



**Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број: 46-000103/2019

Датум: 4. фебруар 2021. године

ЈЗ

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 10а, Панчево, коју заступа адвокат Александар Одаховски из Београда, ул. Српских ударних бригада бр. 11/20, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000103/2019, на основу одредбе члана 12. и 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020) на основу и на основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 4. фебруара 2021. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 10а, Панчево, у уделу од 1/1 идеалних делова и то на:

а) пословном простору пословних услуга – једна просторија, бр. посебног дела 1/1, ев. бр. 2, у приземљу објекта бр. 1, стамбено-пословне зграде, објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Дворска бр. 5, у Вршцу који је у јавној својини Града Вршца, са правом коришћења Здравственог центра у Вршцу, на кат. парцели бр. 4051, све уписано у Лист непокретности 13586 КО Вршац,

б) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 4051 уписаној у Лист непокретности бр. 13586 КО Вршац, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1, који се налази на тој парцели,

а које непокретности су одузете на основу Решења Комисије за национализацију НОО Вршац бр. Ком. 87-2/59 од 1.8.1959. године, бившем власнику Васерман Павлу.

- 2.** Здравствена установа „Апотека Вршац“ има право да након доношења решења о враћању непокретности, као закупац, користи непокретност из тачке 1. диспозитива овог решења, за своју делатност, у периоду који је неопходан за прилагођавање његовог пословања, али не дуже од три године од извршности решења о враћању имовине. Права и обавезе између бившег власника и обvezника Здравствене установе „Апотеке Вршац“, након доношења решења уредиће се уговором, а у случају да се уговор не закључи у року од три месеца од дана извршности решења о враћању имовине, свака страна може захтевати да суд својом одлуком уреди њихов однос.
- 3.** Пословни простор из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејској општини Панчево, по истеку рока од три године од дана извршности овог решења, ако се обvezник враћања, Здравствена установа „Апотека Вршац“ и Јеврејска општина Панчево, другачије не споразумеју, при чему ће од стицања својине до ступања у посед, обveznik враћања и Јеврејска

општина Панчево, ради регулисања међусобних права и обавеза, ступити у закупни однос по тржишним условима.

4. 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 Панчево.
5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Панчево, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен под бројем 46-000103/2019, иза бившег власника Павла Васермана и то следећих непокретности: кућа пописног броја 1841, у ул. Дворска у Вршцу, на кат. парцели бр. 3012 КО Вршац, старог премера, површине 186 кв.хв, односно данас постојећа на кат. парцели бр. 4051 КО Вршац, новог премера.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 22.10.2019. године одржана је усмена јавна расправа, на којој је заступник Јеврејске општине Панчево изјавио је да остаје у целости при поднетом захтеву како је прецизирено у обрасцу захтева и потражује пословни простор у згради у ул. Дворска бр. 5 у Вршцу.

Градско правобранилаштво Града Вршца изјаснило се о предметном захтеву поднеском од дана 9.12.2020. године, заведеним под бр. У. 3/2020, у којим се истиче да је Град Вршац уписан као ималац права јавне својине у уделу од 1/1 дела на пословном простору пословних услуга на кат. парцели бр. 4051 КО Вршац, док је на самој парцели уписан као ималац парава јавне својине са заједничким обимом удела те да се противи враћању наведених непокретности подносиоцу захтева. Наиме, предметна непокретност је дата од стране Града Вршца, на коришћење Здравственој установи „Апотека Вршац“ и служи за обављање делатности установе здравства, односно апотекарске делатности која сходно чл. 219. ст. 1. Закона о здравственој заштити представља здравствену делатност, док сходно чл. 28. ст. 3, тач. 3 истог закона апотекарска установа представља здравствену установу. Враћањем предметне непокретности био би битно ометен рад и функционисање поменуте установе, што истовремено представља разлог за изузимање од натураног облика враћања, сходно чл..18. ст. 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу који се такође примењује када је у питању враћање имовине у натураном облику, сходно чл. 6. ст. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Здравствена установа „Апотека Вршац“ се поводом предметног захтева изјаснила поднесцима бр. 171/3-01 од 08.10.2019. године и 171/14-01 од 15.11.2019. године, у којем се наводи да се ради о непокретностима које су у јавној својини Града Вршца, на коме је право коришћења установљено у корист Здравственог центра Вршац, потребно је позвати власника непокретности ради изјашњења, односно Град Вршац, јер Апотека Вршац само фактички користи предметни пословни простор, затим да нису испуњени законски услови за усвајање захтева Јеврејске општине Панчево, односно за враћање имовине у натураном облику и да је захтев неоснован. Наиме, како се наводи не постоје докази да је Павле Васерман био жртва Холокауста, те није поуздано утврђено и да нема живих законских наследника, односно постоје акти који потврђују да он има наследнике што указује на недостатак активне легитимације ЈО Панчево. Истичу да је на основу Уговора о преносу права коришћења бр. 463-43/75-03 од 16.9.1976. године, укњижено право коришћења на једној пословној просторији од неколико



одељења у згради у ул. Маршала Тита бр. 5 (сада Дворска) по основу преноса права коришћења у корист Здравственог центра «Вршац» из Вршца, решењем Основног суда у Вршцу Дн бр. 716/2002 од 10.4.2002. године. Уговором о преносу права коришћења који је закључен дана 14.9.1976. године између Општине Вршац и Медицинског центра Анђе Ранковић ООУР-а «Апотекарска служба Вршац» (правни претходник Здравственог центра Вршац и туженог), Општина Вршац пренела је трајно право коришћења уз накнаду у износу од 348.708,85 динара, на пословним просторијама у приземљу стамбено-пословне зграде у ул. Маршала Тита бр. 5 у Вршцу која се налази на кат. парцели бр. 5645, уписана у ЗКН ул. бр. 389 КО Вршац на Медицински центар «Анђе Ранковић» Вршац-ООУР, «Апотерска служба». Уговор је спроведен кроз земљишне књиге. Дакле Апотека Вршац односно њен правни претходник Здравствени центар Вршац је на законит начин, теретним правним послом стекла предметне пословне просторије те у смислу чл. 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то њена стечена права не смеју бити повређена. Заштиту стечених права предвиђа и чл. 6. ст. 3. поменутог Закона. Из напред наведених разлога Апотека Вршац предлаже да се захтев Јеврејске заједнице Панчево одбије у целости.

Државно правобранилаштво изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес-687/19 од 18.11.2019. године у којем се наводи да се противи захтеву, имајући у виду да се у конкретном случају ради о примени чл. 18 и 22. Закона о враћању имовине и обештећењу, с обзиром да се ради о пословном простору који се налази у објекту уписаном као заједничка својина Републике Србије и физичког лица, односно пословном простору уписаном као државна својина, са правом коришћења Здравственог центра Вршац у листу непокретности бр. 13586 КО Вршац. Такође, неопходно је прибавити обавештење ко је оснивач Задравственог центра Вршац у смислу чл. 72. Закона о јавној својини. Након изјашњења Републичке дирекције за имовину, односно Министарства здравља, законски заступник Републике Србије ће евентуално доставити детаљније изјашњење.

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

На основу ЗКУЛ-а бр. 8358 КО Вршац, утврђено је да је у исти под А II 1 била уписана парцела бр. 3012, кућа бр. 1841, да је иста променом заведеном под 4931 од 19.10.1939. године на основу правомоћне одлуке о предаји оставине Среског суда у Вршцу од 14.10.1939. године бр. VI О 170/1936 укњижено право својине на непокретностима под А II 1, под правним насловом наследства у корист Васерман Павла из Вршца. Затим је променом заведеном под Дн бр. 1440 на основу купопродајног уговора од 24.23.1943. године укњижено право власништва у корист фирме „Аграримпорт“, док је на основу Закључака Среског суда у Вршцу Вп. 2206/46 од 24.7.1946. године укњижено право власништва по праву успостављања првобитног стања на непокретност под А II 1, у корист Васерман Павла.

Из ЗКУЛ бр. 389 КО Вршац, утврђено је да је у А листу уписана парцела бр. 5645, као зграда у ул. Маршала Тита бр. 5 и двориште, укупне површине 647 м², затим да је приликом обнове земљ. књиге 1964. године, а на основу Решења Комисије за национализацију НОО Вршац Ком. бр. 87-2/59 од 01.08.1959. године, земљиште са зградом у А листу укњижено као друштвена својина, као и да се забележава да је од национализације изузет један четвороособан стан на првом спрату са споредним просторијама, чији је сопственик Васерман Хugo Павле из Вршца, а да се на једној пословној просторији уписује Општина Вршац, као носилац права коришћења. У Б листу на основу Дн решења бр. 716/2002 од 10.04.2002. године, а на основу уговора о преносу права коришћења бр. 463-43/75-03 од 16.09.1976. године, укњижује се право коришћења на једној пословној просторији од неколико одељења у згради у А листу, по правном основу преноса права коришћења у корист Здравственог центра «Вршац» из Вршца.

На основу Закључка Среског народног суда у Вршцу Вп. 2206/46 од 24.7.1946. године, утврђено је да се предлог Павла Васермана уважава и наређује успостава ранијег земљишнокњижног стања у погледу некретнина уведенih у ЗКУЛ општине Вршац бр. 8358, 18707, топ. бр. 3012, 22289/522, 523/a, 22291/522-523/b, уз брисање свих укњижби које су уследиле након одлуке бр. Дн. 1440/43 и 815/42. Предлагач, Павле Васерман навео је у свом предлогу да је до избијања рата био власник и поседник некретнина означених у диспозитиву, а исте су за време окупације док је он био отеран у јеврејски

логор одузете, да је кућа 1841, преписана на фирмку «Аграримпорт» у Петровграду а остале некретнине на име фирмке Милер Франц из Вршца, да ове некретнине још увек стоје на име споменуте немачке фирмке пошто нису конфисковане и предлаже да му се ова имовина врати у посед јер и да се успостави раније земљишнокњижно стање. У образложењу се наводи да је суд у доказном поступку утврдио да су спорне некретнине биле власништво предлагача и да су 1942. и 1943. године као јеврејска имовина одузете од стране окупатора, док је Павле Васерман био одведен у логор као Јеврејин.

Из Решења Комисије за национализацију НОО Вршац Ком. бр. 87-2/59 од 01.08.1959. године, утврђено је дана 26.12.1959. године, као даном ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, национализована и постала друштвена својина, зграда у Вршцу у ул. Маршала Тита бр. 5, која је уписана у ЗКУЛ бр. 8358, кућа поп. бр. 1841, а чији је сопственик био Васерман Павле из Вршца. Истим решењем утврђено је да се Васерман Павлу, као ранијем сопственику, оставља део зграде и то стан на првом спрату од 4 собе са споредним просторијама, које све сачињавају један четвороособан стан, као архитектонску целину. Из образложења наведеног решења утврђено је да зграда у ул. Маршала Тита бр. 5 има приземље и један спрат и састоји се од једног четвороособног стана и једне пословне просторије од неколико одељења у укупној површини од 161,1 м².

Из Решења СО Вршац бр. 463-43/75-03 од 30.03.1976. године, утврђено је да се из фонда стамбених зграда СИЗ-а изузима пословна просторија апотеке у ул. Маршала Тита бр. 5 (данас ул. Дворска) у Вршцу и преноси се право трајног коришћења уз накнаду на пословној просторији апотеке у Вршцу у ул. Маршала Тита бр. 5, која се налази на парцели бр. 5645 уписана у ЗКУЛ бр. 389 КО Вршац, на Основну организацију удруженог рада Апотекарска служба медицинског центра «Анђа Ранковић» у Вршцу, те да ће између Општине Вршац и Медицинског центра «Анђа Ранковић» - ООУР Апотекарска служба Вршац, бити закључен уговор којим ће се детаљно регулисати услови преноса права коришћења наведене пословне просторије.

Из Уговора о преносу права коришћења бр. 463-43/75-03, утврђено је да је исти закључен дана 14.09.1976. године, између Општине Вршац и Медицинског центра «Анђа Ранковић» - ООУР «Апотекарска служба» Вршац, те да Општина Вршац преноси на Медицински центар «Анђа Ранковић» - ООУР «Апотекарска служба» трајно право коришћења уз накнаду у износу од 348.708,85 динара, пословне просторије у приземљу стамбено-пословне зграде у ул. Маршала Тита бр. 5 (данас ул. Дворска), у Вршцу која се налази на парц. поп бр. 5645, уписана у ЗКУЛ бр. 389 КО Вршац.

Из дописа Опште Болнице Вршац бр. 01-1203/2 од 29.08.2019. године, утврђено је да је упис права коришћења Здравственог центра Вршац на пословном простору у приземљу објекта у ул. Дворска бр. 5 у Вршцу, уписан у ЛН бр. 13583 КО Вршац, извршен на основу Уговору о преносу права коришћења од 17.09.1976. године, закљученог између Општине Вршац и тадашњег Медицинског центра «Анђа Ранковић» - ООУР Апотекарска служба Вршац. Након трансформације Медицинског центра, формирана је Здравствени центар Вршац као јединствена здравствена установа, а од 2008. године, услед поделе Здравственог центра Вршац, формиране су три самосталне установе – Дом здравља Вршац, Апотека Вршац и Општа болница Вршац. Предметни пословни простор користи Апотека Вршац.

Из Уверења о идентификацији РГЗ-СКН Вршац бр. 952-785/2016 од 20.12.2016. године, утврђено је да кат. парцели бр. 3012 КО Вршац, старог премера, одговара кат. парцела бр. 4051 КО Вршац, новог премера.

Из Преписа ЛН бр. 13586 КО Вршац, утврђено је да у А листу уписана кат. парцела бр. 4051, у ул. Дворска, као остало грађевинско земљиште у државној својини, по начину коришћења земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду-објекат, површине 639 м². У Б листу је уписана државна својина РС, са правом коришћења Ердевик-Грујић Софије из Вршца и Здравственог центра Вршац, док је у В листу 1. део уписано 2 објекта, објекат бр. 1, као стамбено-пословна зграда у ул. Дворска бр. 5, као објекат преузет из земљ. књиге, у заједничкој својини Ердевик-Грујић Софије из Вршца и Републике Србије, са правом коришћења Здравственог центра Вршац, и објекат бр. 2. као помоћна зграда, као објекат преузет из земљ. књиге, у приватној својини Ердевик-Грујић Софије из Вршца. У В листу 2. део уписана су 2 посебна дела зграде бр. 1, и то пословни простор-једна просторија пословних услуга у



приземљу, у државној својини и права коришћења Здравственог центра Вршац, као и четвороособан стан на првом спрату, у приватној својини Ердевик-Грујић Софије из Вршца.

Увидом у базу електронских података Катастра непокретности, на дан 27.1.2021. године, утврђено је да је у А листу уписана кат. парцела бр. 4051, у ул. Дворска, као остало грађевинско земљиште у јавној својини Града Вршца и приватна својина Ердевик-Грујић Софије, у заједничком обиму удела, по начину коришћења земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду-објекат, површине 639 м². У В листу 1. део уписан је објекат бр. 1, као стамбено-пословна зграда у ул. Дворска бр. 5, као објекат преузет из земљ. књиге, у заједничкој својини Ердевик-Грујић Софије из Вршца и јавна својина Града Вршца, са правом коришћења Здравственог центра Вршац. У објекту бр. 1 уписан је пословни простор пословних услуга бр. 1/1, ев.бр. 2, од једне просторије у приземљу, у јавној својини Општине Вршац, права коришћења Здравственог центра Вршац, Абрашевићева.

На основу дописа Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Града Вршца бр. Сл-117/2020 од 7.12.2020. године овај орган је обавештен да је увидом у базу података тог одељења, а која се води од 2003. године утврђено да на предметној парцели нема поднетих захтева за извођење радова из области планирања и изградње.

На основу Скице пословног простора у ул. Дворска бр. 5, коју је израдио Милан Бешина, дипл. грађ. инж. од 15.3.2020. године, утврђено је овај пословни простор има површину од 158,89 м² и да се састоји од 7 одељења.

На основу овако изведеног 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. Под тачком 34. став 1. истог члана наведен и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Непокретност у улици Дворска бр. 5, раније Маршала Тита бр. 5, на кат. парцели бр. 3012 КО Вршац старог премера, а којој по новом премеру одговара кат. парцела бр. 4051 КО Вршац, подржављена је на основу решења Комисије за национализацију НОО Вршац Ком. бр. 87-2/59 од 01.08.1959. године, на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, бившем власнику Павлу Васерману, као искључивом власнику. Како је наведени закон, по основу којег је извршено подржављење предметне имовине прописан чланом 2. став 1. тачка 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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

У току поступка утврђено је да је Павле Васерман непокретност из тачке 1. диспозитива овог решења наследио на основу Одлуке о предаји оставине Среског суда у Вршцу од 14.10.1939. године бр. VI О 170/1936, док је у току Другог светског рата на основу основу Купопродајног уговора од 24.23.1943. године пренето право својине у корист немачке фирме „Аграримпорт“, односно 1943. године ова непокретност, као јеврејска имовина одузета је од стране окупатора, док је бивши власник одведен у логор (што се наводи у Закључку Среског народног суда у Вршцу Вп. 2206/46 од 24.7.1946. године), а потом је, након завршетка рата, наведени упис био поништен и успостављен упис у корист старог власника. Дакле, предметна имовина нашла се под ударом мера које су примењивали окупатор и његови сарадници према јеврејском живљу током Холокауста. Имајући наведено у виду, то је неспорно утврђено је да је Павле Васерман био припадник јеврејске заједнице у смислу горецитираног чл. 2. тачке 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 је иза бившег власника Павла Васермана, поднет захтев за враћање имовине у ул. Дворска бр. 5 у Вршцу, који је заведен под бр. 46-9567/12, те да је исти решењем овог органа, Подручне јединице Нови Сад, бр. 46-9567/12 од 25.11.2013. године одбијен као неоснован, будући да је поднет од стране лица која немају активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, 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 немају живих законских наследника.

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 4051 КО Вршац, у ул. Дворска бр. 5, овај орган је неспорно утврдио да је на предметној адреси у Листу непокретности бр. 13586 КО Вршац, уписан један четврособан стан на 1. спрату, који је у приватној својини и у приземљу, један пословни простор, једна просторија пословних услуга, у јавној својини Града Вршца и корисника Здравственог центра Вршац. Будући да је у поступку изузимања од национализације изузет и остављен у својину бившег власника један четврособан стан, те да је поред овог стана у предметној згради у тренутку национализације постојао само један пословни простор, који је сада у јавној својини, то је неспорно да је исти национализован и предмет враћања у овом поступку. Имајући у виду да је наведени пословни простор и даље у јавној својини Града Вршца, овај орган је нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурано враћање наведене непокретности.

Пословни простор из тачке 1. диспозитива имао је површину од око 161 м², а што се наводи у решењу о национализацији, док је из скице овог пословног простора из 2000. године, утврђена његова површина од око 159 м². Поједан наведеног, дописом Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Града Вршца бр. Сл-117/2020 од 7.12.2020. године, утврђено је да је овај пословни простор није био предмет грађевинских радова, из чега произлази да исти није мењао габарите од тренутка одузимања, то је неспорно нађено да ова непокретност није увећана у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Ценећи наводе Градског правобранилаштва Града Вршца из поднеска У. 3/2020 од 9.12.2020. године и то да је пословни простор у ул. Дворској бр. 5, дат на коришћење Здравственој установи „Апотека Вршац“ и служи за обављање делатности установе здравства, односно апотекарске делатности сходно

чл. 219. ст. 1. Закона о здравственој заштити, те да апотекарска установа представља здравствену установу, као и да би враћањем предметне непокретности био битно ометен рад и функционисање поменуте установе, што истовремено представља разлог за изузимање од враћања у натураном облику, сходно чл. 18. ст. тач. 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је нашао да су исти неосновани. Наиме, одредбом члана 18. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се не враћа право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона имају намену, односно статус непокретности које служе за обављање делатности установа из области здравства, васпитања и образовања, културе, науке или других установа, као јавних служби, основаних од стране носилаца јавне својине, а чијим би враћањем био битно ометен рад и функционисање тих служби. Имајући у виду да је на предметном пословном простору Здравственој установи Апотека Вршац, пренето трајно право коришћења, а не право својине, те имајући у виду чињеницу да Апотека Вршац поред предметног пословног простора обавља делатност у још 7 објеката на подручју Града Вршца (а што је утврђено увидом на веб-сајт Апотекарске установе „Апотека Вршац“), то је овај орган нашао да враћањем пословног простора у ул. Дворска бр. 5, при чему је пренос државине на пословном простору, подносиоцу захтева, одложен на период од три године, ради прилагођавања делатности наведене апотеке, не би био битно ометен рад и функционисање здравствене установе „Апотека Вршац“, јер како је већ речено, обављање делатности поменуте апотеке није искључиво везано за пословни простор у ул. Дворска бр. 5. Имајући у виду изнето, овај орган је нашао да непокретност из тачке 1. диспозитива не представља изузетак од враћања у натураном облику у смислу члана 18. став 1. тачка 3. Закона. Поред наведеног, овај орган је ценио и наводе ЗУ «Апотека Вршац», и то да је њен правни претходник Здравствени центар Вршац на законит начин, теретним правним послом стекао предметне пословне просторије, те у смислу чл. 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, њена стечена права не смеју бити повређена, као и да заштиту стечених права предвиђа и чл. 6. ст. 3. поменутог Закона, али је нашао да су исти неосновани. Наиме чл. 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописано је да стицалац имовине, осим обvezника враћања, који је, након подржављења имовине, стекао право својине у складу са законом, остаје власник и држалац ствари, а његова стечена права не смеју бити повређена. Будући да је, како је већ наведено, Уговором о преносу права коришћења бр. 463-43/75-03 од 14.09.1976. године, Општина Вршац пренела трајно право коришћења на предметном пословном простору на Медицински центар «Анђа Ранковић» - ООУР «Апотекарска служба» Вршац, односно правног претходника Здравственог центра Вршац, а сада ЗУ «Апотека Вршац», а не право својине, да је предметни пословни простор и даље у јавној својини Града Вршца и да је као корисник истог уписан Здравствени центар Вршац, то је неспорно да предметни пословни простор не представља изузетак од враћања у смислу чл. 4. поменутог Закона, односно како је исти у јавној својини исти је предмет враћања у складу са чланом 15. истог Закона.

С обзиром да је пословни простор у ул. Дворска бр. 5 одузет ранијем власнику Павлу Васрману, у поступку национализације, да је именован 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 јавној својини у складу са чланом 15. истог Закона, да се не ради о непокретности изузетој од натуране реституције у складу са чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина Панчево активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Вршца 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.

Одредбом чл. 19. ст. 1. и 2. прописано је да обvezник враћања имовине има право да и након доношења решења о враћању непокретности, као закупац користи предметну непокретност за своју делатност, у периоду који је неопходан за прилагођавање његовог пословања, а у складу са чланом 20. ст. 1. и 2. овог закона. Права и обавезе између бившег власника и обvezника за то време уређују се уговором. У случају да се уговор не закључи у року од три месеца од дана извршности решења о враћању имовине, свака



страна може захтевати да суд својом одлуком уреди њихов однос, док је одредбом чл. 20. ст. прописано да закупац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од три године од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обvezник могу и друкчије споразумети.

Одлучујући о враћању у државину пословног простора из тачке 1. диспозитива, а имајућу виду да је дат на коришћење Здравственој установи „Апотека Вршац“, овај орган је применом члана 19. став 1. и чл. 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу одлучио 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, ЈУз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) 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, чији су удели на земљишту неопределjeni, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чл. 102 овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцији непокретности и павима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објекта који се налази на тој парцели, без обзира да ли је упис права својине у складу са чл. 102 овог закона већ спроведена у тој евиденцији. Имајући у виду да се овим решењем враћа један пословни простор у објекту бр. 1 у ул. Дворској бр. 5 у Вршуцу на кат. парцели бр. 4051 КО Вршац, уписаној у Лист непокретности бр. 13586 КО Вршац, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја б) 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, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста**

Јелена Андрејевић

Сектор за координацију и надзор



ДИРЕКТОР

Страхиња Секулић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Панчево, преко пуномоћника, адвоката Александра Одаховског из Београда, ул. Српских ударних бригада бр. 11/20,
2. Државном правобранилаштву, ул. Косовска бр. 31, Београд,
3. Градском правобранилаштву Града Вршаца, Трг победе бр. 1, Вршац
4. Апотекарској установи „Апотека Вршац“, ул. Абрашевићева бр. 32, Вршац
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

Доставити по правоснажности:

8. Градској пореској управи Града Вршаца, Одељење локалне пореске администрације, Трг победе бр. 1, Вршац
9. РГЗ-Служби за катастар непокретности Вршац, Трг победе бр. 1, Вршац
10. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

**ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

дана 05. 02. 2021

