



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

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста

Београд, Коларчева број 7.

Број: 46-000392/2019

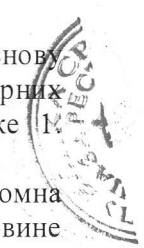
Датум: 12.октобар 2021. године

П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Суботица, Ул. Димитирија Туцовића број 13, коју заступа пуномоћник адвокат Илија Џаковић из Београда, Ул. Јурија Гагарина број 30г, Нови Београд за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016), на основу члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020) као и на основу члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана након спроведеног поступка, донела је дана 12.10.2021. године следеће:

**РЕШЕЊЕ**

- 1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине Суботица из Суботице, матични број: 17247093 на национализованој имовини и то на:
  - пословном простору – девет и више просторија, за који није утврђена делатност, уписан под бројем посебног дела: 3, површине 444м<sup>2</sup>, у приземљу зграде пословних услуга - део, уписане под бр.1, на кат.парцели број: 3789, у Ул. Матије Корвина број 9, у Суботици, све уписано у Лист непокретности број: 4294, КО Стари Град, као јавна својина Републике Србије.
  - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 3789, КО Стари Град у уделу који је у сразмери са површином враћеног посебног физичког дела, у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели, а која имовина је одузета на основу Закључка Среског суда у Суботици број: I.891/1948-12 од 03.октобра 1948. године и Решења Извршног одбора ГНО у Суботици број. 19757 од 23.06.1950. године, бившим (су)власницима Енгелман Павлу и Белањи Андрији.
- 2. Пословни простор из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Суботица, по истеку правоснажности 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 из тачке 1. алинеја 1. и 2. диспозитива, у корист Јеврејске општине Суботица.**

- 
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 диспозитива овог решења.
  5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.
  6. **Одбија се** захтев Јеврејске Општине Суботица у делу захтева који се односи на враћање пословног простора – осам просторија привредних и других удружења + (2) гараже+магацин+топ.подстаница, укупне површине 143м<sup>2</sup>, уписан под бројем посебног дела 1. у приземљу зграде пословних услуга - део, уписане под бр.1, на кат.парцели број: 3789, у Ул. Матије Корвина број 9, у Суботици, све уписано у Лист непокретности број: 4294, КО Стари Град, као друштвена својина Савеза струковних друштава и удружења, Суботица, Матије Ковина број 9, **као неоснован.**

### Образложење

Јеврејска Општина Суботица из Суботице, Ул. Димитрија Туцовића бр. 13, поднела је дана 20.02.2019. године, Агенцији за реституцију преко пуномоћника адвоката Илије Цаковића из Београда, Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000392/2019, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета Енгелман Јене-а као бившег власника.

У конкретној управној ствари предмет прецизираног захтева за враћање су непокретности и то: пословни простор означен са бројем посебног дела 1, површине 143м<sup>2</sup>, уписан у Лист Непокретности број: 4294, КО Стари Град, на парцели број 3789, КО Стари град, новог премера, као и пословни простор, означен са бројем посебног дела 3, површине 444м<sup>2</sup>, уписан у Лист Непокретности број: 4294 КО Стари Град, на кат. парцели број 3789, КО Стари град, новог премера, а која имовина је одузета као ванкњижно власништво Белањи Андрије и Енгелман Павла, наследника Енгелман Јенеа.

Уз захтев су достављени докази побројани у самом обрасцу Захтева за враћање.

Поступајући по захтеву Агенције, РГЗ СКН Суботица, Дописом број 952-099-68585/2019 од 30.10.2019.године, са прилозима, обавестила је поступајући орган да је геодетско снимање уличног дела пословног објекта на делу 1 кат.парц.новог премера број 3789 КО Стари град, извршено 1939.године, те да је површина објекта износила 676м<sup>2</sup>, док је геодетско снимање западног, ограђеног дела објекта број 1, извршено 2000. године, те да је геодетско снимање објекта бр.2 на кат.парц.број 3789 КО Стари град, извршено 02.07.2011.године. Секретеријат за имовинско-правне послове, Служба за имовинско-правне послове, стамбена питања и грађевинско земљиште, ГУ Града Суботица, Дописом број IV-06/I-46-28/2019 од 27.11.2019.године, обавестила је Агенцију да та служба не поседује податаке о посебним физичким деловима објекта број 1., који су ушли у Фонд општине, нити о уговорима о откупу физичких делова, као и да се у евиденцији пословних простора и станова Града Суботица на адреси Матије Корвина борј 9, не води ни један пословни простор нити стан. Уз цитирано и обавештење достављен је план посебних делова зграде у Ул.Енгелсовој број 9. од



04.02.2002.године, бр. III-03-350-50/2002, као и решење Општинског суда у Суботици Дн број 7004/2002 од 19.01.2002.године, на основу ког је извршен упис посебних делова стамбено - пословне зграде у Суботици, у ул. Енгелсовој број 9, на кат.парцели број: 3789 КО Стари Град, новог премера. Историјски архив Суботица, уз Допис број 02-2/937/2019 од 12.02.2020.године, доставио је решење Дн бр. 759/1956, док је уз Допис исте установе број: 02-2/748/2019 од 04.10.2019.године, достављен ЗКУЛ број 26162, КО Суботица, као и Дн списи бр. 6194/47, 774/53 и Закључак број: И.891/48.

РГЗ СКН Суботица, поступајући по захтеву Агенције, је уз Допис број 952-099-61772/2019 од 23.10.2019.године, доставила је и то: ЗКУЛ број 30 КО Стари град, са стањем непокретности од обнове земљишне књиге, ЗКУЛ број 16209 КО Стари град, Захтев јавног правобранилаштва за промену намене са Уверењењем градске управе IV-04/II-361-382/2012, као и решења РГЗ СКН Суботица, бр. 952-02-11150/2012 од 16.10.2012.године и 952-02-9244/2013-ж од 01.10.2013.године-исправка.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 01.06.2020. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Суботица, изјавио да остаје у свему при поднетом захтеву, с тим да исти прецизира тако што потражује враћање пословног простора означеног са бројем посебног дела 1, површине 143м2, уписаног у Лист Непокретности број: 4294, КО Стари Град, на парцели број 3789, КО Стари град, новог премера, као и пословног простора, означеног са бројем посебног дела 3, површине 444м2, који је уписан у Лист Непокретности број: 4294 КО Стари Град, на кат. парцели број 3789, КО Стари град, новог премера, док као бивше власнике означава наследнике Енгелман Јене-а, Белањи Андрију и Енгелман Павла.

Државно правобранилаштво – Одељење у Суботици није приступило расправи нити се до дана доношења овог решења изјаснило поводом предметног захтева писаним путем.

Затим, ради идентификације на терену непокретности које су овде предмет захтева за враћање, дана 29.06.2021. године, одржан је увиђај на адреси Ул. Матије Корвина број 9, у Суботици. Записник са увиђаја заједно са фотографијама сачињеним на лицу места прослеђен је свим странкама у поступку.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене расправе и изјаве странака датих на истој, као и на основу извођења доказа увиђајем на лицу места, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Белањи Андрије и Енгелман Павла, овде бивших власника непокретности које су предмет захтева за враћање.

Увидом у оверени превод са мађарског језика Молбе ради пријаве посуда поднет од стране Енгелман Јенеа, Павла и Ендреа, Војној команди града Сенте дана 10.07.1941. године, достављен од стране Јеврејске општине, констатује се да именовани у истом наводе да су јеврејске вере.

Из ЗКУЛ-а број: 26162, КО Суботица, утврђено је да је у А листу уписана парц.број 6825; да је у Б листу, под Дн. број: 481 од .26.01.1934.године, а на основу одлуке Среског суда у Суботици, број О-301/933, уписано право својине у корист Др.Енглман Јенеа, са забележбом која упућује на уписе под Б 15 и 17. Даље је утврђено, да се под редним бројем 15., на основу Дн.број: 2107 од 05.12.1950. године, а на основу решења ГНО у Суботици број 19754/50, укњижује право власништва на непокретностима у А листу, под А1 (парц.број 6825), са ванкњижног власништва Белањи Андрије као Општенародна имовина, док се под редним бројем 17., на основу Решења Дн. број: 771 од 16.04.1953. године, а на основу Решења Среског суда у Суботици, број И.891/48, уписује право власништва по правном основу конфискације на делу Др.Енглман Јенеа, ванкњижног власника Енглман Паје, у корист Општенародна имовина.

Из Закључка Народног суда у Суботици, број Вп.790/46 од 26.03.1946.године, утврђено је да је Др.Енгелман Еуген, рођен 02.10.1883.године, од оца Адолфа и мајке рођ. Штеин Јулије, преминуо 27.03.1944.године, у болници у Берген - Белзену.

Увидом у Закључак о оставинској расправи О.бр.1356/46 од 24.05.1947. године, утврђено је да се за наследнике пок. Др. Еуген Енгелмана, који је умро у депортацији дана 27.03.1945. године, у болници у Берген – Белзену, у Немачкој, без тестаментa, оглашавају Енгелман Павле и Белањи Андрија са по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова на имовини покојног Др. Еугена Енгелмана, синови оставиоца из првог брака, док Пап Рафаели, као другој жени оставитеља припада право на удовичко плодoуживање на  $\frac{1}{3}$  непокретне имовине пок. Др. Енгелмана.

Увидом у Закључак Среског Суда у Суботици број: I.891/1948 од 03.10.1948. године, који је донет на основу Закона о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отцбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство („Службени лист ДФЈ“, број 64/45 и „Службени лист ФНРЈ“, број 86/46), утврђено је да се одређује конфискација целокупне имовине Енгелман Павла, бив. становника Суботице, а која се имовина састоји од  $\frac{1}{2}$  идеалног дела непокретности уписаних у ЗКУЛ број: 26162, КО Суботица, и то кат.парцеле број 6825 са кућом и двориштем у Ул. Паје Добановачког број 9.

Увидом у Решење Извршног Одбора ГНО у Суботици број: 19454 од 23.06.1950. године, утврђено је да на основу Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа прелази у државно власништво  $\frac{1}{2}$  идеалног дела непокретности уписаних у ЗКУЛ број: 26162, КО Суботица, на кат.парцели број: 6825, у Ул. Енгелсовој број 9, у Суботици, јер иста представља власништво страног држављанина Белањи Андрије (држављанин Мађарске) па се наведена имовина укњижује у земљишним књигама као Општенародна имовина.

Дакле, из свих горе цитираних доказа као неспорно је утврђено, да је имовина која се потражује овим захтевом одузета од Енгелман Павла и Белањи Андрије, на основу Закључка Среског Суда у Суботици број: I.891/1948 од 03.10.1948. године, који је донет на основу Закона о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отцбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство односно на основу Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа.



Из Уверења о идентификацији издато од РГЗ СКН Суботица под бројем: 952-2/2018-6 од 17.01.2019.године, утврђено је да парц.број 6825, КО Суботица, старог премера, одговара кат.парц.број 3789, КО Стари Град, новог односно важећег премера.

Увидом у Препис Листа непокретности број: 4294, КО Стари Град, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела број: 3789, као земљиште под зградом –објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине 1140м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власници на земљишту у А листу су уписани Република Србија и власници поседбних делова уписани у В лист 2, на објекту број 1, Суботица, Ул. Матије Корвина број 9, са заједничким обимом удела; да је у В листу 1. део на кат.парцели број: 3789, у Ул. Матије Корвина број 9, под број 1. је уписана зграда пословних услуга – део, као објекат преузет уз земљишне књиге, у мешовитој својини власника посебних делова, уписаних у В листу 2. део, док је под број 2. уписана зграда пословних услуга – магацин, као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини „Андекс“ доо, Суботица; да су у В листу 2. део у објекту број 1., на кат.парцели број 3789, уписана три посебна физичка дела објекта и то: под бројем посебног дела 2. – пословни простор – пет просторија за који није утврђена делатност – магацин са 9 подрумских просторија, укупне површине 190м<sup>2</sup>, у подруму зграде, у приватној својини „Андекс“ доо, Суботица; под бројем посебног дела 1, је уписан пословни простор – осам просторија привредних и других удружења + (2) гараже+магацин+топ.станица, у приземљу зграде, у друштвеној својини Савеза струковних друштава и удружења, Суботица, док је под бројем посебног дела 3., уписан пословни простор – Девет и више просторија за који није утврђена делатност, у приземљу, укупне површине 444м<sup>2</sup>, у својини Републике Србије.

Приликом извођења доказа увиђајем на лицу места на адреси Ул. Матије Корвина број 9, у Суботици, који је одржан дана 29.06.2021.године, утврђено је следеће:

На основу Уверења о идентификацији парцела издато од РГЗ СКН Суботица, број 952-2/2018-6 од 17.01.2019.године, Копије плана (више копија планова у списима предмета-старог и новог стања) и ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију из базе података РГЗ-а), идентификован је објекат на адреси Ул. Матије Корвина број 9, на кат.парц.бр.3789, КО Стари Град, исти уписан у Лист Непокретности број 4294, КО Стари Град, на кат.парцели број 3789, КО Стари Град, као објекат број 1, описан по начину коришћења као зграда пословних услуга-део, спратности ПО+ПР.

На лицу места а у вези са објектом, утврђено је следеће: на основу општег изгледа објекта и на основу премера његових спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтима са наведених копија плана, закључује се да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје габарите од тренутка подржављења до данас. Цело приземље предметног објекта користи Савез струковних друштава и удружења, а на основу Уговора Дн број 1772/66, од 29.03.1965.године, и исто представља посебан део предметног објекта који је у Листу Непокретности број: 4294, КО Стари Град, уписан под бројем посебног дела 3 у објекту бр.1, са површином од 444м<sup>2</sup>. Даље је утврђено да је сутерен тј.подрум објекта приватна својина „Андекс“ ДОО Суботица, и исти је уписан као посебни део број 2, објекта бр.1 у Листу Непокретности број 4294, КО Стари Град. Посебни део број 1, из наведеног Листа Непокретности, се не налази унутар објекта број 1, као што је то уписано у наведеном



ЛН, већ се исти налази у новоизграђеном објекту број 2, на кат.парц.број 3789, КО Стари град. Такође, је утврђено да тавански простор није у употреби. Исти представља поткровни простор са кровном конструкцијом, неуслован за коришћење.

Увидом у Решење НОО Стари Град у Суботици број: 1597/1956 од 31.01.1956. године, утврђено је да се Клубу привредника у Суботици додељује на коришћење и управљање зграда из фонда општенородне имовине у Ул. Енгелсовој број 9, уписана у ЗКУЛ број: 26162, топ. број: 6825, у површини од 314кв.хв.

Увидом у Уговор о преносу права коришћења који је закључен дана 29.03.1965. године, утврђено је да је Клуб Привредника из Суботице као преносилац, са једне стране, пренео на Савез стручних друштава Суботица, као стицаоца, са друге стране, право коришћења пословне зграде саграђене на кат.парцели број: 3789, која је уписана у ЗКУЛ број: 30, КО Суботица, као друштвена својина, без накнаде. Наведени Уговор спроведен је у земљишним књигама на основу решења Дн. број: 1773/1966.

Градско Правобранилаштво Града Суботице је поводом предметног захтева за враћање доставило изјашњење број: У.99/21 од 18.06.2021. године, у којем истиче да Град Суботица није пасивно легитимисан у овом поступку, будући да исти нема никаква својинска права ни на једном делу непокретности које се потражују у овом поступку.

Увидом у Решење РГЗ СКН Суботица број: 952-02-11150/2012 од 16.10.2012. године, утврђено је да се дозвољава у Листу Непокретности број: 4294, КО Стари Град, промена уписа начина коришћења и то: стамбено – пословна зграда – део, број 1, површине у габариту 796м<sup>2</sup>, изграђена на кат.парцели број: 3789, тако да ново стање гласи: зграда пословних услуга – део, број 1., површине у габариту 796м<sup>2</sup>, зграда пословних услуга – део, изграђена на кат.парцели број: 3789, власника посебних делова уписаних у В листу 2. део на објекту број 1. Ставом II. цитираног решења дозвољава се промена уписа начина коришћења на стану и то: улаз 1, проземље стан број 1, корисне површине 444м<sup>2</sup>, собности 9.0, који је уписан као посебан део зграде број 1, изграђене на кат.парцели број: 3789, тако да ново стање гласи: улаз 1, приземље, пословни простор број 3, корисне површине 444м<sup>2</sup>, собности 0.9, који је уписан као посебан део зграде број 1, изграђене на кат.парцели број: 3789, власника Републике Србије, Београд, са заједничким уделом.

Из свих горе цитираних дописа као неспорно је утврђено да је пословни простор који се враћа овим решењем, данас неспорно налази у згради која није мењала габарите од времена подржављења, да исти није издат у закуп, већ га на основу бестеретно закљученог Уговора о преносу права коришћења користи Савез струковних друштава и удружења, као и да је исти у јавној својини Републике Србије.

Чланом 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника 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 под "одузетом имовином" подразумевају се непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, у члану 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити уколико је имовина одузета на основу прописа који су таксативно наведени у том члану. У ставу 1. тачка 16. овог члана наведен је Закон о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отцбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство, док је тачком 23. истог члана наведен је Закон о национализацији приватних привредних предузећа, као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

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 утврђено да је предметна имовина одузета од бивших власника, на основу решења која су донета у складу са одредбама Закона о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отцбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство и на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа, као и да је неспорно утврђено да је Јене Енгелман, отац овде бивших власника, рођен 02.10.1883.године, од оца Адолфа и мајке рођ. Штеин Јулије, преминуо 27.03.1944.године, у болници у Берген – Белзену где се налазио у депортацији као лице јеврејске народности, то је нађено да су у конкретном случају испуњени услови из члана 2. став 1. тачка 1. и тачка 3. Закона.

Такође, у току доказног поступка 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.

Будући да је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да за предметну имовину није поднет захтев за враћање односно обештећење од стране наследника овде означених бивших 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.

Члан 6. став 1. Закона предвиђа 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, односно задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду, а ставом 2. наведеног члана Закона, прописано је да су предмет захтева подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду да је у Листу Непокретности број 42941, КО Стари Град, на пословном простору, ближе описаном у тачки 1. диспозитива овог решења, уписана државна својина Републике Србије, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.


Даље, одредбом члана 16. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу 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 члана 17. овог закона. Одредбом члана 17. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, 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. Извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена не сматра се увећањем објекта у смислу овог закона. Како је спроведеном поступку утврђено да за предметни пословни простор који се враћа тачком 1. диспозитива овог решења, нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену његове бруто површине, нити измену изворног габарита, то је овај орган нашао да не постоје сметње за његово враћање у природном облику сходно одредби члана 16. у вези са чланом 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 28. ставом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је 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. 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.

Будући, да је из свих горе изведених и цитираних доказа утврђено да предметни пословни простор није предмет уговора о закупу или уговора било које врсте на основу ког би настао однос сличан или сродан закупу, то је одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине Суботица основан и у овом делу. Наиме, чланом 102. ставом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 90/2020) прописано је да право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписани као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој





парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица чији је положај уређен законом којим се претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. 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.

Дакле, како 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 је пословни простор враћен овим решењем одузет од физичких лица који су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простор представља „имовину без наследника“, да је исти данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да је данас у државној односно јавној својини Републике Србије, овај орган је нашао да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, 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, а имајући у виду све горе изведене и цитиране доказе, 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.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Даље, одлучујући о делу захтева који се односи на враћање пословног простора – осам просторија привредних и других удружења + (2) гараже+магацин+топ.подстаница, укупне површине 143м<sup>2</sup>, уписан под бројем посебног дела 1. у приземљу зграда пословних услуга - део, уписане под бр.1, на кат.парцели број: 3789, у Ул. Матије Корвина број 9, у Суботици, све уписано у Лист непокретности број: 4294, КО Стари Град, као друштвена својина Савеза струковних друштава и удружења, Суботица, Матије Ковина број 9, нађено да је исти неоснован.

Наиме, како је у току поступка неспорно утврђено да се предметни пословни простор на лицу места налази у новоизграђеном објекту, у односу на објекат из времена подржављења, и то у објекту који је у Листу непокретности број: 4294, КО Стари Град, уписан под бројем 2. као зграда пословних услуга – Магацин, као објекат који има одобрење за употребу, то је нађено да се у конкретном случају не ради о "одузетој имовини" у смислу одредаба члана 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица

одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, већ да се ради о изграђеном грађевинском земљишту које изграђено у складу са законом, односно да постоје сметње за враћање предвиђене у члану 22. став 2. и став 5. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу те је сходно чл. 6. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, нађено је да је предметни захтев неоснован.

Како је чланом 18. став 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђено да ако Агенција утврди да не постоји законски основ за враћање одузете имовине, доноси решење о одбијању захтева, то ценећи све горенаведене и цитиране доказе, и на основу потпуно утврђеног чињеничног стања, одлучила као у тачки б. диспозитива овог решења.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, 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 у поступку.

**Саветник за поступак враћања имовине жртва Холокауста**

**Полина Бабић**



**Сектор за координацију и надзор**



**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Суботица, преко пуномоћника Адвоката Илије Цаковића, Ул.Јурија Гагарина број 30г, 11070, Нови Београд;
2. Јеврејској општини Суботица, Ул. Димитрија Туцовића број 13, 24000 Суботица;
3. Државном правобранилаштву – Одељењу у Суботици, Трг Лазара Нешића број 1, 24000 Суботица;
4. Агенцији за реституцију-Централној јединици, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет.

**По правоснажности:**

7. Граду Суботици, ГУ, Секретаријату локалне пореске администрације, Трг слободе бр.1, 24000 Суботица;
8. РГЗ- Служби за катастар непокретности Суботица, преко е-шалтера,
9. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд;
10. Министарству финансија Републике Србије, Ул. Немањина број 22-26;
11. Агенцији за реституцију-Централна јединица, Сектору за координацију и надзор.