



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број:46-000244/2016  
Датум:27. децембар 2016. године  
ЈЗ

3.5.2018

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Дана 05.09.2018.



Агенција за реституцију Републике Србије—Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, коју заступају пуномоћници, Александар Конфорти и Виктор Нојман из Београда, ул. Краља Петра бр. 71а, 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 чл. 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 27. децембра 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 1/1 идеалних делова и то на:**

а) пословном простору за коју није утврђена делатност, локал до улице бб, ев. бр. 13, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1081 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 954/2, у државној својини, корисника општине Стари град.

б) пословном простору за коју није утврђена делатност, локал до улице бб, ев. бр. 14, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1081 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 954/2, у државној својини, корисника општине Стари град.

в) пословном простору за коју није утврђена делатност, локал до улице бб, ев. бр. 15, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1081 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 954/2, у државној својини, корисника општине Стари град.

г) пословном простору за коју није утврђена делатност, локал до улице бб, ев. бр. 16, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, уписаној у Лист непокретности 1081 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, на кат. парцели бр. 954/2, у државној својини, корисника општине Стари град.

д) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 954/2 уписаној у Лист непокретности 1081 КО Стари град, као државна својина Републике Србије са правом коришћења општине Стари град, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. алинеје а), б),

в) и г) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1 који се налази на тој парцели.

а које непокретности су одузете за време Холокауста бившим власницима Гутман Клари и Гутман Јулију.

2. **Враћа се у државину** подносиоцу захтева, Јеврејској општини Београд:

а) пословни простор који је издат у закуп на основу Одлуке надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ бр. 48 од 30.12.2015. године, на површину од 24 м<sup>2</sup>, затим пословни простор који је издат у закуп на основу Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“, бр. 46 од 4.12.2015. године, на површину од 64 м<sup>2</sup> и пословни простор који је издат на основу Уговора о закупу пословног простора бр. 0538/3662 од 30.9.2015. године, након истека рока од три године од дана правоснажности овог решења, ако се Јеврејска општина Београд и закупци другачије на споразумеју при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупци ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговорима које су закључили са претходним власником, односно корисником.

б) пословни простор, површине 15 м<sup>2</sup>, који је идентификован као пословни простор други лево од улаза у зграду, гледано са ул. Кнегиње Љубице, даном правоснажности овог решења.

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

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 у 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 Агенцији за реституцију, -захтевом за враћање одузете имовине и то следећих непокретности: зграде са кућиштем и двориштем на кат. парцели бр. 954/2 КО Стари град, иза ранијих власника Гутман Кларе и Гутман Јулија, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000244/2016 од 29.7.2016. године.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 16.09.2016. године одржана је усмена јавна расправа, којој су приступили пуномоћник Јеврејске општине Београд, Александар Конфорти, док уредно позвани Државно правобранилаштво РС, Градско правобранилаштво града Београда и Општинско правобранилаштво ГО Стари град нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје у целости при поднетом захтеву, да потражује имовину у државној својини у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 сада, а старији назив ул. Змај Јовина бр. 52, на кат. парцели бр. 954/2 КО Стари град, иза бивших власника Гутман Кларе и Јулија. Предложио је да се у својину врате пословни простори на овој адреси који су данас у државној својини. Истакао је да је у међувремену промењен број зграде с обзиром да је улица Змај Јовина скраћена и од Васине улице у продужетку установљена улица Кнегиње Љубице.

Градско правобранилаштво града Београда изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Р-409/16 од 8.9.2016. године, истакавши да је потребно да овај орган по службеној дужности сагласно одредби чл. 126. став 2. Закона о општем управном поступку, изведе све доказе који су од значаја за



основаности захтева, те да донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Уколико у доказном поступку буде утврђено да нису испуњени услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, противе се захтеву и предлажу да овај орган донесе решење којим се одбија захтев.

Правобранилаштво Градске општине Стари град изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Уп-947/16 од 14.9.2016. године истакавши да је исти непрецизан и не може се утврдити да ли подносици захтева траже само повраћај идеалних делова који би им евентуално припали, ако су за то испуњени законски услови. То стога што су предметне непокретности одузете од више лица, а не само од лица иза којих је поднет захтев, а исто важи и за обештећење у виду обвезница, односно у новцу. Такође, како из садржине достављеног Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-31/59 од 4.1.1960. године, произлази да ће се о предлогу бивших власника за изузимање појединих непокретности одлучити посебним решењем, потребно је утврдити да ли је такво решење донето, односно да ли су поједине непокретности изузете од национализације. Наиме, једино се на такав начин може неспорно утврдити да ли су бивши власници иза којих је поднет захтев исцрпили свој сувланички удео. Такође, уз захтев нису приложени докази да су претходни власници били припадници јеврејске заједнице у смислу чл. 15. став 5. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника, те је у том погледу потребно захтев уредити. Даље се наводи да приликом доношења одлуке у предметном поступку треба имати у виду изјашњење ЈП „Пословни простор општине Стари град“ у смислу чл. 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, у вези са чл. 6. став 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Предлажу да поступајући орган донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, водећи рачуна о сувласничким и наследним деловима.

Државно правобранилаштво РС није приступило на усмену расправу, иако уредно позвано, нити се о предметном захтеву изјаснило до дана доношења овог решења.

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

Из Извода ЗКУЛ-а бр. 1883 КО Београд 1, утврђено да је у А пописном листу уписана к.п. 954/2, кућа бр. 52 у ул. Змај Јовиној са кућиштем и двориштем, да је предметна имовина приликом оснивања земљишних књига укњижена као власништво Петровић Тириног Илије, да је на основу Уговора о купопродаји од 7. маја 1938. године, Ов. бр. 4142/38 укњижено право власништва на земљишта у А листу у корист Гутман Јулија и Гутман Кларе, жене Јулијеве са по ½ (Б3), да је променом под Дн. бр. 509/43 на основу Овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 6.10.1942. године и акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29. септембра 1942. године у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године предметна непокретност укњижена у корист Србије (Б4), затим је променом под Дн. бр. 243/46, на основу Решења Народног среског суда за Први реон града Београда од 14. јануара 1946. године бр. 338/45, брисан упис под Б4 и успоставља се укњижба права власништва под Б3 а) и б). Променом под Дн 7237/57 од 6.12.1957. године на основу правноснажног решења Среског суда у Сарајеву од 14.12.1955. године, О. бр. 26/55 укњижује се право власништва на ½ земљишта у А листу Гутман Јулија у корист Ликар Лидије рођ. Гутман са ¼ и Теших Оливере рођ. Гутман са ¼, да је променом под Дн. 7263/57 од 7.12.1957. године на основу Уговора о поклону овереног код Среског суда у Сарајеву од 8. маја 1956. године О. бр. 4347/56 и код Среског суда у Цељу од 12. маја 1956. године Ов бр. 1247/56, укњижено право власништва на 1/18 земљишта Ликар Лидије у А листу у корист Ликар Фрање из Цеља са 1/36 и Ликар Јелке са 1/36. Променом под Дн. бр. 1416/61 од 11.3.1961. године, на основу два решења Комисије за национализацију НОО Стари град од 4.1.1960. године и 23.11.1960. године, Н бр. 31/59 и Решења Секретаријата за финансије исте општине Н. бр. 111/60 од 22. јануара 1960. године укњижене су непокретности у А листу као друштвена својина и забележује се да су следећи посебни физички

делови изузети од национализације и то: један трособни стан на 2. спрату бр. 5, један једнособан стан бр. 7, на 2. спрату чији је власник Гутман Клара, један трособан стан на 1. спрату бр. 2, један једнособан стан бр. 1 у партеру чији је власник Ликар Лидија, један трособни стан бр. 8 на 3. спрату и један једнособан стан бр. 10 на 3. спрату чији је власник Тешић Оливера рођ. Гутман и један једнособан стан бр. 4 на 1. спрату чији је власник Ликар Јелка и Фрања са по 1/2.

На основу Уговора о поклону, који је оверен код Среског суда у Сарајеву под Ов. бр. 4347/56, закључен између Ликар Лидије као поклонодаваца и Ликар Фрање и Ликар Јелке, као поклонопримаца, утврђено је да поклонодавац овим даје поклонопримцу на поклон 1/18 непокретног имања, земљишта и зграде које се налази у Београду у ул. Змај Јовиној бр. 52, на парцели бр. 954/2 КО Београд 1, те да су обе стране сагласне да се поклоњени део имања састоји од једнособног конформног стана који се налази на првом спрату.

На основу извештаја НОО Стари град бр. 04-12772/56 од 16.12.1957. године, упућен Другом среском суду у Београду, Земљишнокњижно одељење, утврђено је да по Уговору о поклону састављеном између Ликар Лидије из Сарајева као поклонодаваца и Ликар Јелене и Ликар Фрање, који је оверен код Среског суда у Сарајеву под Ов. бр. 4347/56, предмет поклона један стан чија је корисна површина према акту Стамбене заједнице 40,10 м<sup>2</sup>. (Дн. бр. 7263/57).

На основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н. бр. 31/59 од 4.1.1960. године утврђено је да је на дан 26.12.1958. године национализована и прешла у друштвену својину зграда у Београду у ул. Змај Јовиној бр. 52, уведена у ЗКУЛ бр. 1883, на кат. парцели бр. 954/2 КО Београд 1, као раније власништво Гутман Кларе са 1/2, Ликар Лидије са 7/36, Тешић Оливере са 1/4, Ликар Фрање са 1/36 и Ликар Јелке са 1/36 идеалних делова. У образложењу решења наводи се да се предметна зграда састоји од три спрата и мансарде са 6 једнособних, 6 двособних и 3 трособна стана и 4 пословне просторије.

На основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н-31/59 од 23.11.1960. године, утврђено је да су изузети од национализације и остављени у својину ранијих власника у згради у ул. Змај Јовина бр. 52 следећи станови и то: у корист Гутман Кларе један трособан стан који се налази на 2. спрату, бр. 5 и један једнособни стан на 2. спрату, бр. 7, у корист Ликар Лидије један трособни стан бр. 2 и један једнособни стан бр. 1, у корист Тешић Оливере један трособни стан, на 3. спрату бр. 8 и један једнособни стан, на 3. спрату бр. 10 и у корист Ликар Јелке и Ликар Фрање на равне делове један једнособни стан који се налази на 1. спрату зграде, бр. 4.

На основу Решења Одељења за финансије НОО Стари град НК 3/59 од 30.7.1962. године утврђено је да је одређена накнада Гутман Клари и Тешић Оливери за национализовану зграду заједно са земљиштем које зграда покрива и земљиштем које служи за редовну употребу зраде у ул. Змај Јовина бр. 52, на кат. парцели бр. 954/2 КОБ-1, као раније власништво Гутман Кларе са 1/2, Ликар Лидије са 7/36, Тешић Оливере са 1/4, Ликар Фрање са 1/36 и Ликар Јелке са 1/36 идеалних делова, у износу од 474.600 динара. У образложењу решења наводи се да је укупна површина пословних простора у приземљу зграде 116 м<sup>2</sup>, као и да је ранијим власницима Ликар Лидији, Ликар Јелки и Ликар Фрањи исцрпљен сувласнички удео у поступку изузимања од национализације, тако да немају шта примити на име накнаде за национализоване делове зграде.

На основу Копије плана верне архивском оригиналу од 1946. до 1967. године за кат. парцелу бр. 954/2 КО Београд 1 и Копије плана за кат. парцелу бр. 954/2 КО Стари град важећег премера, утврђено је да објекат бр. 1 у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 одговара објекту бр. 1 у ул. Кнегиње Љубице бр. 52, уцртаном на Копији плана за кат. парцелу бр. 954/2 КО Београд 1 старог премера.

На основу Уверења РГЗ-СКН Београд, бр. 952-2-176/16 од 13.9.2016. године, утврђено је да је Решењем те службе бр. 952-01-13-86/2004-03 од 3.2.2016. године извршена промена назива улице Змај Јовина у Кнегиње Љубице као и пренумерација кућног броја Змај Јовина к. бр. 52 у Кнегиње Љубице к. бр. 32.



На основу Листа непокретности бр. 1081 КО Стари град утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 954/2, укупне површине 311 м<sup>2</sup>, као градско грађевинско земљиште у државној својини, затим на предметној парцели уписан је објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге, стамбена зграда за колективно становање у ул. Кнегиње Љубице бр. 32, а у истој 17 посебних физичких делова и то 13 станова од којих су станови бр. 6, површине 24 м<sup>2</sup>, стан бр. 9, површине 24 м<sup>2</sup>, у државној својини, корисништво ГО Стари град, док су преостали станови уписани као приватна својина и 4 пословне просторије и то: пословни простор за које није утврђена делатност-локал до улице бб, ев. бр. 13, пословни простор за које није утврђена делатност-локал до улице бб, ев. бр. 14, пословни простор за које није утврђена делатност-локал до улице бб, ев. бр. 15 и пословни простор за које није утврђена делатност-локал до улице бб, ев. бр. 16, сви у приземљу зграде без уписане површине, у државној својини Републике Србије, корисништво ГО Стари град.

На основу дописа Одељења за општу управу, имовинско-правне и стамбене послове ГО Стари град бр. 46-331/16 од 8.9.2016. године, овај орган је обавештен да су у згради у ул. Кнегиње Љубице бр. 32, раније Змај Јовина бр. 52, откупљене све стамбене јединице.

На основу дописа ЈП „Пословни простор ГО Стари град“ од 25.8.2016. године, утврђено је да су у фонд овог предузећа на адреси ул. Кнегиње Љубице бр. 32, удружени пословни простори укупне површине 122 м<sup>2</sup> и то четири пословна простора, а чији су закупци Будимски Бранко, на површину од 24 м<sup>2</sup>, Столица Милица на површину од 64 м<sup>2</sup>, Рапаић Ивана на површину од 17 м<sup>2</sup>, док је локал површине 15 м<sup>2</sup>, тренутно без закупца. У прилогу дописа достављени су уговори о закупу и скице пословних простора.

На основу Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ бр. 48 од 30.12.2015. године утврђено је да је одређен Будимски Бранко за закупца пословног простора у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, површине 24 м<sup>2</sup>, на период од 5 година, за обављање трговинске делатности.

На основу Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ бр. 46 од 4.12.2015. године утврђено је да је одређена Милица Столица из Београда за закупца пословног простора у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, површине 64 м<sup>2</sup>, на период од 5 година, за обављање трговинске делатности.

На основу Уговора о закупу пословног простора бр. 0538/3662 од 30.9.2015. године, утврђено је да је ЈП „Пословни простор општине Стари град“ предао у закуп закупцу, Рапаић Ивани из Београда, пословни простор у Београду у ул. Кнегиње Љубице бр. 32, површине 17 м<sup>2</sup>, који се састоји од пословних просторија у приземљу зграде, за обављање занатско-услугне делатности, на одређено време и то до 31.10.2020. године.

Увиђајем на лицу места који је обављен дана 5.10.2016. године у присуству службених лица Агенције за реституцију, предстваника Јеврејске општине Београд, Виктора Нојмана и представника ЈП „Пословни простор Стари град“, утврђено је да је објекат у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду старијег датума изградње и да није мењао своје габарите. У приземљу предметног објекта идентификовани су његови посебни физички делови-пословни простори и то пословни простор, који се налази 1. десно од улаза у зграду, гледано са ул. Кнегиње Љубице и у који се улази из те улице, и исти се користи за обављање угоститељске делатности (кафић-Маска 32) чија је укупна измерена површина од око 44 м<sup>2</sup>, да исти користи закупца, Милица Столица на основу уговора о закупу који се налази у списима предмета, а према наводима затеченог закупца у склопу овог пословног простора издавао се и подрум чија је површина од око 20 м<sup>2</sup>, а који сада није подобан за употребу и исти се не закупљује, затим пословни простор први лево од улаза у зграду, гледано са ул. Кнегиње Љубице и са улазом из исте улице, за који је утврђено да се користи као фризерски салон чији је купац Ивана Рапаић, а на основу уговора о закупу који је у списима предмета, а премером на лицу места утврђена је његова површина од око 17 м<sup>2</sup>. У склопу овог пословног простора налази се мања галерија (монтажног типа) чија површина не улази у наведену површину од 17 м<sup>2</sup>. Пословни простор, 2. лево од улаза у зграду, гледано са ул. Кнегиње Љубице и са улазом из ове улице, исти је

на лицу места затечен закључан, док је представник Пословног простора општине Стари град, Марко Миличковић изјавио да овај пословни простор није издат у закуп и да је његова површина од око 15 м<sup>2</sup>. Пословни простор 3. лево од улаза у зграду, гледно са ул. Кнегиње Љубице и са улазом из ове улице на лицу места је затечен закључан, а представник Пословног простора општине Стари град изјавио је да овај пословни простор користи купац Будимски Бранко, на основу уговора о закупу – одлуке, која је у списима предмета на укупну површину од око 24 м<sup>2</sup>.

На основу Решења Среског суда у Сарајеву бр. О. 26/55 од 14.12.1955. године, утврђено је да су законити наследници Гутман Јулинса, сина Ота, Оливера Тешић рођ. Гутман са делом од ½, ћерка и Ликар Лидија рођ. Гутман са ½ дела, ћерка. У образложењу решења наводи се да се Клара Гутман, жена оставиоца одрекла наслеђа.

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

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

Непокретност у улици Кнегиње Љубице бр. 32 (раније ул. Змај Јовина бр. 52), на к.п. бр. 954/2 КО Београд 1 старог премера, на основу Уговора о купопродаји од 7. маја 1938. године, Ов. бр. 4142/38 укњижена је у корист Гутман Јулија и Гутман Кларе са по ½ идеалних делова, а затим је на основу Овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 6.10.1942. године и акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29. септембра 1942. године у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године укњижена у корист Србије, те је наведени упис поништен, па је потом ова непокретност подржављена на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град Н. бр. 31/59 од 4.1.1960. године, применом одредаба Закона о национализацији најамник 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. Поред наведеног, како је неспорно утврђено да је предметна имовина која је 1938. године укњижена у корист Гутман Јулија и Гутман Кларе, за време Холокауста, на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године укњижена у корист Србије, то је неспорно да је иста, чак и да није касније била предмет национализације, обухваћена горе цитираним чл. 1. и чл. 2. став 1. тач. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016). Следствено наведеном, овај орган је ценио и чињеницу да је описана непокретност након поништаја укњижбе у корист Србије, национализована Гутман Клари и



наследницима пок. Гутман Јулија, Ликар Лидији и Тешић Оливери (Ликар Фрањи и Ликар Јелки испуњени је сувласнички удео на предметној непокретности изузимањем једнособног стана на првом спрату зграде, а који су они стекли на основу Уговора о поклону који је оверен код Среског суда у Сарајеву под Ов. бр. 4347/56), односно ћеркама Гутман Јулија и Кларе, али је нашао да наведена чињеница није до утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари будући да је имовина из тачке 1. диспозитива овог решења, како је већ поменуто, била предмет одузимања за време Холокауста и иста је неспорно предмет враћања у овом поступку у складу са чл. 1. и 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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

Бивши власници Гутман Клара и Гутман Јулије наведену непокретност стекли су на основу Уговора о купородаји од 7. маја 1938. године, Ов. бр. 4142/3, 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, неспорно је утврђено да су ранији власници одузете имовине, Гутман Клара и Гутман Јулије били припадници јеврејске заједнице у смислу гореврћеног чл. 2. тачка 3. Закона.

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

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврдио да иза Гутман Кларе, Гутман Јулија, као и иза Ликар Лидије, Ликар Фрање, Ликар Јелке и Тешић Оливере, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, то је неспорно утврђено да се ради о имовини без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тач. 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које неамају живих законских наследника.

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 954/2 КО Стари град у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду, овај орган је неспорно утврдио да се зграда на наведеној адреси у време одузимања састојала поред станова и од четири пословне просторије, укупне површине 116 м<sup>2</sup>, како је наведено у Решењу Одељења за финансије НОО Стари град НК 3/59 од 30.7.1962. године, а који су предмет враћања у овом поступку у складу са прецизираним захтевом подносиоца, као и да су сви национализовани станови у овој згради откупљени и исти су данас у приватној својини. Такође, неспорно је утврђено да је од тренутка одузимања промењен назив улице и кућни бр. непокретности која је предмет захтева-у моменту одузимања ул. Змај Јовина бр. 52, данас на адреси ул. Кнегиње Љубице бр. 32, да у предметној згради и данас постоје четири пословна простора, који су уписани у Листу непокретности бр. 1081 КО Стари град, као државна својина Републике Србије и корисништво ГО Стари град, међутим, како у поменутом Л.Н., није уписана површина ових пословних простора, нити је ближе одређен положај истих, осим што је наведено да су сви пословни простори до улице, то су исти идентификовани на увиђају који је извршен дана 5.10.2016. године, а на основу Уверења РГЗ-СКН Стари град, Уговора о закупу и скица ових пословних простора, као и података о површинама истих, које је овом органу доставило ЈП „Пословни простор Стари град“, те је неспорно утврђено да укупна површина ових пословних простора одговара приближно њиховој укупној површини из времена национализације. Имајући у виду да су четири национализована пословна простора у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду и даље у државној својини РС, овај орган је нашао

да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурално враћање наведених непокретности.

Имајући у виду да је увиђајем на лицу места, затим упоређивањем Копија плана старог и новог премера, у којима је учтан објекат у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду на кат. парцели бр. 954/2 КО Стари град новог премера, односно КОБ-1 по старом премеру, те обавештења ЈП „Пословни простор Стари град“, утврђено да објекту из тачке 1. диспозитива овог решења, није увећана бруто површина, те да пословни простори који су предмет враћања, имају укупну површину од око 120 м<sup>2</sup>, а што је утврђено мерењем ових пословних простора на лицу места, која укупна површина приближно одговара површини ових пословних простора из времена национализације, 116 м<sup>2</sup>, то је неспорно утврђено да ови пословни простори нису увећани у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су предметне пословне просторије одузете ранијим власницима Гутман Клари и Јулију који су били сувласници у уделу од по 1/2 иделаних делова, као и да су именовани били припадници јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тачка 2. истог Закона, да 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 Београд активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Београда у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословних простора из тачке 1. диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да се три пословна простора на адреси ул. Кнегиње Љубице бр. 32, издају у закуп и то пословни простор површине 24 м<sup>2</sup>, на основу Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“ бр. 48 од 30.12.2015. године, пословни простор, површине 64 м<sup>2</sup>, на основу Одлуке Надзорног одбора ЈП „Пословни простор општине Стари град“, бр. 46 од 4.12.2015. године и пословни простор, површине 17 м<sup>2</sup>, на основу Уговора о закупу пословног простора бр. 0538/3662 од 30.9.2015. године, сви на период од 5 година, овај орган је 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. алинеја а) диспозитива овог решења. С обзиром да се пословни простор површине 15 м<sup>2</sup>, који је на на лицу места идентификован као пословни простор, други лево од улаза у зграду, гледано са ул. Кнегиње Љубице, не издаје у закуп, то је у складу са чл. 8. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, односно начелом приоритета враћања непокретности у натуралном облику одлучено као у тачки 2. алинеја б) 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 враћају четири пословна простора у објекту бр. 1. у ул. Кнегиње Љубице бр. 32 у Београду на кат. парцели бр. 954/2 КО Стари град, уписаној у Лист



непокретности бр. 1081 КО-Стари град, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја д) 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**



### **Доставити:**

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пун. Виктора Нојмана и Александра Конфортија, ул. Краља Петра бр. 71а,
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр. 3/III; Београд,
- Општинском правобранилаштву градске општине Стари град, ул. Македонска бр. 42, 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 Стари град, Булевар деспота Стефана бр. 118-120, 11000 Београд,
- РГЗ-Служби 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.

дана 28. 12. 2016

АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 10. 07. 2018

ЕКОНОМИКА  
ИЗ АГЕНЦИЈА

ДЕНА 10. 07. 2018