



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртава Холокауста
Београд, Ул. Коларчева бр. 7
Број: 46-000172/2018
Датум: 01. децембар 2021. године
П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Панчево, Ул. Светозара Милетића број 10а, коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, Ул. српских ударних бригада број: 11/20, 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, 95/2018, 88/2015 – Одлука УС, 95/18, 153/2020) као и на основу члана 136. став 1. и члана 139.стav 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 01.12.2021.године следеће:

ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Панчево из Панчева, Ул. Светозара Милетића број 10а, матични број: 08967393, на подржављеној имовини и то на:

- пословном простору број 1, површине 59,17 м², први десно од ајнфора са улазом из Ул. Змај Јове Јовановића, у сутерену зграде број 2., уписаној као зграда здравства, објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 4244, у Ул. Змај Јове Јовановића, уписаној у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, као јавна својина Града Панчева, Трг краља Петра Првог број 2-4;
- пословном простору број 2, површине 77,32 м², други десно од ајнфора са улазом из Ул. Змај Јове Јовановића, у сутерену зграде број 2., уписаној као зграда здравства, објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 4244, у Ул. Змај Јове Јовановића, уписаној у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, као јавна својина Града Панчева, Трг краља Петра Првог број 2-4;
- пословном простору број 3, површине 107,08м², трећи десно од ајнфора са улазом из Ул. Змај Јове Јовановића, у сутерену зграде број 2., уписаној као зграда здравства, објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 4244, у Ул. Змај Јове Јовановића, уписаној у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, као јавна својина Града Панчева, Трг краља Петра Првог број 2-4;
- градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 4244, КО Панчево, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели, а која је имовина одузета од бившег власника Др Дарваш Ернеста као последица Холокауста.

- ПБЛ/М/4
2. Пословни простори из тачке 1. алинеја 1. 2. и 3. диспозитива овог решења враћају се у државину Јеврејској општини Панчево по правоснажности овог решења.
 3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, као и на основу Налаза вештака за област грађевинарство од 29.10.2021. године, које чини саставни део овог решења, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис пословних простора из тачке 1. алинеја 1., 2. и 3. диспозитива овог решења као посебних физичких делова објекта број 2. на кат.парцели 4244, КО Панчево, уписаној у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, на начин како је то описано у тачки 1. алинеја 1., 2. и 3. решења као и упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Панчево.
 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. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом предвиђени услови.
 6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

О б р а з л о ж е њ е

Јеврејска Општина Панчево, Ул. Светозара Милетића бр. 10а, Панчево, поднела је Агенцији за реституцију Захтев који је код Агенције заведен под бројем: 46-000172/2018, за враћање имовине за коју се наводи даје одузета Др Ернесту (Вилхем) Дарвашу бившем из Панчева.

У конкретној управној ствари, предмет захтева за враћање је кућа са баштом површине 238 кв.хв., на парцели топ број: 2795, КО Панчево, све раније уписано у ЗКУЛ број: 307, КО Панчево, старог премера, односно посебни физички делова објекта број 2., на кат.парцели број: 4244, у Ул. Змај Јове Јовановића, Панчево, све уписано у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, новог премера.

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

Поступајући по предметном захтеву Агенције је службеним путем прибавила следеће доказе неопходне за утврђење правилног и потпуног чињеничног стања у предметној управној ствари: Обавештење РГЗ СКН Панчево број: 952-111-2481/2019 од 28.01.2019. године, у које је достављена копија ЗКУЛ број: 3251 и 307, КО Панчево, старог премера; Обавештење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај ГУ града Панчева број: V-15-351-7/2019 од 20.02.2019. године (са прилозима), као и обавештење ДЗ Панчево број: 01-3399/19-1 од 03.12.2019. године.

У току испитног поступка дана 24.02.2020. године, одржано је извођење доказа увиђајем на лицу места на адреси Ул. Змај Јове Јовановића број 8-10, Панчево, а ради идентификације на терену објекта који је овде предмет захтева за враћање.

Даље, како је Агенција на основу свих прибављених доказа и увиђаја на лицу места утврдила да је ради утврђивања чињеница неопходних за доношења правилне и на закону засноване одлуке, неопходно извести вештачење преко вештака грађевинске струке, то је Закључком



Агенције од 07.09.2020.године, одређено вештачење у предметној управној ствари. Поступајући по налогу Агенције из наведеног Закључка, вештак са листе судских вештака, дипл.инж.грађевине, Милица Томић – Бранков из Панчева, Ул. Др Жарга Фогараша број: 33/1, Панчево, доставила је Агенцији дана 29.10.2021.године Налаз вештака грађевинске струке за објекат број 2., на кат.парцели број: 4244, КО Панчево, у Ул. Змај Јове Јовановића у Панчеву.

У спроведеном поступку који је претходио доношењу овог решења одржане су две усмене јавне расправе и то дана 16.01.2019. године и дана 22.11.2021. године.

На усменој јавној расправи одржаној дана 22.11.2021.године, судски вештак је упознала присутне са налазом и мишљењем у предметној управној ствари и то да: на катастарској парцели број: 4244, КО Панчево, уписаној у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, налази укупно осам објекта. Предмет овог Налаза је објекат број 2, који је у наведеном Листу непокретности уписан као Зграда здравства, спратности ПР, укупне бруто површине 370м2. У сутерен наведеног објекта се улази са Улице Змај Јове Јовановића кроз три засебна улаза. На лицу места у вези објекта утврђено је следеће: објекат је саграђен почетком 20-ог века. Спратност објекта је СУ + високо ПР (СУ+ВПР). Приликом последње реконструкције просторија амбуланте, постојећа тераса, према дворишту, је затворена, и на тај начин је проширена чекаоница. У том делу су уградњени алуминијумски прозори и врата. Опште стање објекта је добро, исти је квалитетно грађен, не постоје видљива оштећења на објекту у виду пукотина или слегања. Данас се у високом приземљу објекта налази Амбуланта Центар. Простор у сутерену је реконструисан средином 90-их година двадесетог века. Том реконструкцијом, сутеренски простор је претворен у пословни, саграђени су засебни улази из Улице Змај Јове Јовановића са три физички одвојена пословна простора. Данас се наведени простори користе као магацин за одлагање медицинских апаратова и намештаја који више нису у функцији. Простори су физички одвојени и представљају засебне функционалне целине. Пословни простор број 1, налази се десно од ајнфора, гледано са улице Змај Јове Јовановића. Пословни простор означен са бројем 2, налази се у средини, као други десно од ајнфора, између простора број 1 и 3. Пословни простор означен са бројем 3, налази се десно од простора број 2, на другом крају зграде. Пословни простор број 1, налази се у сутерену објекта десно од ајнфора и са улазом из Ул.Змај Јове Јовановића. Простору се приступа директно са улице. Простор се састоји просторије на два нивоа, у њему постоји санитарни чвор и још једна просторија. Предметни простор је у добром стању, очуван је и има нето површину од 59,17м2. Пословни простор број 2, налази се у сутерену предметног објекта, као други десно од ајнфора. Овом простору се приступа директно са улице Змај Јове Јовановића. Предметни простор се састоји од једне велике просторије. Зид, паралелан са улицом, дели простор на два дела. Овај предметни простор је у запуштеном стању и има нето површину од 77,32м2. Пословни простор број 3, налази се у сутерену предметног објекта као трећи десно од ајнфора. И овом простору се приступа директно са улице. Са врата се улази у ходник, са обе стране којег се налазе просторије које су некада биле канцеларије. У делу према дворишту се налази санитарни чвор. И овај пословни простор је у запуштеном стању као и пословни простор број 2. Површина овог простора је 107,08м2 нето. У предметном објекту нема стамбеног простора. На основу садашњег спољног и унутрашњег изгледа објекта може се претпоставити да се бруто површина сутерена није мењала у односу на време подржављења објекта. Бруто површина сутерена је 328,75м2.

Пуномоћник подносиоца захтева на расправи је изјавио да у целости остаје при поднетом захтеву како је исти наведен о обрасцу захтева, те да тражи враћање оних посебних физичких делова непокретности на кат.парцели број: 4244, КО Панчево, који су подобни за натурално враћање у складу са Законом. Затим је изјавио, да је достављени Налаз и мишљење вештака

јасан и недвосмислен, те се на основу истог може донети делимично решење којим би се подносиоцу захтева вратили пословни простори обухваћени наведеним Налазом.

Државно правобранилашто – Одељење у Зрењанину није приступило расправи, иако је уредно позвано, већ је поводом предметног захтева доставило изјашњење број: Рес-18/19 од 21.01.2019. године, у којем истиче да се према приложеним доказима може закључити да је подносилац захтева поднео доказе у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, док се у вези непокретности која је предмет захтева, наводе да поступајући орган треба да утврди све чињенице на основу којих се може закључити да постоје услови за натуралну реституцију.

Градско правобранилаштво Града Панчева није приступило расправи, иако је уредно позвано нити се поводом предметног захтева изјаснило писаним путем све до дана доношења овог решења.

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, и налаза и мишљења вештака, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврђено је да није поднет захтев за враћање односно обештећење иза Др Дарваш Ернеста, као бившег власника, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Увидом у ЗКУЛ број 307, КО Панчево, утврђено је да је у А листу уписана парцела број: 2795 површине 238 кв.хв; да се у Б листу на основу Решења Дн. број 638 од 5. фебруара 1941. године, а на основу купопродајног уговора од 30. јануара 1941. године укњижује право својине у А листу под ознаком А. -|- 1. у корист Др. Дарвеш Ернеста из Панчева; да се на основу Решења Дн. број 1308/1944 од 26. маја 1944. године, а на основу купопродајног уговора од 5. априла 1944. године по овлашћењу војне управе Војног заповедника од 10. априла 1944. године под бр. Дневника 1052, укњижује право својине на непокретности под ознаком А. -{-1. у корист Војне управе у Бечкереку, затим се на основу Решења Дн. 2470 од 14. новембра 1945. године, а на основу правоснажне одлуке Градске комисије за конфискацију у Панчеву од 5. новембра 1945. године бр. 2568/45 године укњижује право својине, по праву конфискације, на непокретности под ознаком А. -\| 1. у корист Демократске Федеративне Југославије.

Даље, увидом у достављену фотокопију закључка Среског народног као земљишнокњижног суда у Панчеву бр. Дн. 2470/1945 од 5. децембра 1945. године, утврђено је да наведени земљишнокњижни суд дозвољава да се на основу правоснажне одлуке Градске комисије за конфискацију имовине у Панчеву од 5. новембра 1945. године, бр. 2568/45 године укњижи право својине на непокретностима уписанима у ЗКУЛ број 307, КО Панчево, под ознаком А.Ф 1 - КП 2795, као раније власништво фирме „Тројханд“ АД из Петровграда, у корист Демократске Федеративне Југославије.

Увидом у Уверење РГЗ СКН Панчево број 952-2/16-38 од 12.05.2016. године, утврђено је да парцела топ.бр. 2795 КО Панчево по старом премеру, одговара делу парцеле топ.бр. 4244 КО Панчево по новом премеру.



Увидом у Извод из Листа Непокретности број 11831, КО Панчево, издатог РГЗ СКН Панчево дана 28.01.2019. године, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела број: 4244, у Ул. Змај Јове Јовановића као земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду - објекат, укупне површине 2255м², по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листује као власник на земљишту у А листу уписан Град Панчево, Трг Краља Петра I бр.2-4, Панчево, са правом јавне својине; да је у В листу 1. део на кат.парцели број: 4244 у Ул. Змај Јове Јовановића, уписано осам објеката, од којих је објекат број 2., уписан као зграда здравства, спратности ПР, као објекат преузет из земљишне књиге, у јавној својини Града Панчева.

Из обавештења Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај ГУ Града Панчева број: V-15-351-7/2019 од 20.02.2019. године као и прилога достављених уз наведено Обавештење, утврђено је да у сутерену објекта број 2., на кат.парцели број: 4244, КО Панчево, у Ул. Змај Јове Јовановића, нису извођени грађевински радови услед којих би дошло до промене габарита сутерена наведеног објекта.

Затим, приликом извођења доказа увиђајем на лицу места дана 24.02.2020. године, ради идентификације на терену непокретности на адреси Ул. Змај Јове Јовановића, Панчево, на кат. парцели број: 4244, уписане у Лист непокретности бр. 11831, КО Панчево, утврђено је следеће: на основу Уверења о идентификацији РГЗ СКН Панчево број: 952-2/16-155 од 18.10.2016. године, Копије плана РГЗ СКН Панчево број: 953-1/19-702 од 14.11.2019. године, и ортофото снимка интерно прибављеног у Агенцији за реституцији из базе података РГЗ, идентификован је објекат на кат.парцели 4244, КО Панчево, на адреси: Ул. Змај Јове Јовановића број 10, исти је уписан у ЛН бр. 11831, КО Панчево, као објекат број 2, описан по начину коришћења као зграда здравства, спратности ПР, као објекат преузет из земљишне књиге, у јавној својини Републике Србије. На лицу места, а у вези објекта утврђено је да на основу општег изгледа објекта и на основу премера његових спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтовима са наведене копије плана да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје габарите. На лицу места је утврђено да објекат има спратност Су+ПР, и да се исти односно његово приземље користи као Амбуланта „Центар“. Сутерен овог објекта се састоји од три посебна дела, са три посебна улаза до Улице Змај Јове Јовановића у којима је склалиштен болнички мобилијар. Ова три простора су затечена у запуштеном стању. Констатовано је да у Листу непокретности број: 11831, КО Панчево, нема уписаних посебних физичких делова у објекту број 2.

Даље, поступајући по предметном захтеву Агенција је дана 07.09.2020.године, донела Закључак којим се одређује вештачење у предметној управној ствари, преко вештака грађевинске струке, исто је поврсно вештаку са листе судских вештака и то: дипл.инж.грађевине, Милици Томић – Бранков из Панчева, Ул. Др Жарка Фогараша број: 33/1.

Задатак вештака инжењера грађевине је био да на терену, на кат.парцели број: 4244, КО Панчево, а у вези објекта који је у ЛН 11831, КО Панчево, у Ул. Змај Јове Јовановића, уписан под бр.2, описан по начину коришћења као зграда здравства, као објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР, у својини Града Панчево, Трг краља Петра 1, бр.2-4, да изврши идентификацију истог у погледу етажа, односно посебних физичких делова објекта у сутерену истог, као посебних делова објекта, да опише предметне посебне физичке делове, утврди њихову структуру, стање и употребљивост, те да изврши снимање простора и обрачун корисне површине, (како пословних просторија тако и просторија намењених за становање односно да утврди да ли дошло до пренамене стамбених просторија и пословне или обрнуто), а све у складу са чл.86. односно,чл.88а, Закона о државном премеру и катастру, односно у



форми подобној за упис података у надлежној служби за катастар непокретност. Такође, вештак је био дужан да утврди да ли су посебни физички делови објекта (у сутерену истог) остали у истом облику и стању у односу на моменат подржављења односно да ли су у међувремену, од одузимања до данас на посебним физичким деловима објекта извођени грађевински радови у складу са законом, услед којих је увећана њихова бруто површина, а све у смислу одредби чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, уз навођење да ли су ту делови физички одвојени или представљају јединствену целину.

Поступајући по налогу Агенције, вештак је дана 29.10.2021. године, доставио Агенцији Налаз вештака за област грађевинарство за објекат односно посебне физичке делове објекта број 2. на кат.парцели број: 4244, КО Панчево, у Ул. Змај Јове Јовановића, у Панчеву.

Из наведеног Налаза вештака утврђено је да се предметни простори, који се враћају овим делимичним решењем, користе као магацин за одлагање медицинских апаратова и намештаја који више нису у функцији. Простори су физички одвојени и представљају засебне функционалне целине. Пословни простор број 1, нето површине 59,17m² налази се први десно од ајнфора, гледано са улице Змај Јове Јовановића. Пословни простор означен са бројем 2, нето површине 77,32m², се налази у средини, као други десно од ајнфора, између простора број 1 и 3. Пословни простор означен са бројем 3, нето површине 107,08m², налази се десно од простора број 2, као трећи од ајнфора, на другом крају зграде. Сви наведени простори имају улаз са Улице Змај Јове Јовановића. Такође, утврђено је да у предметном објекту нема стамбеног простора, као и да на основу садашњег спољног и унутрашњег изгледа објекта може се претпоставити да се бруто површина сутерена није мењала у односу на време подржављења објекта.

Дакле, на основу свих горе наведених доказа је као неспорно нађено да у згради број 2. у Улици Змај Јове Јовановића у Панчеву, на кат.парцели број: 4244, КО Панчево, уписаној у Лист непокретности број: 11831, КО Панчево, и то у сутерену исте, постоје три пословна простора који се користе као складиште, да сва три представљају физичке одвојене целине, и имају приступ са Ул.Змај Јове Јовановића.

Затим, увидом у Списак панчевачких Јевреја који су 14. августа 1941. године депортовани за Београд и оних Јевреја из околине који су припадали панчевачкој верској општини, утврђено је да се Др Дарваш Ернест, овде бивши власник, наведен у истом под редним бројем 53, док је увидом у достављени извод из електронске евидентије Јевреја жртава фашизма Јеврејског историјског музеја од 5. октобра 2016. године, констатовано је да је Др Дарваш Ернест из Панчева, рођен 10. септембра 1908. године одведен дана 22. јуна 1941. године у Београд, где је крајем 1941. године, стрељан у логору на Бањици.

Чланом 139. став 1.Закона о општем управном поступку прописано је да кад се у поступку одлучује о више питања, а само су нека сазрела за одлучивање орган може само о њима да донесе решење (делимично решење).

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.

Чланом 3. истог Закона пописано је да за потребе овог закона Холокауст представља време од 6. априла 1941. године до 9. маја 1945. године, у ком су окупатор и његови сарадници на територији данашње Републике Србије систематски прогонили и убијали припаднике јеврејске заједнице, уништавали и одузимали имовину Јевреја, без обзира на њихово држављанство и јеврејских организација, засновано на расистичким одредбама, прописима и актима нацистичког режима.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева за враћање одузете од Др Ернеста Дарваша на основу купопродајног уговора од 5. априла 1944. године по овлашћењу војне управе Војног заповедника од 10. априла 1944. године под бр. Дневника 1052, на основу ког је укњижено право својине на предметним непокретностима у корист Војне управе у Бечкереку, то је нађено да су исте одузете као последица Холокауста, односно за време Холокауста у смислу горецитираних законских одредаба те да се у конкретном случају неспорно ради о имовини која је се има сматрати „одузетом имовином“ у смислу одредбе члана 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. став 1. тачком 3. Закона, даље је прописано 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, као имовина лица - припадника јеврејске националности, била предмет купопродајног уговора, који је закључен током Другог светског рата, односно током Холокауста, као и да бивши власник страдао у нацистичком логору 1941. године, овај орган је за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице.

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 означеног бившег 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.



Даље, поступајући орган је у спроведеном поступку неспорно утврдио да су пословни простори који се враћају овим делимичним решењем, у приближно истом облику и стању у односу на моменат подржављења као и да исти немају намену односно статус који је одређен чланом 18. став 1. тачка 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да се исти користе као складиште, односно да не представљају непокретности које служе за обављање делатности установа из области здравства, васпитања и образовања, културе и 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.

Како је на основу достављене документације, а посебно Налаза вештака грађевинске струке, као неспорно утврђено да су непокретности наведене у тачки 1. диспозитива овог решења исте површине као и у време одузимања, односно да исти нису били предмет грађевинских радова услед којих би дошло до промене габарита истих, то је нађено да не постоје законске сметње за враћање предметне имовине у натураном облику у смислу члана 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 закупац другајије 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. Како у конкретном случају предметни пословни простори нису предмет уговора о закупу било које врсте или сродног односа, то је одлучено као у тачки 2. диспозитива овог делимичног решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Панчево основан и у овом делу. Наиме, 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.

Имајући у виду да су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови зграде бр.2, у улици Змај Јове Јовановића, на катастарској парцели број 4244, КО Панчево, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23. става. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да подносилац није остварио право конверзије у складу са чл. 101. Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл. 104. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 9/2020 и 52/2021), те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином враћених посебних физичких делова наведеног објекта у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

Дакле, како је Агенција сходно члану 18. Закона отклањају последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и

околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су пословни простори враћени овим решењем одузети од физичких лица који су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простори представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су данас у јавној својини Града Панчева, овај орган је нашао да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуналном 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, 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 6. диспозитива овог решења.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остale 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. Масарикова бр. 5, 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 Панчево, преко пуномоћника Александра Одаховског, Ул. српских ударних бригада број: 11/20, Београд;
2. Јеврејској општини Панчево, Ул. Светозара Милетића број 10, 26000 Панчево;
3. Државном правобранилаштву – Одељењу у Зрењанину, Ул. гимназијска број 7, 23000 Зрењанин;
4. Градском правобранилаштву Града Панчева Ул. Димитрија Туцовића број 6, 26101 Панчево;
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

По правоснажности:

8. Пореској локалној администрацији Града Панчева Трг краља Петра Првог 2-4, 26101 Панчево;
9. РГЗ- Служби за катастар непокретности Панчево, преко е-шалтера уз Налаз вештака од 29.10.2021. године;
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 02.12.2021

