



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Јединица за враћање имовине
 жртва Холокауста
 Београд, ул Масарикова бр. 5
 Број:46-000240/2018
 Датум:18. октобра 2018. године
 ЈЗ

Агенција за реституцију Републике Србије–Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, коју заступа адвокат Зоран Наумовић из Београда, ул. Крунска бр. 77, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000240/2018, на основу одредбе члана 12. и 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016) и на основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), након спроведеног поступка, донела је дана 18. октобра 2018. 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 1/2 идеалних делова и то на:

а) пословном простору за који није утврђена делатност лево из дворишта бр. 1, ев. бр. 2, у приземљу породичне стамбене зграде, објекат преузет из земљишне књиге бр. 1, у улици Солунској бр. 24 у Београду, све уписано у Лист непокретности 2236 КО Стари град, на кат. парцели бр. 247, у државној својини Републике Србије, корисника Општине Стари град.

б) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 247 уписаној у Лист непокретности 2236 КО Стари град, као државна својина Републике Србије, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1 који се налази на тој парцели,

а које непокретности су одузете на основу Закључка Првог среског суда за Град Београд Р-112/49 од 14.2.1949. године, бившем власнику Тајтацаковић Султани.

2. Пословни простор из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, а који је дат у закуп по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1047/3678 од 14.10.2015. године, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по престанку закуподавног односа и то 15.10.2020. године, ако се Јеврејска општина Београд и купац другачије на споразумеју, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, купац ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључио са претходним власником, односно корисником.

3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима 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 непокретности на кат. парцели бр. 247 КО Стари град, $\frac{1}{2}$ идеалних делова породичне стамбене зграде и грађевинског земљишта на предметној парцели, иза бившег власника, Тајтацаковић Султане, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем 46-000240/2018 од 11.5.2018. године.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 20.9.2018. године одржана је усмена јавна расправа, којој је приступила пуномоћник Јеврејске општине Београд, те је изјавила је да остаје у целости при поднетом захтеву и предлаже враћање у својину непокретности у ул. Солунска бр 24 у Београду, које су у државној својини.

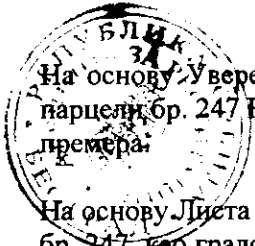
Државно правобранилаштво и Градско правобранилаштво Града Београда није приступило на усмену расправу, нити се изјаснило се о предметном захтеву до дана доношења овог решења.

Правобранилаштво Градске општине Стари град изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Уп-891/18 од 7.9.2018. године, у којем се наводи да овај орган, након што утврди све потребне чињенице за решавање предметне правни ставри, донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих наследника.

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

На основу Закључка Првог среског суда за Град Београд Р-112/49 од 14.2.1949. године, утврђено је да је поништен пренос власништва непокретне имовине постојеће у Београду у ул. Солунској бр. 24, уписане у А листу ЗКУЛ-а бр. 1608 КО Београд 1, укњижен за време окупације у корист Србије, а касније у корист Пуркова Дејана и других, затим да се земљишнокњижном уреду Другог среског суда за град Београд налаже да на поменутој имовини поново упише право власништва на Тајтацаковић Матилду и Султану, а затим се непокретно имање, бивша својина Тајтацаковић Матилде и Султане, постојећа у ул. Солунској бр. 24 на кат. парцели бр. 247 преноси у својину државе ФНРЈ. У образложењу се наводи да је иза нестале Тајтацаковић Матилде и Султане остала имовина описана у диспозитву, па како нико у име несталих није тражио ову имовину, нити се од сродника јавио у законском року, те како је захтев молиоца оправдан, јер је заснован на прописима чл. 1 и 7. Закона о поступању са имовином, то је суд одлучио као у диспозитиву.

На основу ЗКУЛ-а бр. 1608 КО Београд 1, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 247, кућа бр. 24 у ул. Солунској са кућиштем пет зграда и двориштем, затим да је променом под Дн бр. 10990/40 уписано право својине на предметним непокретностима у корист Тајтацак Матилде и Тајтацаковић Султане у уделу од по $\frac{1}{2}$. Променом заведеном под Дн. бр. 2909/42, 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 је у корист Србије, затим променом под Дн. бр. Р 112/49 упис права власништва под Б4 се брише, успоставља се упис под Б2, а затим се укњижује да је земљиште у А листу општенародна имовина. Променом под Дн. бр. 456/53 укњижује се да је имовина уписана под бр. 6 прешла, у општенародну имовину по чл. 7. Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окуације итд.



На основу Уверења РГЗ-СКН Стари град бр. 952-2-97/18 од 9.3.2018. године, утврђено је да кат. парцели бр. 247 КО Београд 1 по старом премеру, одговара кат. парцела бр. 247 КО Стари град новог премера.

На основу Листа непокретности бр. 2236 КО Стари град, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 247, као градско грађевинско земљиште, укупне површине 479 м², у државној својини корисника Општине Стари град и власника посебних делова зграде уписаних у В лист 2. део. На предметној парцели уписан је објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге, породична стамбена зграда у ул. Солунској бр. 2, затим објекат бр. 2, преузет из земљишне књиге, породична стамбена зграда у ул. Солунској бр. 24, објекат бр. 3, уписан по посебном закону у ул. Солунској бр. 24Б. У објекту бр. 1, уписан је пословни простор, ев. бр. 2, осн. бр. 1, за који није утврђена делатност лево из дворишта, у приземљу у државној својини, корисника Општине Стари град.

Дописом Градске управе Града Београда, бр. 06-361-1647/2018 од 20.7.2018. године, овај орган је обавештен да се на адреси ул. Солунска бр. 24, налази један пословни простор, који је у фонду Града Београда, укупне површине 98 м², чији је закупца Фондација „Фонд за развој филма и лепих уметности Абарид“ по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1047/3678 од 14.10.2015. године.

На основу Уговора о закупу пословног простора 1047/3678 од 14.10.2015. године, утврђено је да је пословни простор у ул. Солунској бр. 24, површине 98 м², који се састоји од пословног простора у приземљу са галеријом, дат у закуп Фондацији „Фонд за развој филма и лепих уметности Абарид“, на одређено време и то до 14.10.2020. године.

На основу дописа ГО Стари град, Одељења за грађевинске послове бр. 351-757/18 од 17.8.2018. године, овај орган је обавештен да то одељење није издало ниједно одобрење за извођење радова на објекту у ул. Солунска бр. 24.

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 20. став 1. овог члана наведен је и Закон о поступању са имовином коју су власници морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача, („Сл. лист ДФЈ“, бр. 36/45) и под тачком 21. истог члана Закона, наведен је и Закон о потврди и изменама и допунама претходно наведеног закона, („Сл. лист ФНРЈ“, бр. 86/46), као прописи на основу којих се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Непокретност у улици Солунска бр. 24, на к.п. бр. 247 КО Београд 1 старог премера, 1940. године укњижена је у корист Тајтацак Матилде и Тајтацаковић Султане у уделу од по $\frac{1}{2}$, 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 на основу Закључка Првог среског суда за Град Београд Р-112/49 од 14.2.1949. године, поништен, а истим закључком предметна непокретност је подржављена, односно пренета у својину државе ФНРЈ, као ранија својина Тајтацаковић Матилде и Султане у уделу од по $\frac{1}{2}$ у складу са чл. 1 и 7. Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача, („Сл. лист ДФЈ“, бр. 36/45) и Закона о потврди и изменама и допунама наведеног закона („Сл. лист ФНРЈ“, бр. 86/46). Како су ови закони прописани чланом 2. ставом 1. тачком 20. и 21. 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.

Имовина бившег власника Тајтацаковић Султане, у току Другог светског рата, на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији МС бр. 3313 од 26.8.1942. године, укњижена је 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 је ранији власник одузете имовине, Тајтацаковић Султана била припадник јеврејске заједнице у смислу горе цитираног 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 Тајтацаковић Султане, 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 немају живих законских наследника .

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 247 КО Стари град у ул. Солунска бр. 24 у Београду, овај орган је неспорно утврдио да је у наведеној згради у фонд државне својине, поред станова у предметној згради, ушао један пословни простор, а који је предмет враћања у овом поступку у складу са прецизираним захтевом подносиоца, као и да су сви станови нанаведеној адреси, данас у приватној својини. Такође, неспорно је утврђено да у предметној згради и данас постоји један пословни простор, који је уписан у Листу непокретности бр. 1083 КО Стари град, као државна својина и корисништво ГО Стари град, да је површина овог пословног простора 98 м², те да је исти дат у закуп. Имајући у виду да је пословни простор у ул. Солунској бр. 24 у Београду и даље у државној својини и да се издаје у закуп, овај орган је нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурално враћање наведене непокретности.

Имајући у виду да је на основу Листа непокретности бр. 2236 КО Стари град, те података које је овом органу доставило Одељење за грађевинске послове ГО Стари град, утврђено да пословни простор иза тачке 1. диспозитива, није био предмет грађевинских радова од тренутка одузимања, то



је неспорно нађено да ова непокретност није увећана у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су је пословни простор у ул. Солунска бр. 24 одузет ранијем власнику Тајтацаковић Султани, у складу са прописом који је предвиђен чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је именована била власник ове непокретности у уделу од $\frac{1}{2}$ идеалних делова, као и да је припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тачка 2. истог Закона, да на није дошло до увећања предметне имовине у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста у јавној 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 ове непокретности, па је одлучено као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину непокретности из тачке 1. диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да је предметни пословни простор дат у закуп на основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1047/3678 од 14.10.2015. године, на одређено време до 14.10.2020. године, па је сходно наведеном, применом члана 28. став 1. и 2. а у вези са чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, одлучио као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Одредба члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 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) прописује да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да се овим решењем враћа један пословни простор у објекту бр. 1. у ул. Солунској бр. 24 у Београду на кат. парцели бр. 247 КО Стари град, уписаној у Лист непокретности бр. 2236 КО Стари град, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја б) диспозитива овог решења.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 3. и 4. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 5. диспозитива овог решења.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

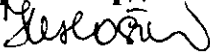
Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста**

Јелена Андрејевић



Сектор за координацију и надзор




Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника, адвоката Зорана Наумовића из Београда, ул. Крунска бр. 77,
- Државном правобранилаштву, 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, ул. Македонска бр. 42, 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.

ЕКСПЕДОВАНО

АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

19. 10. 2018