



**Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број: 46-000969/2019

Датум: 19. новембар 2021. године

J3

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а, матични број: 17861913, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000969/2019, на основу одредбе члана 12. и 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020) и на основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 19. новембра 2021. године следеће:

РЕШЕЊЕ

- УСВАЈА СЕ** захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а, у уделу од 2/3 идеалних делова и то на:

а) пословном простору за коју није утврђена делатност, лево од улаза, бр. 1, ев. бр. 13, површине 45 м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Добрачина бр. 11 у Београду, уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 1771/2, у државној својини, корисника Општине Стари град.

б) пословном простору за коју није утврђена делатност, десно од улаза, бр. 2, ев. бр. 14, површине 104 м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Добрачина бр. 11 у Београду, уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 1771/2, у државној својини, корисника Општине Стари град.

в) стану лево – у з.к. ненумерисан и без спрата, гарсоњера, бр. 9, ев. бр. 10, површине 23 м², на четвртом спрту стамбене зграде за колективно становање, у улици Добрачина бр. 11 у Београду, уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 1771/2, у државној својини, корисника Општине Стари град.

г) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 1771/2 уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. алинеје а), б) и в) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1 који се налази на тој парцели,

а које непокретности су одузете на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-1053/59 од 29.6.1960. године, бившим власницима Пероло Вктору и Претнер Јоланди рођ. Пероло.

- Непокретности из тачке 1. алинеје а) и б) диспозитива овог решења враћају се у државину подносиоцу захтева, након истека рока од три године од дана правоснажности овог решења, ако се подносилац захтева и закупци другачије на споразумеју при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупци ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговорима које су закључили са претходним власником, односно корисником.



3. На стану из тачке 1. алинеје в) диспозитива овог решења на којем постоји станарско право, односно право закупа, корисник реституције из тачке 1. диспозитива овог решења, од дана извршности овог решења ступа на место закуподавца у односу на лица са станарским правом, односно правом закупа, под условима утврђеним законом, којим се уређује област становаша.
4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима у уделу одређеном у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Београд, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен под бројем 46-000969/2019 од 28.2.2019. године, иза бившег власника Јоланде Претнер и Гизеле Пероло и то следећих непокретности: куће са кућиштем и двориштем у ул. Добрачина бр. 11, у Београду, на к.п. 1771/2 КО Стари град по новом премеру.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 11.3.2021. године одржана је усмена јавна расправа, на којој је пуномоћник Јеврејске општине Београд изјавила да остаје у целости при поднетом захтеву и предложила да се у својину Јеврејској општини Београд врате непокретности на адреси ул. Добрачина бр. 11, које у складу са законом могу бити предмет враћања, односно које су и даље у јавној својини. Порд наведеног, прецизирала је поднети захтев у погледу бивших власника одузете имовине, те је истакла да се ова имовина потражује иза Јоланде и Виктора Перола. Представник Града Београда истакао је да остају при допису од дана 8.3.2021. године, и остављају овом органу на оцену испуњеност услова за враћање, те су истакли да Агенција применом Закона о враћању одузете имовине треба да утврди да ли има места враћању и у ком облику. Представник Правобранилаштва Општине Стари град изјавио је да указују да је Решењем Комисије за национализацију НОО Стари град у Београду Н-1063/59 од 29.6.1960. године национализована предметна непокретност у идејним деловима из којих разлога указују на права везана поводом означених решења о национализацији. Имајући у виду достављења дописе Одељења за имовинско-правне и стамбене послове, као и Одељења за грађевинске послове, истичу да су сви станови осим стана бр. 9, откупљени а поводом пословних просторија треба прибавити податке од стране Града Београда.

Градско правобранилаштво Града Београда изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Р2-7/21 од дана 5.3.2021. године, у којем се наводи да исти остављају на оцену овом органу, односно на процену испуњености законских услова за враћање имовине, те посебно истичу да овај орган пре свега треба да утврди статус и намену непокретности чији се повраћај тражи, како би се применом члана 10, 18, 22 и 27. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, утврдило да ли има места враћању имовине у натураном облику.

Државно правобранилаштво, изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес-44/21 од 25.2.2021. године у којем истичу да из достављене докумнетације произлази да је зграда у ул. Добрачина бр. 11, односно сви станови у тој згради су откупљени и сада се налазе у приватној својини. Из тог разлога, чак и ако би се испунили горе наведени услови и подносилац захтева допунио поднети захтев сматрају да се ради о посебним деловима зграде, становима чије враћање у натураном облику по закону није могуће.

Овај орган је документацију релевантну за одлучивање у овој управној ствари преuzeо из предмета који је код овог органа заведен под бр. 46-456/17, којим ЈО Београд потражује исту имовину, иза бившег власника Жака Голдберга и у фотокопији је приклучио списима предмета 46-969/19.



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

Увидом у стари ЗКУЛ бр. 436 КОБ 1, утврђено је да је у А пописном листу уписана к.п. 1771/2, кућа бр. 11 у Добрачиној улици, да је приликом оснивања земљишних књига укњижено права власништва у корист Кауалић Ружице (Б1), затим да је променом заведеном под Дн. 285/44 од 14.3.1944. године укњижено право власништва у корист Петровић Цветка, а на основу Уговора о продаји бр. Ов.бр. 398/44, затим да је променом заведеном под ДН.бр. 2690/46 од 24.5.1946. године а на основу Решења Среског суда бр. Н 259/46 успостављен поновни упис права власништва у корист Кауалић Ружице. На основу Извршног решења о наслеђу Трећег среског суда у Београду од 18.6. 1947. године О бр. 6/45-6 и извода из Матичне књиге венчаних НОО Стари град од 10.2.1958. године, укњижено је право власништва на 1/3 земаишта у А листу Кауалић Ружице у корист Претнер Јоланде рођ. Пероло. Променом заведеном под Дн.бр. 1604/59 од 7.4.1959. године, а на основу решења Секретаријата за финансије НОО Стари град бр. 1802/1 од 10.3.1959. године и Решења Среског суда за Град Београд од 18.6.1947. године, О бр. 6/45 укњижује се право власништва на 1/3 земаишта у А листу Кауалић Ружице преко ванкњижног власника Голдберг Жака, као општенародна имовина. На основу Решења Комисије за национализацију НОО Стари град у Београду од 29.6.1960. године Н-1053/59 и Решења Секретаријата за финансије од 20.1.1960. године укњижује се да су некретнине у А листу друштвена својина са 2/3 +1/3 под Б7.

На основу Решења о наслеђивању Трећег среског суда у Београду О. бр.6/45-VI од 18.6.1947. године утврђено је заоставштину пок. Кауалић Ружице рођ. Смолка, која је стрељана 28. маја 1942. године и то кућу у Добрачиној бр. 11 са кућиштем и двориштем, уписана у ЗКУЛ бр. 436 КОБ-1, на кат. парцели бр. 1771/2 у површини од 310,10 м² наслеђују на основу закона сестрићи пок. Ружице, по сестри Гизели Пероло, Јоланда Јосиповић из Београда и Виктор Пероло у уделу од по 1/3 заоставштине и сестрић по пок. сестри Клари Голдберг, Жак Голдберг у уделу од 1/3.

Увидом у Решење Секретаријата за финансије НОО Стари град бр. 04-1802/1 од 10.3.1959. године, утврђено је да 1/3 непокретне имовине уписане у ЗКУЛ бр. 436 КОБ-1, на парцели бр. 1771/2, чија је укупна површина 310,10 м², кућа бр. 11 у Добрачиној улици са кућиштем и двориштем, бивше ванкњижно власништво Голдберг Жака из Београда, сада одселјеног у Израел прелази у друштвену својину, без права на накнаду, са даном 28.3.1951. године и постаје општенародна имовина.

Увидом у Решење Комисије за национализацију при НОО Стари град бр. Н.1053/59 од 29.6.1960. године утврђено је да је национализовано и прешло у друштвену својину 200/300 идеалних делова зграде у улици Добрачина бр. 11, која се састоји од 6 трособних станова, 3 једнособна, 3 гарсоњере и 2 локала у површини од 121 м², уписани у зкул. бр. 436 на кп. бр. 1771/2 КО Београд 1 као раније власништво Кауалић Ружице, рођ. Смолка са 100/300 идеалних делова, чији је наследник на овом делу Пероло Виктор, Претнер Јоланде рођ. Пероло са 94/300 идеалних делова и Ђедовић Душана са 6/300 идеалних делова, стим да је идеални део зграде од 100/300 раније по другом основу постао друштвена својина. Изузимају се од национализације и остављају у својину ранијим власницима и то у корист Пероло Виктора један трособни стан који се налази на првом спрату десно од улаза и један једнособни стан који се налази на четвртом спрату десно од улаза, а у корист Претнер Јоланде један трособни стан који се налази на другом спрату десно и 1 једнособни стан који се налази у партеру. Тачком 8. истог решења одбијен је захтев Ђедовић Душана да му се у предметној згради остави у својину један једнособан стан. У образложењу решења наводи се да је захтев Ђедовић Душана неоснован из разлога што је тражио да се у његову корист изузме до национализације тераса од 30 м², коју је купио ради подизања стана себи за становање, а сада тражи једну гарсоњеру, док ниједном одредбом Закона о национализацији није предвиђено да се ранијем сопственику може оставити у својину тераса за надзиђивање, а што се тиче захтева за гарсоњеру у купопродајном уговору је наведено да он купује терасу и најзад његових 6/300 идеалних делова не одговарају стварно величини једне гарсоњере.

На основу Решења Одељења за финансије СО Стари град НК 1053/59 од 15.1.1964. године, утврђено је да је накнада за национализоване непокретост у ул. Добрачина бр. 11 одређена Претнер Јоланди из Београда и то износ од 198.746,000 динара, Пероло Виктору, износ од 227.440, 00 динара и Ђедовић Душану износ од 26.174,00 динара.



Увидом у Службену белешку сачињену 14.7.1959. године, из списка национализације непокретности у ул. Добрачина бр.11, утврђено је да се у приземљу зграде налазе два локала површине 101 м² и 20 м².

Увидом у Уверење РГЗ-СКН бр. 952-2-106/18 од 20.3.2018. године, утврђено је да кат. парцели бр. 1771/2 КО Београд 1 старог премера одговара кат. парцела бр. 1771/2 КО Стари град по новом премеру.

На основу Листа непокретности бр. 725 КО Стари град и увидом у електронску базу Катастра непокретности на дан 18.11.2021. године, утврђено је да је у исти уписан кат. парцела бр. 1771/2, укупне површине 307 м², као градско грађевинско земљиште у државној својини и у приватној својини више физичких лица и Јеврејске општине Београд, сразмерно површини посебног дела, затим на предметној парцели уписан је објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге, стамбена зграда за колективно становање у ул. Добрачина бр. 11, власника посебних делова зграде уписаных у В листу 2. део. У предметном објекту уписано је укупно 14 посебних физичких делова и то станови ев. бр. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 и 12, од којих је стан ев. бр. 10, бр. посебног дела 9, гарсоњера, површине 23 м², на 4. спрату у државној својини, корисника Општине Стари град у уделу од 2/3 и приватна својина Јеврејске општине Београд у уделу од 1/3 идеалних делова и станови ев. бр. 9 и 12 у државној својини, корисника Општине Стари град, док су преостали станови у приватној својини, затим пословни простори ев. бр. 13 и 14, и то пословни простор за који није утврђена делатност лево, бр. 1, ев. бр. 13, површине 45 м² и пословни простор за који није утврђена делатност десно бр. 2, ев. бр. 14, површине 104 м², у државној својини, корисника Општине Стари град у уделу од 2/3 и приватна својина Јеврејске општине Београд у уделу од 1/3 идеалних делова.

Увидом у допис Општинског правобранилаштва Градске општине Стари град бр. Уп.877/18 од 21.5.2018. године и Дописа ЈП „Градско стамбено“ бр. 01-1320 од 22.5.2018. године као и документацију приложену уз допис, утврђено је да су према подацима из евиденције непокретне имовине Градске општине Стари град, станови бр. 8 (ев.бр. 9) и стан бр. 12 отуђени из режима државне својине путем уговора о откупу, изузев стана бр. 9 (ев.бр.10) на коме је ГО Стари град и даље носилац права коришћења, за који постоји Уговор о коришћењу са Васић Десанком.

Увидом у Уговор о коришћењу стана бр. 2831, утврђено је да је исти закључен 10.2.1967. године између Градског стамбеног предузећа и Васић Десанке као носиоца стапарског права, са друге стране, да је предмет уговора стан на четвртом спрату површине 23м², у л. Добрачина 11, на неодређено време.

На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 06-361-622/18 од 27.3.2018. године и 21.5.2018. године, утврђено је да се у ул. Добрачиној бр. 11 у фонду Града Београда налазе две пословне просторије и то: пословна просторија површине 104 м², коју користи закупац „Морава Инжењеринг“, на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 125/5823 од 4.1.1993. године и Анекса Уговора о закупу пословних просторија бр. 125/5823 од 1.8.2007. године, и пословна просторија површине 45 м², коју користи закупац „Друштво за бригу старих“ по Уговору о закупу пословних просторија бр. 4381/7255 од 29.1.1970. године, на неодређено време. Поред наведеног овај орган је обавештен дана 15.7.2018. године да су предметне пословне просторије и даље у закупу, да закупуци уредно измирују своје обавезе, да је уговор за пословну просторију површине 104 м² прерастао у уговор на неодређено време, а о чему је сачињена службена белешка у предмету бр. 46-456/17.

На основу дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, бр. 351-424/18 од 18.5.2018. године, као и грађевинских и употребних дозвола достављених уз исти, овај орган је утврдио да се изведени грађевински на адреси ул. Добрачина бр. 11, не односе на посебне физичке делове из тачке 1. диспозитива овог решења, осим пријаве радова Општине Стари град од 15.5.2007. године, на инвестиционом одржавању пословног простора бр. 2, површине 104 м², који се састоје у изради хидроизолације, керамички, молерско-фарбарски и др. радови, те је неспорно да овим радовима предметни пословни простор није увећан.

На основу доказа које је овом органу доставила Јеврејска општина Београд, и то Извод са интернет странице Yad Vashem меморијаног центра, утврђено је да је Ружица Каракулић, рођ. Смолка, од оца Карла, Јеврејка, страдала за време Холокауста 9.5.1942. године, затим из Извода из МКР, Јеврејског историјског музеја, направљен на основу записника из 1881. године, утврђено је да је Гизела Смолка, од оца Карла рођена

17.1881. године, те је достављен доказ и да је Карло Смолка, отац Гизеле Смолка, сахрањен на Јеврејском гробљу у Београду.

Увидом у централну базу података Агенције за реституцију, утврђено је да иза Виктора Перола и Јоланде Претнер, нису поднети захтеви за враћање имовине из тачке 1. диспозитива на основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

На основу овако изведеног доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца.

Одредбом чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Одредбом чл. 2. став 1. тач. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се под „одузетом имовином“ подразумевају непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. Под тачком 34. став 1. истог члана наведен је и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Непокретност у улици Добрачина бр. 11, у Београду, на кат. парцели бр. 1771/2 КО Стари град по новом премеру, укњижена је у корист Каракулић Ружице, рођ. Смолка 1934. године, а затим је на основу Решења о наслеђивању Трећег спрског суда бр. О. бр. 6/45-VI од 18.6.1947. године предметна имовина уписана као својина наследника Каракулић Ружице рођ. Смолка и то сестрића пок. Ружице, по пок. сестри Гизели Пероло, Јоланде Јосиповић из Београда са 1/3 и Виктора Перола са 1/3 и сестрића по пок. сестри Клари Голдберг, Жака Голдберга са 1/3 заоставштине, потом је на основу Решења Секретаријата за финансије НОО Стари град бр. 04-1802/1 од 10.3.1959. године 1/3 ове непокретне прешла у друштвену својину као бивше власништво Голдберг Жака из Београда, док је Решењем Комисије за национализацију бр. Н.1053/59 од 29.6.1960. године национализовано 200/300 идеалних делова (преостале 2/3 идеалних делова предметне непокретности) као раније власништво Каракулић Ружице, рођ. Смолка са 100/300 идеалних делова, односно њеног наследник на овом делу Пероло Виктора, Претнер Јоланде рођ. Пероло са 94/300 идеалних делова и Ђедовић Душана са 6/300 идеалних делова, применом одредаба Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта. Поред наведеног из Решења о национализацији утврђено је и да се идеални удео од 6/300 делова непокретности у ул. Добрачина бр. 11, бившег власника Ђедовић Душана, односно на једну терасу коју је он купио ради подизања стана у згради у ул. Добрачина бр. 11, односно исти се није односио на посебне физичке делове из тачке 1. диспозитива овог решења, те је неспорно да су власници у тренутку национализације у укупном уделу од 2/3 идеалних делова на непокретностима из тачке 1. диспозитива решења били Виктор Пероло и Јоланда Претнер. Како је наведени закон, по основу којег је извршено подржављење предметне имовине прописан чланом 2. став 1. тачка 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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



У току поступка утврђено је да је Ружица Караулић, рођ. Смолка, од оца Карла, Јеврјека, страдала у Холокаусту 9.5.1942. године (из Решења о наслеђивању Трећег српског суда бр. О.бр.6/45-VI од 18.6.1947. године, утврђено је да су Виктор Пероло и Јоланда Претнер деца Гизеле Пероло, сестре Караулић Ружице), затим из Извода из МКР, Јеврејског историјског музеја, направљен на основу записника из 1881. године, утврђено је да је Гизела Смолка, сестра Караулић Ружице, од оца Карла рођена 7.7.1881. године, те је достављен доказ и да је Карло Смолка, отац Гизеле Смолка, сахрањен на Јеврејском гробљу у Београду, па је неспорно да су наведна лица као Јевреји били припадници јеврејске заједнице, из чега произлази и да су деца Гизеле Пероло рођ. Смолка, Виктор Пероло и Јоланда Претнер рођ. Пероло, припадници јеврејске заједнице, у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 3. Закона.

У доказном поступку, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2. тачка 2. Закона, којим је прописано да се под „имовином без наследника“ сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврдио да је иза бивших власника Виктора Перола и Јоланде Претнер нису поднети захтев за враћање имовине, односно обештећење непокретности у ул. Добрачина бр. 11 у Београду, то је неспорно утврђено да се ради о имовини без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 6. Закона о Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, те је агенција посебно испитивала услове прописане чл. 15, 17, 18 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 1771/2 КО Стари град, у ул. Добрачина бр. 11, овај орган је неспорно утврдио да је на предметној адреси у Листу непокретности бр. 725 КО Стари град, уписано укупно 14 посебних физичких делова – 12 станови и 2 пословна простора, који су постојали у време одузимања у овој згради, да су станови бр. 8 (ев.бр. 9) и стан бр. 12, који су и даље у ЛН уписани као државна својина отуђени из режима државне својине путем уговора о откупу, док је стан ев. бр. 10, бр. посебног дела 9, гарсоњера, површине 23 м², на 4. спрату и даље у државној својини, корисника Општине Стари град у уделу од 2/3, док је у уделу од 1/3 идејаних делова у својини Јеврејске општине Београд, односно исти није дат у откуп, а што је утврђено и на основу обавештења Општинског правобранилаштва Градске општине Стари град бр. Уп.877/18 од 21.5.2018. године и Дописа ЈП „Градско стамбено“ бр. 01-1320 од 22.5.2018. године. Поред наведеног, утврђено је да су у ЛН бр. 725 КО Стари град уписане и два пословна простора, који су национализовани и то пословни простор за који није утврђена делатност лево, бр. 1, ев. бр. 13, површине 45 м² и пословни простор за који није утврђена делатност десно бр. 2, ев. бр. 14, површине 104 м², у државној својини, корисника Општине Стари град у уделу од 2/3 и приватна својина Јеврејске општине Београд у уделу од 1/3, а којима управља Град Београд и исте издаје у закуп, што је утврђено на основу Обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 06-361-622/18 од 27.3.2018. године и 21.5.2018. године. Имајући у виду да су на адреси ул. Добрачина бр. 11, стан бр. 9 и пословни простори бр. посебног дела 1 и 2, ев. бр. 13 и 14, и даље у државној својини у уделу од 2/3 идејних делова, овај орган је нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурално враћање наведених непокретности.

На основу дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, бр. 351-424/18 од 18.5.2018. године, утврђено је да стан бр. 9, као и пословни простори бр. 1 и 2 у ул. Добрачина бр. 11, нису мењали габарите од тренутка одузимања, те је неспорно нађено да ове непокретности, нису увећане у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су непокретности у ул. Добрачина бр. 11 одузете ранијем власницима Пероло Виктору и Јоланди Претнер у уделу од 2/3 идејних делова, у складу са прописом из чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и

обештећењу, да су именовани били припадници јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тачка 2. истог Закона, да није дошло до увећања предметне имовине у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста у јавној својини у складу са чланом 15. истог Закона, да се не ради о непокретности изузетој од натуралне реституције у складу са чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина Београд активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Београда у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословних простора из тачке 1. алинеје а) и б) диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да се исти налазе у фонду Секретаријата за имовинске и правне послове Града Београда, те да је пословни простор из тачке 1. алинеје а) дат у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 4381/7255 од 29.1.1970. године, на неодређено време, док је пословни простор из тачке б) дат у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 125/5823, на одређено време. Како је Секретаријат за имовинске и правне послове Града Београда обавестио овај орган да су закупци из наведених уговора о закупу наставили да користе пословне просторе, као и да Секретаријат испоставља закупцима рачуне за закуп на основу горе наведених уговора, то је овај орган нашао да су закупни односи закључени на одређено време, прерасли у смислу члана 596. Закона о облигационим односима у закупне односе неодређеног трајања, под истим условима као и претходни, па је у погледу враћања државине на истима овај орган применио члан 28. став 1. и 2. а у вези са чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те је одлучено као у тачки 2. диспозитива.

Одлучујући о враћању у државину стана из тачке 1 алинеје в) овај орган је имао у виду одредбу чл. 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, којом је прописано да се стамбене зграде, куће и станови на којима постоји законом заштићено станаракско право, враћају у својину бившем власнику, који од дана извршности решења о враћању постаје закуподавац заштићеном станару, под условима утврђеним законом којим се уређује становање. С обзиром да је предметни стан - гарсонјера, бр. 9, ев. бр. 10, површине 23 м², на четвртом спрату стамбене зграде дат на коришћење на неодређено време, носиоцу станаракског права Васић Десанки, на основу Уговора о коришћењу стана бр. 2831 од 10.2.1967. године, то је на основу цитираног чл. 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу одлучено као у тачки 3. диспозитива.

Одредба члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, ЈУЗ број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број ЈУЗ-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ЈУЗ-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ЈУЗ-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) прописује да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, чији су удели на земљишту неопределjeni, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чл. 102 овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцији непокретности и 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 налази на тој парцели, без обзира да ли је упис права својине у складу са чл. 102 овог закона већ спроведена у тој евиденцији. Имајући у виду да се овим решењем враћају пословни простори и стан у објекту бр. 1 у ул. Добрачина бр. 11 у Београду на кат. парцели бр. 1771/2 КО Стари град, уписаној у Лист непокретности бр. 725 КО Стари град, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја г) 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 надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 3. и 4. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 5. диспозитива овог решења.

У погледу преосталих посебних физичких делова зграде у ул. Добрачина бр. 11 у спроведеном поступку утврђено је да су исти отуђени из режима државне својине путем откупа, односно исти су данас у приватној својини и нису подобни за враћање у смислу чл. 4 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холакауста које немају живих законских наследника.

Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

Саветник за поступак враћања имовине жртава Холокауста

Јелена Андрејевић

Сектор за координацију и надзор



Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра бр. 71а,
2. Државном правобранилаштву, ул. Косовска бр. 31, Београд,
3. Градском правобранилаштву Града Београда, ул. Тиршова бр. 3, Београд
4. Градском правобранилаштву Града Београда, Одељење за градске општине: Врачар, Зvezдара, Палилула, Савски венац и Стари град, ул. Македонска бр. 42
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

Доставити по правоснажности:

8. Управи јавних прихода Града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, Булевар деспота Стефана бр. 118-120, 11000 Београд,
9. РГЗ-Служби за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
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.

**ЕКОНОДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

дана 23. 11. 2021