



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине  
жртава Холокауста  
Београд, Ул.Коларчева бр.7  
Број: 46-000144/2016  
Датум: 21.март 2023.године  
П.Б.

**Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста**, решавајући по захтеву Јеврејске Општине Београд из Београда, Ул.краља Петра број 71а, коју заступа пуномоћник адвокат Зоран Наумовић из Београда, Булевар Ослобођења број 129, 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 („Службени 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, и „Службени гласник РС“, број: 95/2018, 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 21.марта 2023.године, следеће:

## РЕШЕЊЕ

- УСВАЈА СЕ** захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд из Београда, матични број: 17861913, на подржављеној имовини и то на:
  - пословном простору број: 1, ев. бр.6, за који није утврђена делатност, површине 32м<sup>2</sup>;
  - пословном простору број: 2, ев. бр.7, за који није утврђена делатност, површине 36м<sup>2</sup>;
  - пословном простору број: 3, ев. бр.8, за који није утврђена делатност, површине 39м<sup>2</sup>
  - пословном простору број 4, ев.бр.9, за који није утврђена делатност, површине 30м<sup>2</sup>, сви у приземљу стамбено-пословне зграде, уписане под. бр.1, на кат.парцели број: 1867/2, у Ул.Вука Кардића број 7а, у Београду, као објекат преузет из земљишне књиге, све уписано у Лист непокретности у КО Стари град, као државна својина Републике Србије, корисника ГО Стари град.
  - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 1867/2, КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова објекта: пословних простора из тачке 1. алинеја 1., 2., 3. и 4. диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр.1, а која имовина је одузета на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н.бр.1344/59 од 07.06.1961.године, бившим сувласницима Леви Морицу и Леви Матилди бив. из Београда.
- Пословни простори из тачке 1. алинеја 1., 2., 3. и 4. диспозитива овог Решења издати у закуп по основу Уговора о закупу пословног простора број: 2787/2554 од 23.04.2021.године, Уговора о закупу пословних просторија број: 4381/5100 од 08.07.1985.године и Анекса тог Уговора од 17.03.2001. године, Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 31.07.2009. године и Уговору о закупу пословног простора број: 560/3540 од 25.12.2014.године, враћају се у државину

Јеврејској општини Београд по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупци од дана извршности овог решења плаћају закупнину по наведеним уговорима Јеврејској општини Београд.

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., 2., 3., 4. и 5., диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1.диспозитива овог решења.
5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Јеврејска Општина Београд из Београда Ул.краља Петра број 71а, поднела је дана 10.05.2016.године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000144/2016, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета Леви Морицу и Леви Матилди као бившим власницима, затим, од стране истог подносиоца је дана 25.02.2019.године, поднет захтев, заведен под бројем: 46-000600/2019, за враћање имовине иза истих бивших власника.

Како је из достављене документације неспорно утврђено да подносилац у оба наведена захтева потражује имовину, која је одузета на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град број: 1344/59 од 07.06.1961. године, од бивших сувласника Леви Морица и Леви Матилде, те да се права и обавезе у горенаведеним управним стварима заснивају на истом, односно сличном чињеничном стању и истом правном основу, то је Решењем поступајућег органа од 24.04.2020. године, одређено је да се предметне управне ствари споје у један поступак, који ће се водити под бројем: 46-000166/2016.

У конкретној управној ствари предмет прецизiranог захтева за враћање су непокретности у стамбено-пословној згради на адреси Ул. Вука Каракића број 7а, постојеће на кат.парцели број: 1867/2, КО Стари град, који су подобни да буду предмет натуралног враћања у складу са законом, односно који су у државној односно јавној својини.

Уз захтев су достављени докази наведени у самом обрасцу Захтева.

Поступајући по предмстном захтеву Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе неопходне за утврђивање правилног и потпуног чињеничног стања у предметној управниј ствари и то: Обавештење Одељења за грађевинске послове ГО Стари град број: 351-452/16 од 28.06.2016.године, документа Дн.број: 2173/37, Дн.број: 3233/42 и Дн.број: 312/47 достављене од стране Одељења Архива РГЗ под бројем: 953-2534/16 од 11.07.2016.године, Обавештење ЈП „Градско стамбено“ број:01-2037 од 26.10.2016.године, као и уговоре о закупу пословних простора за пословне просторе на адреси Ул. Вука Каракића број 7а, достављене електронским путем од стране Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ Града Београда – Одељења за контролу коришћења пословног простора дана 20.03.2023.године.

У спроведеном испитном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 30.06.2016. године, је одржана усмена јавна расправа на који је пуномоћник подносиоца захтева изјавио

  
да остаје у целости при поднетом захтеву с тим да исти прецизира тако да потражује враћање оних посебних физичких делова предметне непокретности који су данас у државној својини.

Представник Државног правобранилаштва на расправи је изјавила да оставља поступајућем органу наоцену основаност предметног захтева.

Градско правобранилаштво града Београда није приступило усменој јавној расправи већ се поводом предметног Захтева изјаснило поднеском од 12.07.2016. године, број: Р2-307/16 у ком оре свега истиче да предметни захтев није уредан будући да подносилац није доставио доказ да су бивши власници подржављене имовине били припадници јеврејске заједнице. Затим, наводе да су све стамбене јединице у предметној згради налазе у режиму приватне својине, те као такве не могу бити предмет враћања, у смислу одредбе члана 4. Закона, у натураном облику. У погледу посебних делова на којима је уписана државна својина, односно право коришћења ГО Стари град, сматрају да је потребно да Агенција пре доношења одлуке на правилан и потпун начин утврди да ли су наведене непокретности подржављене Решењем Комисије за национализацију Н 1344/59 од 07.06.1961. године, мењале своје габарите од периода национализације. На крају истичу да подносилац може да оствари право на враћање само у границама сувласничких удела бивших власника у тренутку одузимања.

Општинско правобранилаштво ГО Стари Град није приступило расправи, већ је поводом предметног Захтева доставило изјашњење број: Уп-904/16 од 19.09.2016. године, којим се изјашњава тако да наводи да законски заступник ГО Стари град на основу документације достављене уз захтев, сматра да се на основу исте не може утврдити да ли је подносилац захтева активно легитимисан, имајући у виду чињеницу, да уз захтев није приложен доказ да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице, сходно одредби члана 15. став 1. тачка 5. Закона о отклањању последица одузимање имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. У вези са имовином која је предмет захтева за враћање, на основу достављених доказа је утврђено да се на предметној адреси у фонду пословних просторија ЈП „Пословни простор општине Стари град“ налазе 4 пословне просторије. Имајући у виду наведено, законски заступник ГО Стари град у вези захтева ЈО Београд ради враћања имовине одузете од бившег власника Леви Морица предлаже да поступајући орган након утврђивања свих чињеница за решавање предметне правне ствари, донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Затим, дана 16.08.2016. године, ради идентификације на терену непокретности које су овде предмет захтева за враћање, одржано је извођења доказа увиђајем на лицу места, на адреси Ул. Вука Каракића број 7а, у Београду. Записник са одржаног увиђаја је прослеђен свим странкама у поступку.

Дана 27.03.2023. године, у Агенцији је запримљено изјашњење Градског правобранилаштва града Београда број: Р2-307/16 од 23.03.2023. године, у ком законски заступник града Београда пре свега истиче да остаје у свему при наводима из изјашњења изнетим у поднеску од 12.07.2016. године. Даље, наводе да, имајући виду списе предмета који су достављени том правобранилаштву, потребно је да поступајући орган утврди да лиу овој управној ствари потоје услови за реституцију у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, односно да ли постоји активна легитимација подносиоца захтева. Наведено, из разлога што, како истичу, из списка предмета проистиче да су бивши власници преживели окупацију, те да су након окупације овластили свог сина, Виктора (Леви) Лазаревића дау њихово име и за њихов

рачун предузима правне радње у вези имовине која је предмет захтева. Такође, из достављеног Решења Комисијеза национализацију при НОО Стари град бр. Н-1344/59 од 07.06.1961. године, проистиче да је Леви Матилда преминула у Риму 1957. године, док је Леви Мориц учествовао у каснијем поступку национализације предметних непокретности, те је у његову корист изузет један трособан стан и један једнособан стан у згради Ул. Вука Каракића број 7а, у Београду. На крају наводе да код оваквог стања ствари, потребно је да поступајући орган оцени да ли у овој управној ствари има места примени одредаба посебног закона или се реституција може спровести само по општима правилима, прописаним Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, односно потребно је да Агенција оцени да у овој управној ствари постоји активна легитимација Јеврејске општине Београд, као подносиоца захтева.

Након тако спроведеног испитног поступка Агенција је 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, а ценећи наводе и захтеве странака, утврдила 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 Леви Морица и Леви Матилде, овде бивших власника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Увидом у ЗКУЛ број: 235, КО Београд 1, утврђено је да је у истом уписана кат.парцела број: 1867/2, са кућом број 7а, у Ул. Вука Каракића са кућиштем и двориштем; да се у Б листу на основу уписа под редним бројем Б/2, Дн.бр. 2173/37 од 24.03.1937. године, а на основу Уговора о куповини о продаји, који је закључен у Београду 24.03.1937. године, Ов.бр. 1875, укњижује право власништва на земљишта у А листу у корист Леви Ароновог Морица и Леви Матилде, рођене Давид, обоје из Београда, свако са по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова; да се на основу уписа под редним бројем Б/3, Дн.бр. 3233/42 од 30.11.1942. године, а на основу купопродајног уговора, Београд, 10.11.1942. године, укњижује право власништва на непокретности у А листу у корист „Бора“, рудника бакра А.Д. у Београду; да се на основу уписа под редним бројем Б/4. Дн.бр. 1046/46 од 27.02.1946. године, а на основу решења Народног среског суда за Први реон града Београда од 22.02.1946. године, број: Р.И.204/46 брише уписа под редним бројем Б/3 и успоставља право власништва под редним бројем Б/2 (а и б); да се под редним бројем Б/5, Дн.бр. 312/47 од 18.01.1947. године, а на основу Уговора о куповини о продаји, Београд I, од 31.12.1946. године, Ов.бр. 2621/46, укњижује право власништва на 2/19 идеалних делова земљишта у А листу, у корист Бекић Данице, рођене Колар, из Београда; да се под редним бројем Б/6, Дн.бр. 7054 од 20.11.1961. године, а на основу Решења Комисије за национализацију НОО Стари град од 07.06.1961. године, бр. Н.1344/59 и Решење Секретаријата за финансије исте општине бр. Н.111/60 од 22.01.1960. године, укњижује да су непокретности у А листу друштвена својина.

Увидом у документацију заведену у ЗКУЛ број: 235, КО Београд 1, под Дн.3233, утврђено је да иста садржи Купопродајни уговор који је закључен између продавца, Николауса Вирта, као комесарског управитеља имовине Јевреја: Леви Ароновог Морица са  $\frac{1}{2}$  и Матилде, супруге Морица, рођене Давид, са  $\frac{1}{2}$ , а на основу декрета Фелдкомандатуре 599 ОУ од 22.08.1941. године, и купца „Бор“ бакарни рудници и топионице А.Д., као и да је предмет тог уговора непокретно имање у Београду, које се налази на кат.парцели број: 1867/2, у Ул. Вука Каракића број 7а, све уписано у ЗКУЛ 235, КО Београд 1.

Увидом у документацију заведену у ЗКУЛ број: 235, КО Београд 1, под Дн.312/47, утврђено је да иста садржи Купопродајни уговор, који је закључен између Леви Морица и Матилде Леви, рођене Давид, као продаваца, које заступа њихов син и пуномоћник Виктор Лазаревић из Београда, са једне стране, и Данице Ђуре Бекића, домаћице из Београда, као купца, са друге стране. На основу наведеног Уговора продавци су продали купцу стан на I. спрату – десно од улице, који се састоји од 4 собе, кухиње, купатила, оставе, девојачке собе, предсобља, а носи ознаку броја стана 4, као и да је на основу овог уговора купцу је продато и право употребе заједничких ствари као што су: периодица, степениште са улазом, двориште, таван и оставе што служи заједничкој сврси.

Увидом у Решење Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-1344/59 од 07.06.1961. године, утврђено је да је на дан 26.12.1958. године, национализована и постала друштвена својина зграда у Ул. Вука Каракића број 7а, у Београду, која се састоји од 4 четвороособна стана, 3 трособна стана, 1 једнособног стана, 3 једнособне гарсоњере и 4 локала, све уписано код II. Среског суда у Београду, у ЗКУЛ 235, на кат. парцели 1867/2, КО Београд 1, као раније власништво Леви Морица са 17/38 идеалних делова, Бекић Данице са 2/19 идеалних делова и Леви Матилде са 17/38 идеалних делова, која је преминула 1957. године, а чији наследници још нису одређени. Ставом II. цитираног решења, изузимају сеод национализације и остављају у својини ранијих власника и то: у корист Бекић Данице један четвороособан стан који се налази на првом спрату зграде – десно, и носи ознаку стана број 4; у корист Леви Морица се изузима један трособан стан који се налази на трећем спрату зграде и носи ознаку број 7, као и један једнособан стан – гарсоњера, која се налази на другом спрату зграде и носи ознаку стана број 5; док по питању изузимања од национализације у корист наследника Леви Матилде одлучиће се посебним решењем када буде утврђено ко је њен наследник и кад од истог буде поднет захтеву том правцу.

Увидом у Решење Одељења за финансије СО Стари град број: НК – број: 1344/59 од 20.06.1963. године, утврђено је да се одређује накнада Леви Морицу из Београда, настањеном у Милану – Италија, и Леви Матилди из Београда, Ул. Вука Каракића број 7а, за национализоване непокретности (делове зграде, земљиште под зградом и земљиште које служи за редовну употребу зграде) у Ул. Вука Каракића број 7-а, уписане код Другог среског суда у Београду у ЗКУЛ број: 235, кат. парцела број: 1867/2, КО Београд -1, у укупном износу од 1,629.500 динара. Из образложења цитираног решења поред осталог је утврђено да су у предметној згради постала четири локала укупне површине 137м<sup>2</sup>, као и да је правостважним решењем Комисије за национализацију при НОО Стари град Н. број: 1344/59 од 07.06.1961. године, изузет од национализације у корист сувласнице Бекић Данице један четвороособни стан који се налази на I. спрату десно и носи ознаку стана број 4.

Дакле, на осниву свих горе наведених и цитираних доказа је утврђено да су овде означени бивши власници, Леви Мориц и Матилда, били сувласници са по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова на непокретностима у Ул. Вука Каракића број 71, у Београду, да им је предметна имовина одузета од стране окупатора током Другог светског рата, те је им је иста након ослобођења враћена, да су бивши власници продали 2/19 идеалних делова предметне имовине Бекић Даници, као и да наведени идеални део у нарави представља један четвороособни стан, на првом спрату предметне зграде, који носи ознаку стана број 4, и који је изузет од национализације у корист именоване, тако су сви остали посебни физички делови зграде у Ул. Вука Каракића број 7а, били у својини Леви Морица и Леви Матилде, односно њених наследника, у уделима од по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова.



Увидом у Уверење РГЗ СКН Стари град број: 952-2-65/16 од 19.04.2016.године, утврђено је да кат.парцели број:1867, КО Београд 1, старог премера, одговарају кат.парцеле број: 1867/1 и 1867/2, КО Стари град, новог премера.

Увидом Лист непокретности за кат.парцелу број: 1867/2, КО Стари град, преузет из базе податаке РГЗ-а на дан 18.03.2023.године, утврђено је да у истом уписана кат.парцела број: 1867/2, као градско грађевинско земљиште, као земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине 382м2, у својини Републики Србије, за заједничким обимом права коришћења власника посебних делова објекта, уписаних у В лист 2.део, са објектом бр.1, уписаном као стамбено-пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, у Ул. Вука Каракића број 7а, спратности ПР+4, чији су сви посебни физички делови у приватној својини, осим пословног простора број 1, евиденцијски број 6, за који није утврђена делатност, површине 32м2; пословног простора број 2, евиденцијски број 7, за који није утврђена делатност, површине 36м2; пословног простора број 3, евиденцијски број 8, за који није утврђена делатност, површине 39м2 и пословног простора број 4, евиденцијски број 9, за који није утврђена делатност, површине 30м2, сви у приземљу објекта број 1, на којима је уписана државна својина РС, са правом коришћења ГО Стари град.

Приликом извођења доказа увиђајем на лицу места дана 16.08.2016.године, а ради идентификације посебних физичких делова непокретности – пословних простора у згради број 7а, у Ул. Вука Каракића, у Београду, на кат.парцели број: 1867/2, КО Стари град, утврђено је следеће: на основу Уверење РГЗ СКН Стари град број: 952-2-107/16 од 20.06.2016.године, скица пословних просторија и ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију из базе података РГЗ-а) идентификован је објекат на кат.парцели број: 1867/2, КО Стари град, који је уписан у Лист непокретности број: 1104, КО Стари град, као објекат број 1, по начину коришћења описан као стамбено – пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР+4. Да је на основу општег изгледа објекта, његовог положаја и на основу премера спољних димензија објекта и поређења истих са одговарајућим фронтовима са димензијама са ортфото снимка, нађено је да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје спољне габарите. Даље, у приземљу предметног објекта идентифковани су следећи посебни физички делови и то: пословни простор који се налази други лево од улаза у објекат гледано са улице Вука Каракића и у који се улази из исте улице. Предметни пословни простор се користе за обављање угоститељске делатности (кафић «Балкански џипијун»), чија је измерена укупна површина око 32м2. На лицу места је утврђено да се испод дела овог пословног простора налази подрум у ком се налази мокри чвор овог пословног простора и помоћна просторија која секористи у склопу овог пословног простора. На лицу места је констатовано да је овај пословни простор уписан у ЛН број: 1104, КО Стари град, као посебан део објекта бр.1, под бројем 1, са уписаном површином од 32м2; затим, пословни простор који се налази лево од улаза у објекат гледано са улице Вука Каракића и у који се улази из те улице. Наведени пословни простор се користи као галерија, а исти је на лицу места затечен закључан. Премером његове дубине (лазерским даљинометром кроз излог) и пројекцијом на спољни зид објекта, измерена је укупна површина овог пословног простора од око 36м2. На лицу места је констатовано да је овај пословни простор уписан у ЛН број: 1104, КО Стари град, као посебан део објекта бр.1, под бројем 2, са уписаном површином од 36м2; даље, идентификован је пословни простор који се налази први десно од улаза у објекат, гледано са улице Вука Каракића и у који се улази из те улице. На лицу места је утврђено да се овај пословни простор користи као фризерски салон, чија је измерна укупна површина око 40м2, да се у склопу овог пословног простора користи још једна просторија за коју је закупац навео да иста представља стан који је у приватној својини, а који је адаптиран у помоћну просторију фризерског салона. Површина ове просторије не улази у горенаведену површину

салона. Испод дела овог пословног простора се налази подрум који се користи у склопу фризерског салона. На лицу места је констатовано да је овај пословни простор уписан у ЛН број: 1104, КО Стари град, као посебан део објекта бр.1, под бројем 3, са уписаном површином од 39м2; такође, на лицу места је идентификован пословни простор који се налази други десно од улаза у објекат, гледано са улице Вука Каракића и у који се улази из исте улице. На лицу места је утврђено да се овај пословни простор користи као фотографска радња «Nikon», чија је измерена укупна површина од око 30м2. На лицу места је утврђено да се у дну овог пословног простора налази још једна просторија, приближне површине од око 8м2, а која се користи у склопу предметног пословног простора заједно са којим цео простор има површину од око 38м2. На лицу места је констатовано да је овај пословни простор уписан у ЛН број: 1104, КО Стари град, као посебан део објекта бр.1, под бројем 4, са уписаном површином од 30м2. Сви гореописани пословни простори се користе на основу Уговора о закупу пословних простора у списима предмета.

Из Обавештења Одељења за грађевинске послове ГО Стари град број: 351-452/16 од 28.06.2016. године, утврђено је да у том Одељењу нема података о одобрењима за легализацију, издатим грађевинским и употребним дозволама, као ни техничкој документацији која се односи на предметни објекат – зграду у Ул. Вука Каракића број 7а, у Београду.

Из обавештења Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ Града Београда које је достављено Агенцији од стране начелника Одељења за контролу коришћења пословног простора, Бојане Калабе, електронским путем, дана 20.03.2023. године, утврђено је да Град Београд на адреси Ул. Вука Каракића број 7а, има на управљању четири пословна простора за који су закључени уговори о закупу.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 2787/2554 од 23.04.2021. године, који је закључен између Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ Града Београда, као Закуподавца, са једне стране и привредног друштва „В.Š. Pleasure“ д.о.о., из Београда, као Закупца, утврђено је да Закуподавац даје, а Закупац прима у закуп пословни простор који се налази у Београду, општина Стари град, Ул. Вука Каракића број 7а, укупне површине 59м2, а састоји се од једне просторије у приземљу површине 32м2, дограђене галерије површине 15м2 и подрума површине 12м2, ради обављања угоститељски делатности, да се обрачун закупнине врши на 46м2, као и да се предметни уговор закључује на неодређено време.

Из Уговора о закупу пословних просторија број: 4381/5100 од 08.07.1985. године и Анекса истог Уговора који је закључен дана 17.03.2011. године, утврђено је да „Пословни простор општине Стари град“ ЈП, као Закуподавац даје Стојиљковић – Пантелић Весни из Београда, као Закупцу, у закуп пословне просторије у приземљу зграде број 7а, у Београду, покривене површине 36м2, а састоје се од једног локала, подрума и једне пословне просторије, на неодређено време.

Увидом о Одлуку УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 31.07.2009. године, утврђено је да се дозвољава пренос права закупа за закупца пословних просторија у Ул. Вука Каракића број 7а, Ђурђевић Ђоке из Београда, на Друштво за производњу, трговину и услуге „ВАТА-ВД“ д.о.о., са седиштем у Београду, Ул. Вука Каракића 7а, тако да Друштво за производњу, трговину и услуге „ВАТА-ВД“ д.о.о., наставља закуподавни однос заснован Уговором о закупу број: 1174/0509 од 13.10.1993. године, за пословни простор у Ул. Вука Каракића број 7а, покривене површине 55м2, за занатско услужну делатност (фризер). Из Уговора о закупу пословних просторија број: 4381/140 од 21.01.1977. године, који је био закључен

између Предузећа „Пословни простор“ Београд, као Закуподавца, и Ђурђевић Ђоке из Београда, као Закупца, утврђено је да извorna површина предметног пословног простора била 38m<sup>2</sup>.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 560/3540 од 25.12.2014. године, који је закључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“, Београд, као Закуподавца и привредног друштва „REFORT“ д.о.о., из Београда, као Закупца, утврђено је да Закуподавац даје, а Закупац прима у закуп пословни простор површине 39m<sup>2</sup>, који се састоји од пословних просторија у приземљу зграде, за обављање пословне делатности: трговина, као и да се предметни уговор закључује на неодређено време.

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 примсном прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 2.став 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 немају 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.

Дакле, ћеспорно је да Закон под имовином без наследника подразумева ону имовину за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од стране лица које немају 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, док не постоји обавеза Агенције да прибавља евентуално решење о наслеђивању иза бившег власника, будући да уколико захтев није поднет, исто је без утицаја на доношење одлуке.

У вези са тим је и члан 21. став 3. Закона којим је прописани да «ако се преживели законски наследник бившег власника чија је имовина правноснажно враћена јеврејској општини у складу са одредбама овог закона, обрати јеврејској општини са захтевом за пренос права својине па предметној имовини, јеврејска општина је дужна да, након што се утврди својство законског наследника бившег власника, пренесе преживелом законском наследнику у својину враћену непокретност у складу са уделом који му припада у складу са одредбама закона којим се уређује наслеђивање».

То даље значи, да уколико се појави законски наследник бившег власника, Јеврејска општина којој је Решењем Агенције враћена имовина је у обавези да му исту пренесе у својину, док је Агенција, као поступајући орган, пре доношења одлуке, је дужна да утврди да ли је поднет захтев за конкретну имовину, те уколико јесте да ли је исти поднет од стране лица које је законски наследник бившег власника као и да ли су испуњени остали услови за враћање у складу са одредбама члана 5. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Како је 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 Леви Морица и Леви Матилде, овде бивших власника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари, то је нађено да се у конкретној управној ствари неспорно ради о имовини без наследника у складу са горецитираном законском одредбом.

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 непокретност, која је овде предмет захтева за враћање, прешла у друштвену својину на основу на основу Решење Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-1344/59 од 07.06.1961. године, које је донето на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ бр. 52/58), а који је Закон предвиђен у члану 2. став 1. тачка 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине, то је нађено да се у конкретном случају ради о имовини која је подобна за враћање у складу са чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, како је предметна имовина током Другог светског рата била предмет располагања од стране окупатора, и то на основу Купопродајно уговора који је закључен између продавца, Николауса Вирта, као комесарског управитеља имовине Јевреја: Леви Ароновог Морица са ½ и Матилде, супруге Морица, рођене Давид, са ½, а на основу декрета Фелдкомандатуре 599 ОУ од 22.08.1941. године, и купца „Бор“ бакарни рудници и топионице А.Д., као и да је предмет тог уговора непокретно имање у Београду, које се налази на кат.парцели број:1867/2, у Ул.Вука Каракића број 7а, све уписано у ЗКУЛ 235, КО Београд 1, то је поступајући орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице, односно имовина физичких лица која су била припадници јеврејске заједнице у време подржављења имовине.

Чланом 6. Закона, прописано је да се враћање имовине у натуналном облику спроводи у складу са овим и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 5. став 1. тачка 1. Закона о враћају одузете имовине и обештећењу прописано је да право на враћање имовине или обештећење има: домаће физичко лице које је бивши власник одузете имовине, а у случају његове смрти или проглашења умрлим - његови законски наследници, утврђени у складу са прописима који уређују наслеђивање у Републици Србији и са одредбама овог закона. Тачком 5.истог члана Закона даље је прописано да право на

враћање имовине или обештећење има физичко лице - страни држављанин, а у случају његове смрти или проглашења умрлим, његови законски наследници, под условом реципроцитета.

Ставом 3. тачка 1. истог члана Закона, прописано је да право на враћање имовине или обештећење нема физичко лице - страни држављанин, односно његови законски наследници, за које је обавезу обештећења преузела страна држава по основу међународног уговора.

Ставом 5. истог члана Закона, прописано је да постојање реципроцитета са страном државом и међународног уговора, у смислу овог члана, утврђује Агенција по службеној дужности.

Приликом доношења овог Решења поступајући орган је посебно ценио чињеницу да су овде означени бивши власник, Мориц Леви, у тренутку доношења Решење Одељења за финансије СО Стари град број: НК – број: 1344/59 од 20.06.1963.године, којим је одређена накнада за одузете непокретности које су овде предмет захтева за враћање, имао пребивалиште у Италији, док је његова супруга преминула још пре доношења Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-1344/59 од 07.06.1961.године, односно 1957.године, али је нашао, да имајући у виду све горецитиране доказе, исто је без утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Наиме, тумачењем одредаба Споразума између ФНРЈ и Италијанске Републике о италијанским добрима, правима и интересима у Југославији, закључен у Београду дана 23.05.1949.године (објављен у „Сл.Листу ФНРЈ“ - додатак МУ број: 6/1956), Споразума између ФНРЈ и Италијанске Републике о дефинитивном регулисању свих узајамних обавеза економског и финансијског карактера које проистичу из Уговора о миру и сукцесивних споразума, закључен у Београду дана 18.12.1954.године, (објављен у „Сл.Листу ФНРЈ“ – додатак МУ број:45/1956), Споразума између СФРЈ и Италијанске Републике о примени Споразума од 18.12.1954.године, закључен у Риму дана 03.07.1965.године, (објављен у „Сл.Лист СФРЈ“ – додатак МУ бр. 11/1966), Споразума између СФРЈ и Републике Италије о дефинитивном регулисању свих узајамних обавеза које проистичу из члана 4.Уговора потписаног у Озиму 10.11.1975.године, закључен у Риму дана 18.02.1983.године (објављен у „Сл.Листу СФРЈ“ – додатак МУ бр.7/1985), и то одредаба које регулишу питање која физичка лица могу остварити права на обештећење за одузету имовину на територији некадашње Југославије, утврђено је да су право на накнаду искључиво имала она италијанска физичка лица која су до ступања на снагу Уговора о миру (ступио је на снагу 15.09.1947.године), имала италијанско држављанство, а после тог датума нису стекла југословенско држављанство или ћија једнакост у правима и дужностима са југословенским држављанима није призната југословенским законодавством, те да ниједан захтев који има исти карактер и сито порекло као споменуте обавезе неће моћи бити поднет нити подржаван од стране двеју Влада, ни од стране њихових држављана.

Како је из садржине доказа из списка предмета, и то Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-1344/59 од 07.06.1961.године и Решења Одељења за финансије СО Стари град број: НК – број: 1344/59 од 20.06.1963.године, утврђено да је бившим власницима Леви Морицу и Леви Матилди имовина одузета применом Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, у поступку који се применивао на све југословенске држављане, а нарочито што је именованима Решењем Одељења за финансије СО Стари град број: НК – број: 1344/59 од 20.06.1963.године, утврђен новчани износ накнаде за национализоване непокретности по истим прописима и правилима поступка који су се односили на све југословенске држављане, тј да су именовани на тај начин били обештећени у складу са југословенским прописима који су важили у то време, то је нађено да су исти били

изјадначени у свим правима и дужностима са југословенским држављанима, из којих разлога бивши власници не би ни могли да остваре права из горенаведених споразума, с обзиром да нису испуњавали услове прописане истима, чак и ако су имали држављанство Италије у тренутку подржављења, јер се у том смислу сматрало да су обештећени у складу са тада важећим југословенским прописима. У прилог наведеном, иде и чињеница да је имовина овде означеном бившим власницима није одузета применом Закона о национализацији приватних привредних предузећа („Службени Лист ФНРЈ“, број: 98/46 и 35/48), чијим одредбама из члана 7а) су били прописани услови национализације имовине страних држављана. Из наведеног произилази да у конкретном случају не постоје сметње за враћање предвиђене чланом 5. став 3. тачка 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обvezник враћања подржављене имовине у натуналном облику Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући и привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је, на дан ступања на снагу овог закона, власник, држалац или носилац права коришћења, односно располагања на подржавњеног имовини – у односу на право које му припада.

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 за кат.парцелу број: 1867/2, КО Стари град, на пословним просторима са евиденцијским бројевима: 6., 7., 8. и 9. сви у приземљу објекта број 1., на кат.парцели број: 1867/2, КО Стари град, у Ул. Вука Каракића број 7а, у Београду, уписана државна својина Републике Србије са правом коришћења ГО Стари град, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 16. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обvezник 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 добрајен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површина. Како је спроведеном поступку утврђено да предметни пословни простори нису били предмет било којих грађевинских радова, односно да нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену њихове бруто површине, нити измену извornog габарита, те да исти данас имају исту односно сличну површину као и у време национализације, то је овај орган нашао да не постоје сметње за њихово враћање у натуналном облику сходно одредби члана 16. у вези са чланом 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су непокретности враћене овим решењем одузете од физичких лица који су били припадници Јеврејске заједнице, да предметни пословни простори представљају „имовину без наследника“, да су данас приближно истог облика и стања као и у тренутку одузимања, да су у државној својини Републике Србије, то је нађено да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог решења.

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 закупац другације не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, закупац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником.

Будући, да је из обавештења Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ Града Београда које је достављено Агенцији од стране начелника Одељења за контролу коришћења пословног простора, Бојане Калабе, електронским путем, дана 20.03.2023. године, утврђено да Град Београд на адреси Ул. Вука Каракића број 7а, има на управљању четири пословна простора за који су закључени уговори о закупу на неодређено време, то је донета одлука као у тачки 2. диспозитива овог Решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине Београд основан и у овом делу. Наиме, одредбом члана 104. став 1. 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, 90/2020 и 52/2021), 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 надлежан за послове државног премера и катастра у евидентију непокретности и права 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 налазе на тој парцели без обзира да ли је упис права својине у складу са чланом 102. овог закона већ спроведен у тој евидентији. Сходно томе, подносиоцу захтева признато је право својине и на градском грађевинском земљишту како је то наведено у ставу тачки 1. алинеја 5. 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, а имајући у виду све горе изведене и цитиране доказе, одлучено је као у тачкама 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.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, ул. Коларчева бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.



**Саветник за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста**

**Полина Бабић**

**Сектор за координацију и надзор**

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Београд, Ул.краља Петра број 71а, 11000 Београд
2. Јеврејској општини Београд, а преко пуномоћника адвоката Зорана Наумовића, Булевар Ослобођења број 129, 11000 Београд;
3. Државном правобранилаштву, Ул.Косовска број 31, 11000 Београд;
4. Градском правобранилаштву града Београда, Ул.Тиршова број 3/III, 11000 Београд;
5. Одељењу Градског правобранилаштва за ГО Стари град, Ул.М Македонска број 42, 11000 Београд;
6. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
7. Архиви,
8. У предмет.

**По правоснажности:**

9. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул.краља Милана 16, 11000 Београд;
10. Републичком геодетском заводу – СКН Стари град, преко е-шалтера;
11. Управи јавних прихода за ГО Стари град - Филијала Центар, Деспота Стефана 118, 11000 Београд;
12. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**



30.03.2023