Саветник за поступак враћања

имовине жртва Холокауста

Јелена Андрејевић



#### Сектор за координацију и надзор



В. Д. ДИРЕКТОРА



#### Доставити:

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра бр. 71а,
- Државном правобранилаштву, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву Града Београда, ул. Тиршова бр. 3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву Градске општине Стари град, ул. Македонска бр. 42, 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 Стари град, Булевар деспота Стефана бр. 118-120, 11000 Београд,
- РГЗ-Служби за катастар непокретности Стари град, 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.

ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТОРИЦИЈУ ИМОВИНЕ ЖРТВА ХОЛОКАУСТА  
 ЕКСПЕДИЦИЈА  
 ДАТА: 08. 08. 2018  
 ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТОРИЦИЈУ ИМОВИНЕ ЖРТВА ХОЛОКАУСТА

