



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста  
Београд, ул. Масарикова број 5  
Број: 46-000355/2017  
Датум: 25. јануар 2019. године  
П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, Ул. Јеврејска, бр. 11, коју заступа пуномоћник адвокат Зоран Наумовић из Београда, Ул. Крунска бр.77, за враћање одузете имовине, на основу 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, 95/18 и 88/15 – Одлука УС), на основу чл. на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), након спроведеног поступка, донела је дана 25.01.2019. године, следеће:

**РЕШЕЊЕ**

- Усваја се захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад, Нови Сад, Ул. Јеврејска број 11, са обимом удела од  $\frac{1}{2}$  идеалних делова, и то на:**
  - пословном простору бр.1, за који није утврђена делатност, површине 91м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено-пословне зграде уписане под бр.1, број улаза 2, на адреси: Ул. сремска, бр. 2, у Новом Саду, постојеће на кат.парцели број 907, КО Нови Сад II, све уписано у Лист непокретности број 8467, КО Нови Сад II, као јавна својина града Новог Сада;
  - на градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 907, КО Нови Сад II, у уделу који је у сразмери са површином враћеног посебног физичког из алинеје 1, у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели, а која имовина је одузета бившем власнику Бадер Ернесту, бившем из Новог Сада, на основу Закључка Среског Суда у Новом Саду број: I. 57/49 од 23.02.1949. године.
- Одбија се захтев Јеврејске општине Нови Сад, Нови Сад, Ул. Јеврејска број 11, у преосталом делу захтева, који се односи на враћање непокретности на кат.парцели 1206, КО Нови Сад, старог премера, односно на кат.парцелама 240/1 и 240/3, обе КО Нови Сад II, новог премера, као и посебних физичких делова објекта на кат.парцелама 100/2 и 100/5, обе КО Нови Сад, старог премера, односно делу кат.парцеле 907, КО Нови Сад II, новог премера, који су у приватној својини, као неоснован.**
- Пословни простор из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења који је издат у закуп, враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад по истеку Уговора и**

закупу пословног простора бр. 03-14/14-249 од 17.09.2014. године, и то дана 16.10.2019. године, ако се закупци и Јеврејска Општина Нови Сад као корисник реституције из тачке 1. диспозитива овог решења, другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у правни однос за Јеврејском Општином Нови Сад, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.

4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
5. 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.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, АП Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења

#### **Образложење**

Јеврејска Општина Нови Сад поднела је дана 28.09.2017. године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање имовине бившег власника Бадер Ернеста, који је Захтев у Агенцији заведен под бројем: 46-000355/2017.

У конкретној управној ствари предмет захтева су  $\frac{1}{2}$  идеалних делова непокретности и то: куће бр.2, у Ул.Сремској са баштом на парцелама топ.број 100/2, уписане у ЗКУЛ 5155 и топ. број 100/5, уписане у ЗКУЛ 5745, КО Нови Сад старог премера и  $\frac{1}{2}$  идеалних делова куће и земљишта на парцели топ. број 1206, уписане у ЗКУЛ, 487 Нови Сад II, старог премера.

Уз захтев су достављени докази који се налазе у списима предмета.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је преузела из предмета који се пред Агенцијом за реституцију – Подручном јединицом Нови Сад води бројем: 46-010481/2014, а како се обе управне ствари заснивају на истом односн сличном чињеничном стању и правном основу, и прикључила списима овог предмета следеће доказе: Уверење о идентификацији кат.парцела старог и новог премера издато од стране РГЗ СКН Нови Сад под бројем: 952-2/2013-748 од 04.12.2013. године, Уговор о закупу пословног простора број: 03-14/14-249 од 17.09.2014. године, Налаз и мишљење вештака грађевинске струке Драгане Главарданов од 15.05.2017. године, Препис Листа Непокретности број: 3353, КО Нови Сад II, издат од РГЗ СКН Нови Сад 2, број: 952-2/2013-748 од 12.12.2013. године.

Сви докази достављени уз предметни захтев као и доказе преузете из предмета број: 46-010481/2014 прослеђени су Државном правобранилаштву и пуномоћнику подносиоца захтева приликом заказивања усмене јавне расправе, а ради упознавања са предметом захтева.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 16.01.2019. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, изјавила да остаје у свему при захтеву са тим да исти прецизира тако што потражује враћање у натуралном облику оних посебних физичких делова имовине који су у државној односно јавној својини, са припадајућим земљиштем.

Државно правобранилаштво се поводом предметног захтева изјаснило својим поднеском број: Рес.572/18 од 03. јануара 2019. године, којим се изјашњава тако да истиче обавезу Агенције да примени важеће прописе, а посебно одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, те да сходно Закону донесе одлуку у овој правној ствари која ће бити у складу са чињеничним стањем утврђеним на правно релевантан начин. Даље, напомињу да се у овој управној ствари морају имати у виду одредбе Закона о јавној својини («Службени Гласник РС», бр. 2/11») на основу којих се мора утврдити да ли се ради о јавној својини Републике Србије или локалне самоуправе на чијој територији се налазе предметне непокретности. На крају истичу да је поступајући орган овлашћен да о поднетом захтеву након утврђивања комплетног чињеничног стања одлучи у складу са важећим прописима и на основу расположивих доказа, па предметни захтев остављају на оцену Агенцији.

Градско правобранилаштво града Новог Сада се поводом предметног захтева изјаснило својим поднеском број: У.389/2018 од 11.01.2019. године, у којем наводи да узимајући у обзир да су позив са достављеном документацијом примили дана 31.12.2018. године, те да за давање изјашњења потребно претходно прибавити мишљења и податке од надлежних градских управа, узимајући у обзир и чињеницу да је у претходном периоду било више нерадних дана (државни и верски празници), моле да се продужи инструкциони рок за давање изјашњења, те да ће након пријема тражених података од надлежних градских управа, исто проследити Агенцији у кратком року.

Цитирана изјашњења уручена су пуномоћнику подносиоца захтева непосредно на расправи, док су осталим странкама прослеђена заједно са записником са одржане усмене јавне расправе, а на које се до дана доношења овог решења нису изјаснили.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем и то посебно документације преузете из предмета који се код Агенцији за реституцију – Подручне јединице Нови Сад води под бројем: 46-010481/2014, као и на основу одржане усмене расправе и изјаве странака датих на истој, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Из садржине Закључка Среског Суда у Новом Саду број: I.57/49 од 23.02.1949. године, утврђено је да се на основу предлога Одсека Унутрашњих послова ИО Првог Реона у



Новом Саду од 17.01.1949. године, Решења Министарства унутрашњих послова ФНРЈ од 20.01.1946. године, о одузимању држављанства Бадер Ернесту на основу Закона о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отаџбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство („Службени лист ДФЈ“, број 64/45 и „Службени лист ФНРЈ“, број 86/46), Закључка тог суда бр. 1.57/49 од 04.02.1949. године о покретању поступка конфискације и записника под истим бројем од 08.02.1949. године, а у смислу члана 22. Закона о конфискацији и извршењу конфискације, конфискована је имовина одбеглог Бадер Ернеста бив. становника из Новог Сада, која се састоји из  $\frac{1}{2}$  дела некретнина уписаних у зкњ. ул. бр. 487, КО Нови Сад, топ. бр. 1206, кућа у Ул. Југ. Армије бр.27, у површини од 178 кхв.хв, КО Нови Сад, и  $\frac{1}{2}$  дела некретнина у зкњ.ул. бр. 5155 топ. бр. 100/2 у површини од 76кхв.хв., и  $\frac{1}{2}$  дела некретнина уписаних у зкњ. ул. бр. 5745, КО Нови Сад, топ. број 100/5, башта у површини 38 кх.хв., на којима се налази кућа у Ул. сремској бр.2, и иста се преноси у корист Општенародне имовине односно Министарства Финансија НР Србије.

Из Извода из ЗКУЛ 5155, КО Нови Сад, старог премера, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 100/2, башта у „Петефи улици“, у површини 76 кв.хв, да су у Б листу под Дн. 6505 од 18.11.1948. године, као власници на некретнинама у А листу на основу закључка Среског суда у Новом Саду, О. бр. 710/47 укњижују Бадер Ђорђе и Бадер Ернест са по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова; да се на основу решења Дн. бр. 537 од 05.03.1949.године, а на основу правоснажног закључка Среског суда у Новом Саду И. бр. 57/1949 укњижује  $\frac{1}{2}$  земљишта из А листа са имена Бадер Ернеста, по правном наслову конфискације, у корист Општенародне имовине.

Из Извода из ЗКУЛ 5745, КО Нови Сад, старог премера, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 100/5, башта у Петефи улици, у површини 38 кв.хв, да су у Б листу под Дн. 6505 од 18.11.1948. године, као власници на некретнинама у А листу на основу закључка Среског суда у О. бр. 710/47 укњижују Бадер Ђорђе и Бадер Ернест са по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова; да се на основу решења Дн. бр. 537 од 05.03.1949.године, а на основу правоснажног закључка Среског суда у Новом Саду И. бр. 57/1949 укњижује  $\frac{1}{2}$  земљишта из А листа са имена Бадер Ернеста, по правном наслову конфискације, у корист Општенародне имовине.

Из Извода из ЗКУЛ 487, КО Нови Сад, старог премера, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 1206, у површини 178 кв.хв, да су у Б листу под Дн. 6505 од 18.11.1948. године, као власници на некретнинама у А листу на основу закључка Среског суда у О. бр. 710/47 укњижују Бадер Ђорђе и Бадер Ернест са по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова; да се на основу решења Дн. бр. 537 од 05.03.1949.године, а на основу правоснажног закључка Среског суда у Новом Саду И. бр. 57/1949 укњижује  $\frac{1}{2}$  земљишта из А листа са имена Бадер Ернеста, по правном наслову конфискације, у корист Општенародне имовине.

Из Уверења о идентификацији кат.парцела старог и новог премера, издато од странс РГЗ СКН Нови Сад под бројем: 952-2/2013-85 од 05.02.2013. године, утврђено је да грунт.парцели број: 1206, КО Нови Сад, старог премера, одговарају кат.парцеле број: 240/1, 240/3 и део кат.парцеле 7759/1, све КО Нови Сад II, новог премера.



Из Уверења о идентификацији кат.парцела старог и новог премера. издато од стране РГЗ СКН Нови Сад под бројем: 952-2/2017-32 од 31.03.2017. године, утврђено је да грунт.парцели број: 100/2 и грунт.парцели 100/5 обе КО Нови Сад II, старог премера, одговорају делови кат.парцеле број: 907, КО Нови сад II, новог премера.

Из садржине Листа непокретности 8467 КО Нови Сад II, бр. 952-2/2017-84 од 14.08.2017. године, утврђено је да је у А листу уписана парцела бр. 907, у ул. Сремска бр. 2, као земљиште под зградом – објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине 454м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власник земљишта у А листу је уписана Република Србије, док су као корисници наведени власници посебних делова зграде уписани у В лист 2. део, Нови Сад, Сремска, бр.2; да је у В листу 1. на кат.парцели 907, у Ул. Сремској бр.2, уписана стамбено-пословна зграда као објекат бр.1, преузет из земљишне књиге, у својини власника посебних делова зграде уписаних у В лист 2. део, Нови Сад, Ул. Сремска бр.2, са заједничким обимом удела; да су у В листу 2. део, у стамбено - пословној згради бр.1, на кат.парцели број: 907, у Ул. сремској бр.2, уписани посебни физички делови наведеног објекта и то: под бројем посебног дела 1, је уписан пословни простор за који није утврђена делатност, површине 91м<sup>2</sup>, у јавној својини Града Новог Сада, док су по дбројевима од 1 до 7 уписани станови у приватној својини.

Увидом у Уговор о закупу пословног простора бр. 03-14/13-249 од 17.09.2014. године, закљученог између ЈП „Пословни простор“ у Новом Саду и „ Удружења школа нових визија у образовању“ Нови Сад, утврђено је да је исти закључен на период од 5 година, почев од дана предаје пословног простора закупцу, те да је предмет уговора пословни простор на адреси Нови Сад, Сремска 2, површине 94,01 м<sup>2</sup>, а који се налази у приземљу зграде и састоји се од једног уличног локала, једног магацина, четири улаза - пролаза и једне WC кабине са тоалетом. Увидом у записник о примопредаји пословног простора, утврђено је да је иста извршена дана 16.10.2014. године.

Из садржине Листа непокретности 9393, КО Нови Сад II, издат од стране РГЗ СКН Нови Сад I, под бр. 952-2/2017-83 од 14.08.2017. године, утврђено је да је у А листу уписана парцела бр. 240/1, у Булевару Михаила Пупина бр.2, као земљиште под зградом – објектом и земљиште уз зграду објекат, укупне површине 1367м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власник земљишта у А листу је уписана Република Србије, док су као корисници наведени власници посебних делова зграде уписани у В лист 2. део, Нови Сад, Булевар Михаила Пупина бр.2; да је у В листу 1. на кат.парцели 240/1, у Булевару Михаила Пупина бр.2, уписана зграда трговине као објекат бр.1, преузет из земљишне књиге, у својини власника посебних делова уписаних у В лист 2. део, Нови Сад, са заједничким обимом удела; да су у В листу 2. део, у згради трговине, уписане под бр.1, на кат.парцели број: 240/1, у Булевару Михаила Пупина бр.2, уписани посебни физички делови наведеног објекта – пословни простори у приватној својини.

Из садржине Листа непокретности 8107, КО Нови Сад II, издат од стране РГЗ СКН Нови Сад I, под бр. 952-2/2017-82 од 14.08.2017. године, утврђено је да је у А листу уписана парцела бр. 240/3, у Булевару Михаила Пупина, као земљиште под зградом и земљиште уз зграду, укупне површине 550м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у у Б



листу као власник земљишта у А листу уписан град Нови Сад као носилац права јавне својине; да је у Б листу 1. део на кат.парцели 240/3 под бр.1. је уписана Улица, као објекат преузет из земљишне књиге, у својини Републике Србије, корисника града Новог Сада, док је под бр.2 уписана зграда за коју није позната намена, као објекат изграђен без одобрења за градњу, држаоцу града Новог Сада.

Увидом у налаз и мишљење сталног судског вештака за област грађевинарство, Драгане Главарданов из Новог Сада, од 15.05.2017. године, а чији је задатак према Закључку Агенције за реституцију – Подручне јединице Нови Сад, број: 46-010481/2014 од 22.12.2016. године, био да утврди од којих се посебних делова састојала зграда састојала у Ул. Сремској бр.2, у време подржављења, од којих посебних делова се предметна зграда састоји према садашњем стању на лицу места, као и према стању у катастру непокретности; да ли су и уколико јесу, када и који, физички делови или целине изграђени након подржављења; када и којим деловима у предметној згради је промењена намена и површина; на којим деловима предметне зграде је извршена реконструкција, адаптација или слична радња, те посебно да објасни евентуалну разлику у површини која постоји по садашњем стању на лицу места, а у односу на стање из времена подржављења, утврђено је да: након обилазка предметне локације и на основу додатне документације вештак је утврдила да објекат који је уписан у Лист непокретности бр. 8467 КО Нови Сад II, а који се налази у ул. Сремска 2, у Новом Саду, изграђен 1931. године, као објекат спратности По+П+1, на основу Одлуке Савета општине града Новог Сада ради издавања грађевинске дозволе бр. 8943, издате 28.02.1931. године, а са тадашњом адресом у ул. Сремска бр. 4; да је године 1937. на основу Главне одлуке Градског поглаварства Новог Сада за издавање грађевинске дозволе бр. 45023 издате 04.08.1937. године проширен први спрат, тј. додата једна просторија изнад колског улаза у објекат и надograђен цео други спрат. Овом изменом, објекат је добио своје спољашње габарите, односно спратност По+П+2 и изглед фасаде који је задржао и до национализације 1948.године, односно 1951.године. Увидом у геодетски снимак плана непокретности из 1948. године и плаца непокретност из 1973. године, као и у копију плана бр. 952-2/2016-57 од 25.06.2016. године, и уверење о идентификацији парцела, вештак је утврдила да је објекат планом из 1948. године, био лоциран као објекат на тадашњој кат.парц.бр 907 КО Нови Сад II. Приликом ове промене броја парцеле, установљено је да није дошло до промене у површини саме парцеле, као ни у површини земљишта под објектом и површини припадајућег неизграђеног земљишта око објекта. Ова бруто површина објекта у основи се није променила до данашњег дана, као ни површине припадајућег неизграђеног земљишта око објекта, о чему сведочи копија плана бр. 952-2/2016-57 од 21.06.2016. године. Објекат се 1931. године, према пројекту приложеном уз молбу за издавање грађевинске дозволе, састојао од седам засебних целина: подрумског простора за санитарним чвором, у приземљу се налазило 4 локала за уличне стране, и двоипособна стамбена јединица са дворишне стране, док је целу површину спрата заузимао јединствени стамбени простор који се састојао од предсобља, хола, пет салонских соба, гардероберног простора, терасе, купатила, тоалета, канцеларије, оставе, кухиње и девојачке собе. Након доградње 1937. године објекат је проширен у основи, односно, проширен је улазни пролаз. Након завршене доградње, објекат је био спратности По+П+2 и састојао се из 11 засебних целина. Подрумски простор је остао непромењен. Такође, доградњом из 1937. године, на II спрату су формиране 2 независне стамбене јединице. Објекат, према листу непокретности 8467, данас има 8 независних



целина: 1 локал у приземљу и 2 стамбене јединице, 3 стамбене јединице на првом спрату и 2 стамбене јединице на другом спрату. На основу горе изложеног, мишљење судског вештака је да је приликом национализације 1948. године, односно на дан 01.02.1951. године, када је Секретаријат Градског народног одбора донео Решење број 3198, као и на дан 25.12.1958. године, објекат се састојао од следећих посебних делова: подрум – котларница, тоалет, 7 комора и ходника са степеништем које води у дворишни простор; приземље – хаустор, степенишни простор, 4 локала и 1 двоипособан ста; I спрат – степенишни простор, један троипособан стан и две једнособне стамбене јединице; II спрат – степенишни простор, 1 троипособан стан и 1 трособан стан. Након национализације није вршена надоградња објеката. Осим дела од 12м<sup>2</sup> које је по првобитном пројекту припадало локалу одмах до хаустора, а који је преименован у стамбени простор и као такав укњижен у лист непокретности и данас, намена и површина није мењана након национализације 1948. године, односно на дан 25.12.1958. године, али је вршена одређена адаптација простора. Адаптација објекта, у смислу припајања одређених постојећих целина мањих локала у јединствен, већи локал, је извршена накнадно. Такође, извршено је формирање стамбене јединице преграђивањем локала у приземљу, као и одређено преграђивање и адаптација стамбених јединица на I спрату. На II спрату није било измена. Што се тиче површине објекта, оне нису промењене у односу на подржављен објекат 1948. године, односно на дан 01.02.1951. године, када је Секретаријат градског народног одбора донео Решење број 3198, као и на дан 25.12.1958. године, с обзиром да на објекту није вршена реконструкција или доградња у том периоду.

Из потврде Председника ЈО Нови Сад од 26.09.2017. године, утврђено је да је Бадер Ернест рођен 1917. године, од оца Максима и мајке Регине, рођ.Барна, припадао Јеврејској заједници.

Чланом 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника 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.

Чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника под "одузетом имовином" подразумевају се 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.

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, у члану 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. У ставу 1. под тачком 16. овог члана наведен је и Закона о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се

врате у отаџбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство („Службени лист ДФЈ“, број 64/45 и „Службени лист ФНРЈ“, број 86/46), као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Ернеста Бадера на основу Закључка Среског Суда у Новом Саду број: 1.57/49 од 23.02.1949. године, који је донет на основу Закона о одузимању држављанства официрима и подофицирима бивше југословенске војске, који неће да се врате у отаџбину и припадницима војних формација који су служили окупатору и одбегли у иностранство, а који је закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 16. 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. став 1. 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.

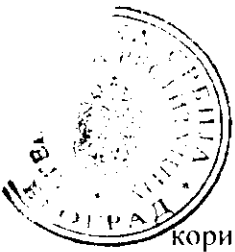
Како је из Потврде Председника ЈО Нови Сад од 26.09.2017. године, утврђено да је овде бивши власник био припадник Јеврејске заједнице, то је овај орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице, односно имовина физичког лица које је било припадник јеврејске заједнице у време подржављења имовине.

Такође, у току доказног поступка Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 став 1. тачка 2. Закона, којим је прописано да се "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 није поднет захтев за враћање имовине иза Ернеста Бадера као власника непокретности описане у тачки 1. диспозитива овог решења, то је утврђено да се ради о имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обвезник враћања подржављене имовине у натуралном облику Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући и привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је, на дан ступања на снагу овог закона, власник, држалац или носилац права





коришћења, односно располагања на подржављеног имовини – у односу на право које му припада.

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, односно задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду, а ставом 2. наведеног члана Закона, прописано је да су предмет захтева подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду садржину Листа Непокретности број 8467, КО Нови Сад II, неспорно је утврђено да је у згради бр. 1 уписан у приземљу, под бројем посебног дела 1, пословни простор за који није утврђена делатност, површине 91 м<sup>2</sup> који је у државној својини, корисника општине Нови Сад, те је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 16. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу 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 члана 17. овог закона. Одредбом члана 17. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, 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. Извођењем грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена не сматра се увећањем објекта у смислу овог закона. Имајући у виду да се пословни простор из тачке 1. диспозитива овог решења налази у власништву Републике Србије, корисника града Новог Сада, те да су у њему вршене одређене адаптације унутар габарита, односно унутар самог објекта, што је констатовано приликом вештачења дана 15.05.2017. године, односно да је извршено спајање 4 локала у приземљу у јединствен пословни простор, који је и данас као такав идентификован у приземљу зграде, у површини од 91 м<sup>2</sup>, овај орган је нашао да не постоје сметње за његово враћање у натуралном облику сходно одредби члана 16. у вези са чланом 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 28. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се пословни објекти и пословне просторије дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају бившем власнику у својину у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршености решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са предходним власником.

С обзиром да је пословни простор, ближе описан у тачки 1. алинеји 1.1. диспозитива овог решења издат у закуп по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 03-14/13-249 од 17.09.2014. године, закљученог између ЈП „Пословни простор“ у Новом Саду и „Удружења школа нових визија у образовању“ Нови Сад, утврђено је да је исти закључен

на период од 5 година, почев од дана предаје пословног простора закупцу извршене дана 16.10.2014. године, то је у смислу члана 28. став 2. Закона одлучено у тачки 3. диспозитива решења.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да је пословни простор враћен овим решењем одузет од физичког лица које је било припадник Јеврејске заједнице, да означени простори представља „имовину без наследника“, да је данас у истим габаритима као и у тренутку одузимања, односно да су на истом вршене адаптације унутар објекта, а у габаритима истог, да је предметни пословни простор у државној својини, корисника града Новог Сада, то је нађено да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Одредбом члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, 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 права 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 објекта који се налазе на тој парцели. Сходно томе, подносиоцу захтева признато је право својине и на градском грађевинском земљишту како је то наведено у ставу тачки 1. алинеја 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 се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 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.

Даље, одлучујући о делу захтева који се односи на враћање непокретности на кат.парцели 1206, КО Нови Сад, старог премера, односно на кат.парцелама 240/1 и 240/3, обе КО Нови Сад II, новог премера, као и посебних физичких делова објекта на кат.парцелама 100/2 и 100/5, обе КО Нови Сад, старог премера, односно делу кат.парцеле 907, КО Нови Сад II, новог премера, који су у приватној својини, нађено је да је исти неоснован.

Наиме, чланом 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописано је да стицалац имовине, осим обвезника враћања, који је, након подржављења имовине, стекао право својине у складу са законом, остаје власник и држалац ствари, а његова стечена права не смеју бити повређена.



Чланом 6. Закона. прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 15. став 1 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 95/18 и 88/15 – Одлука УС), прописано је да се овим законом враћају покретне и непокретне ствари у јавној својини РС, 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.

Како је поступајући орган у току поступка, на основу достављене документације, односно увида у Уверење о идентификацији и Препис Листа непокретности број 9393 КО Нови Сад II, у којем је уписана кат. парц.број 240/1 КО Нови Сад II, утврдио да се непокретности на означеној кат.парцели, и то зграда трговине у Булеврау Михаила Пупина бр.2, налази у приватној својини правних лица, овај орган је нашао да сходно чл. 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, нема места враћању предметне имовине у натуралном облику, те да је у том случају предметни део захтева потребно одбити као неоснован.

Даље, чланом. 18. ставом 1. тачка 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу предвиђено је да се не враћа право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог Закона имајују намену, односно статус непокретности које су по Уставу и Закону искључиво у јавној својини.

Чланом 3.став 1. Закона о јавној својини (“Службени гласнику РС”, бр. 72/2011) предвиђено је да су у јавној својини природна богатства, добра од општег интереса и добра у општој употреби, за која је законом утврђено да су у јавној својини, ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини.

Члан 10. став 1. истог Закона предвиђа да се добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др).

Имајући у виду да је из достављеног Уверења о идентификацији и Листа непокретности број 8107, КО Нови Сад II, утврђено да кат.парцела 240/3, Булевар Михаила Пупина, уписана као улица, у својини Републике Србије, корисника града Новог Сада, то је као неспорно нађено да иста представља добро у општој употреби које је по закону у јавној својини, те да у конкретном случају постоје сметње за враћање у натуралном облику из члана 18. став 1. Закона о враћању односно обештећењу одузете имовине, то је поступајући орган нашао да је предметни захтев и у овом делу неоснован.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Како је чланом 18. став 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђено да ако Агенција утврди да не постоји законски основ за враћање одузете имовине, доноси решење о одбијању захтева, то ценећи све горенаведене и цитиране доказе, и на основу потпуно утврђеног чињеничног стања, одлучила као у тачки 2. диспозитива овог решења.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, ул. Масарикова бр. 5, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

**Саветник за поступак враћања  
имовине жртва Холокауста  
Полина Бабић**

*Polina Babic*

**Сектор за координацију и надзор**

*M. M. M. M.*



**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Нови Сад преко пуномоћника адвоката Зорана Наумовића, Ул. крунска, бр.77, 11000 Београд;
2. Јеврејској општини Нови Сад, Ул. јеврејска, бр.11, 21000 Нови Сад;
3. Државном правобранилаштву - Одсељење у Новом Саду, Ул. Сутјеска бр.3, 21000 Нови Сад;
4. Градском правобранилаштву града Новог Сада, Ул. Жарка Зрењанина бр.2, 21000 Нови Сад;
5. Агенцији за реституцију - Сектору за координацију и надзор;
6. Архиви;
7. У предмет

**По правноснажности:**

8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Београд, Ул. краља Милана 16;
9. Републичком геодетском заводу – СКН Нови Сад, Ул. железничка, бр.6, 21000 Нови Сад;
10. Градској пореској управи Нови Сад, Булевар Михајла Пупина, бр.3, 21000 Нови Сад.
11. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**