



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Јединица за враћање имовине
 жртава Холокауста
 Београд, ул. Масарикова број 5
 Број предмета: 46-000322/2016
 Датум: 16.07.2019 године
 М.Аћ.

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, из Београда, ул. Краља Петра број 71а, коју заступа пуномоћник адвокат Горан Хрустановић из Београда, ул. Војводе Петка број 14, за враћање одузете имовине, сходно одредбама чл. 12 и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18), а на основу чл. 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр.33/97 и бр.31/01 и „Службени гласник РС“ бр.30/10) и Овлашћења из Одлуке директора, број 446-06-110-000003/2019-01 од 05.03.2019.године, након спроведеног поступка, донела је дана 16.07.2019. године, следеће

РЕШЕЊЕ

1. Усваја се захтев, враћа се имовина и утврђује право својине Јеврејској општини Београд, на непокретној имовини, и то:

- 1.1.** На пословном простору за који није утврђена делатност, десно од улаза, у приземљу стамбено пословне зграде, број зграде 1, на катастарској парцели број 1495, КО Стари град, у ул. Дринчићева број 18, у Београду, уписаном у Листу непокретности број 1535, КО Стари град, број посебног дела 1, као државна својина Републике Србије;
- 1.2.** градском грађевинском земљишту, на катастарској парцели број 1495 КО КО Стари град, уписаној у Листу непокретности број 1535 КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином пословног простора из тачке 1. алинеја 1.1. диспозитива овог решења, који се враћа, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели;

а која имовина је одузета Решењем Одељења за финансије СО Стари град у Београду, 04 бр. 3571/2-64, од дана 12.11.1964.године, од бившег власника Алацем Исаковог Мигуела- Мише.

- 2.** Пословни простор из тачке 1. диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејској општини Београд по правноснажности овог решења.
- 3.** На основу овог решења, а по правноснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења, а у корист Јеврејске општине Београд.
- 4.** Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима наведеним у тачки 1. диспозитива овог решења.
- 5.** Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

Образложење

Јеврејска општина Београд из Београда, ул Краља Петра број 71а, преко пуномоћника адв. Горана Хрустановића из Београда, ул. Војводе Петка број 14, поднела је захтев за враћање одузете имовине, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен код Агенције за реституцију- Јединице за враћање имовине жртва Холокауста (у даљем тексту Агенција) под бр. 46-000322/2016, иза бившег власника Алацем Исаковог Мигуела- Мише.

Предмет прецизираног захтева за враћање је пословни простор, за који није утврђена делатност, десно од улаза, укњижене корисне површине 27м², као посебан део стамбено-пословне зграде у ул. Дринчићевој број 18, на кат.парц. број 1495 КО Стари град, уписан у ЛН број 1535 КО Стари град, као и градско грађевинско земљиште на кат.парцели број 1495 КО Стари град, у сразмери са површином посебног дела- пословног простора број 1, који се враћа, у односу на укупну површину стамбено пословног објекта на тој кат.парцели.

Уз захтев су достављени докази побројани у обрасцу Захтева за враћање, као и документација коју је подносилац захтева доставио накнадно и која је здружена списима предмета. Поднеском од дана 08.12.2016.године, подносилац захтева је преко пуномоћника предложио да се у овом предмету изврши извођење доказа вештачењем преко вештака грађевинске струке са листе судских вештака, Небојше Гајића, из Београда, ул. Љубинке Бобић, број 3/2, са задатком да утврди да ли је зграда у ул. Дринчићевој број 18, у изворном стању, као и да се утврди да ли се пословни простор број 1 који се налази у државној својини налази у предметној згради и у каквом облику, док је уз Поднесак од дана 08.05.2017.године, достављена Потврда о припадности Јеврејској заједници бившег власника непокретности, издата од стране Рабина Србије Исака Асиела од дана 28.04.2017.године.

Поступајући по захтеву Агенције, РГЗ СКН Стари град, доставила је Лист непокретности број 1535, за кат.парц. број 1495 КО Стари град и Копију плана за исту парцелу, док је РГЗ Сектор за стручни и инспекцијски надзор, Одељење архива, уз дописе бр. 953-5280/16 од 08.12.2016.године, бр. 953-1747/17 од 30.05.2017.године и бр. 953-5217/16 од 23.11.2016.године, доставио Архивску копију плана за кат.парц. број 1495 КО Стари град (КОБ-1), решење Одељења за финансије СО Стари град у Београду, 04 бр. 3571/2-64, од 12.11.1964.године и ЗКУЛ бр.546 КОБ-1. Историјски архив Београда, уз дописе бр.03-2/4273 од 12.01.2017.године и 03-1/1643 од 03.05.2017.године, доставио је технички документацију везану за објекат у ул. Дринчићевој број 18, којом располажу. Уз допис, број 351-1058/16 од 13.01.2017.године, Одељење за грађевинске послове ГО Стари град, доставило је решење број 351-8/04 од 16.01.2004.године, којим се одобрава употреба двособног стана број 5, по дозволи број 351-905/98, решење број 351-657/03 од 10.09.2003.године, којим се одобрава употреба радова на проширењу стана број 3 на тавански простор, решење број 351-905/98 од 18.12.1998.године, привременог карактера, за адаптацију шупе у дворишту и формирање двособног дуплекс стана број 5 и решење број 351-399/97 од 16.12.1997.године, којим се одобрава реконструкција и пренамена таванског простора ради проширења стана број 3, на првом спрату, ради формирања дуплекс трособног стана. Дописом број 01-2334 од 02.12.2016.године, ЈП градско стамбено, РЈ „Стари град“, обавестило је поступајући орган да је зграда у ул. Дринчићева број 18, унета у фонд стамбених зграда након национализације од стране ГО Стари град, као носиоца права располагања путем П-8 обрасца од 29.09.1971.године и да су сви станови отуђени из режима државне својине путем откупа који им је омогућила КО Стари град, као носилац права располагања, а на коју околност су доставили П-8 образац и уговоре о откупу национализованих станова. Уз допис број 46-481/16 од 01.12.2016.године, Одељење за општу управу, имовинско правне и стамбене послове, доставило је образац П-8, са назначеним бројевима предмета откупа станова 1,2,3 и 4, решење 04 бр.3571/1-64, уверење број 354-764/94 од 25.08.1994.године, предлог за укњижбу број 953-203/94 од

25.08.1994.године и уговоре о откупу станова, и то за стан број 1, уговор бр. 360-6886/91, за стан бр.2, уговор бр.360-8563/92, уговор о стицању својине на стану број 3, бр. 360-4351/91 и уговор о откупу стана број 4, број 360-9877/92. Својим Дописом број XXI-06-361-625/2017, од дана 24.02.2017.године, Секретеријат за имовинске и правне послове, обавестио је поступајући орган да се пословне просторије у згради у ул. Дринчићева број 18, на кат.парц. број 1495 КО Стари град, не налазе у фонду Секретеријата за имовинске и правне послове Града Београда.

Судски вештак грађевинске струке, Небојша Гајић из Београда, доставио је свој Налаз и мишљење, примљено у Агенцији дана 24.05.2019.године.

На наведено вештачење, подносилац захтева се преко пуномоћника изјаснио Поднеском од дана 04.07.2019.године, наводећи да се апсолутно слаже са Налазом и мишљењем вештака, да нема примедби на изведено вештачење, те да у складу са резултатима изведеног вештачења, прецизирају захтев за враћање имовине, и то тако што потражују пословни простор у природном облику, за који није утврђена делатност, десно од улаза, укњижене корисне површине 27м2, као посебни део стамбено-пословне зграде у ул. Дринчићевој број 18, на кат.парц. број 1495 КО Стари град, уписан у ЛН број 1535 КО Стари град, као и градско грађевинско земљиште на кат.парцели број 1495 КО Стари град, у сразмери са површином посебног дела- пословног простора број 1, у односу на укупну површину стамбено пословног објекта на тој кат.парцели, а све у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

У испитном поступку који је претходио доношењу овог решења, дана 22.03.2017. године, одржана је усмена јавна расправа, на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавио да остаје код код захтева за враћање непокретности на кат.парц.број 1495 КО Стари град.

Државно правобранилаштво, поводом предметног захтева доставило је свој поднесак број: Рес- 108/17, од дана 21.02.2017.године, у којем су се изјаснили тако што су истакли да подносилац захтева није доставио доказе о припадности бившег власника јеврејској заједници. Такође су истакли да је имовина која се потражује имовина у режиму приватне својине, а која није подобна за враћање у природном облику. У погледу пословног простора који се води као државна својина, а корисник је ГО Стари град, истакли су да сматрају да има услова за враћање у природном облику, уколико су испињени и сви остали услови за реституцију, о чему је потребно да се изјасни корисник непокретности.

Градско правобранилаштво Града Београда, такође се изјаснило Поднеском, број Р2-19/17 од 24.02.2017.године, наводећи да не постоје услови за враћање непокретности у природном облику, а имајући у виду да је непокретност пренета у својину савесних стицалаца законитим правним послом. Такође су истакли да се из приложене документације не може са сигурношћу тврдити да је бивши власник жртва Холокауста, те да је исти 1946.године, био пријављен са боравиштем у Трсту, а на коју околност је потребно прибавити доказе да је бивши власник остао без наследника.

Након спроведеног испитног поступка Агенција је, на основу писмених доказа које је доставио подносилац захтева, документације прибављене службеним путем, као и на основу одржане усмене јавне расправе, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке.

Из ЗКУЛ-а број 546 КОБ-1, утврђено је да је у А листу, уписана кат.парц. број 1495, описана као кућа кбр.18 у ул. Дринчићевој са кућиштем и двориштем, површине 2а19,60м2; из Б листа истог ЗКУЛ-а утврђено је да је, Пр.21.03.1938.године, Дн бр. 1853/38, на основу уговора о куповини и продаји, Ов.бр.2299/38 од 21.03.1938.године, укњижено право власништва на земљиште у А листу, у корист, Алацема Исаковог Мигуела-Мише, затим да је, Пр.24.03.1938.године, Дн бр.654/43, на основу овлашћења Министра финансија II бр.72690 од 06.10.1942.године и акта Комесарске управе од 29.09.1942.године, а у смислу Уредбе МС, број 3313 од 26.08.1942.године, укњижено право власништва на земљишту у А листу у корист Србије, као и да су, Пр.14.07.1970.године, Дн број 4985/62, на основу правноснажног решења СО Стари град, бр. 04-9571/2-64, од 12.11.1964.године, решења НОО Стари град, бр. 111/60 од

22.01.1960.године у Дн.бр.1603/60, укњижене непокретности у А листу Алацем Исаковог Мигуела- Мише, као друштвена својина, са правом коришћења Општине Стари град.

Из Решења Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/1-64 од дана 14.04.1964.године, утврђено је да је на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа, дана 29.04.1948.године, национализована без накнаде бившем власнику и постала општенародна имовина, зграда заједно са земљиштем, на кат.парц. број 1495, ЗКУЛ број 546, КОБ-1, у ул. Дринчићевој број 18, у Београду, као раније власништво Алацема Исаковог Мигуела Мише, бив.из Београда. Из образложења истог решења, утврђено је да је извршен увиђај те да је утврђено да је зграду чинило приземље, партер и један спрат, и да је укупно имала четири једнособна стана и један локал.

Из Решења Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/2-64 од дана 12.11.1964.године, утврђено је да је на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа дана, 29.04.1948.године, национализована без накнаде бившем власнику и постала друштвена својина, зграда, на кат.парц. број 1495, ЗКУЛ број 546, КОБ-1, у ул. Дринчићевој број 18, у Београду, као раније власништво Алацема Исаковог Мигуела Мише из Београда. Из образложења истог решења, утврђено је да је извршен увиђај те да је утврђено да је зграду чинило приземље, партер и један спрат, и да је укупно имала четири једнособна стана и један локал.

Увидом у Уверење Одељења за имовинско правне и стамбене послове СО Стари град, број 354-764/94 од дана 25.08.1994.године, утврђено је да је се стамбено - пословна зграда у ул. Дринчићева број 18, у Београду, постојећа на кат.парц.број 1495, КОБ-1, ЗКУЛ број 1816, састоји од подрума, приземља и једног спрата, те да се у приземљу налазио локал, до улице десно, површине 27м², стан број 1, двориште право, површине 40м², стан број 2, десно, једнособан, површине 50м², док се на првом спрату налазио стан број 3, право, једнособан, површине 65м² и стан број 4, лево, једнособан, површине 41м².

Из Уверења РГЗ СКН Стари град, број 952-2-234/16 од дана 02.12.2016.године, утврђено је да кат.парц. број 1495 КОБ-1, старог премера, одговара кат.парц. број 1495 КО Стари град, новог премера.

Из Преписа ЛН број 1535 КО Стари град, издат од стране РГЗ СКН Стари град, под бр.952-2-234/16 од 02.12.2016.године, утврђено је да је у истом уписана кат.парц. број 1495 КО Стари град, описана као земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, по начину коришћења, односно као градско грађевинско земљиште по врсти земљишта, површине 2а20м²; из В листа 1.део, утврђено је да се на кат.парц. број 1495 КО Стари град, у ул. Дринчићева број 18, налазе два објекта, од којих је објекат број 1, описан као стамбено пословна зграда по начину коришћења, односно као објекат преузет из земљишне књиге, по правном статусу; из В листа 2.део, утврђено је да се у приземљу објекта број 1, на кат.парц.број 1495, КО Стари град, између осталог, налази пословни простор за који није утврђена делатност, десно од улаза, број посебног дела 1 (ев.број 1), површине 27м², уписан као државна својина, корисника ГО Стари град.

Ради правилног утврђења чињеничног стања, овај орган је, у смислу члана 175. Закона о општем управном поступку, одредио извођење доказа вештачењем, на предлог подносиоца захтева, преко судског вештака за област грађевинарство, ужа специјалност процена вредности и стања објекта, Гајић Небојше, дипломираног грађевинског инжењера из Београда, са задатком да изврши идентификацију старог објекта који је у ЗКУЛ-у број 546 КОБ-1, уписан као кућа бр.18, у ул. Дринчићевој, на кат.парц.број 1495 КОБ-1, да утврди да ли је објекат претрпео грађевинске промене од периода пре Другог светског рата до данашњег дана, о каквим се променама ради, да ли су евентуални грађевински радови извршени у складу са Законом (са издатим грађевинским и употребним дозвола), да утврди да ли је дошло до увећања објекта у смислу чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да идентификује пословни простор број 1, површине 27м², уписан у ЛН број 1535 КО Стари град, у државној својини корисништва ГО Стари град.

У свом Налазу и мишљењу, судски вештак је навео да је увиђај на лицу места обављен дана 19.04.2018.године, када је извршена идентификација парцеле број 1495 КОБ-1, сада парцела број 1495 КО Стари град, и објекта, кбр.18, у ул. Дринчићева, изграђеног на истој парцели. Вештак је установио да наведени објекат представља стамбену зграду за колективно становање, а која у свом саставу од посебних физичких делова има стамбене јединице и једну гаражу у приземљу. Вештак је даље констатовао да зграда број 18, у ул.Дринчићева, у фасадном делу, који је оријентисан према улици Дринчићева, није претрпела измене. Установио је да предметна зграда од изведених етажа има приземље, партер, један спрат и поткровље (које је вероватно настало адаптацијом таванског простора), да је грађевинска линија, тј. улична фасада зграде постављена на регулационој линији са улицом Дринчићевом, непосредно уз асфалтирани тротоар, да је главни улаз изведен на уличној фасади лево, а да се иза главних улазних врата зграде налази заједнички комуникациони простор-ходник са степеништем, уз напомену да се истим ходником, кроз врата изведена на задњој фасади зграде, прилази дворишту и становима који се налазе у дворишном делу парцеле број 1495, иза зграде к.бр.18. Даље је навео да су на дан вршења увиђаја, затечене четири засебне стамбене јединице, док је на инетерфону укупно шест станова, јер се и у дворишту налазе два стана, а који нису предмет вештачења. Констатовао је да се унутрашњост зграде налази у очуваном и изворном стању. Даље је навео да се непосредно са десне стране од главног улаза у зграду кбр.18 (посматрано са улице), на уличној фасади, налазе трокрилна гаражна метална врата, те да према информацијама које је добио на лицу места, предметну гаражу користи лице које истовремено и станује у згради кбр. 18. Вештак је утврдио да постојећа гаража има прилаз директно са ул. Дринчићева и да је унутрашњим вратима повезана са ходником зграде кбр.18- врата прва десно у улазу, у нивоу приземља. Мерењем дубине гараже (димензија управно на уличну фасаду) и ширине гараже, утврдио је да површина гараже износи око 27м², колико износи и укњижена корисна површина пословног простора број 1. Констатовао је и да је гаража у изворном стању, са каналом у подној конструкцији, без изведених преградних зидова, а да су на зидовима видљиве флеке од влажења и процуривања. Прегледом зграде, вештак је идентификовао да у згради постоје само засебне стамбене јединице и описана гаража у приземљу, те је уподобљујући стање на терену и уписе у листу непокретности број 1535 КО Стари град, констатовао да је уписани пословни простор број 1-десно од улаза, могао бити само на месту постојеће гараже, која се управо налази десно од улаза. Вештак је напоменуо да нема податак ко је и када, предметни локал адаптирао у гаражу, али да се намеће закључак да је то свакако било након 1964.године, а на основу података из Решења број 3571/1-64. Додао је и да улазна врата у заједничком ходнику у приземљу и партеру зграде, представљају улазна врата засебних стамбених јединица, и да осим гараже, нема другог простора који се налази десно од улаза у зграду кбр. 18, а који би могао да представља уписани локал број 1, у ЛН број 1535 КО Стари град. На крају је навео да је локал који је опредељен као предмет вештачења, укњижен у ЛН број 1535 КО Стари град, као пословни простор број 1, десно од улаза, а да је на лицу места, десно од улаза у зграду кбр.18, затечена гаража, са уграђеним металним трокрилним вратима и директним прилазом са улице Дринчићеве. Затим је навео да се гаража налази у изворном стању и да је запуштена, те да се у исту гаражу може ући са улице-колски улаз, као и преко унутрашњих једнокрилних дрвених врата позиционираних у приземљу зграде кбр.18 (катастарски број 1), изведених у заједничком ходнику зграде, и да су то прва врата на десном зиду-посматрано из правца улаза у зграду кбр.18, те да корисна површина износи око 27м². Истакао је да положај затечене гараже одговара опису положаја локала број 1 из ЛН број 1535 КО Стари град, као и да укупна корисна површина гараже износи 27м², а са којом површином је и уписан локал број 1 у ЛН број 1535 КО Стари град.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бившег власника Алацем Мигуела- Мише, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу.

Оценом захтева, прилога поднетих уз захтев и резултата спроведеног поступка утврђено је да је исти основан, односно да су у конкретном случају испуњени законски услови за доношење решења у смислу одредбе члана 192. Закона о општем управном поступку, о враћању у

натуралном облику посебног дела, број посебног дела 1, уписаног у ЛН број 1535, КО Стари град, описаног као пословни простор за који није утврђена делатност- десно од улаза, у стамбено пословној згради, број зграде 1, на катастарској парцели број 1495, КО Стари град, у ул. Дринчићева број 18, у Београду, као државна својина Републике Србије, као и дела катастарске парцеле бр. 1495 КО Стари град, сразмерно површини враћене непокретности, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели.

Чланом 1. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се овим законом 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. ст.1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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 чл.2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да је из Решења Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/1-64 од дана 14.04.1964.године и Решења Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/2-64 од дана 12.11.1964.године, утврђено да је на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа, национализована без накнаде и постала друштвена својина, зграда на кат.парц. број 1495, уписана у ЗКУЛ број 546, КОБ-1, у ул. Дринчићевој број 18, у Београду, бившем власнику Алацем Мигуелу Миши, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, од ранијег власника Алацем Мигуела Мише, одузета на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа, а који пропис је наведен чл.2.ст.1.тачка 23. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Како је предметна имовина одузета применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, иста има статус „одузете имовине“ и у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, те је испуњен услов права на враћање имовине подносиоцу захтева.

Чланом 2. ст.1. тачка 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом, имала у виду да је из ЗКУЛ-а број 546 КОБ-1, утврђено да је власник предметне имовине био Мигуел Миша Алацем, овде означен као бивши власник, да му је иста одузета Решењем Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/2-64 од дана 12.11.1964.године, као и да је имовина првобитно била одузета од бившег власника за време окупације, од стране Комесарске управе, на основу овлашћења Министра финансија број 72690 од 06.10.1942.године, а у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србије, МС број 3313 од 26.08.1942.године. На основу свега наведеног, неспорно је утврђено да је бивши власник Мигуел Миша Алацем, био власник у време одузимања имовине, као и да је био жртва Холокауста и припадник јеврејске заједнице, а у смислу одредби чл.2.ст.1 тач.3. Закона.

Чланом 2. тачка 2. Закона, прописано је 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 смисли одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине

за коју је обавеза обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је увидом у електронску базу података Агенције, утврђено да иза бившег власника Мигуела Алацема Мише, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних чл.2.ст.1. тачка 2. Закона.

Чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се овим законом 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 ималац стекао уз накнаду.

С обзиром да је из Уверења о идентификацији РГЗ СКН Стари град, број 952-2-234/16 од дана 02.12.2016.године, утврђено да кат.парц. број 1495 КО Стари град, старог премера, одговара кат.парц.број 1495, КО Стари град, новог премера, те да је из ЛН број 1535, КО Стари град, утврђено да се на кат.парц. број 1495 КО Стари град, налази зграда у ул. Дринчићевој број 18, у Београду, чији је посебни део, број посебног дела 1, уписан у ЛН број 1535 КО Стари град, као пословни простор чија делатност није утврђена- десно од улаза, број посебног дела 1 (ев.број 1), површине 27м2, уписан као државна својина, корисника ГО Стари град, да је Секретеријат за имовинске и правне послове, обавестио поступајући орган да се пословна просторија у згради у ул. Дринчићева број 18, на кат.парц. број 1495 КО Стари град, не налазе у фонду Секретеријата за имовинске и правне послове Града Београда, те да самим нема доказа да је истим располагао, овај орган је оценио да су испуњени услови прописани одредбама члана 15. Закона, односно да нема сметњи за враћање у натуралном облику.

Одредбом члана 16.став 2. Закона о враћању, прописано је да је обвезник враћања дужан да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објекат није увећан у смислу чл.17. овог закона. Одредбом члана 17.став 1. истог закона, прописано је да се објекат, у смислу овог закона, сматра увећаним уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површина, те да се извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена, не сматра увећањем објекта у смислу овог закона.

Испитујући испуњеност наведених услова, као одлучне чињенице, овај орган је имао у виду следеће: да је из достављене документације, и то из Решења Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/1-64 од на 14.04.1964.године и Решења Одељења за финансије Скупштине општине Стари град у Београду, број 3571/2-64 од дана 12.11.1964.године, као и Уверења Одељења за имовинско правне и стамбене послове СО Стари град, број 354-764/94 од дана 25.08.1994.године, утврђено да се зграда кбр.18, на кат.парц. број 1495 КОБ-1, састојала од следећих посебних делова: четири стамбене јединице и једног локала, и то површине 27м2; да је предметна зграда и уписана у ЛН број 1535 КО Стари град, као објекат који се састоји од четири стана и једног пословног простора, површине 27м2; да је вештак утврдио да на месту где би положајно требало да се налази локал, у нарави постоји гаража, а која је исте површине као уписани локал, те која је запуштена, али која је у изворном стању и без изведених преградних зидова, и да је из документације коју је доставило Одељење за грађевинске послове ГО Стари град, овај орган утврдио да нема дозвола које би се односиле на површину или габарите пословног простора описаног у диспозитиву решења.

С обзиром на наведено, а нарочито на Налаз и мишљење вештака, овај орган је утврдио да пословни простор уписан у ЛН број 1535 КО Стари град, као број посебног дела 1, површине 27м2, а који у нарави представља гаражу, није дограђен нити надзидан у складу са законом, чиме

би била увећана његова бруто површина, те да је истих габарита као из периода одузимања, због чега су испуњени услови из цитираног чл.17. Закона о враћању, и одлучено је као у диспозитиву решења. Чињеница да је дошло до пренамене пословног простора, те да се данас користи као гаража, не утиче на другачију одлуку у овој управној ствари, с обзиром да исто не представља сметњу враћању, према одредбама чл.17. Закона о враћању.

Одлучујући о враћању државине на предметној пословној просторији у ул. Дринчићева број 18, која је заправо гаража по начину коришћења, овај орган је имао у виду чл. 16.став 2. а у вези са чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и чињеницу да је у конкретном случају утврђено да предметна пословна просторија није издата у закуп, а што је утврђено из Дописа Секретеријата за имовинске и правне послове, број XXI-06-361-625/2017, од дана 24.02.2017.године, то се овим решењем, предметна непокретност преноси у државину подносиоцу захтева, по правноснажности истог, те је одлучено као у тачки 2.диспозитива.

Чланом 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву више лица, или је објекат састављен из посебних делова који су у власништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра 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 напред цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, те да се овим решењем враћа гаража као посебни физички део објекта постојећег на кат. парцели бр. 1495 КО Стари град, уписана у ЛН број 1535 КО Стари град, као пословни простор за који није утврђена делатност, број 1, у згради број 1, на кат.парц. број 1495 КО Стари град, одлучено је као у тачки 1. аLINEE 1.2. 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 надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачкама 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.

Имајући у виду да је од бившег власника Мигуела Алацема – Мише, одузета зграда на парц.број 1495 КОБ-1, старог премера, уписана у ЗКУЛ број 546 КОБ-1, те самим тим и његов посебни физички део који је предмет враћања, на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је бивши власник био припадник 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 предметни пословни простор, уписан у ЛН број 1495, КО Стари град, број посебног дела 1, није претрпео грађевинске промене, тј. да није дошло до његовог увећања у смислу чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, већ само до његове пренамене, те се данас користи као гаража, и на крају, да је Јеврејска општина Београд, активно легитимисана за остваривање права на враћање одузете имовине у смислу чл. 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 и одлучила је као у диспозитиву решења.

Приликом доношења решења овај орган је имао у виду наводе Државног правобранилаштва из Поднеска број Рес-108/17 од 21.02.2017.године, али је оценио да су исти неосновани, с обзиром да се у списима предмета налази доказ да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице, и то ЗКУЛ број 546 КОБ-1, из којег је утврђено, како је то већ наведено, да је предметна имовина првобитно била одузета од означеног бившег власника на основу Уредбе о

припадању имовине Јевреја Србији, а која Уредба је имала своју правну снагу током окупације и односила се искључиво на имовину чији су власници били Јевреји. Даље је оценио да не би било од утицаја прибављање изјашњења уписаног корисника непокретности, ГО Стари град, с обзиром да је на основу Одлуке о престанку са радом ЈП „Пословни простор општине Стари град“, број 020-4-82/2016 од 26.11.2016.године, (Сл.лист Града Београда бр.111/2016), ЈП за управљање пословним простором „Пословни простор општине Стари град“, престало да постоји, те да се надлежни орган, Секретеријат за имовинско правне послове, на околност уписа права коришћења ГО Стари град, изјаснио својим Дописом број XXI-06-361-625/2017, од дана 24.02.2017.године. У погледу навода Градског правобранилаштва Града Београда, овај орган је оценио да су исти неосновани, из разлога што је из ЛН број 1535 КО Стари град, као јавне исправе, утврђено да је пословни простор у државној својини, као и да нема доказа да је истим располагао, односно да је отуђен из режима државне својине. Даље, на околност да ли је бивши власник имао наследнике, овај орган је поступио, како је већ наведено, у складу са чланом 2.тачка 2. Закона, те је утврдио, увидом у електронску базу података Агенције, да иза бившег власника Мигуела Алаџема Мише, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, те да нема сметњи враћању имовине прописаних чл.2.ст.1. тачка 2. Закона.

Приликом одлучивања овај орган је имао у виду и друге доказе и чињенице, али их није посебно образлагао, јер је нашао да нису од утицаја на доношење другачије одлуке.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, у року од 15 дана од дана пријема решења а преко овог органа, у довољном броју примерака за странке и поступајући орган.

Саветник за ВИО

Милица Аћимовић

Ms. Aćimović

Сектор за координацију и надзор

M. Sekuljić



Доставити:

1. Подносицу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника адвоката Горана Хрустановића, ул. Војводе Петка, број 14, 11000 Београд,
2. Државном правобранилаштву, ул. Немањина број 22-26, Београд (Рес-108/17)
3. Градском правобранилаштву Града Београда, ул. Тиршова број 3, Београд (Р2-19/17);
4. Агенција за реституцију-Централна јединица-Сектору за координацију и надзор;
5. У предмет;
6. Архиви.

По правоснажности:

7. РГЗ - Служби за катастар непокретности Стари град, ул. Македонска број 42, 11000 Београд;
8. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул. Краља Милана 16;
9. Управи јавних прихода Града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, ул. Македонска број 42, 11000 Београд;
10. Агенцији за реституцију-Централна јединица-Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 17. 07. 2019