



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртава Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број:46-000150/2016
Датум: 26. август 2016. године
А.О.

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, које заступају Александар Конфорти и Виктор Нојман из Београда, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) на основу члана 192. 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 26. августа 2016. године следеће:

РЕШЕЊЕ

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

- **Пословном простору бр. 1 ев. бр. 1**, површине 33м², за који није утврђена делатност лево, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1 на кат. парцели 2830 КО Стари град, на адреси Дечанска бр. 19, уписаном у ЛН 1579 КО Стари град као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења ГО Стари град, са обимом удела 1/1;
- **Пословном простору бр. 2 ев. бр. 2**, површине 27м², за који није утврђена делатност лево, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде бр.1 на кат. парцели 2830 КО Стари град, на адреси Дечанска бр. 19, уписаном у ЛН 1579 КО Стари град као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења ГО Стари град, са обимом удела 1/1;
- **Пословном простору бр. 4 ев. бр. 4**, површине 25м², за који није утврђена делатност десно, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1 на кат. парцели 2830 КО Стари град, на адреси Дечанска бр. 19, уписаном у ЛН 1579 КО Стари град као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења ГО Стари град, са обимом удела 1/1;
- **Градском грађевинском земљишту** на катастарској парцели број 2830 КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели,

а које неокретности су одузете од Јована и Александра Нахмана, као бивших (су)власника, Решењем Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-39/59 од дана 24.12.1960. године.

2. Пословни простori из тачке 1 алинеја 1 и 2 диспозитива овог Решења, које су данас у закупа на неодређено време, враћају се у државину Јеврејске општине Београд, након истека рока од три године од дана извршности овог решења, ако се Јеврејска општина Београд и закупца другачије не 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. Пословни простор из тачке 1 алинеја 2 диспозитива овог решења, враћа се у државину подносиоца захтева из тачке 1, након извршности овог решења, а по истеку закуподавног односа, одређеног Уговором о закупу пословног простора 0604/3323 од дана 30.7.2013. године, који истиче 1.4.2018. године, ако се Јеврејска општина Београд и закупца другачије не споразумеју, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупца ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључен са претходним власником односно корисником.

4. 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. 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

Захтевом од дана 21.4.2016. године, Агенцији за реституцију РС се обратила Јеврејска општина Београд, Захтевом за повраћај имовине жртава Холокауста које немају законских наследника.

Предмет прецизираног захтева су пословне непокретности у власништву Републике Србије са припадајућим земљиштем, које се налазе у Дечанској бр. 19, на кат. парцели 2830, ЛН 1579 КО Стари град.

Уз захтев је достављена документација, побројана у Захтеву за повраћај од дана 21.4.2016. године.

Агенција је по службеној дужности прибавила следећу документацију: Расправни записник и попис физичких делова Н бр. 39/59 за зграду на адреси Дечанска бр. 19, Решење о утврђењу накнаде Нк бр. 39/59 од дана 5.10.1963. године, Купопродајни уговор ов бр. 3091/42 од дана 2.6.1942. године, Закључак О 332/48 од дана 31.5.1940. године, Решење Првог среског суда за град Београд Р-7284/51 од дана 27.10.1951. године, Уговор ов бр. 3116/53 од дана 26.8.1953. године, Уговор Ов 3422/54 од дана 20.9.1954. године, Уговор ов бр. 2153/55 од дана 15.7.1955. године, Уговор ов бр. 874/55 од дана 24.2.1955. године, Уговор ов бр. 162 од дана 12.1.1956. године, Уговор 6200/56 од дана 27.12.1956. године, Решење Н 39/59 од дана 24.12.1960. године, Уговор ов бр. 3/59 од дана 5.1.1959. године, Закључак 3454/1/61 од дана 13.7.1961. године, Решење о накнади 39/59 од дана 5.10.1963. године, Списак посебних делова непокретности Н 39/59 за зграду у ул. Моше Пијаде бр. 19.

Поводом предложеног захтева, извршиће се Државно претсудско прегледање Републике Србије, поднеском 320/16 од дана 9.6.2016. године, у којем се налази изгледа услови за враћање

оних посебних делова на којима је установљена приватна својина у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. У погледу пословних просторија на којима је утврђена државна својина РС, корисника општине Стари град, Државни правобранилац је навео да има услова за враћање истих подносиоцу захтева, о чему је потребно да се изјасни корисник уз претпоставку да су испуњени и сви остали услови предвиђени законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Поступајући по предметном захтеву, ради потпуног и правилног утврђења чињеничног стања, дана 30.6.2016. године, одржана је усмена расправа на којој је подносилац захтева преко пуномоћника навео да у свему остаје при поднетом захтеву, да потражује имовину одузету од Александра и Јована Нахмана, који су били припадници Јеврејске заједнице, те који нису имали законских наследника, као и да ради прецизирања захтева наводи да потражује да се врате само они посебни делови непокретности који су и данас у државној својини РС. Поводом навода истакнутих у поднеску ДП РС, навели су да исте остављају у свему на оцену поступајућем органу.

Поднеском од дана 4.8.2016. године, подносилац захтева је навео да прецизира поднети захтев за враћање имовине и то у смислу грађевинског земљишта припадајућег физичким деловима непокретности подобним за враћање.

Поводом предметног захтева, поднеском Уп-906/16 од дана 1.7.2016. године, изјаснило Општинско правобранилаштво ГО Стари град, које је навело да је захтев непрецизан, те да се не може утврдити да ли подносиоци захтева траже само повраћај идеалних делова, који би им евентуално припали ако су за то испуњени сви услови. Такође, наводи да су предметне непокретности одузете од више лица, а не само од лица иза којих је поднет захтев, те да је потребно утврдити да ли су бивши власници иза којих је поднет захтев исцрпили свој сувласнички удео. Наводи да су према подацима из достављеног Листа непокретности бр. 1579 КО Стари град, све стамбене јединице у режиму приватне својине, те не постоје услови за натуралну реституцију. Везано за активну легитимацију, у поднеску се наводи да нису приложени докази да су претходни власници били припадници јеврејске заједнице у смислу члана 15 став 5. закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста који немају живих законских наследника, те да је и ту потребно да се уреди захтев. На крају, законски заступник ГО Стари град је предложио Агенцији да у овој правној ствари донесе одлуку у складу са одредбама о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника водећи рачуна о сувласничким и наследним деловима. У прилогу је достављено изјашњење Одељења за грађевинске послове ГО Стари град бр. 351-463/16 од дана 22.6.2016. године.

На захтев Агенције, Дописом 01-596/2016 од дана 29.6.2016. године, изјаснило се Јавно предузеће „Пословни простор Стари град“ које је навело да је пословни простор у ул. Дечанска бр. 19 (раније Моше Пијаде) укупне површине 158м², изузет из заједничког фонда пословног простора општина и града и предат на управљање ЈП 1993 године. Наводи да су у фонду 3 пословна простора и то: Пословни простор површине 33м² у закупу „Соко штарк“ д.о.о, пословни простор 25м² – у закупу предузећа „Вишњица“, као и пословни простор 27м² у закупу Николе Ђурђевића из Београда. Наводи се такође да је пословни простор површине 36м² искључен по основу купопродаје непокретности између Републике Србије и предузећа „Беоалант“ као купца. На крају, ЈП „Пословни простор Стари град“ наводи да на пословним просторима удруженим у фонд нису вршене никакве измене предвиђене чланом 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и да исти немају намену односно статус који је одређен чланом 18. истог закона. У прилогу су достављени: Уговор о закупу бр. 4381/4375 од дана 21.12.1970. године, скица пословног простора површине 37м² од дана 26.2.1988. године, Уговор о закупу пословних просторија 4381/2582 од дана 15.12.1970. године, Одлука Управног одбора ЈП „Пословни простор Стари град“ бр. 65 од дана 26.12.2003. године, Скица пословног простора површине 33м² од дана 26.2.1988. године, скица пословног простора 49м² од дана 26.2.1988. године, Уговор о закупу бр. 0604/3323 од дана 30.3.2013. године, Скица пословног

простора површи: 11м2 од дана 26.2.1988. године. Допне РД за изм. бр. 464-587/2000-04 од дана 26.10.2001. године. Уговор о закупу бр 381/17.3 од дана 24.7.1997. године.



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

Увидом у Купопродајни уговор ов бр. 3091/42 од дана 2.6.1942. године, утврђено је да је на основу овлашћења по Уредби од 22.7.1941. године за допуну Уредбе о јеврејима и циганима од 30.5.1941. године, комесарски управитељ Николаус Вирт продао непокретно имање јеврејина Нахман Марсела у Београду и то са адресом Дечанска бр. 19 – кућа са кућиштем и двориштем, уписану у зкул. 318, кат. парц. 80 КО Београд 5 у површини од 445,50м2 и све то купцима Адели Велтер рођ. Тец и Хилди Шајх рођ. Тец.

Увидом у Решење Првог Среског суда за град Београд Р-7284/51 од дана 27.10. 1951. године, утврђено је да је поништен пренос права власништва непокретне имовине постојеће у Београду у Дечанској бр. 19, зкул. 318 КО Београд 5, у време окупације укњижено у корист Аделе Валтер и Хилду Шајх, те да је наложено Другом среском суду за град Београд да на поменутој имовини упише Марсела Нахмана.

Из садржине Закључка Другог среског суда за град Београд бр. О 332/48 од дана 31.5.1948. године, утврђено је да су за наследнике Марсела Нахмана на непокретности која се налази у улици Дечанској бр. 19 по основу тестаментa оглашени жена Леополдина и малолетни синови Александар и Јован Нахман.

Из садржине Уговора о купопродаји ов бр. 3116/53 од дана 26.8.1953. године, утврђено је да је Леополдина Нахман продала купцу Анастасијевић Лепосави 9/100 идеалних делова непокретности у Дечанској бр. 19. Увидом у Уговор ов бр. 3422/54 од дана 21.10.1954. године, утврђено је да су Нахман Леополдина, Јован и Александар продали Јеленић Нади 9/100 идеалних делова непокретности у Дечанској бр. 19 – кућа са кућиштем и двориштем, а којих 9/100 идеалних делова представљају трособан стан на трећем спрату зграде. Увидом у Уговор ов бр. 874/55 од дана 24.2.1955. године, утврђено је да су Нахман Леополдина, Јован и Александар продали Ђорђу Ђурићу 9/10 идеалних делова имања у Дечанској бр. 19, а који удео представља трособан стан на трећем спрату. Увидом у Уговор о куповини и продаји ов бр. 162 од дана 12.1.1956. године, утврђено је да је Леополдина Нахман као продавац продала Султани и Авраму Мевораху 9/100 идеалних делова имања у Дечанској бр. 19, а који удели представљају трособан стан на другом спрату предметне зграде. Увидом у Купопродајни Уговор ов бр. 6200/56 од дана 27.12.1956. године, утврђено је да су Нахман Леополдина, Александар и Јован продали Драгомировић Миливоју и Наталији 9/100 идеалних делова имања у Дечанској бр. 19, а који удео представља стан лево на другом спрату.

Из садржине Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н бр. 384/59 од дана 24.10.1960. године, утврђено је да је национализована и прешла у друштвену својину зграда у ул. Моше Пијаде бр. 19, кат. парц. 80 КО Београд 5 и то у уделу од 45/6000, као претходно власништво Сретена Марковића, те да национализовани део у бити представља део поткровља зграде у коме није саграђен ниједан стан, па у том смислу није постојало услова за изузимањем стана у предметној згради.

Увидом у Решење Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-39/70/59 од дана 23.12.1960. године, утврђено је да је су на дан 26.12.1958. године национализовани и постали друштвена својина идеални део зграде у Ул. Моше Пијаде бр. 19, зграде која се састоји од четири локала, осам трособних станова, два једнособна стана и једне једнособне гарсоњере, уписане код 2. Среског суда у Београду у зкул бр. 318 кат. парц. бр. 80 КО Београд 5 као раније власништво Меворах Султани и Аврама са по 9/200 идеалних делова.

Из садржине Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-39/59 од дана 24.12.1960. године, утврђено је да је национализована и постала друштвена својина зграда у Улици Моше Пијаде бр. 19, кат. парц. 80 КО Београд 5, као раније власништво Раичевић Марије са 9/200, Нахман Александра са 60/300, Нахман Јована са 69/300, Настасијевић Лепосаве са 9/100, Јеленић Наде са 9/100, Јерковић Драгиње са 9/200, Ђурић Ђорђа са 9/100, Драгомировић Миливоја и Наталије са по 9/200, Марковић Живка, Брезовић Томе и Данице, сви са по 45/6000, с тим да је 45/6000 делова зграде национализовано као власништво Марковић Сретена ранијим решењем, као и да су идеални делови Меворах Султана и Аврама са по 9/200 идеалних делова такође национализовани ранијим Решењем исте комисије. Даље, утврђено је да су од национализације изузети и у корист ранијих власника следећи станови: у корист Раичевић Марије и Јерковић Драгиње трособан стан бр. 3 на првом спрату зграде, у корист Нахман Александра трособан стан бр. 10 на четвртном спрату зграде и један једнособан стан бр. 2 у партеру зграде, у корист Јована Нахмана трособан стан бр. 9 на 4. спрату зграде и једна гарсоњера бр. 11 на 5. спрату зграде, у корист Настасијевић Лепосаве један трособни стан бр. 4 на 1. спрату зграде, у корист Ђурић Ђорђа један трособни стан бр. 8 на 3. спрату зграде, у корист Драгомировић Миливоја и Наталије на равне делове трособни стан бр. 5 на 2. спрату зграде.

Из садржине Решење Одељења за финансије НОО Стари град Н-39/59 од дана 26.1.1963. године, утврђено је да је у згради у Ул. Моше Пијаде бр. 19, кат. парцела бр. 80 КО Београд 5, која је национализована и постала друштвена својина на основу Решења НОО Стари град Н бр. 39/59 од дана 24.12.1960. године, изузет од национализације и остављен у својину ранијој власници Јеленић Нади трособан конфоран стан на 3. спрату зграде лево од степеништа.

Увидом у Списак пословних просторија бр. 39/61 достављеног од стране ГО Стари град, Дописом бр. 46-208/16 од дана 10.6.2016. године, утврђено је да се у приземљу зграде Моше Пијаде бр. 19 налазе четири пословна простора и то површина 27м², 33м², 36м² и 25м².

Увидом у Решење Одељења за финансије СО Стари град НК бр. 39/59 од дана 5.10.1963. године, утврђено је да је Нахман Александру и Јовану, као ранијим сувласницима национализоване зграде у Ул. Моше Пијаде бр. 19, одређена накнада. Из образложења је утврђено да осталим сувласницима Раичевић Марији, Настасијевић Лепосави, Јеленић Нади, Јерковић Драгињи, Ђурић Ђорђу, Меворах Султани и осталима изузети припадајући станови из национализације и остављени у својину, те да им из тог разлога накнада не припада.

Из садржине Уверења РГЗ СКН Стари град бр. 952-2-52/16 од дана 31.3.2016. године, утврђено је да парцели 80 КО Београд 5 старог премера одговара парцела 2830 КО Стари град новог премера.

Увидом у Лист непокретности РГЗ СКН Стари град бр. 952-2-51/16 од дана 28.3.2016. године, утврђено је да се на кат. парцели 2830 налази градско грађевинско земљиште површине 4а52м² у државној својини са правом коришћења власника посебних делова зграде уписаних у в лист 2. део. Утврђено је да се на истој парцели налази објекат – стамбено пословна зграда на адреси Дечанска бр. 19. Даље, утврђено је да се у предметној згради, у приземљу налази 4 пословна простора, од којих су 3 пословна простора у државној својини РС, корисника ГО Стари град и то пословни простор ев бр. 1 површине 33м², пословни простор ев. бр. 2 површине 27м², пословни простор ев. бр. 4 површине 25м², док је преостали пословни простор ев бр. 3 површине 36м² у приватној својини. Такође, утврђено је да се у предметној згради налази 22 стана који су у приватној својини.

Из садржине изјашњења Одељења за грађевинске послове ГО Стари град бр. 351-463/16 од дана 22.6.2016. године, као и у прилогу достављених Одобрења за изградњу и Решења поступајући орган је утврдио да се ниједна одлука не односи на пословне просторе описане овомом изјашњењу и испозитивиз својим решењем.

Из садржине Уговора о закупу пословних простора 4381/2582 од дана 21.12.1970. године, утврђено је да је Градско стамбено предузеће – Београд издало у закуп предузећу „Сокотала Штарк“ пословне просторије у Београду, Ул. Моше Пијаде бр. 19 у приземљу, те које имају укупну површину од 33м2 и то на неодређено време.

Из садржине Уговора о закупу пословних просторија 4381/2582 од дана 15.12.1970. године, утврђено је да је Градско стамбено предузеће Београд издало у закуп предузећу „Вишњица“ пословне просторије у Београду, Ул. Моше Пијаде бр. 19 у приземљу, укупне површине 25м2 и то на неодређено време.

Увидом у Уговор о закупу пословног простора бр. 0604/3323 од дана 30.7.2013. године, утврђено је да је ЈП „Пословни простор Стари град“ издало Николи Ђурђевићу пословни простор у Београду површине 27м2, који се налази у Ул. Дечанска бр. 19 у Београду и то на неодређено време до дана 31.3.2018. године.

Чланом 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.

Чланом 2 став 1 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) прописује 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.

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 34. ставом 1. овог 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.

Како су непокретности које су предмет захтева одузете од Јована и Александра Нахмана, Решењем Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-39/59 од дана 24.12.1960. године, на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, а који је закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 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 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 предметном имовином као имовином јеврејина Марсела Нахмана, сходно Уредби од 22.7.1941. године за дозину Уредбе о јеврејима и циганима од 30.5.1941. године, располагао комесарски управитељ Устереох ов бр. 3091/42 од дана 2.6.1942. године, овај орган је за несудбине утврдио да је у враћању имовина припадника јеврејске заједнице. Како су након поштом гласом гореозначеног Устереох враћања предметне имовине у

својим јеврејина Марсела Нахмана исту наследили истога супруга Леополдина као и његова деца Јован и Александар Нахман, након чега је од Александра и Јована Нахмана Решењем Комисије за национализацију Н-39/59 од дана 24.12.1960. године предметна имовина одузета, овај орган је несумњиво утврдио да је у питању имовина физичких лица која су били припадници јеврејске заједнице у време подржављења имовине.

Такође, 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.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију РС утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Александра и Јована Нахмана, бивших власника непокретности описаних у тачки 1 диспозитива овог решења, 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.

Како је поступајући орган, на основу достављеног Листа непокретности, као и записника 39/61 о попису пословних просторија које су предмет национализације, утврдио да су предметни пословни простори у истој површини као и у тренутку национализације, те да су данас у државној својини Републике Србије, корисника ГО Стари град, то је нађено да нема сметњи враћању предметне имовине у смислу члана 15 и члана 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Овај орган је имао у виду да је Решењем Комисије за национализацију при НОО Стари Град Н-39/59 24.12.1960. године од Александра Нахмана одузето 60/300 идеалних делова зграде у Дечанској бр. 19, као и да је од Јована Нахмана одузето 69/300 идеалних делова предметне имовине, али је из свих достављених уговора о располагању посебним деловима непокретности пре национализације утврдио да су Леополдина, Јован и Александар Нахман, као власници целе зграде у Дечанској бр. 19 располагали само становима у означеној згради, не и пословним просторима, који су национализовани искључиво од Јована и Александра Нахмана као сувласника. Ово је потврђено и Решењем Одељења за финансије СО Стари град бр. 39/59 од дана 5.10.1963. године, из којег је утврђено да је накнада одређена само сувласницима којима је национализована зграда и то Нахман Александру и Јовану, а с обзиром да су осталим сувласницима изузети њихови станови и остављени у својину, односно да од њих ништа и није одузето.

Орган је ценио и наводе законског заступника ГО Стари град, истакнуте у поднеску Уп-906/16 од дана 1.7.2016. године, да су предметне непокретности одузете од више лица, као и да је потребно утврдити да ли су бивши власници иза којих је поднет захтев исцрпили свој сувласнички удео, те је нашао је цела непокретност – стамбено пословна зграда у Дечанској бр. 19 припадала Марселу Нахману као бившем власнику, те коју су након тога наследили његова супруга Леополдина и синови Јован и Александар. Како је из достављених Уговора о купопродаји, поклону, Решења о национализацији Н-384/59 од дана 24.10.1960. године, Н бр. 39/59 од дана 24.12.1960. године, Н бр. 39/70/59 од дана 23.12.1960. године, Решења о изузимању Н-39/59 од дана 26.1.1963. године, као и Решења о утврђивању накнаде за национализоване непокретности утврђено да су бивши (су)власници отуђивали само станове, као и део поткровља Сретену Марковићу, да су сви станови након тога и изузети из национализације и остављени у својину лица којих су их стекли, те како је накнада за национализоване непокретности одређена само Јовану и Александру Нахману као бившим сувласницима, јер су преосталим сувласницима изузети из национализације и остављени у својину њихови станови, то је овај орган нашао да су пословни простори описани у тачки 1

били у власништву искључиво Јована и Александре Нахмана, то је у том смислу нађено да нема сметњи враћању тих пословних простора. То је и донета одлука у диспозитиву 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, који се налази у згради у Дечанској бр. 19, на катастарској парцели број 2830 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, те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином враћених посебних физичких делова у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

Одлучујући о државини пословних простора из тачке 1 алинеја 1 и 3, овај орган је имао у виду члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, који прописује 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 другачије не споразумеју, као и да 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.

Како су пословни простори површине 33м² и 25м² издати предузећима „Соко-Штарк“ и „Вишњица“ и то на неодређено време, поступајући орган је одлучио да сходно горевршњој одредби одложи пренос државине кориснику права на враћање одузете имовине на три године од дана извршности решења, уколико се подносилац захтева из тачке 1 и купац другачије не споразумеју, то је и донета одлука као у тачки 2 диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословног простора површине 27м² ев. бр.2 уписан у ЛН 1579 КО Стари град, овај орган је имао у виду да је исти издат у закуп Николи Ђурђевићу на одређено време и то на период до 31.3.2018. године, дакле на период краћи од три године, те је овај орган нашао да је исти потребно вратити у државину подносиоца након извршности овог решења, а по истеку самог уговора о закупу закљученог са претходним корисником, ако се купац и подносилац из тачке 1 другачије не споразумеју, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, купац ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључен са претходним власником односно корисником, па је и донета одлука као у тачки 3 диспозитива овог Решења.

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 пословни простори враћени овим решењем одузети од физичких лица која су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простори представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су данас у државној својини Републике Србије, корисника ГО Стари град, као и да су ушли у фонд ЈП „Пословни простор Стари град“ који их издаје у закуп, овај орган је нашао да су испуњени сви услови, 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 наводе се надлежним органима извршне решења, као и брисање евентуалних терета, 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 остале доказе које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија РС, 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

САВЕТНИК

Александар Одаховски

СЕКТОР ЗА КООРДИНАЦИЈУ И НАДЗОР



Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника Александра Конфортија и Виктора Нојмана, Краља Петра бр. 71а/II, Београд
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3, Београд,
- Општинском правобранилаштву ГО Стари град, ул. Македонска 42, Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

По правоснажности:

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, ул. Македонска 42, 11000 Београд,
- РГЗ-службе за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана 26. 08. 2016

