



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста

Београд, ул Масарикова бр. 5

Број: 46-000334/2016

Датум: 16.јануар 2020. године

П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр.71а/II, коју заступа пуномоћник адвокат Никола М. Стојковић из Београда, Ул. Омладинских бригада бр.16/44, Нови Београд, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку (“Сл.гласник РС, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) као и на основу члана 192. и 205. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана 16.01.2020. године следеће:

ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, на национализованој имовини и то на:

- пословном простору другом десно од ајнфорта гледано са улице, за који није утврђена делатност, површине 16м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање бр.1, уписаној као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, ванкњижног власника Републике Србије, ванкњижног корисника града Београда;
- пословном простору трећем крајњем десно гледано са улице за који није утврђена делатност, површине 8м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање бр.1, уписаној као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, ванкњижног власника Републике Србије, ванкњижног корисника града Београда;
- пословном простору површине 48м², у приземљу објекта привредних и других удружења бр.6, уписаном као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, ванкњижног власника Републике Србије, ванкњижног корисника града Београда;
- пословном простору површине 50м², у приземљу објекта привредних и других удружења бр.6, уписаном као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, ванкњижног власника Републике Србије, ванкњижног корисника града Београда;

- пословном простору површине 94м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, бр.7, уписаном као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, ванкњижног власника Републике Србије, ванкњижног корисника града Београда;
 - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 2158 КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели, а која имовина је одузета на основу Закључка Првог Среског суда за град Београд О. бр. 1119/48-3 од 15.06.1948.године, бившем власнику Мандиловић Јосифу, бив. из Београда.
2. Пословни простори из тачке 1. алинеја 1., 2., 3., 4. и 5. диспозитива овог решења диспозитива овог решења дати у закуп, враћају се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у правни однос са Јеврејском општином Београд, као закуподавцем, по уговорима који су закључили са претходним власником, односно корисником.
 3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, као и на основу Налаза и мишљења вештака од 16.12.2019. године, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис пословних простора из тачке 1. алинеја 1. и 2., диспозитива овог решења као посебних физичких делова објекта број 1. на кат.парцели 2158, КО Стари град, уписаног у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, упис пословних простора из тачке 1. алинеја 3. и 4. диспозитива овог решења као посебних физичких делова објекта број 6., на кат.парцели 2158, КО Стари град, уписаног у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, упис пословног простора из тачке 1.алинеја 5. диспозитива овог решења, као посебног физичког дела објекта број 7., на кат.парцели 2158, КО Стари град, уписаног у Лист непокретности број: 1327, КО Стари град, као и упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења како је то описано у тачки 1. 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. 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, 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 бр.71а/II, поднела је дана 07.10.2016. године, Агенцији за реституцију Републике Србије Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000334/2016, за враћање имовине одузете бившем власнику Жиги Фелдману.

У конкретној управној ствари предмет захтева за враћање су непокретности постојеће на кат.парцели 2158 КОБ-1, старог премера, у ул. Космајској бр.35, у Београду, и то: седам зграда и земљиште.

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

Поступајући по предметном захтеву Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе неопходне за утврђивање правилног и потпуног чињеничног стања и то: Допис ЈП „Градско стамбено“ – РЈ Стари град број: 01-2288 од 24.11.2016. године, са прилозима (Обрасцем П-8, Уговорима о откупу и закупу станова и Употребним дозволама за проширење појединих станова), затим допис истога Предузећа од 27.04.2017. године, број: 01-2892, уз који је достављен Уговор о продаји стана у друштвеној својини број: 91-1207/1462, од 03.06.1992. године, Обавештење Секретаријата за имовинске и оравне послове ГУ града Београда број: XXI-06-361-1428/2017 од 18.04.2017. године, уз које су достављени Уговор о закупу пословних просторија бр. 4381/5443 од 26.12.1958. године, Одлука УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 13.12.2004. године, Одлука УП ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 27.07.2011. године, Уговор о закупу пословних просторија бр. 0371/3684 од 20.10.2015. године, Одлука Надзорног Одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 02.10.2015. године, Одлука УП ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 21.09.2009. године, и Одлука УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 05.10.2011. године; допис Одељења за општу управу, имовинско правне и стамбене послове ГО Стари град број: 46-479/16 од 07.12.2016. године, уз које су достављени и то: Образац П-8, Закључак Дн. бр. 3937/48 – О. бр. 1119/48-3, Решење Дн. бр. 5500/56 – О.бр. 1517/56, Решење Дн. бр. 5500/56 од 28.09.1959. године, Допунско Уверење број: 46-84/07 од 08.08.2008 (за стан број 13), Допунско Уверење број: 46-84/07 од 08.08.2008. године (за станове број 19 и 20), као и Уговоре о откупу станова број 5. и број 8; зати, док је подносилац захтева накнадно доставио Уверење о идентификацији кат.парцела старог и новог премера издато од РГЗ СКН Стари град под бројем: 952-2-18/17 од 01.02.2017. године.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 07.04.2017. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Београд, изјавила да остаје у свему при поднетом захтеву и предлаже да поступајући орган по службеној дужности прибави документацију у вези стан број 9, Уговор о откупу стана бр.13, Уверење о посебним физичким деловима предметних објеката у Ул. Маршала Бирјузова број 35, у Београду.

Државно правобранилаштво није приступило расправи али се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: Рес -151/17 од 24.03.2017. године, у којем наводе да остављају на оцену Агенцији захтев Јеврејске Општине Београд за враћање непокретности које су одузете од бившег власника Фелдман Жиге, бив. из Београда.

Градско правобранилаштво града Београда није приступило расправи иако је уредно позвано, али се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: Р2-38/17 од 03.03.2017. године, у којем истиче да како је земљиште које је предмет захтева представља, према стању у катастру непокретности, изграђено грађевинско земљиште у различитим својинским режимима, то се противе враћању истог у натуралном облику, имајући у виду одредбе члана 22. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. На крају наводе да законски заступник града Београда оставља поступајућем органу на слободну оцену предметни захтев, те захтева да се донесе одлука у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, посебно имајући у виду чланове 18., 22. и 28 Закона.

Општинско правобранилаштво ГО Стари град је поводом предметног захтева доставило своје изјашењење број: Уп -884/17, у којем предлаже поступајућем органу, да након утврђивања

свих чињеница које су од значаја за решавање ове правне ствари, донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, водећи рачуна о испуњености услова из члана 15. став 1. тачка 5. Закона, односно да ли је у погледу тога приложен ваљан доказ.

Цитирана изјашњења су уручена пуномоћнику подносиоца захтева непосредно на расправи, док су осталим странкама прослеђена уз Записник са усмене јавне расправе.

Даље, како је Агенција на основу свих прибављених доказа утврдила да је ради утврђивања чињеница неопходних за доношења правилне и на закону засноване одлуке, неопходно извести вештачење преко вештака геодтеске струке, то је Закључком Агенције од 29.09.2017. године, одређено вештачење у предметној управној ствари. Поступајући по налогу Агенције из наведеног Закључка, вештак са листе судских вештака, Драгана Пешић, дипломирани инжењер грађевине, доставила је Агенцији дана 16.12.2019. године Налаз и мишљење вештака на околност идентификације објеката и њихових посебних физичких делова на адреси Ул. маршала Бирјугова бр.35, у Београду.

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

Из ЗКУЛ 2211 КО Београд 1, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 2158, са кућом кућни број 35, у улици Космајској, са кућиштем, седам зграда и двориштем, површине 1423,40м²; да се у Б листу на основу Решења ДН 2127/37 од 23.03.1937. године, уписује право својине на земљишту у А листу у корист Фелдмана Жиге из Београда; да се под редним бројем Б.2, на основу Решења бр. Дн 109/43 од 26.02.1943. године, а на основу овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 06.10.1942. године и акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.09.1942. године, а у смислу Уредбе о припадности имовине Јевреја Србији М.С. бр. 3313 од 26.08.1942.године, укњижује право власништва на некретнинама у А листу у корист Србије; даље, да се на основу Решења Дн 3937/48 од 30.08.1948. године, а на основу извршних закључака Првог Среског суда за град Београд 15.06.1948. године, Обр.1119/48-3 о уручењу заоставштине брише упис права својине под Б2, и успоставља се укњижба права власништва под Б1, затим се укњижује право власништва на земљиште у А листу као Општенародна имовина.

Из Закључка О. бр. 1119/48-3 од 15.06.1948. године, утврђено је да је целикупна заостала имовина пок. Фелдман Жиге трг. из Београда, који је страдао у логору код Топовских шума, новембра 1941. године, а која се састоји из: непокретног имања у Београду, у Ул. Космајској бр.35, уписаног у А листу ЗКУЛ 2211, КО Београд 1, парцела бр. 2158, прелази у својину државе ФНРЈ. Из образложења цитираног Закључка утврђено је да како иза пок. Фелдман Жиге није остало блиских сродника у смислу Закона о поступању са имовином који су сопственици у току окупације морали напустити и имовином која им је одузета од стране окупатора и њихових помагаћа, то се са истом имало поступити у смислу одредби наведеног Закона, те је иста прешла у својину државе.

Из Уверења РГЗ СКН Стари град број: 952-2-18/17 од 01.02.2017. године, утврђено је да кат.парцели 2158 КО Београд 1, старог премера, одговарају кат.парцела број: 2158 и део кат.парцеле 2168, обе КО Стари град, новог премера.

Из Преписа Листа Непокретности број 1327, КО Стари Град, издат од стране РГЗ СКН Стари град под бројем: 952-1-3629/16 од 30.08.2016. године, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 2158, у улици Маршала Бирјузова, као земљиште под зградом и другом објектом и земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине 1258м²; да је у Б листу као власник земљишта у А листу је уписана Република Србија, док су као корисници уписани „Енергопројект“, Београд са обимом удела 150/1258 идеалних делова и „Власници уписани у В лист 1. и 2. део“ са обимом удела од 1108/1258 идеалних делова; да је у В листу 1. део на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјузова под бројем 1. и бројем 2. су уписане стамбене зграде за колективно становање, као објекти преузети из земљишне књиге у својини Републике Србије и „власника посебних делова објекта уписаних у В листу 2. Део“; да је под бројем 3. уписана стамбена зграда за колективно становање, као објекат преузет из земљишне књиге, у својини Републике Србије; да је под бројем 4. уписана стамбена зграда за колективно становање, као објекат преузет из земљишне књиге, чији „власник односно држалац није утврђен“, да је под бројем 5. уписана стамбена зграда за колективно становање, као објекат преузет из земљишне књиге, у својини Републике Србије и власника посебних делова објекта уписаних у В листу 2. Део; да су под бројевима 6. и 7. уписани објекат привредних и других удружења и стамбена зграда за колективно становање, као објекти преузети из земљишне књиге, оба у својини Републике Србије; да је под бројем 7. уписана стамбена зграда за колективно становање, у својини Републике Србије; док је под бројем 8. уписана помоћна зграда, као објекат изграђен без одобрења за градњу, чији „власник односно држалаца није утврђен“; да је у В листу 2. део у објектима уписаним под бројевима 1, 2 и 5. на кат парцели 2158, у ул. Маршала Бирјузова број 35, су уписани посебни физички делови објеката - станови са бројевима: у објекту бр.1 станови под бројевима: 15 (ев. бр.1), 16 (ев. бр.2), у објекту број 2. станови са бројевима: 19 (ев. бр.1), 20 (ев. бр.2), 6 (ев. бр.3), 4 (ев. бр.1), и у згради број 5, станови са бројевима: 13 (ев. бр.1) и 10 (ев. бр. 2), сви у приватној својини.

Даље, поступајући по предметном захтеву Агенција је дана 29.09.2017.године је донела Закључак којим се одређује вештачење у предметној управној ствари, преко вештака геодетске струке, исто је поверено вештаку са листе судских вештака и то: Драгани Пешић, дипломираном инжењеру грађевине, из Београда, Ул. Милепевска бр.34А/14.

Задатак вештака, инжењера грађевине је био да на терену, на кат.парцели број: 2158, КО Стари град, у Ул. Маршала Бирјузова број 35, у Београду, изврши идентификацију објеката и њихових посебних физичких делова, и то како стамбених единица, тако и пословних простора са описом њихове микролокације, односно положаја у односу на улаз у зграду, етажне на којој се налазе, положај у односу на степениште и ознаком броја посебног физичког дела. Такође, вештак је био дужан да утврди да ли је дошло до промене у габаритима предметних објеката и/или оних њихових посебних физичких делова који су данас у својини Републике Србије, односно да ли су посебни физички делови објекта остали у истом облику и стању у односу на моменат подржављења те да ли су у међувремену, од одузимања до данас на посебним физичким деловима објеката на кат.парцели 2158, КО Стари град, у Ул. Маршала Бирјузова број 35, 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 ти делови физички одвојени или представљају јединствену целину.

Поступајући по налогу Агенције, вештак је дана 16.12.2019. године доставио Агенцији Палаз и мишљење на оклоност идентификације објеката и њихових посебних физичких делова на адреси Ул. Маршала Бирјузова број 35, у Београду.

Из стручног Налаза и мишљења вештака који је сачињен на основу налога датог у Закључку Агенције од 29.09.2017. године, утврђено је следеће: на лицу места на кат.парцели број 2158, КО Стари град, се налази седам објеката и осми објекат као помоћни, сви уписани у Лист непокретности бр. 1327, КО Стари град. На основу прегледа документације и објеката на лицу места, као неспорно је утврђено да су исти били укњижени као седам зграда, да нема доказа о намени објеката, осим бодовања станова из 1973. године (на основу овог списка произилази да је на предметној парцели у свим зградама било укупно 18 станова, од којих су се 4 стана налазила на спрату, а осталих 14 у приземљу објеката), као и да нема доказа да су посебни физички делови били уписани као станови или као пословни простори. Даље, на лицу места у погледу објекта који је у Листу непокретности број: 1327, КО Стари град, уписан на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова број 35, под бројем 1, нађено је да овај објекат улични, са ајнфортом кроз који се приступа објектима у дворишту. Спратност овог објекта је Пр+1+Пк, и иста је уписана у ЛН 1327, КО Стари град. У предметном објекту се налазе три пословна простора и то: први простор десно од ајнфорта, који се користи као фризерски салон, са приступом директно са улице, површина овог простора је 27м² (по изјави корисника), што одговара стану број 1.према бодовању из 1973. године. Затим, други простор десно од ајнфорта, који се користи као антикварница, површине 16м², и који је у закупу на основу Уговора о закупу пословних просторија број: 0371/3684 од 20.10.2015. године. Даље, трећи крајњи десно простор, гледано са улице, и са директним приступом са улице, који се користи као пословни простор – за обављање услужне делатности, графичке услуге, површине 8м², који је у закупу на основу Уговора о закупу бр. 4381/5443 од 26.12.195.године и Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 13.12.2004.године. Ни један од три описана пословна простора у објекту број 1., није уписан у Листу непокретности број 1327, КО Стари град, као посебни физички део наведеног објекта. У погледу објекта број 1, констатовано је да је исти у време подржављења био спратности Пр+1, дакле, у међувремену је дошло до његове надоградње, док габарит приземља није промењен. Затим, у погледу објекта који је у Листу непокретности број 1327, КО Стари град, уписан под бројем 6, као објекат привредних и других удружења, спратности Пр., на лицу места је констатовано да објекат није претрпео ни надоградњу, ни доградњу, као и да се исти састоји од два посебна физичка дела површине 48м² и 50м². Оба наведена простора су издата у закуп на основу Одлуке УО ЈП “Пословни простор општине Стари град“ од 27.07.2011. године, односно од 21.09.2009.године. Ови посебни физички делови нису као такви уписани у Лист непокретности бр. 1327, КО Стари град. Даље, у погледу објекта који је уписан у Лист непокретности број 1327, КО Стари град, под бројем 7, као стамбени објекат, спратности Пр., на листу места је нађено да на предметном објекту нису извођени радови услед којих би дошло до промене габарита приземља, а ли да је исти надограђен за поткровље. Приземље објекта је у изворним габаритима и састоји се од једног посебног физичког дела, који је дат у закуп по Одлуци УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 27.07.2011. године, односно од 05.10.2011.године. Наведени пословни простор није уписан у ЛН 1327, КО Стари град, као његов посебни физички део.

Дакле, на основу свих горе наведених доказа је као неспорно нађено да се на кат.парцели број 2158, КО Стари град, у Ул.Маршала Бирјугова број 35, налази 7.објеката, у којима има укупно 5 пословних простора у државној својини, који су као такви издати у закуп на основу Уговора односно Одлука о закупу, да предметни пословни простори нису мењали своје габарите, односно да у приземљу објеката уписаних у Лист Непокретности број 1327, КО Стари град, под броевима: 1, 6. и 7., нису извођени радови услед којих би дошло до промене њихових габарита.

Из садржине обавештења које је доставио Секретаријат за имовинске и правне послове града Београда број: XXI-06-361-1428/2017 од 18.04.2017. године, утврђено је да се у Фонду пословног простора града Београда на адреси Ул. маршала Бирјугова бр.35, налазе пет пословних простора и то: пословни простор површине 8м², који користи закупац Сања Јовановић по основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 4381/5443 од 26.12.1985. године и Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 13.12.2004. године; Пословни простор површине 48м², који користи закупац Љубица Арбутина по основу Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 27.07.2011. године; пословни простор површине 50м², који користи закупац Љубица Арбутина по основу Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 21.09.2009. године; пословни простор површине 16м², који користи закупац Мануела Спасић по основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 0371/3684 од 20.10.2015. године и Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 02.10.2015. године; пословни простор површине 93м², који користи закупац „Yoga i Jazz“ доо, по основу Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 05.10.2011. године.

Из Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 27.07.2011. године, утврђено је да се одређује Љубица Арбутина из Београда, као власник СЗР „Урамљивање Арбутина“, Београд, Маршала Бирјугова, бр.35, на период од пет година, за закупца пословног простора у Улици маршала Бирјугова бр.35, површине 48м², за занатско-услужну делатност.

Из Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 21.09.2009. године, утврђено је да се одобрава Арбутина Љубици из Београда, наставак закуподавног односа на пословном простору у Ул. Маршала Бирјугова бр. 35, површине 50м², који је заснован са њеним оцем, сада покојним Арбутина Бранком из Београда.

Из Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 05.10.2011. године, утврђено је да се одређује „Yoga i Jazz“ доо, Београд, на период од пет година, за закупца пословног простора у Улици маршала Бирјугова бр.35, површине 93м², за обављање занатско угоститељске делатности.

Из Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 13.12.2004. године, утврђено је да се прихвата захтев Страхинић Мирка из Београда, досадашњег закупца пословног простора у Ул. Маршала Бирјугова број 35, површине 8м², те се дозвољава ћерки Подносиоца захтева, наставак закуподавног односа зансованог Уговором о закупу бр. 1761/05443 од 26.12.1985. године.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 0371/3684 од 20.10.2015. године, који је зајкључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“ као закуподавца и Спасић Мануеле, као закупца, утврђено је да Закуподавац предаје, а Закупац прима у закуп пословни простор у Београду, у Ул.маршала Бирјугова број 35, површине 16м², који се састоји од једне главне просторије и помоћне просторије у приземљу зграде, за обављање услужне делатности, на одређено време и то до 30.09.2016. године.

Члан 205. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/1997 и 31/2001 и Службени гласник РС", бр. 30/2010) предвиђа да када се у једној управној ствари решава више питања, а само су нека од њих сазрела за решавање, и када се покаже као целисходно да се о тим питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима (делимично решење).

Како је у предметној управној ствари неспорно утврђено да су се стекли услови за доношење решења о делу захтева који се односи на враћање пословних простора из тачке 1. диспозитива овог решења, док је у погледу преосталог дела захтева, који се односи на враћање станова у згради број 35, у Ул. маршала Бирјузова у Београду, утврђено да за сада се нису стекли услови, односно нису утврђене све неопходне чињенице за доношење одлуке, то је поступајући орган, сходно одредби члана 205. Закона о општем управном поступку, донео одлуку као и диспозитиву.

Чланом 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

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

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, у члану 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. Тачком 20. ставом 1. овог члана наведен је и Закон о поступању са имовином коју су власници морали напустити доком окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагаћа („Службени Лист ДФЈ“, број 36/45) као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Фелдман Жиге на основу Закључка О. бр. 1119/48-3 од 15.06.1948. године, који је донет на основу Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити доком окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагаћа, а који је закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 20. 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. став 1. тачком 3. Закона прописано је да се под појмом "бивши власник" у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Како је у току поступка утврђено да је предметна имовина, као имовина лица - припадника јеврејске националности, прешла у својину Србије током окупације, односно као последица Холокауста, и то на основу овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 06.10.1942. године и акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.09.1942. године, а у смислу Уредбе о припадности имовине Јевреја Србији М.С. бр. 3313 од 26.08.1942.године, и која је

након ослобођења враћена бившем, власнику на основу извршног Закључака Првог Среског суда за град Београд 15.06.1948. године, Обр.1119/48-3, 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 означених бивших власника, то је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, поступајући орган је у спроведеном поступку неспорно утврдио да су пословни простор други десно од ајнфорта гледано са улице, за који није утврђена делатност, површине 16м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање бр.1, уписаној као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, пословни простор трећи крајњи десно гледано са улице за који није утврђена делатност, површине 8м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање бр.1, описаној као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, пословни простор површине 48м², у приземљу објекта привредних и других удружења бр.6, уписаном као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, пословни простор површине 50м², у приземљу објекта привредних и других удружења бр.6, уписаном као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, у Београду, и пословни простор површине 94м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, бр.7, уписаном као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели 2158, у Ул. Маршала Бирјугова бр.35, сви ванкњижно власништво Републике Србије, ванкњижног корисника града Београда, у приближно истом облику и стању у односу на моменат подржављења као и да исти немају намену односно статус који је одређен чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Наиме, на основу достављене документације као неспорно је утврђено да су непокретности наведене у тачки 1. диспозитива овог решења исте површине као и у време подржављења, те да не постоје законске сметње за враћање предметне имовине у натуралном 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 купац другације не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником.

Будући, да је из дописа Секретаријата за имовинске и правне послове града Београда број: XXI-06-361-1428/2017 од 18.04.2017. године, утврђено да се у Фонду пословног простора града Београда на адреси Ул. маршала Бирјугова бр.35, налазе пет пословних простора и то: пословни простор површине 8м², који користи купац Сања Јовановић по основу Уговора о

закупу пословних просторија бр. 4381/5443 од 26.12.1985. године и Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 13.12.2004. године; Пословни простор површине 48м², који користи закупац Љубица Арбутина по основу Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 27.07.2011. године; пословни простор површине 50м², који користи закупац Љубица Арбутина по основу Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 21.09.2009. године; пословни простор површине 16м², који користи закупац Мануела Спасић по основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 0371/3684 од 20.10.2015. године и Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 02.10.2015. године; пословни простор површине 93м², који користи закупац „Yoga i Jazz“ доо, по основу Одлуке УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ од 05.10.2011. године, као и да су наведени Уговор односно Одлуке Управног и Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ имају сматрати уговорима који су закључени на неодређено време у складу са одредбама члана 596 Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Службени лист СРЈ", бр. 31/93 и "Службени лист СЦГ", бр. 1/2003 – Уставна повеља),) то је одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду 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.35, у улици Маршала Бирјугова, на катастарској парцели број 2158, КО Стари град, 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 и 145/2014), те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином враћеног посебног физичког дела у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

Дакле, како је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су пословни простори враћени овим решењем одузети од физичких лица који су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простори и гараже представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су данас у државној својини Републике Србије, корисника ГО Стари град, овај орган је нашао да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у диспозитиву овог решења.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање свситуалних терста, одлучено је као у тачки 4.и 5. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 6. диспозитива овог решења.

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 странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке у поступку.



**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста
Полина Бабић**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Polina Babic", is written over the printed name.

Сектор за координацију и надзор

A handwritten signature in black ink is written over the printed name of the sector.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника Адвоката Николе М. Стојковића Ул. Омладинских бригада бр.16/44, 11070 Нови Београд;
2. Јеврејској општини Београд, Ул. краља Петра бр. 71а/II;
3. Државном правобранилаштву, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
4. Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, 11000 Београд,
5. Општинском правобранилаштву ГО Стари град, ул.Македонска бр.42, 11000 Београд,
6. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
7. Архиви,
8. У предмет.

По правоснажности:

9. Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, Булевар деспота Стефана бр.118;
10. РГЗ- Служби за катастар непокретности Стари град, преко е-шалтера,
11. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд;
12. Агенцији за реституцију-Централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 17. 01. 2020