



**Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број: 46-000395/2019

Датум: 30. децембар 2021. године

ЈЗ

Агенција за реституцију Републике Србије—Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11, коју заступа адвокат Дубравка Думановић из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 43, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000395/2019, 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), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020) и на основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 30. децембра 2021. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ** захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11, у уделу од 1/1 идеалних делова и то на:

а) пословном простору трговине, бр. посебног дела 1, у приземљу објекта бр. 1, преузет из земљишне књиге, у ул. Максима Горког бр. 38 у Новом Саду, на кат. парцели бр. 726/2, све уписано у Лист непокретности 2715 КО Нови Сад 2, као јавна својина Града Новог Сада;

б) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 726/2, уписаној у Лист непокретности бр. 2715 КО Нови Сад 2, 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 Решења Комисије за национализацију при НОО Општине Нови Сад бр. 27403/59 од 8.10.1959. године, бившем власнику Лампел Агнези.

2. Пословни простор из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења, који је у закупу по основу Уговора о закупу бр. XXV-361-427/17 од 18.9.2017. године, враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад, по престанку закуподавног односа и то 3.9.2022. године, ако се закупац и Јеврејска општина Нови Сад другачије не споразумеју, при чему ће у периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, закупац ступити у правни однос са Јеврејском општином Нови Сад, по уговору који је закључио са претходним власником.

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 Нови Сад.

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 Нови Сад, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен под бројем 46-000395/2019, иза бившег власника Агнезе Лампел, којим се потражују следеће непокретности: кућа и двориште у уделу од $\frac{1}{4}$ дела, на к.п. 8203/51 КО Нови Сад, старог премера.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 27.2.2020. године одржана је усмена јавна расправа, којој је приступила пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, те је изјавила је да остаје у целости при поднетом захтеву, иза бившег власника Агнезе Лампел рођ. Шар, да су захтевом потраживали $\frac{1}{4}$ некретнине на к.п. 8203/51 КО Нови Сад што је у природи представљало стамбену зграду у ул. Максима Горког бр. 38. Данас овој парцели одговарају некретнине на к.п. 726/1, 726/2, 727 КО Нови Сад 2. Из приложене документације види се да зграда још увек постоји и да у оквиру ње постоји пословни простор којим управља ГО Нови Сад. Потражују локал у целини будући да се из достављене документације види да је искључиви власник била Агнеза Лампел, док је у корист осталих сувласника извршено изузимање стамбеног дела од национализације, док је Агнеза Лампел одузет локал и нису јој остављени посебни физички делови у својину. Заменик Градског правобраниоца Града Новог Сада, изјавила је да остаје при наводима из поднеска од 26.02.2021. године, али с обзиром на изјашњење подносиоца захтева, односно преицирање, сматра да је потребно да се подносилац захтева у свом будућем изјашњењу на поднеске Државног правобранилаштва и Градског правобранилаштва Града Новог Сада, јасно изјасни о следећем: да ли се поред пословног простора који се налази у згради у ул. Максима Горког бр. 38, а на к.п. 726/2, потражује још нешто а посебно у односу на к.п. 726/1 КО Нови Сад 2, имајући у виду да је из захтева тако произлазило. Још једном скрећу пажњу да оспоравају активну легитимацију ЈО Нови Сад, јер уз захтев није достављена документација која садржи доказе да бивши власник одузете имовине нема живих законских наследника, па сматра да би то морало да се учини неспорним и остају код навода да се противе захтеву за враћање имовине.

Градско правобранилаштво Града Новог Сада изјаснило се о предметном захтеву и писаним путем, поднеском У. 350/2020 од 26.2.2021. године, у којем се наводи да се на основу чињеница утврђених из достављене документације може утврдити да се на парцели која је чинила двориште зграде у улици Максима Горког број 38 сада налазе бесправно (нелегално) саграђене 2 зграде које нису подобне за враћање, јер исте у време одузимања нису ни постојале. Указују да је расположива документација недовољна да се, у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), донесе одлука у корист подносиоца захтева за враћање одузете имовине. Мишљења су да достављена документација не садржи доказе о томе да бивши власник одузете имовине нема живих законских наследника, те из тих разлога би било потребно да подносилац захтева достави одговарајуће доказе. У складу са тим сматрају да се нису стекли услови за доношење решења у овом поступку и противе се враћању непокретности одузетих Лампел Агнези рођ. Шар, Јеврејској општини Нови Сад.

Пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, у поднеску од дана 21.5.2021. године, истакао је да су наводи да подносилац захтева није поднео доказ о томе да бивша власница, Лампел Агнеза није имала наследнике, ирелевантни јер Закон о отклањању последица одузимања имовине жртва Холокауста који немају живих законских наследника под имовином без наследник сматра одузету

имовину за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које немају 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. Имајући то у виду, подносилац захтева није дужан да доказује да стари власник није имао наследника. Подносилац захтева је прецизирао захтев за враћање имовине читавог пословног простора бр. 1 који се налази на парцели 726/2, јер је из решења о одузимању видљиво да је бившој власници, Агензи Лампел, одузет управо тај пословни простор са помоћним и подрумским просторијама иако је она била уписана као власница целог објекат у уделу од $\frac{1}{4}$. Захтев је постављен у односу на цelu одузету непретнину, која је тада била уписана на парц. 8203/51 КО Нови Сад, а којој данас одговарају непретнине на парцелама 726/1, 726/2 и 727 КО Нови Сад 2. Дакле, уколико се вештачењем утврди да се помоћне и подрумске просторије које су бившој власници одузете сада налазе на парцели 726/1, онда се захтев односи и на ту парцелу.

Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес-35/21 од 18.2.2021. године у којем истиче обавезу Агенције да примени све важеће прописе, а посебно одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника ("Сл. гласник РС", бр. 13/2016 - даље: Закон), те да сходно Закону донесе одлуку у овој правој ствари која ће бити у складу са чињеничним стањем утврђеним на правно релевантан начин. Уколико Агенција утврди да постоје живи наследници иза бившег власника одузете имовине, предлог за враћање поднет од стране Јеврејске општине Нови Сад требало би да се одбије. Даље, напомињу да се у овом поступку морају имати у виду одредбе Закона о јавној својини, на основу којих се мора утврдити да ли се ради о јавној својини Републике Србије или локалне самоуправе на чијој територији се налазе предметне непокрентности. Имајући у виду изнето истичеу да је овај 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 овој агенцији.

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

На основу ЗКУЛ-а бр. 8734 КО Нови Сад, утврђено је да је у исти уписан под бр. 1, парцела бр. 8203/51, да је иста 1938. године, на основу купопродајног уговора од 3.10.1938. године укњижена у корист Лампел Агнезе рођ. Шар. Променом под Дн бр. 501/61 од 28.1.1961. године, утврђено је да је на основу правомоћног решења Прве комисије за национализацију при НОО Нови Сад бр. 27433/59-1638 од 13.10.1960. године и 8.10.1959. године, укњижено земљиште са зградом уписано у А листу, као друштвена својина.

На основу Решења Комисије за национализацију при НОО Општине Нови Сад бр. 27403/59 од 8.10.1959. године, утврђено је да је зграда у Новом Саду у ул. Максима Горког бр. 38, уписана у ЗКЊ ул. бр. 8734 КО Нови Сад, на к.п. 8203/51, власништво Лампел Ладислава Агнезе, Миличин Катице рођ. Јовановић, Пешић Љубице рођ. Јованов и Лазић Наде рођ. Миличин, сви са по $\frac{1}{4}$ дела, национализована на дан 25.12.1958. године. У образложењу решења наводи се да се зграда састоји од 1 једнособног стана, 3 двособна стана, 2 одвојене собе и 1 пословне просторије.

На основу Решења Комисије за национализацију НОО Нови Сад бр. 27432/1959-1638 од 13.12.1960. године, утврђено је да се из национализоване зграде у ул. Максима Горког бр. 38, изузимају од национализације и остављају у својину бивших сопственика следећи посебни физички делови: Миличин Катици једна двособан стан на 1. спрату и један једнособан стан, заправо гарсонјера на истом спрату, Пешић Љубици један двособан стан са нуспросторијама у приземљу лево од улаза и један једнособан стан у сутерену, Лазић Нади, један двособан стан на другом спрату и један једнособан стан са нуспросторијама такође на другом спрату. Одбијен је захтев Лампел Агнезе за изузимање од национализације једне пословне просторије са подрумом испод исте. У образложењу решења наводи се да је комисија након саслушања странака установила да је првобитни власник зграде била Лампел Агнеза, да је именована продавала поједине делове зграде тј. читав стамбени део, те је себи изричito оставила само пословну просторију. Захтев Лампел Агнезе за изузимање ове

пословне просторије неоснован је пошто именована не обавља у истом своју законом дозвољену делатност.

На основу Решења Одељења за финансије 05-27423/59-P-1638 од 23.4.1963. године, утврђено је да је одређена накнада за пословну просторију, површине 33 м², у згради у ул. Максима Горког бр. 38 у Новом Саду у износу од 29.700, оо динара, Ламепел Агнези.

На основу Уверења о идентификацији РГЗ-СКН Нови Сад 1, бр. 952-2/2018-137 од 16.11.2018. године, утврђено је да парцели бр. 8203/51 КО Нови Сад старог премера, одговарају парцеле бр. 726/2, 726/1 и део 727 КО Нови Сад 2 новог премера.

На основу Листа непокретности бр. 2715 КО Нови Сад 2, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 726/2, као градско грађевинско земљиште површине 180 м², у државној својини, корисника власника посебних делова зграде уписаных у В лист 2. део, на истом један објекат бр. 1, стамбено-пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Максима Горког бр. 38. У истом је уписано 7 посебних физичких делова, од којих је пословни простор трговине бр. 1, у приземљу у јавној својини Града Новог Сада, док су станови у приватној својини.

На основу Листа непокретности бр. 5279 КО Нови Сад 2, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 727, површине 319 м², као градско грађ. земљиште, у државној својини, власника посебних делова зграде уписаных у В лист 2. део. На предметној парцели уписан је један објекат бр. 1, стамбено-пословна зграда, у приватној својини.

На основу Листа непокретности бр. 1 КО Нови Сад 2, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 726/1, површине 87 м², као градско грађ. земљиште, у јавној својини Града Новог Сада и на истом два објекта, зграде за коју није позната намена, изграђене без одобрења за изградњу у државној својини.

На основу обавештења Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, бр. XXV-46-2/20-1295 од 29.12.2020. године, увидом у евиденцију Сектора пословног простора Градске управе за имовину и имовинско правне послове, утврђено је да се у евиденцији тог сектора води један пословни простор површине 48,08 м² на адреси ул. Максима Горког бр. 38, у Новом Саду, који је издат у закуп закупцу „Šakan commerce“ д.о.о Нови Сад, по основу Уговора о закупу бр. XXV-361-427/17 од 18.9.2017. године. Поред осталог, наводи се да предметни пословни простор није био предмет никаквих грађевинских радова.

На основу Уговора о закупу пословног простора бр. XXV-361-427/17 од 18.9.2017. године, утврђено је да је исти закључен између Града Новог Сада и „Šakan commerce“ д.о.о Нови Сад, да је предмет уговора давање у закуп пословног простора који се налази на адреси Максима Горког бр. 38, Нови Сад, површине 48,08 м², који се састоји у приземљу од једне канцеларије у затвореном простору, једног уличног локала, једне ВЦ кабине, једног улаза - пролаза, једног излога и једног тоалета, у подруму – једног магацина. Уговор се закључује на период од 5 година, а права и обавезе по уговору почињу да теку од 3.9.2017. године.

На основу обавештења Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада V-35-6/2021-175 од 9.6.2021. године, утврђено је да су увидом у електронску евиденцију захтева те управе, у току поступци легализације/озакоњења и то под бр. V-351-254/14, води се поступак озакоњења, чији је предмет адаптација, дограма промена намене у објекту у Новом Саду, ул. Максима Горког бр. 38, на парцели 726/2 КО Нови Сад 2, чији је инвеститор ЈП „Пословни простор Нови Сад“, под бр. V-351-577/14, води се поступак озакоњења, чији је предмет адаптација, дограма и промена намене у објекту у Новом Саду, ул. Максима Горког бр. 38, на парцели 726/2 КО Нови Сад 2, чији је инвеститор ЈП „Пословни простор Нови Сад“, те да у наведеним поступцима нема приложене пројектно техничке документације, те нема више података о објектима, осим претходно наведених.

Ради популног и правилног утврђивања чињеничног стања у конкретној управној ствари, те идентификације пословног простора у ул. Максима Горког бр. 38, дана 28.10.2021. године обављен је увиђај на лицу места, те је том приликом идентификован објекат на адреси угао ул. Максима Горког и Стевана Мусића на к.п. 726/2 КО Нови Сад 2, исти уписан у ЛН бр. 2715 КО Нови Сад 2, као објекат бр. 1, описан по начину коришћења као стамбено-пословна зграда, спратности По+Пр+2. На основу оштећеног изгледа објекта и на основу премера његових спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтовима са наведених копија плана, закључује се да објекат није мењао своје положајне габарите. У приземљу објекта на углу наведених улица идентификован је пословни простор у који се улази из ул. Максима Горког, а који је уписан као посебни део бр. 1 у приземљу, а у ЛН 2715 КО Нови Сад 2. На лицу места је утврђено да се овај пословни простор користи као продавница мешовите робе, а измерена је његова укупна површина од око 30 м². Такође, утврђено је да се из овог пословног простора силази у подрум који се налази испод пословног простора и користи се као магацински простор у склопу продавнице. Овај подрум је независан од подрумских просторија које се налазе у стамбеном делу предметног објекта - колективне стамбене зграде. На кат. парцели 726/1 КО Нови Сад 2, нема објеката 1 и 2, који су приказани на наведеној копији плана актуелног стања. Иста је обрасла травом и дивљим растињем.

Увидом у дигитализовану базу података Јеврејског историјског музеја, Јевреја који су се иселили у Израел, утврђено је да је под редним бр. 2384, наведено име Агнезе Лампел из Новог Сада. На основу Потврде Јеврејске општине Нови Сад и достављеног послератног списка чланова Јеврејске општине Нови Сад, потврђује се да је Агнеза Лампел рођ. Шар, рођена 26.4.1913. године у Сегедину и да је била припадница јеврејске заједнице.

На основу овако изведеног 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. Под тачком 34. став 1. истог члана наведен и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Непокретност у улици Максима Горког бр. 38 у Новом Саду, на кат. парцели бр. 726/2 КО Нови Сад 2 новог премера, односно у време одузимања к.п. 8203/51 КО Нови Сад старог премера, подржављена је на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Општине Нови Сад бр. 27403/59 од 8.10.1959. године, у складу са одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, између осталих и бившем власнику Лампел Агнези, у уделу од 1/4 идеалних делова. Будући да је у наведеном решењу констатовано да се идеални део од ¼ на целој згради, бившег власника Агнезе Лампел односи на посебан физички део - национализовани пословни простор, као и да је искључиво њој одређена накнада за исти, Решењем Одељења за финансије 05-

27423/59-P-1638 од 23.4.1963. године, неспорно је утврђено да је именована била власник на предметном пословном простору у уделу од 1/1. Како је горе наведени закон, по основу којег је извршено подржављење предметне имовине, односно пословног простора из тачке 1. диспозитива овог решења прописан чланом 2. став 1. тачка 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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

Имајући у виду да је увидом у базу података Јевреја исељених у Израел, Јеврејског историјског музеја, утврђено да се бивши власник, Агнеза Лампел, као Јеврејка иселила у Израел, то је неспорно да је именована 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 одредба 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 бившег власника Агнезе Лампел, 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. Поред наведеног, овај орган је ценио и наводе Градског правобранитељства Града Новог Сада и то да оспоравају активну легитимацију ЈО Нови Сад, јер уз захтев није достављена документација која садржи доказе да бивши власник одузете имовине нема живих законских наследника, из ког разлога сматрају да би то морало да се учини неспорним, али је нашао да су исти неосновани, јер одредба чл. 2. тач. 2. поменутог Закона, децидно прописује шта се сматра имовином без наследника, те не прописује обавезу подносиоца захтева да доказује да бивши власник није имао законских наследника.

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 726/2 КО Нови Сад 2, у ул. Максима Горког бр. 38, овај орган је неспорно утврдио да на предметној адреси и данас постоји пословни простор у приземљу зграде, који је у јавној својини Града Новог Сада, и издаје се у закуп, који је уписан у ЛН бр. 2715 КО Нови Сад 2, као пословни простор бр. 1, те је неспорно да је исти предмет враћања у овом поступку. Увиђајем на лицу места, нађено је да се састоји од дела у приземљу, са просторијама уцртаним у скици коју је овом органу доставио ЈП „Пословни простор Нови Сад“ и подрумског дела, који је повезан са приземним делом, као и да исти није мењао габарите од тренутка одузимања. Имајући у виду да је наведени пословни простор и даље у јавној својини Града Новог Сада, 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 увиђајем на лицу места, на основу спољењег изгледа објекта и на основу мерења спољних фронтова и поређења истих са одговарајућим фронтовима са копије плана, те података достављених од Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, Сектора за пословни простор, бр. XXV-46-2/20-1295 од 29.12.2020. године, утврђено да предметни пословни простор није мењао габарите 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 је пословни простор у ул. Максима Горког бр. 38 у Новом Саду одузет ранијем власнику, Лампел Агнези, у поступку национализације, да је именована била 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 Нови Сад активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Новог Сада у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословног простора из тачке 1. диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да је исти дат у закуп привредном друштву „Šakan commerce“ д.о.о Нови Сад, на основу Уговора о закупу пословног простора бр. XXV-361-427/17 од 18.9.2017. године, на период од пет година, који је почeo да тече 3.9.2017. године и истичe 3.9.2022. године, то је применом одредба члана 28. став 1. и 2. Закона, којима је прописано да се пословни објекти и пословне просторије враћају бившем власнику у својину и државину, изузев ако су уложени у капитал подржављеног предузећа ради стицања удела, односно акција, те да се пословни објекти и пословне просторије из става 1. овог члана, 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 извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и закупац другачије не споразумеју, те да у периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, закупац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником, а у вези са чланом 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган одлучио као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Одредбом члана 102. ставом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да се право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица чији је положај уређен законом којим се претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Одредба чл. 104. став 2. Закона о планирању и изградњи 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, чији су удели на земљишту неопределjeni, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чл. 102 овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евидентацији 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 објекта који се налази на тој парцели, без обзира да ли је упис права својине у складу са чл. 102 овог закона већ спроведена у тој евидентацији. Имајући у виду да се овим решењем враћа један пословни простор у објекту бр. 1 у ул. Макисма Горког бр. 38 у Новом Саду на кат. парцели бр. 726/2 КО Нови Сад 2, уписаној у Лист непокретности бр. 2715 КО Нови Сад 2, 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 преће 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 Нови Сад, преко пуномоћника, адвоката Дубравке Думановић из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 43,
- Државном правобранилаштву, Одељење у Новом Саду, ул. Сутјеска бр. 3, Нови Сад,
- Градском правобранилаштву Града Новог Сада, ул. Војвођанских бригада бр. 17, Нови Сад,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

Доставити по правоснажности:

- Градској пореској управи Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 3, Нови Сад,
- РГЗ-Служби за катастар непокретности Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 21, Нови Сад,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана 04. 01. 2022