



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста

Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број:46-000222/2016

Датум: 25. август 2016. године  
ЈЗ

Агенција за реституцију Републике Србије–Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, чији је пуномоћник, адвокат Зоран Наумовић из Београда, ул. Крунска бр. 77, за враћање одузете имовине, сходно одредби 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 25. август 2016. године следеће:

**РЕШЕЊЕ**

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а у уделу од 1/4 идеалних делова и то на:**

а) Пословној згради за коју није утврђена делатност у улици Браће Крсмановића бр. 6 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1457 КО Савски венац као објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 437, у државној својини, корисника општине Савски венац.

б) Градском грађевинском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 437 уписаној у Лист непокретности 1457 КО Савски венац, као државна својина Републике Србије са правом коришћења општине Савски венац, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта који се налази на тој парцели,

а које непокретности су одузете у поступку национализације најамних зграда и грађевинског земљишта Решењем Комисије за национализацију при НОО Савски венац бр. 3566/1-59 од 23.06.1960. године, бившем сувласнику Елизабети Дајч.

2. Пословна зграда из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, а која је као пословни простор издата у закуп по основу Уговора о закупу број 02-1266/26 од 29.04.2014. године, на неодређено време, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, након истека рока од три године од дана правоснажности овог решења, ако се Јеврејска општина Београд и купац другачије на 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 закључио са претходним власником, односно корисником.

3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима и у уделу одређеном у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.



4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.

5. 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 захтевом за враћање одузете имовине и то пословне зграде на кат. парцели број 437 КО Савски венац, у обиму удела од  $\frac{1}{4}$  иделаних делова иза ранијег власника Дајч Елизабете, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000222/2016 од 15.7.2016. године.

Уз захтев је приложен доказ да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице-Списак обвезника верског приноса Јеврејске ашкенаске вероисповедне општине у Београду за 1941. годину, а у самом захтеву подносилац је навео да се целокупна документација налази у предмету Агенције за реституцију, Подручне јединице Београд, који је заведен под бр. 46-31552/14, те је документација неопходна за одлучивање у овој управној ствари преузета из наведеног предмета и у фотокопијама прикључена списима предмета бр. 46-000222/16.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 09.08.2016. године одржана је усмена расправа, којој је приступио пуномоћник Јеврејске општине Београд, адвокат Милица Попадић, док уредно позвани Државно правобранилаштво РС, Градско правобранилаштво града Београда и Општинско правобранилаштво ГО Савски венац нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да потражују непокретност на кат. парц. 437 КО Савски венац и то пословну зграду у ул. Браће Крсмановић бр 6 (у време национализације Браће Крсмановић бр. 8) у идеалном уделу од  $\frac{1}{4}$ , а који део је припадао Дајч Елизабети, која зграда је данас у државној својини РС, корисника ГО Савски венац, а национализована је Решењем Комисије за национализацију при НОО Савски венац бр 3566/1-59 од 23.06.1960. год, као и припадајуће градско грађевинско земљиште на предметној парцели иза бившег власника Дајч Елизабете. Истакла је да нема сазнања да ли су вршене грађевинске интервенције на предметној згради.

Државно правобранилаштво РС изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес-595/16 од 1.8.2016. године у којем се истиче да није достављена комплетна документација, како би се изјаснили, те да ће се изјаснити по пријему комплетне документације.

Општинско правобранилаштво ГО Савски венац изјаснило е о предметном захтеву, поднеском бр. Ре-30/16 од 2.8.2016. године у којем се истиче да је подносилац захтева доставио доказ да је Дајч Елизабета, сувласник на дан национализације, била припадник јеврејске заједнице, па из тог разлога подносилац захтева је активно легитимисан за подношење захтева у овој управној ствари. Истиче да није могуће извршити натуралну реституцију јер је зграда у ул. Браће Крсмановића бр. 8, власништво предузећа Центротекстил из Београда, те подносиоцу захтева припада право на обештећење.

Градско правобранилаштво града Београда изјаснило се о предмету захтева поднеском бр. Р2-360/16 од 9.8.2016. године, у којем се истиче да се противе поднетом захтеву, а из следећих разлога: да је у захтеву наведено да се захтев подноси у смислу одредбе чл. 11. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, а да је тим чланом прописано која лица могу поднети захтев, а не право подносиоца, да је чл. 1. Закона предвиђено која је имовина предмет регулисања овог закона и то је одузета имовина организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице. У свом захтеву подносилац наводи да је имовина пок. Дајч Елизабете у време одузимања имовине била у функцији јеврејске заједнице, па се даље наводи да закон не регулише шта значи термин „Јеврејска заједница“, те да Закон не каже да само

зато што је предметна имовина била у власништву једне особе јеврејске вере значи да је имовина била у функцији јеврејске заједнице. Закон у чл. 1. предвиђа да је предмет регулисања одузета имовина организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, а у конкретном случају имамо физичко лице и његову имовину, те да је чак и у обрасцу захтева под тачком 6. предвиђено достављање доказа о припадности бившег власника јеврејској заједници, односно да је бивши власник био у функцији јеврејске заједнице, али се поставља питање како неко лице може бити у функцији јеврејске заједнице. Наводи се да уз захтев није достављен ниједан доказ који потврђује да је имовина Дајче Елизабете била у функцији јеврејске заједнице. Достављен доказ обвезника верског приноса на којем је име Дајч Елизабете не доказује да је њена имовина била у функцији јеврејске заједнице. Имајући у виду све напред наведено сматрају да је захтев предлагача неоснован и да га треба одбити.

Пуномоћник подносиоца захтева, поднеском од дана 23.08.2016. године изјаснио се на наводе Градског правобранилаштва града Београда, те је истакао да је чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано да 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, а у конкретном случају је у питању поступак за враћање одузете имовине припаднику јеврејске заједнице, а не како то наводи Градско правобранилаштво, враћање одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице. Такође, чл. 15. Закона је прописано да захтев садржи податке о доказу о чињеници да је претходни власник био припадник јеврејске заједнице, а ако је бивши власник правно лице, доказу да је на било који начин било у функцији јеврејске заједнице. Дакле, у конкретном случају се доказује да је физичко лице – бивши власник био припадник јеврејске заједнице, а доказ за исто свакако представља списак обвезника верских приноса јеврејске заједнице достављен у предметном поступку, те су у потпуности нетачни наводи да треба доказивати да је имовина бивше власнице била у функцији јеврејске заједнице.

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

Из Извода ЗКУЛ-а бр. 136 КОБ 5, утврђено је да је у А пописном листу уписана к.п. 437, кућа бр. 8 у ул. Браће Крсмановића са кућиштем, површине 276,30 м<sup>2</sup>, да је предметна имовина приликом оснивања земљишних књига укњижена као власништво Дајча Едвардовог Жиге (Б1) да је променом од 1. јануара 1943. године под Дн. бр. 5/43 на основу Овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 6.10.1942. године, а на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године укњижено је право власништва на земљишта у А листу у коирст Србије (Б2), да је променом под Дн. бр. 231/949 и 1529/342 на основу Одлуке Другог среског суда за град Београд И 1529/48 брисан упис под Б2 и успостављен упис права власништва под Б1, на основу Правноснажног решења Другог среског суда за град Београд од 1954. године. под Дн. бр. 2648/56 укњижује се да је земљиште у А листу по основу Закона о поступању са имовином који су сопственици морали напустити, општенародна имовина, а орган управљања је Управа стамбених зграда НО Савски венац, под Дн. бр. 618/58 брише се упис укњижбе права власништва под Б6 и Б2 и брише се упис органа управљања под Б7 и успоставља упис укњижбе права власништва под Б1, затим под Дн. бр. 1246/58 на основу Извршног наследног решења Другог среског суда у Београду од 4. фебруара 1958. године О бр. 219/55 укњижује се право власништва на земљишта у А листу у корист Мусуфија Гордане са 1/12, Гералди Елзе са 1/12, Дајча Едуарда са 1/12, Дајч Елизабете са 1/4, Гергел Ернеста са 1/4 и Тернер Еве са 1/4. Променом заведном под Дн. бр. 7713/68 од 2. септембра, на основу Решења СО Савски венац од 18.1.1968. године ОЗ бр. 789/67 и Решења НО Савски венац од 13.5.1960. године Н. бр. 2438/2 укњижује се да су непокретности у А листу друштвена својина, променом од 6. маја 1971. године под Дн. бр. 3422/71, забележује се да су од стране Уреда за заштиту југословенске имовине у



иностранству, на основу Акта Савезног секретаријата за финансије уреда за заштиту југословенске имовине у иностранству од 19.4.1971. године, Дас бр. Ам. Нац. 52/213, обештећење 2/12 идеалне непокретности у А листу власништва Мусафија Гордане и Гералди Елзе.

На основу Решења Другог Среског суда у Београду И. бр. 320/56 од 15.11.1957. године утврђено је да је поништен пренос права власништва непокретне имовине Жиге Дајча у ул. Браће Крсмановића бр. 8 у Београду уписног у А листу ЗКУЛ-а бр. 136 КО Београд 5, парцела бр. 437 извршен у корист државе Решењем истог суда под бр. И. 1529/48 од 6. априла 1954. године. У образложењу се наводи да је предлагач Калина Дајч у свом предлогу навела да је имовина Жиге Дајча погрешно пренета у својину државе Решењем тог суда као и да је погрешно да је он страдао за време окупације, будући да је он умро тек 1954. године што се види из оставинског списка суда О. бр. 219/55.

На основу Решења Другог Среског суда у Београду О. бр. 219/55 од 4.2.1958. године, утврђено је да су на целокупној заоставштини Жиге Дајча, који је преминуо у Њујорку, а која се између осталог састоји и од непокретног имања постојећег у Београду у ул. Браће Крсмановића бр. 8, уписаног у ЗКУЛ бр. 136 КО Београд 5, на кат. парцели бр. 437 за једине законске наследнике оглашени Гордана Мусафија и Елза Гералди, деца пок. му брата Александра Дајча и мал. син из другог брака, Едуард Дајч, на ¼ дела, затим Елизабета Дајч, удова пок. му брата Јакова Дајча, на ¼ дела, Ернест Гергељи, син умрле му сестре Эрне рођ. Дајч, на ¼ дела и Ева Тернер, кћи умрле му сестре Тонке рођ. Дајч на ¼ дела. У образложењу решења наводи се да је Жига Дајч од најближих сродника после своје смрти оставио горе наведена лица.

Из Решења Комисије за национализацију при НОО Савски венац бр. 3566/1-59 од 23.06.1960. године утврђено је да је национализована и постала друштвена својина пословна зграда у улици Браће Крсмановића бр. 8 која има један магацин у површини од 350 м<sup>2</sup>, уписана у ЗКУЛ бр. 136 КОБ 5 на кат. парц. 437, власништво: Мусафије Гордане, Цералди Елзе и Дајч Едуарда са по 1/12, Дајч Елизабете, Тернер Еве и Гергељ Ернеста са по ¼ идеалних делова. Из образложења предметног решења утврђено је да је провером на лицу места дана 19.02.1960. године утврђено да у предметној згради постоји један магацин површине 350 м<sup>2</sup> који користи фирма Срботекс, те да таква зграда, применом члана 28. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Службени лист ФНРЈ", бр. 52/58) прелази у друштвену својину.

Из Уверења РГЗ-СКН Београд 2 број 952-3-1494/2012 од 24.02.2012. године, утврђено је да се потврђује да је у КО Савски венац на к.п. 440/1 снимљена кућа број 8 у улици Браће Крсмановић, а на к.п. 437 је снимљена кућа бр. 6 у улици Браће Крсмановић.

Из Уверења о идентификацији РГЗ-СКН Савски венац број 952-2-41/15 од 12.05.2015. године утврђено је да к.п. 437 КОБ 5 по старом премеру одговара к.п. 437 КО Савски венац по новом премеру.

Из Уверења РГЗ-СКН Савски венац број 952-770/15 од 12.02.2015. године утврђено је да је к.п. 437 КОБ 5 била уписана у ЗКУЛ бр. 136 као кућа бр. 8 у улици Браће Крсмановић, али да је приликом обнове земљишних књига 1975. године кат. парцела 437 уписана у ЗКУЛ 233 КОБ 5 као кућа бр. 6 у улици Браће Крсмановић.

Из Извода из Листа непокретности 1457 КО Савски венац од 11.09.2008. године утврђено је да је к.п. 437 градско грађевинско земљиште укупне површине 273 м<sup>2</sup> у државној својини корисника Општине Савски венац, те да на истој постоји објекат ПР+1-преузет из земљишне књиге у улици Браће Крсмановића бр. 6 у државној својини, корисника општине Савски венац, те да у истом нема уписаних посебних физичких делова, нити има уписаних терета на објекту, а на земљишту забележба да је поднет захтев за провођење промене бр. 952-02-13327/09, конверзија права коришћења у право својине.

Из дописа ЈП „Пословни простор Савски венац“ утврђено је да се у фонду тог јавног предузећа налази један пословни простор у улици Браће Крсмановића бр. 8, а данас бр. 6, површине 401 м<sup>2</sup>, те

да је ~~закупац~~ привредно друштво „СТХ СИТУ“ доо, на основу Уговора о закупу број 02-1266/26 од 29.04.2014. године.

Из Уговора о закупу број 02-1266/26 од 29.04.2014. године утврђено је да се дају у закуп на неодређено време почев од 01.05.2014. године, закупцу привредном друштву „СТХ СИТУ“ доо, пословни простор у улици Браће Крсмановића бр. 6, површине 401 м<sup>2</sup>, које се састоји од главних и помоћних просторија.

Из Дописа Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално-стамбене послове ГО Савски венац бр. 462-73/2015-III-01 од 19.05.2015. године утврђено је да за објекат у улици Браће Крсмановић бр. 6 није евидентирано издавање грађевинских или употребних дозвола којима се мења габарит и волумен објекта нити дозвола за било какве друге грађевинске интервенције.

На основу Списка обвезника верског приноса Јеврејске ашкенаске вероисповедне општине у Београду за 1941. годину утврђено је да је Дајч Елизабета била обвезник верског приноса.

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

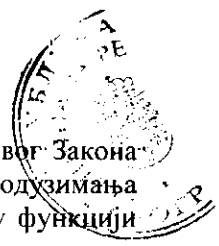
Одредбом чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови начин и поступак 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. 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, а под тачком 34. став 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.

Непокретности у улици Браће Крсмановића бр. 8, данас бр. 6, на к.п. бр. 437 КО Београд 5 старог премера, које су предмет захтева за враћање имовине, подржављене су на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Савски венац бр. 3566/1-59 од 23.06.1960. године, ранијем власнику Дајч Елизабети у уделу од 1/4 идеалних делова, применом одредаба Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта. Како је овај 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. Такође, како је неспорно утврђено да је предметна имовина која је приликом оснивања земљишних књига укњижена као својина Жиге Дајча, за време Холокауста, на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године укњижена у корист Србије, што је утврђено на основу ЗКУЛ-а бр. 136 КО Београд 5, то је неспорно да је иста, чак и да није касније била предмет национализације, обухваћена горе цитираним чл. 1. и чл. 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016).

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.



Бивши власник Елизабета Дајч, горе описану непокретност наследила је од Жиге Дајча, на основу Решења Другог Среског суда у Београду О. бр. 219/55 од 4.2.1958. године, а која имовина је у току Другог светског рата на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године укњижена у корист Србије, да би након завршетка рата, наведени упис био поништен и успостављен упис у корист старог власника. Дакле, предметна имовина нашла се под ударом мера које су примењивали окупатор и његови сарадници према јеврејском живљу током Холокауста. Имајући наведено у виду, као и чињеницу да је подносилац захтева доставио овом органу доказ да је Елизабета Дајч била обвезник верског приноса Јеврејске ашкенаске вероисповедне општине у Београду за 1941. годину, то је неспорно утврђено је да је именована била припадник јеврејске заједнице у смислу горечитираног чл. 2. тачке 3. Закона.

Овај орган се приликом доношења одлуке осврнуо на наводе Градског правобранилаштва града Београда, који су истакнути у поднеску бр. Р2-360/16 од 9.8.2016. године и то посебно на навод, да уз захтев није достављен ниједан доказ који потврђује да је имовина Дајч Елизабете била у функцији јеврејске заједнице, те да достављени доказ обвезника верског приноса на којем је име Дајч Елизабете не доказује да је њена имовина била у функцији јеврејске заједнице, али је нашао да исти нису од утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари. Наиме, горечитираном одредбом чл. 2. тачке 3. Закона, као и одредбама чл. 15. Закона, којом је прописана садржина захтева, односно који докази се прилажу уз захтев, није прописана обавеза подносиоца захтева да достави доказ да је имовина која је предмет захтева, у време одузимања била у функцији јеврејске заједнице, нити је за оставаривање права на враћање имовине у овом поступку од утицаја та чињеница у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, те је овај орган и не утврђује у овом поступку, већ искључиво чињеницу припадности бившег власника—физичког лица јеврејској заједници у време одузимања, односно бившег власника-правног лица, да ли је на било који начин било у функцији јеврејске заједнице у време одузимања имовине. Дакле, чињеница припадности јеврејској заједници, искључиво се везује за појам бившег власника одузете имовине, а не имовину која је предмет захтева, те будући да је предметна имовина у конкретном случају одузета од физичког лица, Дајч Елизабете, која је неспорно била припадник јеврејске заједнице, то произлази да су наводи Правобранилаштва града Београда у целости неосновани.

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.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да иза Елизабете Дајч није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење. Такође, увидом у ЗКУЛ бр. 136 КО Београд 5, утврђено је да су ранији сувласници предметне имовине Мусафија Гордана и Гералди Елза обештећење за укупно 2/12 дела непокретности у ул. Браће Крсмановића бр. 8 у Београду, на основу Акта Савезног секретаријата за финансије уреда за заштиту југословенске имовине у иностранству од 19.4.1971. године Дас бр. Ам. Нац. 52/213, те да сувласнички удео на предметној имовини који је припадао Дајч Елизабети није обештећен, будући да нема таквог уписа у наведеном ЗКУЛ-у.

У погледу национализоване имовине, односно непокретности на кат. парцели бр. 437 КО Савски венац у ул. Браће Крсмановића бр. 6 у Београду, овај орган је неспорно утврдио да је предметна зграда у време национализације представљала магацин, површине од 350 м<sup>2</sup>, како је то наведено у Решењу о национализацији, а на којем је неспорно Елизабета Дајч била сувласник на ¼ идеалних

делова у тренутку национализације, затим предметна имовина је идентификована на основу Уверења о идентификацији РГЗ-СКН Савски венац број 952-2-41/15 од 12.05.2015. године, Листа непокретности бр. 1457 КО Савски венац и Уверења РГЗ-СКН Савски венац број 952-770/15 од 12.02.2015. године, те је неспорно утврђено да је национализованом објекту промењен кућни бр. тако да се данас налази на адреси ул. Браће Крсмановића бр. 6 на кат. парцели бр. 437 КО Савски венац. Имајући у виду да је предметна пословна зграда идентификована као објекат бр. 1 на кат. парцели бр. 437 КО Савски венац у ул. Браће Крсмановића бр. 6. да је иста уписана као државна својина РС и да је на истој корисник Општина Савски венац, да се иста као пословни простор издаје у закуп од стране ЈП „Пословни простор Савски венац“, то је овај орган нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурално враћање наведене непокретности.

Имајући у виду да је из дописа Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално-стамбене послове ГО Савски венац бр. 462-73/2015-III-01 од 19.05.2015. године, утврђено да објекат из тачке 1. диспозитива није претрпео промену габарита, односно да за предметни објекат нису издаване употребне и грађевинске дозволе, а имајући у виду чињеницу да се ради о објекту, пословној згради која је цела национализована, без навођења посебних физичких делова исте, да је иста у Листу непокретности данас уписана као објекат преузет из земљишне књиге, спратности Пр+1, без уписаних посебних физичких делова, а какво стање одговара стању из времена национализације, да је предметни објекат у уделу 1/1 у државној својини Републике Србије и корисништво ГО Савски венац, затим да се овим решењем подносицу захтева враћа у својину сувласнички удео на целом објекту, те да на истом нема уписаних терета у Г-листу, то је неспорно утврђено да исти није увећан у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу од тренутка национализације, из чега даље произлази да разлика у површини објекта наведена у поступку национализације и садашње површине објекта, односно пословног простора, према подацима које је овом органу доставило ЈП „Пословни простор Савски венац“, није од утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари.

Имајући у виду да је пословна зграда у ул. Браће Крсмановића бр. 6, одузета у поступку национализације ранијем власнику Дајч Елизабети, која је била сувласник у уделу од  $\frac{1}{4}$  идеалних делова, као и да је именована била припадник 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 на није дошло до увећања предметне имовине у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста у државној 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 у Београду 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 пословне зграде из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословне зграде из тачке 1. диспозитива овог решења, овај орган је у току поступка утврдио да се ова пословна зграда издаје у закуп на основу Уговора о закупу број 02-1266/26 од 29.04.2014. године, на неодређено време почев од 01.05.2014. године, закупу привредном друштву „СТХ СИТИ“ доо и то као пословни простор у улици Браће Крсмановића бр. 6, површине 401 м<sup>2</sup>, које се састоји од главних и помоћних просторија, те је имајући у виду наведену чињеницу закупа, овај орган нашао да су испуњени услови члана 28. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, који прописује да се пословни објекти и пословне просторије из става 1. истог члана дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају 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 на 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 на основу наведеног одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

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 и 145/2014) 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, 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 се овим решењем враћа пословна зграда на кат. парц бр. 437, уписана у Листу непокретности 1457 КО Савски венац, односно непокретност описана у тачки 1. алинеја а) диспозитива овог решења, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја б) диспозитива овог решења.

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

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 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 за поступак враћања  
имовине жртва Холокауста**

Јелена Зорић

**Сектор за координацију и надзор**



**ДИРЕКТОР  
Страхиња Секулић**

#### **Доставити:**

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пун. адвоката Зорана Наумовића из Београда, ул. Крунска бр. 77
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву Градске општине Савски венац, ул. Кнеза Милоша бр. 69, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

#### **Доставити по правоснажности:**

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Савски венац, ул. Кнеза Милоша бр. 69, 11000 Београд,
- РГЗ-Служби за катастар непокретности Савски венац, ул. Марта бр. 43-45, 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.

дана 29. 08. 2016