



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број: 46-000426/2016
Датум: 21.новембар 2018. године
П.Б.

РЕШЕЊЕ О ПРАВНОСНАЖНОЈ

10.12.2018. ГОД.

РЕШЕЊЕ О ПРАВНОСНАЖНОЈ


10.12.2018. ГОД.

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр.71а/II, које заступа пуномоћник адвокат Софија Француски – Леви из Београда, ул. Милешевска број 2, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку (“Сл.гласник РС, број 18/2016) као и на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана 21.11.2018. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, на национализовану имовину и то на 3/8 идеалних делова на:

- пословном простору бр.1 (ев.бр.3), за који није утврђена делатност-десно, површине 59м2 у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у ул.Бранковој бр. 26, у Београду, који је уписан као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;
- пословном простору бр.2 (ев.бр.4), за који није утврђена делатност-десно, површине 43м2 у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у ул.Бранковој бр. 26, у Београду, који је уписан као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;
- гаражи бр. 1 (ев. бр. 15), у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у ул.Бранковој бр. 26, у Београду, која је уписана као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;
- гаражи бр. 3 (ев. бр.16), у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у ул.Бранковој бр. 26, у Београду, која је уписана као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;
- гаражи бр. 4 (ев. бр. 17), у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у ул.Бранковој бр. 26, у Београду, која је уписана као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;

- 
- гаражи бр. 5 (ев. бр. 18), у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у ул.Бранковој бр. 26, у Београду, која је уписана као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град
 - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 2091, КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели, а која имовина је одузета на основу Решења Комисије за национализацију, при Извршном већу НР Србије од 10.01.1962. године, Н.бр.5855/1 и Решења секретаријата за финансије НОО Стари град Н. Бр. 111/60 од 22.01.1960. године, бившој власници Илдики Милер односно Стефанији Франк, бившем из Београда;
 - 2. Пословни простор из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења дат у закуп, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку Уговора о закупу пословних просторија број: 0050/3153 од 01.09.2009. године, и то са даном 01.јулом 2019. године, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у правни однос са Јеврејском општином Београд, као закуподавцем, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
 - 3. Пословни простор из тачке 1. алинеја 2. диспозитива овог решења дат у закуп, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у правни однос са Јеврејском општином Београд, као закуподавцем, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
 - 4. Гараже из тачке 1. алинеја 3, 4, 5. и 6. диспозитива овог решења враћају се у државину Јеврејској општини Београд по правоснажности овог решења.
 - 5. 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 означеном уделу у корист Јеврејске општине Београд.
 - 6. 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.
 - 7. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

Образложење

Јеврејска Општина Београд, из Београда, ул. краља Петра бр.71а/II, поднела је дана 21.12.2016. године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000245/2016, за враћање имовине одузете бившој власници Милер Илдики, односно Стефанији Франк.

У конкретној управној ствари предмет прецизираног захтева за враћање су зграда, односно посебни физички делови зграде у ул. Бранковој бр.26 у Београду и градско грађевинско земљиште на кат.парцели 2091/1 КО Београд-1, старог премера, у ул. Бранковој бр.26, у Београду.

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

Поступајући по предметном захтеву, Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе: обавештење ЈП Градско Стамбено – РЈ „Стари Град“ број: 01-94 од 30.01.2017. године, са прилозима и то: Уговором о откупу стана број: 360-1176/96 од 30.05.1996. године, Уговором о откупу стана у друштвеној својини број: I-30/345 од 12.04.1991. године, Обавештењем Одељења за општу управу, имовинско правне и стамбене послове ГО Стари град број: службено 13 од 22.10.2013. године, и Обавештење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове ГО Стари град број: 46-18/17 од 23.01.2017. године, са уговорима о откупу станова у згради бр.26, у ул. Бранковој у Београду, Решењем Дн. Бр. 4551/48 од 11.11.1948. године, Решењем Комисије за национализацију при Извршном већу НС НР Србије бр. 5895/1 од 10.01.1962. године, Уверењем Одељења за имовинско правне и стамбене послове ГО Стари град број:46-58/07 од 11.04.2007. године и Дописом ЈП Градско стамбено - Списком физичких делова стамбене зграде у ул. Бранковој бр.26.

Такође, поступајући орган преузео је из предмета који се код Агенције за реституцију – Подручне јединице Београд воде под бројевима: 46-043389/2014 и 46-043583/2014, а како се све три управне ставри заснивају на истом односно сличном чињеничном стању и правном основу и прикључио је списима овог предмета следеће доказе: Закључак број:46-043583/2014 од 08.12.2016. године, Закључак број: 46-043389/2014 од 27.04.2016. године, Решење Министарства Финансија 46-00-00809/2016-13 од 31.08.2017. године, као и обавештење Управног суда Усл.2449/17 од 24.11.2017. године.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 13.марта 2017. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Београд, изјавила да у целости при поднетом захтеву као и да ће исти, након упознавања са доказима које је Агенција прибавила службеним путем, накнадно прецизирати.

Државно правобранилаштво је поводом предметног захтева доставило своје изјашњење број: Рес-46/17 од 02.02.2017. године, којим се изјашњава тако што оставља на оцену Агенцији захтев Јеврејске општине Београд за враћање имовине за коју се наводи да је одузета Милер Илдики.

Градско правобранилаштва града Београда се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: Р2-60/17 од 27.09.2018. године, у којем предлаже да Агенција по службеној дужности утврди да ли су испуњени сви законски услови за враћање одузете имовине, те да након тога донесе одлуку у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Уз изјашњење Агенцији је достављен Допис Секретаријата за имовинске и правне послове XXXI-08-463-763/2018 од 11.09.2018. године, са Уговором о закупу пословних простора број: 0050/3153 од 01.09.2009. године, Одлуком УО ЈП „Пословни простор општине Стари град“ бр.19 од 029.10.2009. године и Уговором о закупу пословних просторија бр. 2918/3493 од 25.09.2014. године.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене расправе и изјаве странака датих на истој, као и на основу извођења доказа увиђајем на лицу места, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Из Извода ЗКУЛ 2248 КО Београд-1, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 2091/1, површине 560м², кућа к. бр.26, у ул.Бранковој са кућиштем, двориштем и две зграде; у Б листу под Дн. бр., 6184/37 од 06.08.1937. године, на основу Уговора о продаји и куповини

укњижује се право власништва на земљиште у А листу у корист: Франка Михајла из Београда са ½ идеалних делова и Франк Маргите из Београда, са ½ идеалних делова, под Дн. бр. 4468/39 од 31.05.1939. године на основу уговора о поклону Ов. Бр. 12672/38, укњижује се право власништва на ½ земљишта у А листу са Франк Михајла у корист Егер Лоле, рођене Франк из Будимпеште са ½ идеалних делова, даље, под Дн. бр. 4463/39 од 31.05.1939. године, на основу Уговора о поклону Ов. Бр. 12390/38 од 30.11.1938. године, укњижује се право власништва на ½ земљишта у А листу са Франк Маргите у корист Милер Илдике, рођене Франк из Београда са ½ идеалних делова, под Дн. бр. 204/43 од 05.02.1943. године на основу овлашћења Министра Финансија бр. 72690 од 06.10.1943. године и акта Комисарске управе јеврејском имовином од 29.09.1942. године, у смилсу Уредбе о припадању имовине јевреја Србији М.Ц. бр. 3313 од 26.08.1943. године, укњижује се право власништва на земљиште у А листу у корист Србије; затим под Дн.бр. 1631/43 од 17.09.1948. године, на основу акта ДХБ од 16.09.1943. године К. бр. 6657, укњижује се право власништва на ½ земљишта у А листу у корист Егер Лоле, из Будимпеште, даље, под Дн. бр. 702/45 од 21.07.1945. године, на основу извршног отправка решења Народног средског суда за Први реон града Београда од 10.07.1945. године, број: 505/45, укњижује се право власништва на ½ земљишта у А листу Србије, у корист Милер Илдике, рођене Франк из Земунa са 3/8 идеалних делова, под Дн.бр. 4551/48 од 27.10.1948. године; на основу закључка Четвртог општинског суда за град Београд у земуну од 27.фебруара 1948. Године О-37 и акта истог суда од 04.10.1948. године, укњижује се право власништва на 1/8 земљишта у А листу Милер Илдике под основу конфискације над Милером Карлом као Општенародна имовина са 1/8 идеалних делова; на основу решења Дн. бр. 4828/49 од 10.12.1949. године, а на основу решења Извршног народног одбора Првог рејона града Београда од 02.12.1949. године бр. 34456 укњижује се ½ земљишта у А листу Егер Лоле као Општенародна имовина са ½; даље, под Дн. бр. 1982/62 од 27.03.1962. године, на основу правоснажног решења Комисије за национализацију, при Извршном већу НР Србије од 10.01.1962. године Н.бр.5855/1 и Решења секретаријата за финансије НОО Стари град Н. Бр. 111/60 од 22.01.1960. године у Дн. 1603/60, укњижује се да је 3/8 дела некретнина у А листу: Друштвена својина.

Из записника о саслушању Франк Стефаније из Београда, са станом у Ул. Бранкова бр.26, који је рађен на терену дана 27. марта 1961. године, у вези национализације зграде у Ул. Бранкова бр. 26, утврђено је да је зграда у ул. Бранковој бр.26 у Београду, била сувласништво Милер Илдике са 3/8 идеалних делова, да ју је наследио њен отац Франк Михајло, а на основу Закључка IV Средског суда за град Београд у Земуну О бр. 37/47, а који Закључак није спроведен у земљишним књигама, те да је након смрти Франк Михајла њега на основу тестаментa наследила његова супруга Франк Стефанија.

Из Решења Комисије за национализацију при Извршном већу НС НР Србије број: 5895/1 од 10.01.1962. године, поред усталог утврђено је да су на дан 26.12.1958. године, национализована и постала друштвена својина 3/8 идеалних делова зграде у ул. Бранковој бр. 26, која има пет петособних станова, две двособне гарсонјере, две послове просторије, пет гаража и стан за настојника. Зграда је уведена код Другог средског суда у Београду ЗКУЛ бр. 2248, кат.парцела нр. 2091, КОБ-1, као раније власништво пок. Франк Михајла, чији је наследник по тестаменту Франк Стефанија,а према пресуди Окружног суда у београду Г бр.9/55. Тачком III цитираног решења изузима се од национализације и оставља у својини ранијег власника Франк Стефаније у згради бр.26 у Ул. Бранковој, петособан стан који запрема цео други спрат и гаража која се налази у дворишту у ул. Бранкова, бр. 26, друга по реду, а која служи за смештај само једног аутомобила.

Из Решења Одељења за финансије СО Стари град I-НК 1258/59 од 19.03.1965. године, утврђено је да се одређује Франк Стефанији из Београда, ул. Бранкова бр.26, као ранијој сувласници 3/8 идеалних делова по решењу о наслеђивању Првог општинског суда у Београду О. бр. 787/49 од 29.06.1949. године, накнада за национализоване 3/8 идеалних делова зграде са земљиштем под зградом и земљиштем које служи за редовну употребу исте у Улици Бранковој бр.26, уписане код Другог општинског суда у Београду у ЗКУЛ 2248, парцела 2091/1, КО Београд 1, у укупном износу од 556.702,00 динара.

Из Уверења о идентификацији кат.парцела старог и новог премера, издато од стране РГЗ СКН Стари град број: 952-2-20/17 од 01.2.2017. године, утврђено је да кат.парцели 2091 КО Београд 1, старог премера, данас одговорају кат.парцеле 2091/1 и део 2111.

Из Извода из Листа Непокретности број: 168, КО Стари град, издат од стране РГЗ СКН Стари град под бројем: 952-2-223/16 од 24.10.2016. године, утврђено је да је у А листу уписано земљиште кат.парцела 2091/1, као земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, све укупне површине 559м², по врсти градско грађевинско земљиште; У Б листу је као власник земљишта у А листу уписана Република Србија са правом коришћења „власника уписаних у В 1 и В 2 листу“ и Општине Стари град, Београд, ул. Македонска бр.42; у В листу 1 део на кат.парцели 2091/1 у ул. Бранковој бр.26, под бр. 1. је уписана стамбено-пословна зграда као објекат преузет из земљишне књиге, спратности Пр+6, у својини Републике Србије са правом коришћења ГО Стари град и „власника посебних делова зграде уписаних у В лист 2. део“, Београд; У В листу 2. Део на свим посебним физичким деловима стамбено-пословне зграде бр.26, у ул. Бранковој, уписане под бр.1, на кат.парцели 2091/1, су уписана физичка лица као носиоци права приватне својине, осим на пословном простору за који није утврђена делатност, десно, бр.1, ев. бр.3, површине 59м², и пословном простору за који није утврђена делатност, десно, бр. 2, ев. бр.4, површине 43м², оба у приземљу зграде, на стану десно од степеништа, раније настојничком, бр. 9, ев. бр.5, у приземљу, стана другог лево од степеништа бр.7, ев. бр.13, површине 49м², на шестом спрату зграде, као и на четири гараже десно, све у приземљу зграде, уписане под бројевима: 1. (ев. бр.15), 3. (ев. бр.16). 4. (ев. бр. 17) и 5. (ев. бр. 18) на којим је као власник уписана Република Србија, док је као корисник уписана ГО Стари град.

Из дописа ЈП „Градско стамбено“ – РЈ „Стари град“ број: 01-94 од 30.01.2017. године, поред осталог утврђено је да су станови број 8. и број 9. у згради бр.26, у ул. Бранковој, у Београду откупљени, о чему су као доказ достављени уговори о откупу истих, док су гараже искључене из фонда и ГО Стари град исте не користи.

Даље, из дописа Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ града Београда број: XXI-06-361-293/2017 од 10.03.2017. године, утврђено је да се на адреси: Ул. Бранкова бр.26 у Београду, налазе два пословна простора и то: пословни простор површине 59м², који користи купац “OLI ART” доо, по основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 0050/3153 од 01.09.2009. године и Одлуке УО од 09.10.2009. године, и пословни простор површине 43 м², који користи купац привредно друштво Привредног друштва „Институт за финансије и маркетинг“ доо, по Уговору о закупу пословних просторија бр. 2918/3493 од 25.09.2014. године.

Из уговора о закупу пословних просторија број 0050/3153 од 01.09.2009.године, утврђено је да је исти закључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“ као закуподавца, и Павлов Ђорђа из Београда, Ул. кнегиње Зорке бр. 51, као закупца; да закуподавац даје, а купац прима у закуп пословни простор површине 59м², у ул. Бранковој, бр. 26, да се

уговор закључује на одређено време и то до 30.06.2019. године. Из Одлуке УО ЈП „Пословни простор Стари град“ од 09.10.2009. године, утврђено је да се дозвољава пренос права закупа на закуоца пословних просторија у Ул. Бранковој бр. 26, са Павлов Ђорђа на “OLI ART” доо, са седиштем у Ул. Бранковој бр.26, тако да “OLI ART” доо наставља закуподавни однос заснован Уговором о закупу пословних просторија бр. 0050/3153 од 01.09.2009. године за пословни простор у Ул. Бранкова бр.26, површине 59м².

Из уговора о закупу пословних просторија број 29181/3493 од 25.09.2014.године, утврђено је да је исти закључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“ као закуподавца, и Привредног друштва „Институт за финансије и маркетинг“ доо, као закупца, да је привредно друштво „Electa“ доо Београд купац пословног простора у Ул. Бранковој бр.26, на основу Уговора о закупу пословних просторија број: 2981/3075 од 11.05.2010. године, да је Одлуком Надзорног одбора ЈП „Пословни простор Стари град“ број 23 од 04.08.2014. године, одобрен пренос права закупа, са привредног друштва „Electa“ доо Београд, на „Институт за финансије и маркетинг“ доо, по Уговору о закупу пословних просторија бр. 2981/3075 од 11.05.2010. године, да се пословни простор састоји од пословних просторија у приземљу зграде и има површину од 43м², као и да се Уговор закључују на одређено време и то до 31.12.2014. године.

Даље, из Закључка Агенције за реституцију број: 46-043389/2014 од 27.04.2016. године, утврђено је да се одбацује као неуредан Захтев Франк Стефаније из Београда, коју заступа адвокат Јован Бесарић из Београда, Булевар деспота Стефана број 38, поднет дана 03.03.2014. године, за враћање односно обештећење стамбене зграде у Ул. Бранковој број 26, у Београду, на кат. парцели бр. 2091, КО Стари град, као неуредан. На предметни Закључак жаљивља је благовремено уложила жалбу преко пуномоћника, а која је жалба одбијена Решењем Министарства Финансија Републике Србије број: 46-00-00809/2016-13 од 31.08.2017. године, и против истог није покренут управни спор.

Из Закључка Агенције за реституцију број: 46-043583/2014 од 08.12.2016. године, утврђено је да се одбацује као неуредан Захтев Милер Илдике, рођене Франк из Београда, коју заступа адвокат Јован Бесарић из Београда, Булевар деспота Стефана број 38, поднет дана 03.03.2014. године, за враћање односно обештећење стамбене зграде у Ул. Бранковој број 26, у Београду, на кат. парцели бр. 2091, КО Стари град, као неуредан. Против предметног закључка није вођен поступак по жалби.

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. Тачком 34. ставом 1. овог члана наведен је и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Милер Илдике, односно Франк Стефаније на основу Решења Комисије за национализацију при Извршном већу НС НР Србије број: 5895/1 од 10.01.1962. године, на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, а који је закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. 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 у току поступка утврђено да је предметна имовина, као имовина лица - припадника јеврејске националности, у смислу Уредбе о припадању имовине јевреја Србији М.Ц. бр. 3313 од 26.08.1943. године, прешла у својину државе Србије на основу овлашћења Министра Финансија бр. 72690 од 06.10.1943. године и акта Комисарске управе јеврејском имовином од 29.09.1942. године, овај орган је за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице.

Како је на основу извршног отправка решења Народног средског суда за Први реон града Београда од 10.07.1945. године, број: 505/45 и на основу акта ДХБ од 16.09.1943. године К. бр. 6657, успостављен је упис права власништва на предметној имовини у корист Етер Лоле са $\frac{1}{2}$ и Милер Илдике, рођене Франк са $\frac{3}{8}$ идеалних делова, коју је касније наследила Франк Стефанија и од које је њен идеални део национализован, овај орган је несумњиво утврдио да је у питању имовина физичких лица која су били припадници 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.

Будући да је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да су за предметну имовину поднета два захтева и то наводно од стране Франк Стефаније и Милер Илдике, а који су захтеви одбачени Закључцима Агенције број: 46-043389/2014 од 27.04.2016. године и 46-043583/2014 од 08.12.2016. године, као неуредни из разлога што Агенцији није пружен доказ о активној легитимацији подносиља, то је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, поступајући орган је у спроведеном поступку неспорно утврдио да су пословни простор бр.1 (ев.бр.3), за који није утврђена делатност-десно, површине 59м², пословни простор бр.2 (ев.бр.4), за који није утврђена делатност-десно, површине 43м² као и гаража бр. 1 (ев. бр. 15), гаража бр. 3 (ев. бр.16), гаража бр. 4 (ев. бр. 17) и гаража бр. 5 (ев. бр. 18), све у приземљу стамбене зграде за колективно становање означене са бр.1, на кат.парцели 2091, у Ул.Бранковој бр. 26, у Београду, која су уписани као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град у приближно истом облику и стању у односу на моменат национализације као и да исти немају намену односно статус који је одређен чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Наиме, на основу документације достављене од стране досадашњег корисника предметног пословног простора, ГО Стари град, као неспорно је утврђено да су непокретности наведене у тачки 1. диспозитива овог решења исте површине као и у време национализације, односно да евентуална промена површине предметних пословних простора није приказана у ЛН 168, КО Стари град, те да не постоје законске сметње за враћање предметне имовине у натуралном облику у смислу члана 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 28. ставом 2. 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 извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другације 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 претходним власником.

Будући, да је из дописа Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ града Београда број: XXI-06-361-293/2017 од 10.03.2017. године, утврђено да се на адреси: Ул. Бранкова бр.26 у Београду, налазе два пословна простора и то: пословни простор површине 59м², који користи купац "OLI ART" доо, по основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 0050/3153 од 01.09.2009. године и Одлуке УО од 09.10.2009. године, а који је Уговор закључен до 30.06.2019. године, и пословни простор површине 43 м², који користи купац привредно друштво Привредног друштва „Институт за финансије и маркетинг“ доо, по Уговору о закупу пословних просторија бр. 2918/3493 од 25.09.2014. године, који је Уговор закључен са роком важења до 31.12.2014. године, односно да је исти евидентно прерастао у уговор на неодређено време у складу са одредбама члана 596 Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Службени лист СРЈ", бр. 31/93 и "Службени лист СЦГ", бр. 1/2003 – Уставна повеља), то је одлучено као у тачкама 2. и 3. диспозитива овог решења.

Затим, како је из дописа ЈП „Градско стамбено“ – РЈ „Стари град“ број: 01-94 од 30.01.2017. године, поред осталог утврђено да су гараже, које су овде предмет враћања, искључене из фонда и ГО Стари град исте не користи, односно да за исте није закључен уговор о закупу било које врсте, одлучено је као тачки 4. диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 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 из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у

субвласништву 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 су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови зграде бр.26, у улици Бранковој број 26, на катастарској парцели број 2091/1, КО Стари град, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23. става. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да подносилац није остварио право конверзије у складу са чл. 101. Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл. 104. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 и 145/2014), те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином враћеног посебног физичког дела у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

Дакле, како 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 су пословни простори и гараже враћени овим решењем одузети од физичких лица који су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простори и гараже представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су данас у државној својини Републике Србије, корисника ГО Стари град, овај орган је нашао да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у диспозитиву 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 5. и 6. 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.

Приликом доношење овог решења Агенција је ценила и све остале доказе у списима предмета те је нађено да су исти без утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

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

**Саветник за поступак враћања
имовине жртва Холокауста**

Пољна Бабић

Polina Babic
Сектор за координацију и надзор



Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника Адвоката Софије Француски-Леви, Ул. Милешевска, бр.2;
2. Јеврејској општини Београд, Ул. краља Петра бр. 71а/II;
3. Државном правобранилаштву, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
4. Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, 11000 Београд,
5. Општинском правобранилаштву ГО Стари град, ул.Македонска бр.42, 11000 Београд,
6. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
7. Архиви,
8. У предмет.

По правоснажности:

9. Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, ул. Македонска бр.42, 11000 Београд,
10. РГЗ- Служби за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
11. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
12. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДИРОВАНО
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

22. 11. 2018

ЕКСПЕДИРОВАНО
13 АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

14. 12. 2018