



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул. Масарикова број 5
Број предмета: 46-000106/2017
Датум: 08.04.2019 године
М.Аћ.

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Земун, из Земуна, ул. Дубровачка број 21, коју заступа пуномоћник адвокат Бранимир Радовановић из Београда, ул. Змај од Ноћаја број 13а, за враћање одузете имовине, сходно одредбама чл. 12 и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18), на основу чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр.33/97 и бр.31/01 и „Службени гласник РС“ бр.30/10) и Овлашћења из Одлуке директора, број 446-06-110-000003/2019-01 од 05.03.2019.године, након спроведеног поступка, донела је дана 08.04.2019. године, следеће

РЕШЕЊЕ

1. Усваја се захтев, враћа се имовина и утврђује право својине Јеврејској општини Земун, на непокретној имовини, и то:

1.1. На једнособном стану, у сутерену стамбене зграде за колективно становање, број зграде 1, на катастарској парцели број 1328, КО Земун, у ул. Бежанијска број 31, у Земуну, уписаном у Листу непокретности број 2456, КО Земун, број посебног дела 1, као државна својина Републике Србије;

1.2. градском грађевинском земљишту, на катастарској парцели број 1328 КО Земун, уписаној у Листу непокретности број 2456 КО Земун, у уделу који је у сразмери са површином једнособног стана из тачке 1. алинеја 1.1. диспозитива овог решења, који се враћа, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели;

а која имовина је одузета у Одлуком IV Среског суда за град Београд, број Р.693/48 од 31.12.1948.године, од бившег власника Мајер Малвине.

2. Једнособни стан из тачке 1. диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејској општини Земун у року од 3 године од дана правноснажности овог решења, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Земун, закупци ступити у правни однос са Јеврејском општином Земун по уговору који су закључили са претходним власником.

3. На основу овог решења, а по правноснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења, а у корист Јеврејске општине Земун.

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

5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

Образложење

Јеврејска општина Земун из Земуна, ул. Дубровачка број 21, поднела је захтев за враћање одузете имовине, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен код Агенције за реституцију- Јединице за враћање имовине жртава Холокауста (у даљем тексту Агенција) под бр. 46-000106/2012017, иза бившег власника Малвине Мајер.

Предмет прецизираног захтева за враћање је посебни део бр.1, који се налази у сутерену објекта описаном као зграда број 1 која се налази на кат.парц. број 1328 КО Земун, у Листу непокретности број 2456 КО Земун, уписаном као једнособан стан, чији је носилац права својине Република Србија са уделом 1/1, као и градско грађевинско земљиште на кат.парцели број 1328 КО Земун, у делу који је у сразмери са површином посебног дела број 1, који се враћа у односу на укупну површину објекта на кат.парц. број 1328 КО Земун.

Уз захтев су достављени докази побројани у обрасцу Захтева за враћање, као и документација коју је подносилац захтева доставио накнадно и која је здружена списима предмета.

Поступајући по захтеву Агенције, РГЗ СКН Земун, уз допис број 953-70/2017, од дана 15.03.2017.године, доставила је копију плана за кат.парц. број 1328 КО Земун, док је РГЗ Сектор за стручни и инспекцијски надзор, Одељење архива, уз дописе бр. 953-1123/2017 од 25.04.2017.године и бр. 953-1686/2017 од 25.05.2017.године, доставио копију плана старог премера са архивског плана за кат.парц. број 968 КО Земун. Дописом, број 351-264/17 од 25.04.2017.године, Одељење за грађевинско –комуналне послове Управе ГО Земун, обавестило је поступајући орган да на парцели број 1328 КО Земун, постоји више објеката (улични и дворишни), те су за наведене објекте доставили следећу документацију: Грађевинску дозволу бр. 351-2419/69-3 од 26.09.1969.године, са копијом цртежа из пројектне документације, Грађевинску дозволу бр. 351-1134/2003 од 09.09.2003.године, са копијом цртежа из пројектне документације, Грађевинску дозволу бр. 351-615/91-3 од 22.08.1991.године, са копијом цртежа из пројектне документације и Грађевинску дозволу бр. 351-8953/03 од 21.06.2006.године, са копијом цртежа из пројектне документације и Решење о одобрењу за изградњу, број 351-1134/2003 од 09.09.2003.године. Исти орган, дописом број 351-415/17 од 26.04.2017.године, такође је обавестио и да спецификацију за улични објекат у ул. Бежанијска број 31, у Земуну, не могу да издају јер немају потпуну пројектну документацију, док су дописом број 351-175/19, обавестили Агенцију да у архиви ГО Земун, немају податак да ли је дошло до пренамене посебног физичког дела – једнособног стана од 22м, у локал. Секретеријат за

имовинске и правне послове, дописом број XXI-06-361-1130/2017, од дана 20.03.2017.године, обавестио је овај орган да се на адреси ул. Бежанијска број 31, налази један пословни простор, и то површине 17м², коју користи закупца Мирослав Антић ПР радња „Кликер студио“, по основу уговора о закупу пословних просторија бр. 3637/2010 од 01.11.2010.године, а на коју околност су доставили Предуговор о закупу пословних просторија број 3637/2010 од 01.11.2010.године. Одељење за имовинско-правне и стамбене послове ГО Земун, уз допис број 463-38/2017-6, доставило је уговоре о откупу станова у ул. Бежанијска број 31 у Земуну, који су били у стамбеном фонду општине Земун а затим, откупљени, осим за стан број 1 од 22м², јер наведени стан, како су навели у допису број 463-38/2015-6 од 07.06.2017.године, није на списку откупљених станова који постоји у том Одељењу, те да немају податак да је исти откупљен из којег разлога и нису доставили уговор о откупу. Исти орган је дописом број 463-15/2019-6, од дана 26.02.2019.године, обавестио овај орган да не поседују документацију на околност промене намене једнособног стана површине 22м² у ул. Бежанијској број 31, у пословни простор.

Судски вештак грађевинске струке, Мило Спичановић, доставио је свој Налаз и мишљење, примљено у Агенцији дана 30.01.2019.године.

На наведено вештачење, подносилац захтева се изјаснио Поднеском од дана 19.02.2019.године, преко пуномоћника, истичући да у целости прихватају вештачење судског вештака, те да своде свој захтев за враћање одузете имовине и потражују посебни део број 1, површине 22м², који се налази у сутерену објекта описаном као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 1328 КО Земун, у Листу непокретности број 2456 КО Земун, уписаном као једнособан стан, чији је носилац права својине Република Србија са уделом 1/1, као и градско грађевинско земљиште на кат.парцели број 1328 КО Земун, у делу који је у сразмери са површином посебног дела број 1 у односу на укупну површину објекта на кат.парц. број 1328 КО Земун.

У испитном поступку који је претходио доношењу овог решења, дана 12.04.2017. године, одржана је усмена јавна расправа, на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавио да остаје код код захтева за враћање предметних непокретности које се налазе у ул. Бежанијској број 31 на кат.парц. број 1328 КО Земун, новог премера, а које су одузете ранијем власнику Малвини Мајер, те да се захтев односи на све непокретности које су биле у власништву Мајер Малвине а које су подобне за враћање на кат.парц. број 968 КО Земун, старог премера.

Заступник ГО Земун, на истој расправи је изјавио да се придружује изјашњењу ГП Града Београда.

Државно правобранилаштво, поводом предметног захтева доставило је свој поднесак број: Рес- 283/17, од дана 30.03.2017.године, у којем су се изјаснили тако што су истакли да уз поднети захтев ЈО Земун није доставила документацију на коју се позива у захтеву, те да уколико се наведени документ односи на бивше власнике и на имовину која се потражује, потребно да се ради оцене испуњености услова за враћање доставе и докази сходно Закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, односно да се прибави изјашњење да ли је за исту имовину поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. Даље су навели да након утврђивања тих чињеница, а имајући у виду да се према Изводу из ЛН број 2456 КО Земун, непокретности у већем делу воде као приватна својина физичких лица, то подносиоцу захтева може припасти евентуално право на обештећење у

складу са наведеним Законом, док за имовину која се води у државној својини, неопходно је проверити стварно стање како би се утврдило да ли подносилац захтева има право на враћање или обештећење.

Градско правобранилаштво Града Београда, такође се изјаснило Поднеском, број Р2-59/17 од дана 22.03.2017.године, тако што су навели да на основу достављених доказа није могуће са сигурношћу утврдити да ли су станови у предметној згради, који су предмет захтева за враћање откупљени, односно да ли су исти у даље у режиму државне својине, те да је пре свега потребно прибавити с тим у вези изјашњење корисника непокретности ГО Земун. Предложили су да Агенција након утврђивања потпуног чињеничног стања донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Навели су да уколико у доказном поступку буде утврђено да нису испуњени услови за враћање предметне имовине у натуралном облику у складу са матичним Законом, противе се предметном захтеву и предлажу да Агенција донесе решења којим се захтев одбија.

Након спроведеног испитног поступка Агенција је, на основу писмених доказа које је доставио подносилац захтева, документације прибављене службеним путем, као и на основу одржане усмене јавне расправе, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке.

Из ЗКУЛ-а број 800 КО Земун, утврђено је да је у А листу, уписана кат.парц. број 968, описана као кућа к.бр.25/800 у ул. Бежанијској, површине 114квхв, те да је каснијим уписом на кат.парц. број 968 описана зграда број 31, која се састојала од стана бр.1, површине 22м², стан бр.2, четворособан стан од 101м² на првом спрату и стана број 4, једноособног од 30м² у сутерену; из Б листа је утврђено да је Пр. 18.06.1947.године, Дн број 14/42, на основу одлуке IV Среског суда за град Београд у Земуну, број Р.872/47 од дана 16.06.1947.године, утврђено право власништва на некретнине, уписане у А путем успоставе у пређашње стање-за корист Мајер Малвине, те да је, Пр.18.01.1949.године, Дн број 51/49, на основу Одлуке IV Среског суда за град Београд, број Р.693/1948 од дана 31.12.1948.године, укњижено право власништва на некретнине у А I, у корист Општенародне имовине.

Из Одлуке IV Среског суда за град Београд, број Р.693/1948 од дана 31.12.1948.године, утврђено је да је на основу Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити током окупације, имовина уписана у ЗКУЛ број 800, КО Земун, раније власништво Мајер Малвине, пренета у друштвену својину, те да је ранија власница Мајер Малвине као Јеврејка одведена од стране окупатора.

Из Уверења о идентификацији РГЗ СКН Земун, број 952-144/2017 од дана 18.01.2017.године, утврђено је да кат.парц. број 968 КО Земун, старог премера, одговара кат.парц.број 1328, КО Земун, новог премера.

Из Преписа ЛН број 2456 КО Земун, издат од стране РГЗ СКН Земун, под бр. 952-4665/2016 од дана 10.01.2017.године, утврђено је да је у исти уписана кат.парц. број 1328, описана као земљиште под зградом-објектом, односно као градско грађевинско земљиште, по врсти земљишта, површине 3а95м², као државна својина и јавна својина Града Београда; из В листа, 1.део, утврђено је да се на кат.парц.број 1328 КО Земун, између осталог, налази стамбена зграда за колективно становање, бр.зг.1, у ул. Бежанијској број 31, описана као објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПО+ПР+СП, у државној својини, док је из В листа 2.део, утврђено да је у објекту број 1, између осталог, уписан



као посебни део, бр.1, једнособни стан у сутерену, површине 22м², као државна својина; из Г листа је утврђено да нема уписаних забележби које се односе на описани стан.

С обзиром да је чл.74.ставом 5.тачка 3. Закона о државном премеру и катастру, прописано да се подаци о посебним физичким деловима уписују или на основу Уверења надлежног органа или на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке, као и на чињеницу да Одељење за грађевинске послове ГО Земун, нема могућности да изда потпуну спецификацију посебних делова, овај орган је Закључком број 46-000106/2017 од дана 20.07.2017.године, одредио извођење доказа вештачењем, преко вештака грађевинске струке, ужа специјалност извођење радова и процена вредности непокретности, Спичановић Мила, дипломираног грађевинског инжењера, са задатком да изврши идентификацију старог објекта који је у ЗКУЛ-у број 800 КО Земун, уписан као кућа бр.25/800, са двориштем и зградом у ул. Бежанијској, на кат.парц.број 968, да изради спецификацију посебних физичких делова истог са површинама и то на начин да исту спецификацију уподоби са спецификацијом уписаном у ЛН, односно да исту употпуни или допуни, уколико упис није сагласан са стањем на терену, посебно имајући у виду пројектну документацију објекта као и евентуалне грађевинске радове који су спроведени у складу са законом, а све то у складу са чл.74.став 5.тачка 3. Закона о државном премеру и катастру, односно у форми подобној за упис података у надлежној служби за катастар непокретности, затим, да утврди да ли је објекат претрпео грађевинске промене од периода пре Другог светског рата до данашњег дана, о каквим се променама ради, да ли су евентуални грађевински радови извршени у складу са Законом (са издатим грађевинским и употребним дозвола), као и да утврди да ли је дошло до увећања објекта у смислу чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да утврди ко су корисници посебних физичких делова и по ком правном основу се исти користе.

У свом Налазу и мишљењу, судски вештак је навео да је увиђај на лицу места обављен у два термина током марта и априла 2018.године, да је том приликом извршио визуелни преглед спољашности уличног објекта, те да је преглед простора унутар ових објеката био могућ само за просторе који се налазе у сутерену уличног објекта (локали лево посматрано у односу на пролаз ка дворишту уличне зграде у ул. Бежанијској број 31). Том приликом је извршио мерење димензија простора левог уличног локала (посматрано из правца улице локал позициониран даље од пролаза ка дворишту), у ком се на дан вештачења налазила продавница сувенира. Даље је навео да улични објекат у ул. Бежанијској број 31, представља зграду за колективно становање грађену зиданим системом градње у стилу особеном за временски период са почетка прошлог века, да се улична страна објекта простире целом ширином плаца на коме се налази објекат, те да је констатовао да се на уличној страни фасаде налазе два одвојена простора која се користе као простори пословне намене, односно локали, а у које се улази директно са улице. Улични део фасаде према мишљењу вештака представља оригиналну фасаду из доба изградње објекта, с тим да су садашњи изгледи излога пословних простора у сутерену изменили оригинални изглед фасаде. Приликом уласка у пословни простор кроз лево посматрано у односу на колски пролаз према дворишту, вештак је извршио снимање и мерење предметног простора и том приликом је констатовао да се предметни простор састоји из једне просторије која се користи као продавница сувенирске робе, да је овај простор је у односу на ниво улице упуштен и да се у њега улази преко степеница које се налазе унутар предметног простора. Констатовао је и да је укупна измерена површина пословног простора, који се налази кроз лево посматрано у односу на колску капију, око



17м², а да висина простора износи 245цм. У погледу другог пословног простора, који се такође налази у сутерену, ближе колском пролазу (посматрано са улице), констатовао је да је у питању оптичарска радња, у приватном власништву Јелице Анастасијевић. Приликом прегледа уличне фасаде вештак је констатовао да се на крову објекта могу видети кровни прозори, као и да вучени венац (орнаментална пластика) оригиналног објекта на уличној фасади није померан, односно да кос кров креће од наведеног фасадног венца ка слемени, док је са дворишне стране видео да приземни део објекта има и спрат и простор поткровља изнад спрата, као и дограђени део са терасом изнад простора првог спрата. На основу увида на терену, вештак је утврдио да је оригинална основа објекта проширена доградњом објекта у дворишту на спрату и простору изнад спрата. Како би извршио идентификацију старог објекта уписаног у ЗКУЛ број 800 КО Земун, као кућа број 25/800, са двориштем и зградом, који су били предмет вештачења, вештак је извршио упоређивања података у расположивој документацији, са информацијама прибављеним приликом изласка на терен, те је констатовао да је на Копији плана број 953-1123/17, уцртан улични објекат, као и помоћни објекат правоугаоног облика у дну плаца. Премеравањем димензија датих на копији плана број 953-1123/17 и прерачунавањем димензија уцртаних објеката путем размере, вештак је констатовао да је укупна површина плаца која се налазила под уличним објектом у тренутку у ком је сачињен архивски оригинал Копије плана (1904.година), износила око 130м². Даље је констатовао да је реконструкцијом и адаптацијом уличног објекта, на основу решења од одобрењу, број 351-1134/2003 од 09.09.2003.године, било обухваћено претварање таванског простора у стамбени простор и доградња постојећег објекта у два нивоа према дворишту. На тај начин је извршено повећање површине објекта, тако да је изнад простора спрата, тавански простор претворен у поткровље и надограђен је део према дворишту, односно у продужетку дворишта изведен је додатни простор терасе и помоћне просторије. Поред наведеног констатовао је да се, прегледом документације и увидом вештака на терену, може закључити да је објекат који је у ЗКУЛ-у број 800 уписан као кућа, претрпео измене у габариту и промени намене простора унутар објекта, те да је оригинално стање објекта промењено тако што је објекат надограђен и проширен према дворишту, док кровна равна објекта према улици и улична фасада према мишљењу вештака у смислу габарита, односно изгледа нису мењане. На основу свега наведеног, вештак је мишљења да се габарит објекта уписаног као кућа 25/800, у ЗКУЛ број 800, КО Земун, налазио у оквиру садашњег габарита објекта уписаног као зграда број 1, у ЛН број 2456, КО Земун. Вештак се осврнуо и на идентификацију земљишта, те је констатовао, на основу достављене документације и увида на терену да земљиште уписано у ЗКУЛ број 800 КО Земун, кореспондира са садашњом катастарском парцелом. У погледу спецификације посебних физичких делова објекта, вештак је констатовао да је објекат уписан као зграда број 1, у ЛН број 2456 КО Земун, те да су уписани следећи посебни физички делови: једнособан стан, број 1, у сутерену површине 22м², једнособан стан, број 4, у сутерену површине 30м² и четворособан стана, број 3, на првом спрату површине 101м², док је увидом у електронску базу РГЗ, утврдио да се подаци разликују од наведених, утолико што је уписан и посебни део број 1Н, корисна површина 20м², ималац права на посебном делу Анастасијевић Јелица, облик својине, приватна својина са уделом 1/1. Увидом вештака на објекту, констатовао је да у сутерену уличног објекта постоје три физичке целине, и то: два локала у које се улази са Бежанијске улице и стамбени простор у сутерену чији се улаз налази на десној бочној фасади, односно лево у односу на колски пролаз. Вештак је

напоменуо да је израда тачне спецификације посебних делова са површинама могућа тек након уласка вештака у сваки од посебних делова, детаљног мерења димензија простора и пописа просторија унутар ових простора, а да је он ушао једино у два пословна простора у сутерену. На крају је истакао да су на уличном објекту који је у ЛН број 2456 КО Земун, уписан као зграда број 1- изведени радови према Решењу о одобрењу за градњу, број 351-1134/2003 од 09.09.2003.године, на основу којег је извршена доградња постојећег објекта према дворишту и доградња простора изнад стана на спрату, те да је наведеном реконструкцијом дошло до увећања габарита оригиналног објекта (у односу на габарит достављен са копије плане), односно увећања бруто површине основе оригиналног објекта. Такође је навео да се према достављеним подацима не може утврдити како је тачно изгледао габарит објекта закључно са крајем Другог светског рата, тако да су габарити оригиналног објекта у овом вештачењу везани за копију плана број 953-1123/17 и ЗКУЛ број 800 КО Земун. Констатовао је и да је у достављеној документацији и Одобрење за изградњу дато Анастасијевић Јелици чиме се дозвољава преправка и проширење излога са спољне стране, као и улазних врата, измена плафона и пода, малтерисање зидова, преграда WC-а и увођење воде. Приликом прегледа предметних некретнина вештак је имао прилике да уђе само у два посебна физичка дела и то у два локала у приземљу, те је увидом у локал који се налази ближе левој бочној фасади, посматрано са улице, констатовао да се у овом простору налази закупац „Кликер студио“ М.Антић ПР, Бежанијска број 1, Земун, а која информација је добијена од запослених затечених у локалу, док је у погледу другог локала, који се налази ближе десној бочној фасади посматрано са улице, констатовао да је корисник истог власница оптичарске радње Јелица Анастасијевић, која је уједно уписана у ЛН у електронској бази РГЗ-а као ималац права на посебном физичком делу, те да је иста некретнина приватно власништво.

Увидом у Предуговор о закупу пословних просторија, број 3637/2010 од дана 01.11.2010.године, утврђено је да су уговорне стране ЈП „Пословни простор Земун“, као закуподавац и Мирослав Антић, предузетник, Кројачка радња Кликер студио, као закупац, да је предмет закупа пословни простор на адреси ул. Бежанијска број 31, Земун, укупне површине 17м², те да је предуговор закључен 01.11.2010.године на неодређено време, ради обављања трговинске и услужне делатности.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бивше власнице Малвине Мајер, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу.

Оценом захтева, прилога поднетих уз захтев и резултата спроведеног поступка утврђено је да је исти основан, односно да су у конкретном случају испуњени законски услови за доношење решења у смислу одредбе члана 192. Закона о општем управном поступку, о враћању у натуралном облику посебног дела, уписаног у ЛН број 2456, КО Земун, број посебног дела 1, описаног као једнособни стан, у стамбеној згради за колективно становање, број зграде 1, на катастарској парцели број 1328, КО Земун, у ул. Бежанијска број 31, у Зсмуну, као државна својина Републике Србије, као и дела катастарске парцеле бр. 1328 КО Земун, сразмерно површини враћене непокретности.

Чланом 1.став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се овим законом уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета



на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Чланом 2. ст.1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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 чл.2. Закона о враћању одзете имовине и обештећењу.

С обзиром да је из Одлуке IV Среског суда за град Београд, број Р.693/1948 од дана 31.12.1948.године, утврђено да је на основу Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити током окупације, имовина уписана у ЗКУЛ број 800, КО Земун, раније власништво Мајер Малвине, пренета у друштвену својину, а да „имовина уписана у ЗКУЛ број 800, КО Земун“ , представља кућу број 25/800, на парц.број 968, старог премера, што је утврђено из самог ЗКУЛ-а бр. 800 КО Земун, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, од раније власнице Малвине Мајер, одузета на основу Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити током окупације, а који пропис је наведен чл.2.ст.1.тачка 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Дакле, како је предметна имовина одузета применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, иста има статус „одузете имовине“ и у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, те је испуњен услов права на враћање имовине подносиоцу захтева.

Чланом 2. ст.1. тачка 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом, имала у виду да је из Одлуке IV Среског суда за град Београд, број Р.693/1948 од дана 31.12.1948.године, утврђено да је ранија власница Мајер Малвине као Јеврејка одведена од стране окупатора, те да је из ЗКУЛ-а број 800 КО Земун, као и из наведене Одлуке, утврђено да је право власништва на предметној имовини припадало овде означеној бившој власници. На основу наведеног, овај орган је оценио да су испуњени услови прописани чл.2.ст.1тач.3. Закона.

Чланом 2.тачка 2. Закона, прописано је 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 смисли одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавеза обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је увидом у електронску базу података Агенције, утврђено да иза бивше власнице Малвине Мајер, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних чл.2.ст.1. тачка 2. Закона.

Чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се враћање имовине у

натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини, које је ималац стекао уз накнаду.

С обзиром да је из Уверења о идентификацији РГЗ СКН Земун, број 952-144/2017 од дана 18.01.2017.године, утврђено да кат.парц. број 968 КО Земун, старог премера, одговара кат.парц.број 1328, КО Земун, новог премера, те да је из ЛН број 2456, КО Земун, утврђено да се на кат.парц. број 1328 КО Земун, налази зграда у ул. Бежанијска број 31, у Земуну, чији је посебни део, број посебног дела 1, уписан у ЛН број 2456 КО Земун, као једнособни стан у сутерену површине 22м², као државна својина Републике Србије, те да је Одељење за имовинско-правне и стамбене послове ГО Земун, дописом број 463-38/2017-6, обавестило поступајући орган да наведени стан није на списку откупљених станова, овај орган је оценио да су испуњени услови прописани одредбама члана 15. Закона, односно да нема сметњи за враћање у натуралном облику.

Одредбом члана 16. став 2. Закона о враћању, прописано је да је обвезник враћања дужан да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објекат није увећан у смислу чл.17. овог закона. Одредбом члана 17. став 1. истог закона, прописано је да се објекат, у смислу овог закона, сматра увећаним уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површина, те да се извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена, не сматра увећањем објекта у смислу овог закона.

У погледу прецизираног предмета захтева, као одлучне чињенице, овај орган је утврдио следеће: да за једнособни стан у сутерену зграде у ул. Бежанијска број 31, на кат.парц. број 1328 КО Земун, број посебног дела 1, површине 22м², нема доказа да је откупљен, да је Секретеријат за имовинске и правне послове, дописом број XXI-06-361-1130/2017, од дана 20.03.2017.године, обавестио овај орган да се на адреси ул. Бежанијска број 31, налази један пословни простор, и то површине 17м², коју користи купац Мирослав Антић ПР радња „Кликер студио“, по основу предуговора о закупу пословних просторија бр. 3637/2010 од 01.11.2010.године, да је вештак констатовао да у сутерену уличне зграде у ул. Бежанијска број 31, на кат.парц.број 1328, КО Земун, постоје три посебне физичке целине, од којих су две у приватној својини, и то стан и пословни простор површине 20м², те да је једино пословни простор површине 17м² предмет закупа и да га користи Мирослав Антић ПР, радња „Кликер студио“. Иако су Одељење за грађевинско – комуналне послове Управе ГО Земун, дописом број 351-175/19, и Одељење за имовинско правне послове, дописом број 463-15/2019-6, од дана 26.02.2019.године, обавестили овај орган да немају податак о промени намене једнособног стана површине 22м² у ул. Бежанијској број 31, у пословни простор, на основу целокупне документације а нарочито наведене и Налаза и мишљења вештака, овај орган је утврдио да описани једнособни стан површине 22м², уписан у ЛН број 2456 КО Земун, у нарави представља пословни простор површине 17м², који користи купац Мирослав Антић.

С обзиром да је вештак утврдио да је објекат који је у ЗКУЛ-у број 800 уписан као кућа, претрпео измене у габариту и промени намене простора унутар објекта, односно да је оригинално стање објекта промењено тако што је објекат надограђен и проширен према

дворишту, док кровна равна објекта према улици и улична фасада према мишљењу вештака у смислу габарита, односно изгледа нису мењане, те да је на основу свега наведеног, вештак мишљења да се габарит објекта уписаног као кућа 25/800, у ЗКУЛ број 800, КО Земун, налази у оквиру садашњег габарита објекта уписаног као зграда број 1, у ЛН број 2456, КО Земун, овај орган је закључио да предметни посебни физички део, који се налази до улице и представља пословни простор површине 17м², није увећан у смислу чл.17. Закона о враћању, односно да није дошло до увећања габарита и волумена истог, при чему је чак дошло до његовог умањења, с обзиром да је у ЛН број 2456 КО Земун, уписан као једнособни стан површине 22м². Увећање површине објекта проширивањем према дворишту није од утицаја у конкретној управној ствари, с обзиром да се посебни део објекта који је предмет враћања, налази у уличном делу, у којем делу објекта није било никаквог надзиђивања и дограђивања, као што је вештак и констатовао наводећи да кровна равна објекта према улици и улична фасада у смислу габарита, односно изгледа нису мењане. На основу свега наведеног, овај орган је и одлучио као у диспозитиву решења.

Одлучујући о враћању државине на предметној пословној просторији у ул. Бежанијска број 31, уписаној као једнособни стан, број 1, у згради број 1, у ЛН број 2456 КО Земун, овај орган је имао у виду члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, којим је прописано да пословни објекти и пословне просторије, дате у закуп било које врсте или сродан однос, враћају се бившем власнику у својину у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју, 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. С обзиром да је пословни простор који је предмет враћања, уписан као стан број 1, у згради број 1, у ЛН број 2456 КО Земун, дат у закуп на неодређено време, тј. на период дужи од три године, то је овим решењем одложен пренос државине на истом на период од 3 године, те је одлучено као у тачки 2. диспозитива.

Чланом 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву више лица, или је објекат састављен из 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 објектата који се налазе на тој парцели.

Имајући у виду напред цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, те да се овим решењем враћа пословна просторија као посебни физички део објекта постојећег на кат. парцели бр. 1328 КО Земун, уписан у ЛН број 2456 КО Земун, као једнособни стан, број 1, у згради број 1, на кат. парц. број 1328 КО Земун, одлучено је као у тачки 1. алинеји 1.2. 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 надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачкама 4. и 5. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна



покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 6. диспозитива овог решења.

Имајући у виду да је од бившег власника Малвине Мајер одузет објекат са земљиштем на парц. број 2456 КО Земун, старог премера, уписано у ЗКУЛ број 800 КО Земун, те самим тим и његов посебни физички део који је предмет враћања, на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је бивша власница била припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачка 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 предметној пословној просторији уписаној као стан број 1, у згради број 1, у ЛН број 2456 КО Земун, није дошло до увећања у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, штавише умањена је његова површина, да је исти у државној својини, као и да је Јеврејска општина Земун, активно легитимисана за остваривање права на враћање одузете имовине у смислу чл. 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 и одлучила је као у диспозитиву решења.

Приликом одлучивања овај орган је имао у виду и друге доказе и чињенице, али их није посебно образлагао, јер је нашао да нису од утицаја на доношење другачије одлуке.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, у року од 15 дана од дана пријема решења а преко овог органа, у довољном броју примерака за странке и поступајући орган.

Саветник за ВИО
Милица Ађимовић

M. Adzimovic

Сектор за координацију и надзор

M. Adzimovic



ДИРЕКТОР
Страхиња Секулић

Доставити:

1. Подносицу захтева Јеврејској општини Земун, преко пуномоћника адвоката Бранимира Радовановића из Београда, ул. Змај од Ноћаја број 13а,
2. Јеврејској општини Земун, ул. Дубровачка број 21, 11080 Земун (р-79/17)
3. Државном правобранилаштву, ул. Немањина број 22-26, Београд (Рес-283/17),
4. Градском правобранилаштву Града Београда, ул. Тиршова број 3, Београд (Р2-59/17);
5. Општинском правобранилаштву ГО Земун, ул. Магистратски трг број 1, Земун
6. Агенција за реституцију-Централна јединица-Сектору за координацију и надзор;
7. У предмет;
8. Архиви.

По правоснажности:

9. РГЗ - Служби за катастар непокретности Земун, ул. Кеј ослобођења број 29, 11080 Земун;
10. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул. Краља Милана 16;
11. Управи јавних прихода Града Београда, Одељење за подручје ГО Земун, ул. Магистратски трг број 1, Земун;
12. Агенцији за реституцију-Централна јединица-Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана 08. 04. 2019