



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број:46-000272/2016
Датум: 12. јун 2017. године
ЈЗ

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАУЧНО

Дана 29.06.2017

Агенција за реституцију–Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, Суботица, чији је пуномоћник, адвокат Бажо Олга из Суботице, Трг Лазара Нешића бр. 8, за враћање одузете имовине, на основу одредбе члана 12. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016) на основу члана 192. и 205. 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 12. јуна 2017. године следеће:

ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, Суботица у уделу од 1/10 идеалних делова и то на:

- а) пословном простору - три просторије трговине – посластичарница, радионица, остава, број посебног дела 3, површине 62м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на кат. парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Града Суботице у обиму удела од 1/10 идеалних делова,**
- б) пословном простору - једна просторија трговине - продавница, број посебног дела 1, површине 44м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на кат. парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Града Суботице, у обиму удела од 1/10 идеалних делова,**
- в) пословном простору – две просторије трговине – ресторан, кухиња, број посебног дела 2, површине 38м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на кат. парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Републике Србије, у обиму удела од 1/10 идеалних делова,**
- г) пословном простору - једна просторија трговине – златарска радња, број посебног дела 4, површине 20м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на кат. парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Града Суботице, у обиму удела од 1/10 идеалних делова,**
- д) пословном простору - две просторије трговине – посластичарница, радионица, број посебног дела 7, површине 32м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на кат. парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Града Суботице, у обиму удела од 1/10 идеалних делова,**

ђ) пословном простору - две просторије трговине – продавница, канцеларија, број посебног дела 8, површине 40м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Републике Србије, у обиму удела од 1/10 идеалних делова,

е) пословном простору – једна просторија трговине – продавница, број посебног дела 9, површине 39м², у приземљу стамбено-пословне зграде-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, саграђене на парцели бр. 4126/1, уписано у лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, као јавна својина Републике Србије, у обиму удела од 1/10 идеалних делова,

ж) градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број 4126/1, у уделу који је у сразмери са површином пословних простора из тачке 1. алинеје а), б), в), г), д), љ) и е) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1 на предметној парцели уписаној у лист непокретности број 12952 КО Стари град,

која имовина је одузета бившем власнику Унгар Андрији – Андору у обиму удела од 4/10 идеалних делова Решењем Комисије за национализацију при НОО Стари град у Суботици бр. 539/59 од 27. новембра 1959. године.

2. Пословни простор из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, који је дат у закуп, по основу Уговора о закупу број II-00-361-631/2014 од 21.08.2014 враћа се у државину подносиоцу захтева по престанку закуподавног односа и то 22.8.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје б) диспозитива, који је дат у закуп, по основу Уговора о закупу број II-00-361-621/2014 од 13.06.2014. године враћа се у државину подносиоцу захтева по престанку закуподавног односа и то 14.6.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје в) диспозитива, који је дат у закуп, по основу Уговора о закупу број II-00-361-341/2014 од 09.04.2014. године, враћа се у државину подносиоцу захтева по престанку закуподавног односа и то 10.04.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје г) диспозитива, који је дат у закуп Уговора о закупу број II-00-361-373/2014 од 29.08.2014. године, враћа се у државину подносиоцу захтева по престанку закуподавног односа и то 30.08.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје д) диспозитива, који је дат у закуп, по основу Уговора о закупу број II-00-361-376/2014 од 25.04.2014. године, враћа се у државину подносиоцу захтева по престанку закуподавног односа и то 26.04.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје љ) диспозитива, који је дат у закуп, по основу Уговора о закупу број II-00-361-407/2014 од 25.04.2014. године, враћа се у државину подносиоцу захтева по престанку закуподавног односа и то 26.04.2019. године, ако се закупци и Јеврејска општина Суботица другачије не споразумеју, с тим да у периоду од стицања својине до ступања у posed, купац ступа у правни однос са Јеврејском општином Суботица, по уговору који је закључио са претходним власником, односном корисником, док се пословни простор из тачке 1. алинеја е) диспозитива, која није издат у закуп, предаје у државину Јеврејској општини Суботица по правноснажности 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 Суботица.

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, Аутономна Покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

6. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, када се за то стекну законом предвиђени услови



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста, захтевом који је заведен под бр. 46-000272/16 од 19.8.2016. године, за враћање одузете имовине иза бивших власника Унгар Андора и супруге Ливије рођ. Вамоши и Јожефа Унгара и то пољопривредног земљишта одузетог на основу Коначне одлуке ГИО АП Војводине, Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године у укупној површини од 758 кј и 801 кв.хв. Уз захтев су приложени докази наведени у обрасцу захтева, а овај орган је документацију релевантну за одлучивање у наведеној управној ствари преузео из предмета заведеног код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. предмета 46-009561/13 и у фотокопијама прикључио списима предмета бр. 46-000272/16. Документација која је преузета из наведеног предмета односи се на национализоване непокретности у Рудић улици бр. 1 у Суботици, а у погледу којих је Јеврејска општина Суботица проширила захтева за враћање имовине иза бившег власника Андора Унгара, на усменој расправи одржаној дана 19.10.2016. године.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 19.10.2016. године одржана је усмена расправа, којој је приступио пуномоћник Јеврејске општине Суботица, адвокат Бајо Олга, док уредно позвани Државно правобранилаштво-Одељење у Суботици, затим Одељење у Зрењанину, Градско правобранилаштво Града Суботице и Министарство пољопривреде и заштите животне средине, нису приступили усменој расправи, иако уредно позвани, те је именована изјавила да остаје при поднетом захтеву за враћање одузете имовине иза бившег власника Унгар Андора, да потражује непокретности у КО Сента које су одузете на основу Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године, од ред. бр. 1-24 КО Сента, укупно 227 кј 229 кв. хв. Будући да су одузете парцеле биле предмет комасације у КО Сента, истакла је да остаје при доказном предлогу да овај орган закључком одреди извођење доказа вештачењем у овој управној ствари, те да се вештачење повери судском вештаку, Ивану Алексићу из Калуђерице, доктору техничких наука, ужа специјалност геодезија. Такође, истом приликом је проширила захтев тако што је истакла да потражује национализоване непокретности иза бившег власника Унгар Андора, а које су национализоване на основу Решења Комисије за нац. при НОО Суботица бр. 28/60 од 29.04.1960. године, у ул. 10. октобра бр. 1 (данас ул. Рудић бр. 1), уписане у ЗКУЛ број 10665 КО Стари град, и то посебне физичке делове непокретности које су данас у државној својини, као и градско-грађевинско земљиште, а све у уделу за који није поднет захтева пред овом Агенцијом у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. Што се тиче непокретности, које су одузете Ливији рођ. Вамоши, на основу Одлуке Главног извршног одбора АП Војводина Одељења за аграрну реформу и колонизацију бр. 8509/1946 од 8.4.1946. године у КО Чонопља и КО Светозар Милетић, истакла је да исту имовину не потражују будући да се предметна имовина налази на територији Града Сомбора. Поред наведеног, навела је да потражују имовину иза бившег власника Унгар Јожефа (Јосип), а која је одузета на основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици број 1870/46 од 14.02.1946. године и реферата ГНО Аграрна секција Сента број 2465 од 23.01.1946. године. С обзиром да су парцеле које су одузете биле предмет комасације, истакла је да остаје при доказном предлогу да овај орган закључком одреди извођење доказа вештачењем у овој управној ствари, те да се вештачење повери судском вештаку, Ивану Алексићу из Калуђерице и за непокретности одузете бившем власнику Унгар Јожефу. Све непокретности потражује у уделу за који није поднет захтева у складу са ЗВИО.

Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици, изјаснило се о предметном захтеву поднесцима бр. Рес-519/16 и Рес-527/16 од 8.8.2016. године, у којима се истиче да је овај орган приликом спровођења доказног поступка дужан применити све важеће прописе, нарочито одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гасник РС“, бр. 13/2016), као и да своју одлуку донесе на основу правилно утврђеног чињеничног стања. При утврђивању чињеничног стања овај орган посебно треба да води рачуна о чињеницама релевантним за доношење одлуке о захтеву по закону, при томе мора водити рачуна о уредности и потпуности захтева у смислу одредаба чл. 15. Закона, али и свим ограничењима које закон дефинише у погледу могућности природног враћања поједине имовине, тачније о томе, која имовина се у којим случајевима не враћа. У конкретном случају Државно правобранилаштво

основ захтева не спори, нити активну легитимацију подносиоца предлога за враћање, али указује да захтеву није прикључен доказ о чињеници да је претходни власник био припадник јеврејске заједнице. У поступцима у којима је предмет враћања пољопривредно земљиште, Државно правобранилаштво сматра да је неопходно да у поступку непосредно учествује и представник Министарства надлежног за послове пољопривреде, те нагалашавају да је сагласно да Агенција по основу својих законских овлашћења одлучи о поднетом захтеву, у складу са важећим законским прописима и на основу расположивих доказа.

Градско правобранилаштво Града Суботице изјаснило се о предметном захтеву поднеском заведеним под бр. У 162/16 од 12.10.2016. године, у којем се наводи да је Делимичним решењем Агенције за реституцију подручне јединице Нови Сад, бр. 46-9561/13 од 30.5.2015. године, бр. 46-9651/13 од 22.6.2015. године враћена је имовина и утврђено право својине Бењамин Унгару из Израела са обимом удела од 2/10 на некретности уписаној у Лист непокретности бр. 12952 КО Стари град, док је Делимичним решењем исте подручне јединице бр. 46-002177/14 и 46-002220/14 од 30.5.2015. године враћена имовина и утврђено право својине подносиоцима захтева Ализи Голдман на укупно 4/10 делова некретности иза Фирст Гезе и Фирст Маргита бивших власника, са уделом од по 2/10 идеалних делова на горе описаној непокретности, затим да је Град Суботица у истом Листу непокретности остао уписан као власник у уделу од 1/10 идеалних делова на пословном простору у приземљу, пословни простор бр. 3, посластичарница, радионица, остава површине 62 м², у улазу 1 у приземљу пословном простору бр. 1 продавница корисне површине 44 м², улазу 1 у приземљу, пословном простору бр. 4 златарска радња корисне површине 20 м¹, улазу 1 у приземљу, пословном простору бр. 7, посластичарница радионица корисне површине 32 м². Ове непокретности и поред оваквог уписа у катастру непокретности представљају државну својину Републике Србије, с обзиром на постојећу забележбу културног добра.

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

Увидом у образложење Решења Комисије за национализацију при НОО Суботица о изузимању национализованих непокретности број 28/60 од 19. априла 1960. године утврђено је да је Решењем Комисије за национализацију при НОО Стари град бр. 539/59 од 27. новембра 1959. године на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“, број 52/58) национализован идеални део зграде у ул. Трг 10. октобра бр. 1 (раније Московска улица) у Суботици, приватног власника Унгар Андрије – Андора у уделу од 4/10 идеалних делова, која је уписана у зкњ. ул. бр. 30220 КО Суботица, топ. честица бр. 6215/1 у површини од 300 кв.хв и да је цитирано решење о национализацији правноснажно. У образложењу решења наводи се да је у приземљу ова зграда стављена од већег броја пословних просторија.

Увидом у Решење Комисије за национализацију про НОО Суботица о изузимању национализованих непокретности број 28/60 од 19. априла 1960. године утврђено је да је бившем власнику Унгар Андрији-Андору изузет од национализације и остављен у својину један четворособан стан у Штросмајеровој улици бр. 22 и један двособан стан у Суботици, раније Московска улица бр. 1, потом Трг 10. октобра бр. 1, сада Рудић улица бр. 1. Напред наведено потврђује и извод из зкњ. улошка бр. 10655 након обнове у К.О. Стари град на основу ког је утврђено да се земљиште и зграда на парцели бр. 4126 КО Стари град на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Суботица број 28/60 од 19. априла 1960. године укњижује као друштвена својина, а да се из поменуте зграде изузима од национализације један двособан стан на првом спрату у корист Унгар Андора.

Увидом у Извод из зкњ. ул. бр. 30220 К.О. Суботица утврђено је да је Фирст Геза био власник горе наведених непокретности у обиму удела од 2/10 идеалних делова, Фирст Маргита у обиму удела 2/10 идеалних делова и Војислав Унгар у обиму удела од 2/10 идеалних делова, док је Унгар Андрија – Андор био сувласник у обиму удела од 4/10 идеалних делова.

Увидом у Уверење о идентификацији РГЗ- Служба за катастар непокретности Суботица бр. 952-2/2013-63 од 16.3.2015. године утврђено је да парцела старог премера бр. 6215/1 КО Стари град у



површини од 10а 79м², одговара парцели новог премера број 4126/1, површине 9а 65м², уписана у лист непокретности бр. 12952 као и парцели новог премера бр. 4126/2, површине 1а 24м² уписана у лист непокретности бр. 21139 КО Стари град.

Увидом у Лист непокретности бр. 12952 К.О. Стари град од 28. 11. 2016. године који је у току поступка, овај орган по службеној дужности прибавио од РГЗ-Службе за катастар непокретности Суботица, утврђено је да је парцела број 4126/1 – градско грађевинско земљиште укупне површине 9а 65м², уписано као приватна својина више физичких и правних лица, сразмерно површини посебног дела, затим у државној својини и корисника Града Суботице, сразмерно површини посебног дела и јавној својини Републике Србије сразмерно површини посебног дела, да је на предметној парцели саграђена стамбено-пословна зграда-део, бр. зграде 1, у Суботици, Рудић улица бр. 1, која је уписана као мешовита својина, са заједничким обимом удела, власника посебних делова уписаних у В листу 2. део на објекту бр. 1 у Рудића улици бр. 1. Као посебни делови стамбено-пословне зграде, у приземљу, уписани су: пословни простор - три просторије трговине – посластичарница, радионица, остава, број посебног дела 3, у површини од 62м², у јавној својини Града Суботице у обиму удела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, пословни простор - једна просторија трговине - продавница, број посебног дела 1, у површини од 44м², у јавној својини Града Суботице у обиму удела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, пословни простор – две просторије трговине – ресторан, кухиња, број посебног дела 2, у површини од 38м², у јавној својини Републике Србије у обиму дуела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, пословни простор - једна просторија трговине – златарска радња, број посебног дела 4, у површини од 20м², у јавној својини Града Суботице у обиму удела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, пословни простор – једна просторија трговине – продавница, број посебног дела 5, у површини од 29м² у приватној својини Миковић Мирослава и Николић Драгана, пословни простор – три просторије трговине – продавница, канцеларија, магацин, број посебног дела 6, у површини од 130м², у приватној својини „Andex“ д.о.о за производњу и трговину Суботица, пословни простор - две просторије трговине – посластичарница, радионица, број посебног дела 7, у површини од 32м², у јавној својини Града Суботице у обиму удела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, пословни простор - две просторије трговине – продавница, канцеларија, број посебног дела 8, у површини од 40м², у јавној својини Републике Србије у обиму удела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, пословни простор – једна просторија трговине – продавница, број посебног дела 9, у површини од 39м², у јавној својини Републике Србије у обиму удела од 1/10 идеалних делова и у приватној својини Голдман Ализе у обиму удела од 4/10 и Чакањ Лајоша у обиму удела од 5/10 идеалних делова, као и пословни простор – две просторије трговине – две продавнице, улаз из сувог улаза, број посебног дела 10, у површини од 33м² у приватној својини Војнић Пучар Габријеле, док су станови број посебног дела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 сви у приватној својини.

На основу Записника о вршењу увиђаја који је обављен дана 24. априла 2015. године у предмету заведеном код Агенције за реституцију, Подручне јединице Нови Сад под бр. 46-009561/13 на лицу места у Суботици, Рудић улица бр. 1 утврђено је да је на основу Уверења о идентификацији парцела издатог од стране РГЗ СКН Суботица бр. 952-2/2013-63 од 16.03.2015. године, Копије плана бр. 952-2/2013-63 од 14.02.2013. године (нова копија плана – ДКП, актуелно катастарско топографско стање), копије плана бр. 953-1-36/96 од 14.02.1996. године (стара копија плана), архивског пројекта зграде – најамне палаче „Лабор“ дд у Суботици из 1928. године (основе пресеци изгледи) и ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију из базе података РГЗ) идентификован објекат у Суботици на адреси Рудић улица кћ. бр. 1, тачније на углу Рудић улице и Матка Вуковића (у време подржављења Московска улица бр. 1) – исти уписан у листу непокретности бр. 12952 КО Стари град као објекат бр. 1 на кат. парцели бр. 4126/1 описан по начину коришћења као стамбено-пословна зграда, објекат преузет из зкњ. спратности Пр+1 и површине у основи од 683

м2. На основу општег изгледа објекта, а нарочито изгледа фасада и детаља на њима, изгледа и положаја веначних греда, крова и кровне покривке и на основу премера спољних димензија објекта и поређења истих са одговарајућим фронтонима објекта са наведене старе и нове копије плана и архивског пројекта закључује се да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје положајне и висинске габарите (спољне носеће зидове и коту слемена). Испод објекта постоје подрумске просторије, а које се због неусловности (влаге) не користе. У приземљу предметног објекта идентификовани су његови посебни делови – пословни простори и то: 1. пословни простор први десно од колског пролаза кроз зграду (ајнфорта) гледано са Рудић улице и са улазом из ове улице, који се састоји од једног одељења – просторије укупне површине од око 29 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Над делом пословног простора у приземљу постоји монтажна галерија. Затечени корисник овог пословног простора је продавница венчаница „Lady shop“, а у списима предмета нема уговора о закупу овог пословног простора. Констатовано је да је овај пословни простор у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 5, пословни простор једна просторија трговине, продавница са уписаном површином од 29 м2, као приватна својина, 2. пословни простор други десно од колског пролаза кроз зграду (ајнфорта) гледано са Рудић улице и са улазом из ове улице, овај пословни простор састоји од једног одељења – просторије укупне површине од око 20 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Закупац овог пословног простора је ЗР „Đeniže“ по основу Уговора о закупу број II-00-361-373/2014 од 29.08.2014. године на уговорну површину од 20,13 м2. Констатовано је да је овај пословни простор у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 4, пословни простор једна просторија трговине, златарска радња са уписаном површином од 20 м2, 3. пословни простор трећи десно од колског пролаза кроз зграду (ајнфорта) гледано са Рудић улице и са улазом из ове улице, за који је утврђено да се састоји од три одељења – просторије укупне површине од око 62 м2. Над пословним простором у приземљу постоји монтажна галерија. Закупац овог пословног простора је „Bodiš“ д.о.о по основу Уговора о закупу број II-00-361-631/2014 од 21.08.2014. године на уговорну површину од 61,97 м2 и исти је уписан у ЛН бр. 12952 КО Стари град у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 3, пословни простор три просторије трговине, посластичарница, радионица, остава са уписаном површином од 62 м2, 4. пословни простор четврти десно од колског пролаза кроз зграду (ајнфорта) гледано са Рудић улице и са улазом из ове улице, овај пословни простор састоји од два одељења – просторије укупне површине од око 38 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Над делом пословног простора у приземљу постоји монтажна галерија. Закупац овог пословног простора је „Porto a tim“ д.о.о по основу Уговора о закупу број II-00-361-341/2014 од 09.04.2014. године на уговорну површину од 39,82 м2 и исти је уписан у ЛН бр. 12952 КО Стари град у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 2, пословни простор две просторије трговине, ресторан, кухиња од 38 м2, 5. пословни простор пети десно од колског пролаза кроз зграду (ајнфорта) гледано са Рудић улице и са улазом из ове улице. На лицу места утврђено је да се овај пословни простор састоји од једног одељења – просторије укупне површине од око 44 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Закупац овог пословног простора је СЗТР „Mania“ по основу Уговора о закупу број II-00-361-621/2014 од 13.06.2014. године на уговорну површину од 43,94 м2. Констатује се да је овај пословни простор у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 1, пословни простор једна просторија трговине, продавница са уписаном површином од 44 м2. Пословни простор иза пословног простора описаног под тачком 1. односно десно на крају колског пролаза кроз зграду и са улазом из овог пролаза. У току увиђаја је утврђено да је пословни простор у приватној својини Војнић Пучар Габријеле из Београда, сада уписан као бр. посебног дела 10, 6. пословни простор први лево од колског пролаза кроз зграду (ајнфорта) гледано са Рудић улице, или на углу Рудић улице и ул. Матка Вуковића, са улазом на самом углу. На лицу места утврђено је да се овај пословни простор састоји од пет одељења – просторије укупне површине од око 130 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Затечени корисник овог пословног простора је продавница спортске опреме „Sport vision“. Пословни простор је у приватној својини, у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 6, пословни простор три просторије трговине, продавница, канцеларија, магацин са уписаном површином од 130 м2 у приватној својини 1/1 „Andex“ ДОО из Суботице, 7. пословни простор лево од претходно описаног пословног простора, тј. први лево од угла низ улицу Матка Вуковића и са улазом из ове улице. На лицу места утврђено је да се овај



пословни простор састоји од два одељења – просторије укупне површине од око 32 м2. Закупац овог пословног простора је Кафе посластичарница „Рčела“ по основу Уговора о закупу број II-00-361-376/2014 од 25.04.2014. године на уговорну површину од 37,55 м2. Константовано је да је овај пословни простор у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 7, пословни простор две просторије трговине, посластичарница, радионица са уписаном површином од 32 м2, 8. пословни простор лево од претходно описаног пословног простора, тј. други лево од угла низ улицу Матка Вуковића и са улазом из ове улице. На лицу места утврђено је да се поменути пословни простор састоји од два одељења – просторије укупне површине од око 40 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Закупац овог пословног простора је „Zlatara alhemi“ по основу Уговора о закупу број II-00-361-407/2014 од 25.04.2014. године на уговорну површину од 44,82 м2. Константовано је да је овај пословни простор у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 8, пословни простор две просторије трговине, продавница, канцеларија са уписаном површином од 40 м2 у својини Града Суботице, 9. пословни простор лево од претходно описаног пословног простора, тј. трећи лево од угла низ улицу Матка Вуковића (последњи у низу) и са улазом из ове улице. На лицу места утврђено је да се овај пословни простор састоји од једног одељења – просторије укупне површине од око 39 м2 (приближно иста површина следи и из архивског пројекта зграде). Затечени корисник овог пословног простора је СТР „Polini“ предузетника Ивезић Сњежане (продавница обуће). Затечени радник наводи да СТР „Polini“ овај пословни простор користи око седам година и још наводи да је у току спор пред надлежним судом у Суботици везано за закуп односно коришћење овог пословног простора. Према Решењу број II-00-361-481/2013 од 17.09.2013. године (у списима предмета) раскинут је Уговор о закупу број III-03-361-294/2004/28.5 од 25.04.2004. године закључен са Holding CO. „Solid“ као закупца, предмет закупа наведени пословни простор, а због издавања пословног простора у подзакуп. Константовано је да је овај пословни простор у ЛН бр. 12952 КО Стари град уписан у приземљу предметног објекта, бр. посебног дела 9, пословни простор једна просторије трговине, продавница са уписаном површином од 39 м2. Увиђајем на лицу места констатовано је да напред описаних десет пословних простора (заједно са заједничким простором (колски пролаз, хол, степенишни пролаз) у нарави представљају цело нето приземље објекта бр. 1 на кат. парцели 4126/1 КО Стари град.

На основу записника о увиђају на лицу места, као и увидом у уговоре о закупу које је доставио Секретаријат за грађевинарство и имовину, Служба за имовинско-правне послове Града Суботице, утврђено је да је пословни простор описан у тачки 1. алинеји а) диспозитива овог решења дат у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-631/2014 од 21.08.2014 закљученог између Града Суботице и „Bodiš“ д.о.о, Суботица, Рудић улица бр. 1, затим пословни простор из тачке 1. алинеје б) дат је у закуп на основу Уговора о закупу бр. II-00-361-621/2014 од 13.6.2014. године закљученог између Града Суботице и СЗТР „Mania“, Мелинда Губи, предузетник, Суботица, Рудић улица бр. 1, затим пословни простор из тачке 1. алинеје в) диспозитива дат је у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-341/2014 од 09.04.2014. године, закљученог између Града Суботице и „Porto a tim“ д.о.о., Суботица, ул. Бајски пут бр. 15, затим пословни простор из тачке 1. алинеје г) диспозитива дат је у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-373/2014 од 29.08.2014. године закљученог између Града Суботице и Занатске радње за оправку сатова и накита „Deniže“, Ласло Дениже, предузетник, Суботица, Рудић улица бр. 1, пословни простор из тачке 1. алинеје д) дат је у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-376/2014 од 25.04.2014. године закљученог између Града Суботице и Кафе посластичарнице „Рčела“, Курдали Шите, предузетника из Суботице, ул. Матка Вуковића бр. 2, док је пословни простор описан у тачки 1. алинеји њ) диспозитива овог решења дат у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-407/2014 од 25.04.2014. године закљученог између Града Суботице и „Zlatara alhemi“ д.о.о, Суботица, Рудић улица бр. 1. Сви напред наведени уговори закључени су на период од 5 година. Пословни простор ближе описан у тачки 1 алинеја е) диспозитива није издат у закуп, будући да је Решењем Града Суботице број II-00-361-481/2013 од 17.09.2013. године раскинут Уговор о закупу број III-03-361-294/2004/28.5 од 25.04.2004. године закључен са Holding CO. „Solid“ као закупцем због издавања пословног простора у подзакуп.

На основу Потврде Јеврејске општине Суботица од 6.2.2017. године, утврђено је да се истом потврђује да је Mr. Ph. Ungar Andor-Andrija био припадник Јеврејске општине Суботица, да је

преминуо 25.5.1966. године и да је сахрањен на Јеврејском гробљу у Суботици и да је у књизи сахрањених убележен у сектору 5, 26. ред, гробно место бр. 30.

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 Рудић улици бр. 1 у Суботици (у време одузимања улица је носила назив Трг 10. октобра бр. 1), на к.п. бр. 6215/1 КО Стари град, данас на к.п. бр. 4126/1 КО Стари град, која је предмет захтева за враћање имовине, подржављена је на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Стари град у Суботици бр. 539/59 од 27. новембра 1959. године, између осталих и ранијем власнику Андор-Андрији Унгару у уделу од 4/10 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.

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.

Јеврејска општина Суботица, овом органу доставила је потврду да је бивши власник Андор-Андрија Унгар био припадник Јеврејске општине Суботица, да је преминуо 25.5.1966. године и да је сахрањен на Јеврејском гробљу у Суботици, а о чему сведоче и фотографије приложене уз потврду, то је неспорно утврђено да је именовани био припадник јеврејске заједнице у смислу горе цитираног чл. 2. тачке 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.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да су бившег власника, Андора Унгара поднети захтеви за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, који су заведени код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. 46-009561/13 и 46-000400/15, те је увидом у списе наведених предмета, а посебно донета делимична решења у наведеним управним стварима бр. 46-000400/15 од 7.8.2015. године и 46-009561/13 од 2.6.2015. године, утврђено да је предмет ових захтева, удео од укупно 3/10 идеалних делова национализоване имовине у Рудић улици бр. 1 у Суботици, на којој је Унгар Андор у тренутку национализације био сувласник у уделу од 4/10 идеалних делова, из чега простиче да за преостали удео од 1/10 идеалних делова ових непокретности, није поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине, односно обештећењу. Имајући у виду наведено, те прецизирани захтев Јеврејске општине Суботица на усменој расправи одржаној дана 19.10.2016. године, којим се потражује удео у одузетој имовини бившег власника Андора Унгара, за који није поднет захтева у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, а што представља преостали удео у одузетој имовини од 1/10 идеалних делова непокретности у Рудића улици бр. 1 у Суботици, иза бившег власника Андора Унгара, то се овај део одузете имовине, сматра имовином без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 2. Закона.

Како је у погледу национализоване имовине, односно зграде и земљишта на кат. парцели бр. 4126/1 КО Стари град у Суботици у Рудић улици бр. 1, овај орган неспорно утврдио да се предметна зграда у време национализације у приземљу састојала од више пословних простора, да је данас ова зграда уписана у Листу непокретности бр. 12952 КО Стари град, затим у истој 10 пословних просторија и 9 станова, да су сви станови у приватној својини, да су пословни простори бр. посебног дела 5,6 и 10 такође у приватној својини физичких и правних лица, да су сви пословни простори идентификовани на лицу места дана 24.4.2015. године, затим да су пословни простори бр. посебног дела 1,2,3,4,7 и 9 и даље у јавној својини Републике Србије, односно јавној својини Града Суботице у обиму удела од 1/10 идеалних делова, а који удео на овим посебним физичким деловима се потражује у овом поступку, затим да пословне просторе бр. посебног дела 1,2,3,4 и 7 издаје у закуп Град Суботица, о чему су овом органу достављени уговори о закупу, те да пословни простор који је уписан под бр. посебног дела 9, није издат у закуп, то је овај орган нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за природно враћање пословних простора из тачке 1. диспозитива овог решења.

Имајући у виду да је из на основу записника о вршењу увиђаја на лицу места дана 24. априла 2015. године утврђено да је на основу општег изгледа објекта у Рудић улици бр. 1 у Суботици, а нарочито изгледа фасада и детаља на њима, изгледа и положаја венчаних греда, крова и кровне покривке и на основу премера спољних димензија објекта и поређења истих са одговарајућим фронтонима објекта са старе и нове копије плана и архивског пројекта утврђено да објекат није мењао своје положајне и висинске габарите, да затечене површине пословних простора одговарају површинама истих из архивског плана зграде, да евентуално у неким пословним просторијама постоје галерије које су само монтажног карактера, то је неспорно утврђено да од тренутка национализације објекат у Рудић улици бр. 1 у Суботици није увећан, односно пословни простори који су предмет враћања у овом поступку, те је нађено да нема сметњи за враћање истих у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да је пословна зграда у Рудића улици бр. 1 у Суботици, одузета у поступку национализације ранијем власнику Андору Унгару, који је био сувласник у уделу од 4/10 идеалних делова, као и да је именовани био 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 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 Суботица активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Суботице 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 овог решења, овај орган је у току поступка утврдио да је пословни простор из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења дат у закуп по основу Уговора о закупу број II-00-361-631/2014 од 21.08.2014. године, који истиче 21.8.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје б) диспозитива издат је у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-621/2014 од 13.06.2014. године, а који истиче 13.6.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје в) диспозитива овог решења дат је у закуп на основу Уговора о закупу број II-00-361-341/2014 од 09.04.2014. године, који истиче 9.4.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје г) диспозитива, на основу Уговора о закупу број II-00-361-373/2014 од 29.08.2014. године, који истиче 29.8.2019. године, пословни простор из тачке 1. алинеје д) диспозитива, по основу Уговора о закупу број II-00-361-376/2014 од 25.04.2014. године, који истиче 25.4.2019. године и пословни простор из тачке 1. алинеје ђ) диспозитива овог решења, на основу Уговора о закупу број II-00-361-407/2014 од 25.04.2014. године, који истиче 25.4.2019. године, па је у погледу враћања државине на истима одлучио у складу са чланом 28. став 1. и 2. а у вези са чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а како се пословни простор из тачке 1. алинеје е) диспозитива овог решења користи без правног основа, будући да је на основу Решења Града Суботице број II-00-361-481/2013 од 17.09.2013. године утврђено да је раскинут Уговор о закупу број III-03-361-294/2004/28.5 од 25.04.2004. године закључен са Holding CO. „Solid“ као закупцем због издавања пословног простора у подзакуп, поступајући орган је поштујући прописано начело приоритета враћања у натуралном облику из чл. 8. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, донео одлуку о преносу права државине по правноснажности овог решења, те је на основу свега наведеног одлучено као у тачки 2. диспозитива решења.

Одредбом члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, ГУз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број ГУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ГУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ГУз-68/2013, 132/2014 и 145/2014), 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 надлежан за послове државног премера и катастра 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 чињеницу да се овим решењем подносиоцу захтева враћају пословни простори ближе описани у тачки 1. алинеји а), б), в), г), д), ђ) и е) диспозитива решења, као посебни физички делови објекта бр. 1, Рудић улица бр. 1, уписана у Лист непокретности број 12952 КО Стари град, означени у В-листу 2. део као посебан део 1, 2, 3, 4, 7, 8 и 9, постојећи на катастарској парцели број 4126/1 КО Стари град, то је сходно горе цитираном члану 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено као у тачки 1. алинеја ж) 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.

Одредбом чл. 205. Закона о општем управном поступку („Службени гласник СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010), прописано 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 као целисходно да се о том питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима

(делимично решење). Имајући у виду да је захтев подносиоца сазрео за одлучивање само у делу описаном у тачки 1. диспозитива овог решења, то је овај орган у складу са напред цитираним чланом одлучио о том делу захтева.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста**

Јелена Зорић

Сектор за координацију и надзор



Доставити:

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Суботица, преко пун. адвоката Бажо Олге из Суботице, Трг Лазара нешића бр. 8, 24000 Суботица
- Државном правобранилаштву, Одељење у Суботици, Трг Лазара Нешића бр. 1, 24000 Суботица
- Градском правобранилаштву Града Суботице, Трг слободе бр. 1, Суботица,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет

Доставити по правоснажности:

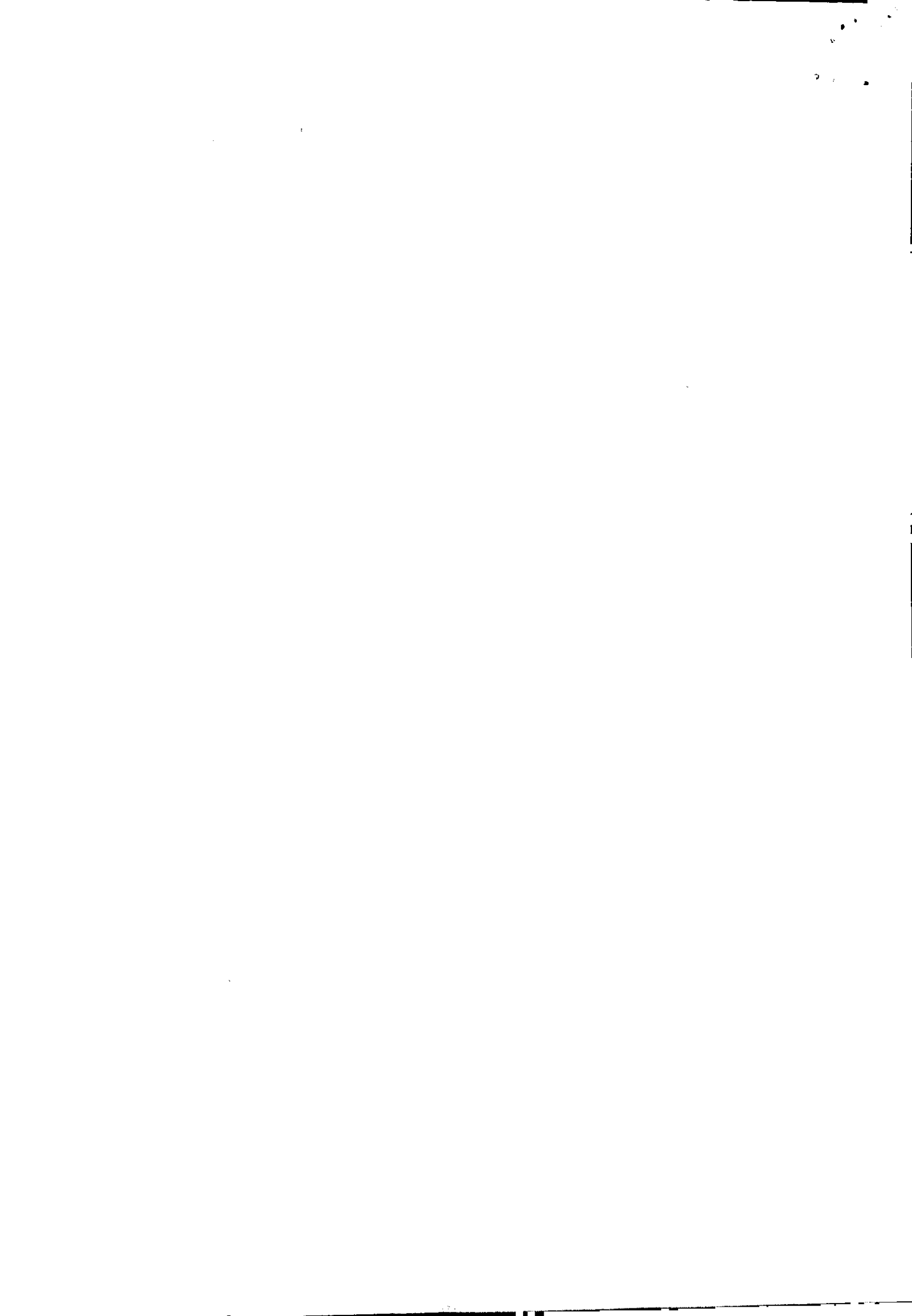
- Граду Суботици, Градској управи, Секретаријату локалне пореске администрације, Трг слободе бр. 1, 24000 Суботица,
- РГЗ-Служби за катастар непокретности Суботица, ул. Цара Душана бр. 3, 24000 Суботица,
- Републичкој дирекцији за имовину, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКОПЕДИЦИЈА
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Датум 12. 06. 2017

ЕКОПЕДИЦИЈА
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Датум 04. 07. 2017



73

10

ПОВРАТНИЦА

Број 46-272/2016

Адреса

Предмет пошиљке деп. решење

..... од 12.6.2017

Предато пошти

На адресу 25

..... бр 7 Лазара Нешковића ?

у Судбатења

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Масарикова бр. 5
 БЕОГРАД

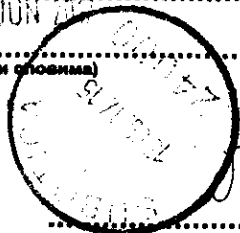
Напомена пошиљаоца

13 JUN 2017

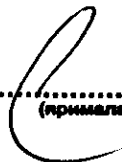
Потврђујем да сам дана 20 г.

(датум исплате сповима)

примио пошиљку означену на предњој страни



ПОТПИСИ



(прималац)



(достављач - поштоноша)

(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

Напомена пошиљаоца

Потврђујем да сам дана 20..... Г.

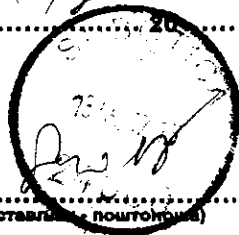
(датум исписати словима)

примио пошиљку означену на предњој страни

Варшва

ПОТПИСИ

(прималац)



(достављач - поштоноша)

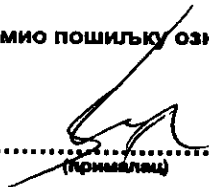
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

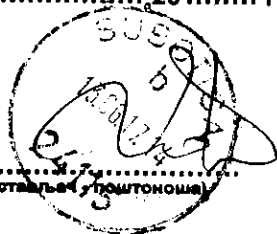
Напомена пошиљаоца

Потврђујем да сам дана 14. новембра 2017 г.
(datum ispisati slovima)

примио пошиљку означену на предњој страни


.....
(прималац)

ПОТПИСИ



.....
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

.....