



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

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број: 46-000186/2017  
Датум: 6. јул 2018. године  
А.О.

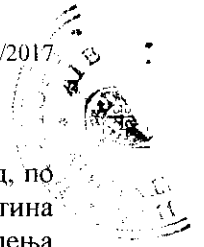
Агенција за реституцију Републике Србије - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, коју заступа адвокат Софија Француски Леви из Београда, Милешевска бр. 2, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12 и 18 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС" бр.13/2016), а на члана 213 став 1 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016) на основу члана 205 и 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 6. јула 2018. године следеће:

**ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

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

- **Пословном простору бр. 1, ев. бр. 1**, површине 40м<sup>2</sup>, у приземљу, у Листу непокретности 1065 КО Стари град уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, у државној својини РС, корисника Општине Стари град са уделом од 1/1,
- **Пословном простору бр. 2, ев. бр. 2**, површине 53м<sup>2</sup>, у приземљу, у Листу непокретности 1065 КО Стари град, уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, у државној својини РС, корисника општине Стари град са уделом од 1/1,
- **Пословном простору бр. 4, ев. бр. 4**, површине 51м<sup>2</sup>, у приземљу, у Листу непокретности 1065 КО Стари град, уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, у државној својини РС, корисника општине Стари град са уделом од 1/1,
- **Пословном простору бр. 5, ев. бр. 5**, површине 228м<sup>2</sup>, на првом спрату, у Листу непокретности 1065 КО Стари град, уписан као пословни простор за који није утврђена делатност – 10 канцеларија, у државној својини РС, корисника општине Стари град са уделом од 1/1,
- **Пословном простору бр. 6, ев. бр. 6**, површине 228м<sup>2</sup>, на другом спрату, у Листу непокретности 1065 КО Стари град, уписан као пословни простор за који није утврђена делатност – 10 канцеларија, у државној својини РС, корисника општине Стари град са уделом од 1/1,
- као и на градском грађевинском земљишту на катастарској парцели 2178/1 КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином пословних простора из тачке 1 алинеја 1 диспозитива овог решења, који се враћа, у односу на укупну површину објекта на кат. парцели 2178/1 КО Стари град.

а које непокретности су одузете од Мешулам Мише Алацема, као бившег власника и то на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н бр. 51/59 од дана 19.12.1960. године.



2. Пословни простор из тачке 1 алинеја 2 враћа се у државину Јеврејске општине Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од дана правноснажности овог решења до ступања у посед, Јеврејска општина ступа у правни однос у својству закупаваца са закупцем истог, по уговору који је закључен са претходним власником, односно корисником.

3. Пословни простор из тачке 1 алинеја 3 враћа се у својину и државину Јеврејске општине Београд, по правноснажности овог решења. Део пословног простора површине 52м<sup>2</sup> из тачке 1 алинеја 5, који је користило Културно уметничко друштво Београд по основу Уговора о закупу бр. 4381/5678 од 12.1.1972. године, враћа се у својину и државину Јеврејске општине Београд, по правноснажности овог решења. Преостали део пословног простора из тачке 1 алинеја 5, враћа се по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од дана правноснажности овог решења до ступања у посед, Јеврејска општина ступити у правни однос у својству закупаваца са закупцима истих, по правним основима који су закључени са претходним власником, односно корисником.

4. Део пословног простора површине 12.5м<sup>2</sup> из тачке 1 алинеја 1, који користе Ненад и Небојша Јаковљевић по основу Уговора о закупу бр. 567/3766 од 1.6.2016. године, враћа се у државину Јеврејске општине Београд по истеку означеног уговора, односно дана 1.12.2018. године, до ког датума са закупцима Јеврејска општина ступа у закупавацни однос у својству закупаваца, по основу Уговора, који је закључен са претходним власником односно корисником. Преостали део пословног простора површине 29м<sup>2</sup> који је издат привредном друштву „L&N со“ по основу Уговора о закупу бр. 1686/3784 од 22.6.2016. године, враћа се у државину Јеврејске општине Београд по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се купац и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од дана правноснажности овог решења до ступања у посед, Јеврејска општина ступити у правни однос у својству закупаваца са закупцем истог, по уговору који је закључен са претходним власником, односно корисником. Део пословног простора површине 116м<sup>2</sup>, из тачке 1 алинеја 4 диспозитива овог решења, који користи предузеће „Wine merchant invest“ по основу Уговора о закупу бр. 4381/3742 од 19.6.2016. године, враћа се у закуп по истеку означеног уговора, односно дана 15.2.2021. године, до ког датума са закупцима Јеврејска општина ступа у закупавацни однос у својству закупаваца, по основу Уговора, који је закључен са претходним власником односно корисником. Преостали део пословног простора који користи полицијски синдикат Србије на основу Одлуке ЈП „Пословни простор“ 49 од 25.5.2012. године враћа се у државину Јеврејске општине Београд по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се купац и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од дана правноснажности овог решења до ступања у посед, Јеврејска општина ступити у правни однос у својству закупаваца са закупцем истог, по уговору који је закључен са претходним власником, односно корисником.

5. На основу овог решења, а по правноснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на непокретностима у корист Јеврејске општине Београд, како је то назначено у тачки 1 диспозитива овог решења.

6. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, 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.

8. О преосталом делу захтева, који се односи на непокретности које се налазе на кат. парцели 2178 КО Београд 1 према старом премеру, биће одлучено накнадно, када се за то стекну законом прописани услови.

## Образложење

Захтевом од дана 28.4.2017. године, Агенцији се обратила Јеврејска општина Београд, за враћање имовине Алађен Исаков Мише Мешулама и то 1 уличне зграде и 5 дворишних зграда на кат. парцели 2178/2 КО Стари град. Уз захтев је достављена документација, побројана у самом захтеву, за враћање предметне имовине.

Агенција је по службној дужности прибавила расправне записнике Н бр.51/59 за непокретности које се налазе у Сремској 14, Уверење о идентификацији за предметну парцелу, копију плана за предметну парцелу, Лист непокретности 1330 КО Стари град, Лист непокретности 1065 КО Стари град, Решење Секретаријата за финансије НОО Стари град од дана 22.1.1960. године, Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н бр. 51/59 од дана 19.12.1960. године од дана 23.6.1961. године, Решење Комисије за национализацију при НОО Града Београда Н бр. 8154/61 од дана 17.4.1961. године, Решење Другог среског суда бр. 5841/61 од дана 27.10.1961. године, Решење Одељења за финансије СО Стари град бр. 3571/2-64 од дана 12.11.1964. године, документацију Одељења за грађевинске послове ГО Стари град 351-5/18 од дана 17.1.2018. године, која се односи на објекат у улици Сремска бр. 14, документацију Секретаријата за имовинске и правне послове Града Београда 06-361-3718/2017 од дана 11.1.2018. године, везано за пословне просторе на парцели 2178/1 КО Стари град. као и пројектну документацију за зграду на адреси Сремска 14, прибављену од стране Историјског архива Београда

Поводом предметног захтева, изјаснило се Државно правобранилаштво Републике Србије, поднеском Р-2043/17 од дана 8.1.2018. године, у којем се наводи пре свега приговор пасивне легитимације на страни Републике Србије, обзиром да се непокретности чије се враћање тражи налази у фонду Агенције за пословни простор Града Београда. Такође, наводи се да се противи захтеву за враћање посебних делова непокретности уписаних у лн бр. 1330 КО Стари град имајући у виду да је у питању зграда која се саграђена након акта о одузимању имовине, те није могла бити предмет национализације.

Дописом бр. XXI-06-361-3718/2017 од дана 11.1.2018. године, изјаснио се Секретаријат за имовинске и правне послове Града Београда, који је навео да се на парцели 2178/1 која је предмет захтева, налазе пословне просторије у Улици Зелени венац бр. 2 и то пословни простор површине 164м<sup>2</sup>, који користи купац Немања Страхиновић, пословни простор површине 34м<sup>2</sup> испражњен од лица и ствари, пословни простор површине 214м<sup>2</sup>, коју користи купац Институт за проучавање лековитог биља Др. Јосиф Панчић, пословни простор површине 43м<sup>2</sup> коју користи купац „L&N“, пословни простор површине 57м<sup>2</sup> коју користи купац одред извиђача „Васа Чарапић“, пословни простор површине 108м<sup>2</sup>, који користи купац „Београдска обућа уно“, пословни простор површине 52м<sup>2</sup> коју користи купац Савез културно уметничких друштава Београд, пословни простор површине 11м<sup>2</sup>, коју користи купац „Бак“, пословни простор површине 76м<sup>2</sup>, који користи Савез аматера Србије, пословни простор површине 47м<sup>2</sup> који користе купци Ненад и Небојша Јаковљевић, пословни простор површине 39м<sup>2</sup> који користи купац Лидија Симић, пословни простор површине 105м<sup>2</sup> коју користи купац полицијски синдикат Србије, пословни простор површине 116м<sup>2</sup> који користи купац „Wine merchant invest“ д.о.о, пословни простор површине 191м<sup>2</sup> који користи купац Батиг д.о.о, пословни простор површине 137м<sup>2</sup> који користи купац Батиг д.о.о, пословни простор површине 51м<sup>2</sup>, који користи купац Нипс Груп д.о.о., пословни простор површине који користи купац Савез културно уметничких друштава Београд. Дописом бр. 06-361-3718/2017 од 7.6.2018. године, Секретаријат за имовинско правне послове Града Београда је навео да пословни простор површине 52м<sup>2</sup> користи Савез културно уметничких друштава Београд у својству фактичког корисника, да пословне просторије на другом спрату зграде користе купци: Савез аматера Србије, Савез културно уметничких друштава и Одред извиђача „Васа Чарапић“.



Поднеском Р2-313/17 од дана 31.1.2018. године, изјаснило се Градско правобранилаштво Града Београда, које је навело се у захтеву наводи да је предмет враћања непокретност на к.п. 2178/2 КО Стари град, док се препис непокретности односи на непокретности на парцели 2178/1, међу којима је већи део пословних простора на којима је уписана јавна својина РС са корисником ГО Стари град, те је у том смислу потребно да подносилац усклади захтев. Такође, наводи се да је потребно да се изјасни ГО Стари град, како би се утврдило да ли је распологано непокретностима које су предмет захтева. На крају се наводи да уколико се у доказном поступку утврди да нису испуњени услови за враћање предметне имовине у натуралном облику у складу са матичним законом, онда се законски заступник противи захтеву, те предлага да се донесе решење којим се предметни захтев одбија.

Ради потпуног и правилног утврђења чињеничног стања, дана 31.1.2018. године одржана је усмена расправа на којој је подносилац захтева преко пуномоћника навео да остаје у свему при поднетом захтеву за враћање, те да потражује све посебне делове непокретности које се налазе на КП означеној у захтеву, одузете од бившег власника Мише – Мешулам Алађена, чије је враћање могуће у натуралном облику. Везано за припадност јеврејској заједници, навео је да ће накнадно доставити доказ, али да се на основу самог имена и презимена може несумњиво утврдити да је исти јеврејске народности па самим тим и припадник јеврејске заједнице.

Дана 9.3.2018. године на лицу места на адреси Зелени венац бр. 2 је одржан увиђај на лицу места, на ком је идентификован објекат на парцели 2178/1 КО Старо град уписан у лн бр. 1065 КО Стари град као објекат 1 – зграда пословних услуга – објекат преузет из земљишне књиге, спратности пр + 4 + пк. На основу општег изгледа објекта и на основу премера његових спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтима са достављене копије плана, закључено је да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје габарите. У приземљу објекта идентификована су четири пословна простора до улице Сремске и то: 1) пословни простор који се налази први лево од улаза у зграду гледано са улице Сремске и са улазом из исте улице, те је утврђено да исти користи пекара „Поема“ закупца Нипс груп. Премером је утврђена површина овог пословног простора од око 51м<sup>2</sup>, са којом површином је и уписан у лн 1065 КО Стари град, као посебан део бр. 4 објекта бр. 1 у приземљу зград. 2) Пословни простор који се налази други лево од улаза у зграду, гледано са улице Сремске, те је утврђено да овај простор користи закупца Лидија Симић. Премером је утврђена површина од око 31м<sup>2</sup>. Такође, утврђено је да се испод простора налази и подрум ван употребе. Констатовано је да простор одговара пословном простору уписаном у ЛН бр. 1065 КО Стари град, као посебни део бр. 3 објекта бр. 1. 3) Пословни простор који се налази трећи лево од улаза у зграду, (ходник улаза), гледано са улице Сремске, који користи закупца „Београд уно“ а на основу уговора о закупу у списима предмета. Премером је измерена укупна површина овог простора од око 53м<sup>2</sup>, али су на лицу места нађени и галерија и подрум чије површине не улазе у наведену површину. Констатовано да овај простор одговара простору уписаном у ЛН бр. 1065 КО Стари град, као посебан део бр. 2, објекат бр. 1. 4) Пословни простор који се налази четврти лево од улаза у зграду, гледано са улице Сремске и са улазом из исте. На лицу места је утврђено да се део овог простора користи као златара а део као мењачница, те за које постоје два одвојена уговора о закупу од којих се један односи на златару а други на мењачницу. Премером је измерена укупна површина од око 40м<sup>2</sup>, те је констатовано да исти одговара пословном простору уписаном у ЛН бр. 1065 КО Стари град као посебан део бр. 1 објекта бр. 1. Даље, утврђено је да се на првом спрату овог објекта налази 3 улаза, од којих су два неозначена, те није познат корисник, док на трећем улазу стоји натпис „Полицијски синдикат“. Даље је утврђено да су на другом спрату предметног објекта идентификована три пословна простора од којих се један користи као савез културно уметничког друштва, те да је у исти омогућен приступ, док су преостала два затечена закључана, али да су на вратима пронађени натписи Савез аматера и Одред извиђача. Даље, утврђено је да се на трећем спрату објекта налазе два улаза у пословне просторије, који користи Институт за проучавање лековитог биља „Јосиф Панчић“ (цео спрат објекта, који ове просторије користи на основу уговора о закупу пословног простора који је у списима предмета. На четвртном спрату објекта су

идентификована 2 улаза, од којих је један затечен закључан, са натписом на вратима „L & K“ док други користи купац Немања Страхиновић, на основу уговора о закупу који је у списима предмета. Костатовано је да су у ЛН БР. 1065 КО Стари град уписани спратови објекта као његови посебни делови са истом површином од по 228м<sup>2</sup>. Такође, утврђено је да се на лицу места налази уз северну страну објекта новоизграђени објекат који није учтван на достављеној копији плана а исти се користи као бутик гардеробе „Ђак“ у који се улази из ходника.

Из ЗКУЛ 1210 КО Београд 1 утврђено је да се на парцели 2178/1 налазила кућа бр. 14 у улици Сремској са три зграде и двориште у површини од 4а75,9м<sup>2</sup>, коју је на основу Уговора о куповини и продаји ов бр. 8834/36 и решења Среског суда за град Београд бр. 1940/33/23 од дана 13.11.1935. године стекао Миша Мешулам Алацем, те који је на основу овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 6.10.1942. године и акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од дана 29.9.1942. и од 3.10.1942. у смислу Уредбе о припадању о припадању имовине Јевреја Србији С бр. 3313 од 26.8.1942 прешао у својину Србије. Даље, утврђено је да је на основу решења Народног среског суда за 1. реон града Београда од 25.2.1946. године Р126/46 успостављена укњижба права власништва у корист Мише Мешулама Алацема, као и да је након тога на основу два решења Комисије за национализацију при НОО Стари град од 19.12.1960. године и 23.6.1961. године Н бр. 51/59 Решења Секретаријата за финансије исте општине Н111/60 од 22.11.1960. године укњижена друштвена својина,

Из Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н бр. 51/59 од дана 19.12.1960. године, утврђено је да су национализоване и постала друштвена својина 6 зграда у ул. Сремској бр. 14 и то улична зграда која има 4 спрата и састоји се од 4 локала у приземљу и пословних просторијана сваком спрату са тим да сваки спрат има 7 већих соба, три мање и по једно купатило, односно оставу, као и пет дворишних зграда, а сви објекти уписани код Другог среског суда у Београду у зкул 1210 кат. парц. 2178/1 и 2178/2 КО Београд 1, као раније власништво Мише – Мешулама Алацема.

Из Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н бр. 51/59 од дана 23.6.1961. године, утврђено је да је од национализације изузета и остављена у својину Мише – Мигела Алацема дворишна зграда која се налази десно од улаза у двориште, те која се састоји од једног трособног стана. Такође, утврђено је да је одбијен захтев Мише Алацема, да му се изузме од национализације стан у уличној згради, с обзиром да је цела пословна и да у истој не постоји ниједан стан.

Из уверења РГЗ СКН Стари град бр. 952-2-172/17 од дана 8.11.2017. године и Лист непокретности 952-2-53/17 од дана 10.4.2017. године, утврђено је да парцели 2178/1 КО Београд 1 одговара део парцеле 2178/1 КО Стари град, као и да се на истој парцели налази градско грађевинско земљиште површине 5а36м<sup>2</sup> у државној својини, корисника власника уписаних у в1 и в2 лист, као и да се на означеној парцели налази објекат преузет из земљишне књиге спратности пр + 4 + пк – зграда пословних услуга са адресом зелени венац бр. 2, која се налази у својини уписаних власника посебних делова зграде из в2 листа. Даље, утврђено је да се у означеној згради, у приземљу налази четири пословних простора у државној својини, корисника ГО Стари град и то пословни простор ев. бр. 1, за који није утврђена делатност површине 40м<sup>2</sup>, пословни простор ев бр. 2 а који није утврђена делатност површине 53м<sup>2</sup>, пословни простор ев бр. 3 за који није утврђена делатност површине 38м<sup>2</sup>, пословни простор ев бр. 4 за који није утврђена делатност површине 51м<sup>2</sup>, као и три пословна простора у приваној својини Ђоке Ђачића и то пословни простор ев бр. 10 површине 12м<sup>2</sup>, пословни простор ев. бр. 11 површине 34м<sup>2</sup>, као и пословни простор ев бр. 12 површине 14м<sup>2</sup>. Даље утврђено је да се на првом спрату налази пословни простор ев. бр. 5 за који није утврђена делатност – 10 канцеларија, површине 228м<sup>2</sup>, да се на другом спрату налази пословни простор ев бр. 6 за који није утврђена делатност – 10 канцеларија, површине 228м<sup>2</sup>, да се на трећем спрату налази пословни простор ев. бр. 7 за који није утврђена делатност – 10 канцеларија површине 228м, да се на четвртном спрату налази пословни простор ев бр. 8 за који није



утврђена делатност – 10 канцеларија површине 228м<sup>2</sup>, те који су сви пословни простори уписани као државна својина, корисника ГО Стари град. Даље, утврђено је да се у поткровљу предметне зграде налази пословни простор ев. бр. 9 за који није утврђена делатност у приватној својини Јурић Гојка и Саше. Такође, утврђено је да се у предметној згради налази стан лево са степеништа на четвртом спрату зграде површине 53м<sup>2</sup> у својини Момчила Јокића.

Из Решења Општинског комитета за комунално стамбене и грађевинске послове Општине Стари град бр. 351-378/82 од дана 9.2.1982. године, утврђено је да је одобрено Симић Војиславу извођење радова на реконструкцији подрумских просорија са формирањем санитарног човра вца, умиваоника и туш кабине, као и повезивање истих металним степеништем са пословним простором обућарске радње у приземљу објекта у Ул. Зелени венац бр. 2. Из Решења Општинског комитета за урбанизам, комунално стамбене и грађевинске послове општине Стари град у Београду 351/22/87 од дана 9.9.1987. године, Решење Секретаријата за урбанизам, комунално стамбене и грађевинске и имовинско правне послове општине Стари град бр. 354-476/88 од дана 14.2.1989. године и Решења Одељења за комунално стамбене послове СО Стари град бр. 354/392-VI од дана 12.7.1971. године, као и Решење Одељења за комунално стамбене послове СО Стари град бр. 17025/1/69 од дана 16.10.1969. године, утврђено је да је дозвољено ПКБ „Комерц“ да реконструише продавницу мешовите робе на пословном простору на адреси Зелени венац бр. 2, да је дозвољено угоститељском предузећу „Поморавље“ из Београда да адаптира локал за угоститељски објект златни рог у улици Зелени венац бр. 2. Такође, увидом у Решење НОО Стари град бр. 06/9 – 25670 од дана 19.10.1956. године и Дозволу НОО Стари град 06/10 бр. 1019/1 од дана 6.2.1958. године, утврђено је да дозвољено Рајков Мили као инвеститору да адаптира поткровље у згради на адреси Зелени венац бр. 2, те да га користи и употребљава као стамбене просторије.

Из Уговора о закупу пословног простора бр. 567/3766 од дана 1.6.2016. године, утврђено је да је ЈП „Пословни простор Стари град“ издао Ненаду и Небојши Јаковљевићу пословни простор у приземљу зграде на адреси Зелени венац бр. 2, укупне површине 47м<sup>2</sup>, тако да локал у приземљу има 12,41м<sup>2</sup>, галерија 20м<sup>2</sup>, заједнички ходних 2,66м<sup>2</sup>, излог 0,82м<sup>2</sup> и припадајући део подрумског простора 12м<sup>2</sup> и то на одређено време до 30.11.2018. године. Из Уговора о закупу пословног простора бр. 1686/3784 од 22.6.2016. године, утврђено је да је ЈП „Пословни простор Стари град“ издало у закуп привредном предузећу „L&N CO“ д.о.о пословни простор у Београду ул. Зелени венац бр. 2 површине 43м<sup>2</sup>, који се састоји од пословних просторија у приземљу површине 29м<sup>2</sup>, са галеријом и подрумом и то на неодређено време. Из Уговора о закупу пословних просторија бр. 14492 од дана 17.10.1978. године, утврђено је да је РО „Пословни простор“ издала у закуп индустрији модне обуће „Петар Велебит“ пословни простор у приземљу зграде на адреси Зелени венац бр. 2 у површини од 106м<sup>2</sup>. Из Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор Стари град“ бр. 10 од дана 1.11.2013. године, утврђено је да је пренето право закупа са ад Индустрија обуће Београд на „Београдску обућу Уно“ д.о.о из Београда и то на пословном простору у Београду, Зелени венац бр. 2, укупне површине 84м<sup>2</sup> (60м<sup>2</sup> у надземним етажама и 24м<sup>2</sup> у подземним етажама).

Из Уговора о закупу пословног простора бр. 4381/3742 од 19.2.2016. године, утврђено је да је пословни простор површине 116м<sup>2</sup>, на првом спрату зграде у ул. Зелени венац бр. 2, издат у закуп предузећу „Wine merchant invest“ д.о.о. и то на одређено време до дана 14.2.2021. године. Одлуком бр. 49 од 25.5.2012. године ЈП „Пословни простор“ је за закупца пословног простора површине 105м<sup>2</sup> на првом спрату зграде на адреси Зелени венац бр. 2 одредио полицијски синдикат Србије и то на период од 5 година.

Из Одлуке Управног одбора ЈП Пословни простор Стари град бр. 40 од 8.6.2011. године, утврђено је да је Одред Извиђача „Васа Чарапић“ из Београда одређен за закупца пословног простора у улици Зелени венац бр. 2/2 површине 57м<sup>2</sup>. Из Уговора о закупу пословних просторија бр. 4381/4631 од 26.11.1982. године, утврђено је да је РО „Пословни простор“ издао на неодређено време Савезу Аматера Србије пословни простор у Београду у ул. Зелени венац бр. 2 на дугом спрату који има укупно површину од 76м<sup>2</sup>. Из Уговора о закупу пословних

просторија 1686/1974 од 18.3.1974. године и Одлуку Надзорног одбора ЈП „Пословни простор“ бр. 59 од 10.10.2016. године, утврђено је да је пословни простор у Београду на адреси Сремска 14 површине 52м<sup>2</sup> издат у закуп Савезу културноуметничких друштава Београд, и то на неодређено време, те да је исти уговор отказан од стране ЈП „Пословни простор Стари град“ одлуком Надзорног одбора бр. 59 од 10.10.2016. године.

Одредбом члана 205. тачка 1. Закона о општем управном поступку, предвиђено је да када се у једној управној ствари решава о више питања, а само су нека од њих сазрела за решавање и кад се покаже целисходним да се о тим питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима (делимично решење).

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.

Члан 6 став 1 Закона о отклањању последица, предвиђа да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом као и законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

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.

Како је предметна зграда, која се налази на кат. парцели 2178/1 КО Стари град, са адресом Зелени венац бр. 2 (некада Сремска 14) одузета од Мише Мешулам Алацема и то применом Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског зељишта, који закон је у члану 2 став 1 тачка 34 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу побројан као пропис по којем се може остварити право на враћање имовине, овај орган је нашао да нема сметњи враћању предметне имовине у смислу члана 2 став 1 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2 став 1 тачком 3 Закона 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.

Увидом у достављену документацију, а пре свега у ЗКУЛ 1210 КО Београд 1, поступајући орган је утврдио да је предметна имовина одузета од Мише Алацема и то за време окупације од стране комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.9.1942. године и од 3.10.1942. године у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији бр. 3313 од дана 26.8.1942. године, то је овај орган несумњиво утврдио да је овде означени бивши власник био жртва Холокауста и припадник јеврејске заједнице у смислу одредби Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

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 утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Мише Мешулам Алацема сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је 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.

Члан 15 став 1 Закона о враћању предвиђа да се овим законом враћању непокретности и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је имао стекао уз накнаду. Члан 17 став 1 закона предвиђа да се објекат у смислу овог закона сматра увећаним уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површине, као и да се извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена не сматра увећањем објекта у смислу овог закона.

Како је поступајући орган утврдио да је предметна имовина одузета од Мише Алацема са уделом од 1/1, као да је иста у државној својини, уписаног корисника ГО Стари град са уделом од 1/1, нађено је да нема сметњи враћању предметне имовине у смислу члана 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Такође, како је поступајући орган, на основу достављене документације, увиђаја на лицу места утврдио да зграда није излазила из габарита у складу са законом, овај орган је нашао да нема сметњи враћању предметне имовине у складу са чланом 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Такође, орган је ценио документацију достављену од стране Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, али је нашао да то не утиче на доношење другачије одлуке у овој управној ствари, с обзиром да се сходно члану 17 став 1 Закона извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена не сматра увећањем објекта у смислу овог закона.

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 физичког лица које је било у време подржављења припадник Јеврејске заједнице, да означени посебни делови предметне непокретности представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су у државној својини Републике Србије, корисника ГО Стари град, овај орган је нашао да су испуњени сви услови, те је и донета одлука као у тачки 1 диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 2 Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови, који се налазе у згради на адреси Зелени венац бр. 2, на катастарској парцели број 2178/1 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 налази на овој парцели.

Идентификујући пословне просторе означене у тачки 1, агенција је на основу увиђаја на лицу места, изјашњења Секретаријата за имовинско правне послове Града Београда, нашла да пословни простор ев. бр. 1 користе Небојша и Ненад Јаковљевић, као и предузеће „L&N со“, да пословни простор ев. бр. 2 користи предузеће „Београдска обућа Уно“, да пословни простор ев. бр. 4, користи предузеће Нипс, да пословни простор ев. бр. 4 користи предузеће „Wine merchant invest“, као и полицијски синдикат Србије, да пословни простор ев. бр. 6 користе Одред извиђача „Васа Чарапић“, Савез аматера Србије и Савез културно уметничких друштава Београд.

Приликом одлучивања о предаји у државину пословних простора из тачке 1 диспозитива овог решења, овај орган посебно је имао у виду да је одредбом чл. 28. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано да се пословне просторије дате у закуп било које врсте или сродан однос, враћају бившем власнику у својину у складу са 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, те 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, те је и одлучено као у тачки 2 диспозитива овог решења.

Како се према изјашњењу Секретаријата за имовинско правне послове Града Београда, пословни простор површине 51м<sup>2</sup>, у ЛН 1065 КО Стари град означен под ев. бр. 4, као и део пословног простора који је у ЛН 1065 КО Стари град уписан под ев. бр. 6, у површини од 52м<sup>2</sup> користи без правног основа и то од стране предузећа Нипс, као и Културно уметничког друштва Београд, Агенција је одлучила да се те пословне просторије врате у својину и државину Јеврејске општине Београд, по правноснажаности решења, те је и донета одлука као у тачки 3 диспозитива овог решења. Како се преостали део пословног простора означеног под ев. бр. 6, користи по важећем правним основима на неодређено време, Агенција је донела одлуку сходно члану 28 став 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одлучујући у тачки 4 диспозитива овог решења овај орган је имао у виду да закупадавни односи за део пословног простора површине 12.5м<sup>2</sup> у ЛН 1065 КО Стари град означен под ев. бр. 1, траје до дана 31.11.2018. године, док за део пословног простора површине 116м<sup>2</sup>, у ЛН 1065 КО Стари град уписан под ев. бр. 5 траје до дана 14.2.2021. године, то је и донета одлука да се исти врате по истеку закупадавних односа, док је за преостале делове пословног простора у ЛН 1065 КО Стари град, означеног под ев. бројем 1 и 5 донета одлука сходно члану 28 став 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

У складу са чланом 19 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 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 прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 7 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.

Када је у питању преостали део захтева који се односи на имовин Мише Алацема на парцели 2178 КО Београд 1, према старом премеру, одлука ће бити донета након потпуног утврђења чињеничног стања, односно када се за то стекну законом прописани услови.

**Упутство о правном средству:**

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

**САВЕТНИК ЗА ПОСТУПАК  
ВРАЋАЊА ИМОВИНЕ ЖРТАВА ХОЛОКАУСТА**

*Aleksandar Ojadjovski*  
Александар Ојаховски

**СЕКТОР ЗА КООРДИНАЦИЈУ И НАДЗОР**

*M. Stankovic*



**В.Д. ДИРЕКТОРА  
Страхиња Секулић**

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко адвоката Софије Француски-Леви, Милешевска бр. 2, Београд
2. Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
3. Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3, Београд,
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

**По правоснажности:**

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

ЕКСПЕДИРАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 09. 07. 2018