



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

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, Ул. Коларчева бр.7

Број: 46-000592/2018

Датум: 09.новембар 2021. 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, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1. и став 3. 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, 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 09.новембра 2021. године, следеће:

### **РЕШЕЊЕ**

**1. 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:

- стану од једне собе број 5, ев.бр. 1, површине 11м2, у сутерену стамбене зграде за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, све уписано у Листу непокретности број: 2869, КО Стари град;
- стану од једне собе број 8, ев.бр. 2, површине 11м2, у сутерену стамбене зграде за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, све уписано у Листу непокретности број: 2869, КО Стари град;
- стану од једне собе број 10, ев. број 6, површине 8м2, на мансарди стамбене зграде за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, све уписано у Листу непокретности број: 2869, КО Стари град;
- на стану од једне собе број 11, ев.бр. 7, површине 9м2, на мансарди стамбене зграде за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, све уписано у Листу непокретности број: 2869, КО Стари град;
- градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 450, КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова објекта - станова из тачке 1. алинеја 1.,2., 3. и 4., диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта, а која имовина је одузета на основу Решења Извршног одбора НО I реона града Београда број: 4085 од 09.03.1950. године, бившим власницима Бек Оскару, Бек Сузани и Бек Ђорђу.



2. **Одбија се захтев** Јеврејске општине Београда за враћање двособног стана број 6, ев. број 4, површине 37м2, на првом спрату, стамбене зграде за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, све уписано у Листу непокретности број: 2869, КО Стари град, у Београду, **као неоснован у целости.**
3. Јеврејска општина на Београд постаје закуподавац на становима из тачке 1. алинеја 1., 2. и 3. диспозитива овог решења, који су дати у закуп, односно на коришћење у односу на лица са правом закупа, односно коришћења од дана извршности овог решења и под условима утврђеним законом, којим се уређује област становања.
4. Стан из тачке 1. алинеја 4. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по правоснажности овог решења.
5. 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.
6. 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.
7. 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 поднела је дана 04.10.2019. године, захтев за враћање имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, („Службени гласник РС“, број 13/16) заведен код Агенције за реституцију под бројем: 46-000592/2018, за враћање имовине бивше власнице Ковач Ирене, односно Бек Оскара, Бек Сузане и Бек Ђорђа.

У предметној управној ствари предмет прецизирањем захтева за враћање су посебни физички делови непокретности – зграде у Ул. Скендер Беговој бр. 10/1 у Београду, постојеће кат. парцели бр. 450 КО Стари Град, и то: стан бр. 5, у сутерену, површине 11 м2, стан бр. 8, у сутерену, површине 11 м2, стан бр. 6, на I спрату, површине 37 м2, стан бр. 10, на мансарди, површине 8 м2, стан бр. 11, на мансарди, површине 9 м2, на кат.парцели број 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, уписане у Лист непокретности број 2869, КО Стари град.

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

Поступајући по предметном захтеву Агенција је службеним путем прибавила Изјашњење ЈП „Градско стамбено“ број: 01-850 од 11.03.2019. године, са прилозима и то: Уговором о коришћењу стана број:756/83 од 04.08.1983. године, Решењем РО РК „Београд“, ООУР-а 10 „Карабурма“ број: 280/156 од 13.04.1983.године,Уговором о коришћењу стана број: 541/92 од 30.06.1992.године, Уговором о коришћењу стана број: 14765/1 од 26.02.1979. године, допис истог Предузећа број: 01-57 од 22.01.2019. године уз који је достављен Уговор о стицању својине на стану број: 360-2934/90 оверен код Првог општинског суда у Београду под Ов. бр. 2265 од 10.06.1991. године, Уговор о коришћењу стана број: 338/85 од 14.05.1985. године, и Закључак Комисије за стамбена питања СО Стари град број: 354-235/85 од 23.10.1985. године; затим, доказе достављене уз обавештење Одјељења за имовинске, правне, стамбене и опште послове ГО Стари град број: 46-5/19 од 11.01.2019. године, и то: Решење ИО НО Првог реона



затим, доказе достављене уз обавештење Одељења за имовинске, правне, стамбене и опште послове ГО Стари град број: 46-5/19 од 11.01.2019. године, и то: Решење ИО НО Првог реона града Београда број: 4085 од 09.03.1950. године, П-8 образац од 10.02.1972. године, Уверење број: 354-1056/97 од 12.01.1995. године, Решење Дн.брож: 39/95 од 20.02.1996. године, Уговоре о откупу станова број 360-2934/90 и број: 360-8427/91, Обавештење Одељења за грађевинске послове ГО Стари град број: 351-17/19 од 12.02.2019. године, Уверење о идентификацији кат.парцела старог и новог премера РГЗ СКН Стари град број: 952-2-2/2019 од 14.01.2019. године, као и Решење Среског суда у Суботици број: О.1205/1947 са списима оставинског предмета, достављено од стране Историјског Архива у Суботици под бројем: 02-2/907/2019 од 27.02.2020. године, као и Записник број: 205.4-34/19 са лица места сачињен од стране МУП РС – Дирекција полиције, ПУ за град Београд – ПС Стари град дана 01.03.2019.

Подносилац захтева је накнадно доставио картоне житеља за Бек Сузану и Бек Оскара издате од Историјског архива Београда.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 22.02.2019. године, одржана је усмена јавна расправа на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавио да остаје у целости при поднетом захтеву како је исти наведен у обрасцу Захтева.

Државно правобранилаштво није приступило расправи иако је уредно позвано, већ се поводом предметног Захтева изјаснило поднеском број: Рес-90/19 од 22.02.2019. године, у којем предлаже да поступајући орган донесе Решење у складу са одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, односно да оставља поступајућем органу на процену основаност предметног захтева.

Општинско правобранилаштво ГО Стари град није приступило расправи иако је уредно позвано, већ се поводом предметног Захтева изјаснило поднеском број: Уп – 831/19 од 19.02.2019. године, у којем наводи да на основу достављене документације није могуће утврдити да ли је подносилац захтева активно легитимисан, имајући у виду чињеницу да уз захтев нису приложени одговарајући докази да су бивши власници били припадници јеврејске заједнице, сходно одредби члана 15.став 1.тачка 5. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. На краја предлажу да поступајући орган након утврђивања свих чињеница за решавање предметне правне ствари, донесе одлуку у складу са одредбама Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Након тако спроведеног доказног 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 Бек Сузане, Оскара и Ђорђа - овде бивших власника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Увидом у картон житеља Београда (који се води у регистру картона житеља Историјског Архива Београда) утврђено је да се Бек Оскар, овде бивши власник, рођен 03.03.1899. године, вере израильске, пријавио дана 23.07.1934. године, на адреси Ул. Јевремова број 7, у Београду.



Увидом у картон житеља Београда (који се води у регистру картона житеља Историјског Архива Београда) утврђено је да се Бек Сузана, овде бивша власница, рођена 20.01.1920. године, вере мојисејске, пријавила дана 30.06.1937. године, на адреси Ул. Страхињића Бана број 33, у Београду, код Ковач Тодора.

Увидом у Записник о оставинској расправи број: О.1205/48 од 22.06.1948. године, сачињен код Среског суда у Суботици, утврђено је да се за наследнике Ковач Теодора, рођене Бек Ирене, бивше становнице из Суботице, проглашене умрлом закључком Среског суда у Суботици бр.Вп-331/947 од 25.04.1947. године, са даном смрти 10.05.1944. године, која је страдала у логору у Баји, по законском реду наслеђивања оглашавају: брат оставитељке Бек Оскар из Будимпеште, синовац оставитељке млад. Бек Ђорђе и синовица оставитељке Бек Сузана из Будимпеште.

Увидом у ЗКУЛ број: 1568 КО Београд - 1, утврђено је да је у А листу уписана кат. парцела бр. 450, на којој је уписано постојање куће са кућним бројем 10, у ул. Скендер Бегова у Београду, са кућиштем, четири зграде и двориштем, укупне површине 498,30 м<sup>2</sup>, затим да се у Б листу на основу Решења Дн. бр. 2429/37 од 31.03.1937. године, а на основу уговора о куповини и продаји од 31.03.1937. године, укњижује право власништва на земљишту у А листу, у корист Ковач Ирене, жене Теодорове, из Београда, затим да се на основу Решења Дн. бр. 435/43 од 01.03.1943. године, а на основу овлашћења Министра финансија II бр. 72690 од 06.10.1942. године и акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.09.1942. године и од 03.10.1942. године, а у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији М.С. бр. 3313 од 26.08.1942. године, укњижује право власништва на некретнине у А листу, у корист Србије, затим да се на основу Решења Дн. бр. 1035/50 од 20.06.1950. године, а на основу извршног решења ИО НО-а I рејона Града Београда бр. 4085 од 09.03.1950. године, укњижује право власништва на земљишту у А листу, у корист државе и то као Општенародна имовина, те се као орган управљања на земљишту у А листу уписује Предузеће за управљање стамбеним зградама ИОНО I рејона Града Београда.

Увидом у Решење ИО НО I рејона Града Београда бр. 4085 од 09.03.1950. године, утврђено је да се на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа од 05.12.1946. године, и члана 3. Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа од 12.06.1948. године, национализује и прелази у власништво државе ФНРЈ као општенародна имовина, непокретна имовина уписане у ЗКУЛ бр. 1568, кат. парц. 450 КО Београд -1, у површини од 498,30 м<sup>2</sup>, у ул. Скендер - Беговој бр. 10, чији је власник по земљишним књигама Ковач Ирена, жена Тодорова из Београда, а коју су наследили Бек Оскар, Сузана и Ђорђе, са по 1/3 удела, те да се наведена непокретност предаје на управу Предузећу за управљање стамбеним зградама ИОНО I рејона Града Београда. Из образложења цитираног решења, утврђено је да је из записника о оставинској расправи Среског суда у Суботици број: О.1205/947 утврђено да су наследници пок. Ирене Ковач, Бек Оскар из Будимпеште, Бек Ђорђе из Суботице и Бек Сузана из Будимпеште, сви са по 1/3 на имењу описаном у диспозитиву тог решења. Даље, да је из Извештаја ГНО у Суботици под бројем: 56382 од 22.12.1949. године, утврђено да су Бек Оскар и Бек Сузана држављани Мађарске, а да је Бек Ђорђе престао бити држављанин ФНРЈ на основу Решења Министарства унутрашњих послова ФНРЈ IV број: 20430/49.

Увидом у Уверење РГЗ СКН Стари град број: 952-2-5/2019 од 14.01.2019. године, утврђено је да кат.парцели број 450, КО Београд 1, старог премера, одговара кат.парцела број: 450, КО Стари град, новог премера.



Из листа непокретности број 2869, КО Стари Град, издат од РГЗ СКН Стари град под бројем: 952-2-232/18 од 24.08.2018. године, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 450 у Ул. Скендер Беговој, као земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине 499 м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да су у Б листу као власници на земљишту у А листу уписани Ђираковић Слободан из Шапца, са правом приватне својине и обимом удела сразмерно површини посебног дела и Република Србија, а са правом коришћења власника уписаних у В листу 1. и 2. део и обимом удела сразмерно површини посебног дела; да је у В листу 1. део на кат.парцели број: 450 у Ул. Скендер Беговој бр. 10, као објект бр. 1 уписана породична стамбена зграда – улична зграда која се састоји од приземља и тавана, као објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР, у приватној својини Ђираковић Слободана из Шапца, затим као објект бр. 2, са кућним бројем 10/1, уписана стамбена зграда за колективно становље, као објекат преузет из земљишне књиге, спратности СУ+ПР+1+ПК, у својини власника посебних делова зграде уписаних у В лист – 2. део, а да је под бројем 3. уписана породична стамбена зграда, као објекат преузет из земљишне књиге, са кућним бројем 10/2, чији власник односно држалац није утврђен; да су у В листу 2. део, у Ул. Скендер-Беговој бр. 10/1, у објекту број 2., на кат.парцели број: 450, уписани посебни делови објекта – станови, од којих су стан бр. 8 (ев.бр. 2), у сутерену, површине 11 м<sup>2</sup>, стан бр. 6 (ев.бр. 4), на првом спрату, површине 37 м<sup>2</sup>, стан бр. 10 (ев.бр. 6), на мансадри, површине 8 м<sup>2</sup> и стан бр. 11 (ев.бр. 7), на мансарди, површине 9 м<sup>2</sup>, уписани као станови у својини Републике Србије, са правом коришћења ГО Стари Град, Београд, док је стан бр. 5 (ев. бр 1), приземљу, површине 11 м<sup>2</sup>, уписан као стан у јавној својини, са правом коришћења ГО Стари Град, док су остали посебни физички делови наведеног објекта и то: станови бр. 4 (ев.бр. 3), бр.7 (ев.бр. 5) и бр. 3 (ев.бр. 8), у приватној својини физичких лица.

Из дописа ЈП „Градско стамбено“ број: 01-850 од 11.03.2019. године, да је стан број 6., површине 26м<sup>2</sup>, на адреси Ул. Скендер-Бегова број 10, припојен стану број 7, површине 12м<sup>2</sup>, као и да је исти откупљен са површином од 37м<sup>2</sup>.

Увидом у Акт Комисије одбора СИЗ-а становља општине Стари град број: 33-120/78 од 14.02.1979. године, утврђено је да је одобрено давање на коришћење стана број 6., носиоцу права коришћења стана број 7, Ђурић Ненаду, тако што именовани користити наведене станове као један двособан стан.

Увидом у Уговор о стицању својине на стану IV-01/24 број: 360-2934/90 оверен код Првог општинског суда у Београду под Ов. бр. 2265 од 10.06.1991. године, који је закључен између Општине Стари град, као продавца, и Марка Ђуричића из Београда, као купца, утврђено је да продавац продаје, купцу двособан стан број 7, површине 37м<sup>2</sup>, на првом спрату зграде у Ул. Скендер-Беговој број 10, на кат.парцели број 450, КО Београд 1, за уговорену купопродајну цену. Из списка предмета, а посебно Листа непокретности број: 2869, КО Стари град, утврђено је да се ради о стану који је у наведеном Листу непокретности уписан под бројем 6.(ев. бр. 4), док стан број 7 (ев. бр. 5) уписан са површином од 39м<sup>2</sup>, колико је исти имао и приликом сачињавања П-8 обрасца (1973. године), у ком је наведен као стан број 4.

Увидом у Уговор о коришћењу стана број: 541/92 од 17.06.1992. године, утврђено је да ЈП за стамбене услуге у Београду, са једне стране, и Усеиновски Весна, као носилац стварског права са друге стране, закључили дана 17.06.1992. године, Уговор на основу ког носилац стварског права прима на коришћење на неодређено време стан број 5, у приземљу зграде, површине 11м<sup>2</sup>, у Ул. Скендер-Беговој број 10, у КО Стари град.



Увидом у Уговор о коришћењу стана број: 14768 од 04.04.1966. године, који је закључен између Градског стамбеног предузећа, са једне стране, и Павков Руже, као носиоца станаарског права, утврђено да носилац станаарског права прима на коришћење стан од једне собе, површине 11м2, у Ул. Скендер-Беговој број 10, у КО Стари град. (стан број 8).

Увидом у Уговор о коришћења стана број: 338/85 од 14.05.1985. године, који је закључен између Општинске заједнице за становаше са једне стране и Радојчић Војислава, као носиоца станаарског права, са друге стране, утврђено је да носилац станаарског права прима на коришћење на неодређено време стан број 10, површине 8м2, на мансарди зграде у Ул. Скендер-Беговој број 10, у Београду.

Увидом у Закључак Комисије за стамбена питања СО Стари град број: 354-235/85 од 23.10.1985. године, утврђено је да се искључује из стамбеног фонда становаша као неуслован и непободобан за становаше, стан у Ул. Скендер-Беговој број 10, површине 9м2, те се исти додељује на коришћење Кућном савету ове зграде.

Из Записника број: 205.4-34/19 са лица места сачињен од стране МУП РС – Дирекција полиције, ПУ за град Београд – ПС Стари град дана 01.03.2019. године, утврђено је да је овлашћени полицијски службеник приликом теренске провере на адреси Ул. Скендер-Бегова број 10, у Београду, није пронашао стан бр.11, односно да једини стан у поткровљу-манасарди нема ознаку броја, нити име власника, док је станарка зграде, Пауновић Вера, која станује на спрату ниже, изјавила да на предметној адреси не постоји стан број 11, површине 9м2, док стан у поткровљу-манасарди има површину око 30м2, и исти користи Ановић Александар, за ког је провером кроз ЛИС МУП-а РС утврђено да има пријављено пребивалиште на наведеној адреси.

Провером у Регистру стамбених заједница, који се води на сајту Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, утврђено је да на не постоји регистрована стамбена заједница за адресу Ул. Скендер-Бегова број 10 (нити за адресу Ул. Скендер-Бегова број: 10/1).

Из Обавештења Одељења за грађевинске послове ГО Стари град број: 351-17/19 од 12.02.2019. године, утврђено је да не постоје одобрења за извођење радова на адреси Ул. Скендер-Бегова број 10.

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 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 Решење ИО НО I рејона Града Београда бр. 4085 од 09.03.1950. године, које је донето на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа односно Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа („Службени лист ФНРЈ“, број 98/46 и 35/48), а који је Закон предвиђен у члану 2. став 1. тачка 23. 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.

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.

Поступајући орган је увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Бек Оскара, Сузане и Ђорђа, овде бивших власника непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, те 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, као је предметна имовина током Другог светског рата одузета Ковач Ирени, правној претходници овде бивших власника, на основу прописа донетих од стране окупатора, дакле као последица Холокауста, као и да је у току поступка као неспорно утврђено да је именована страдала у концентрационом логору у Баји, Мађарска, те да су је након рата наследили њен брат, Бек Оскар, те њени братанци Сузана Бек, ћерка брата њеног брата Бек Ладислава, и син брата оставиље, Бек Золатана, Ђорђе Бек, то је овај орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице, односно имовина физичког лица које је било припадник јеврејске заједнице у време подржављења имовине.

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 подржављеног 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 број 2869, КО Стари град, на стану број 5, ев.бр. 1, површине 11м2, у сутерену, стану од једне собе број 8, ев.бр. 2, површине 11м2, у сутерену, стану од једне собе број 10, ев. број 6, површине 8м2, на мансарди, стану од једне собе број 11, ев.бр. 7, површине 9м2, на мансарди, сви у стамбеној згради за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, уписана јавна односно државна својина, 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 на предметним становима нису извођени радови у складу са законом, услед којих би дошло до промене њихових габарита, 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 површину као и у време национализације док евентуални радови изведени унутар габарита нису приказани у Листу непокретности и не утичу на могућност враћања истих у натуналном облику, 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 која су били припадници Јеврејске заједнице, да предметни станови представљају „имовину без наследника“, да су данас приближно истог облика и стања као и у тренутку одузимања, да су у јавној односно државној својини, то је нађено да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуналном облику, те је и донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Имајући у виду да су станови из тачке 1. алинеја 1.,2. и 3. диспозитива овог решења дати у закуп на неодређено време на основу Уговора о коришћењу стана број: 541/92 од 17.06.1992. године, Уговора о коришћењу стана број: 14768 од 04.04.1966. године и Уговора о коришћења стана број: 338/85 од 14.05.1985.године, то је нађено да су у конкретном случају испуњени услови из члана 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу те је одлучено као у тачки 3. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину стана из тачке 1.алинеја 4. диспозитива овог решења, поступајући орган је имао у виду да предметни стан није предмет закупа или коришћења по сродном закупу правном основу, те да не постоје ограничења из члана 27. став 3 Закона о

враћању одузете имовине и обештећењу, то је одлучено је као у тачки 4. 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 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 90/2020), прописано је да 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. 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 тачки 5. и 6. 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 преће куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 7. диспозитива.

Даље, одлучујући о делу захтева за враћање двособног стана број 6, ев. број 4, површине 37м2, на првом спрату, стамбене зграде за колективно становање уписане под бројем 2, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 450, у Ул. Скендер-Беговој број 10/1, све уписано у Листу непокретности број: 2869, КО Стари град, у Београду, нађено је да је исти у целости неоснован.

Наиме, чланом 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да стицајац имовине, осим обvezника враћања, који је, након подржављења имовине, стекао право својине у складу са законом, остаје власник и држалац ствари, а његова стечена права не смеју бити повређена.

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.

Дакле, како је Законом прописано начело заштите стицаоца тј. приватне својине (чл.4), а у вези са чланом 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, предмет враћања у овом управном поступку не може бити имовина која је у приватној својини ако је то право својине стечено у складу са законом, што је неспорно случај у овој управној ствари имајући у виду достављен Уговор о стицању својине на стану IV-01/24 број: 360-2934/90 оверен код Првог општинског суда у Београду под Ов. бр. 2265 од 10.06.1991. године и допис ЈП „Градско стамбено“ број: 01-850 од 11.03.2019. године као и Акт Комисије одбора СИЗ-а становаша општине Стари град број: 33-120/78 од 14.02.1979. године, то је овај орган нашао да сходно чл. 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које

немају живих законских наследника, нема места враћању предметне имовине у натуралном облику, те да је у овом делу предметни захтев потребно одбити као неоснован.

Како је чланом 18.став 3.Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђено да ако Агенција утврди да не постоји законски основ за враћање одузете имовине, доноси решење о одбијању захтева, то је ценећи све горенаведене и цитиране доказе, и на основу потпуно утврђеног чињеничног стања, одлучено као у тачки 2. диспозитива 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 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:**

- Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Београд, Ул.краља Петра број 77а, 11000 Београд;
- Државном правобранилаштву, Ул. Косовска број 31, 11000 Београд;
- Одељењу Градског правобранилаштва за ГО Стари град, Ул. Македонска број 42;
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

**По правоснажности:**

- Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул.краља Милана 16, 11000 Београд;
- Републичком геодетском заводу – СКН Стари град, преко е-шалтера;
- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, Ул. Македонска број 42, 11000 Београд;
- Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

**Дан: 15. 11. 2021**