



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Јединица за враћање имовине
 жртава Холокауста
 Београд, ул Масарикова бр. 5
 Број:46-000456/2017
 Датум: 10. октобар 2018. године
 МШ

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

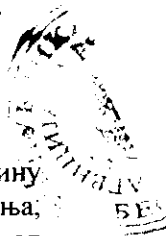
Дана 2. 11. 2018 год.Дана 2. 11. 2018 год.

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а, чији је пуномоћник адвокат Софија Француски Леви из Београда ул. Милешевска бр. 2, за враћање одузете имовине, сходно одредби члана 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр. 13/2016) и на основу чл. 136. став 1. и 139. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016), након спроведеног поступка, донела је дана 10. октобра 2018. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а, у уделу од 1/3 идеалних делова и то на:**

- а) пословном простору за коју није утврђена делатност, лево од улаза, бр. 1, ев. бр. 13, површине 45 м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Добрачина бр. 11 у Београду, уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 1771/2, у државној својини, корисника Општине Стари град.
- б) пословном простору за коју није утврђена делатност, лево од улаза, бр. 2, ев. бр. 14, површине 104 м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Добрачина бр. 11 у Београду, уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 1771/2, у државној својини, корисника Општине Стари град.
- в) стану лево – у з.к. ненумерисан и без спрата, гарсоњера, бр. 9, ев. бр. 10, површине 23 м², на четвртог спрту стамбене зграде за колективно становање, у улици Добрачина бр. 11 у Београду, уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат. парцели бр. 1771/2, у државној својини, корисника Општине Стари град.
- г) градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 1771/2 уписаној у Лист непокретности 725 КО Стари град, као државна својина, у уделу који је у сразмери са површином непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр. 1 који се налази на тој парцели,



2. Непокретности из тачке 1. а) и б) алинеје диспозитива овог решења враћају се у државину подносиоцу захтева, након истека рока од три године од дана правоснажности овог решења, ако се подносилац захтева и закупци другачије на споразумеју при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупци ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговорима које су закључили са претходним власником, односно корисником.
3. На стану из тачке 1. алинеје в) диспозитива овог решења, на којем постоји станарско право, односно право закупа, подносилац захтева из тачке 1. диспозитива овог решења, од дана извршности овог решења, ступа на место закупадавца у односу на лице са станарским правом односно са правом закупа, под условима утврђеним законом, којим се уређује област становања.
4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима у уделу одређеном у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
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, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Београд, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине и то следећих непокретности: зграде у ул. Добрачина бр. 11 у Београду на кат. парцели бр. 1771/2 КО Београд 1 старог премера, којој по новом премеру одговара кат. парцела бр. 1771/2 КО Стари град, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000456/2017 од 24.11.2017. године.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 11.05.2018. године одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио представник Јеврејске општине Београд, док уредно позвани Државно правобранилаштво, Градско правобранилаштво Града Београда и Општинско правобранилаштво ГО Стари град нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје у свему при поднетом захтеву и потражују све посебне физичке делове зграде у државној својини.

Државно правобранилаштво изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес 418/18 од 28.5.2018. године, у којем се предлаже да орган по службеној дужности утврди да ли су испуњени услови за обештећење поводом предметног захтева, односно да ли се предмето решење од 10. марта 1959. године може сматрати актом о подржављењу и основном за обештећење с обзиром на чињеницу да се Голдберд Жак самовољно одрекао југословенског држављанства и преселио у Израел, као и то да је предметно решење донето тек 1959.године, а све у складу са одредбом чл. 3 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника и Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Градско правобранилаштво Града Београда, није приступило на усмену расправу, али се о предметном захтеву изјаснило поднеском бр. Р2-93/18 од 16.7.2018. године на начин што предлажу да Агенција донесе одлуку у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Правобранилаштво Градске општине Стари град изјаснило се поднеском Уп-877/18 од 22.5.2018. године, у коме су навели да поступајући орган након утврђивања свих чињеница за

решавање предметне правне ствари, донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају наследника.

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

Увидом у стари ЗКУЛ бр. 436 КОБ 1, утврђено је да је у А пописном листу уписана к.п. 1771/2, кућа бр. 11 у Добрачиној улици, да је приликом оснивања земљишних књига укњижено права власништва у корист Караулић Ружице (Б1), затим да је променом заведеном под Дн.285/44 од 14.3.1944. године укњижено правно власништва у корист Петровић Цветка, а на основу Уговора о продаји бр. Ов.бр. 398/44, затим да је променом заведеном под ДН.бр. 2690/46 од 24.5.1946. године а на основу Решења Среског суда бр. Н 259/46 успостављен поновни упис права власништва у корист Караулић Ружице. Променом заведеном под Дн.бр. 1604/59 од 7.4.1959. године, а на основу решења Секретаријата за финансије НОО Стари град бр. 1802/1 од 10.3.1959. године и Решења Среског суда од 18.6.1947. године укњижује се право власништва на 1/3 земљишта у А листу Караулић Ружице преко ванкњижног власника Голдберг Жака, као Општенародна имовина.

Увидом у Решење Секретаријата за финансије НОО Стари град бр. 04-1802/1 од 10.3.1959. године утврђено је да се 1/3 непокретне имовине уписане у зкул.бр. 436 КОБ-1, на парцели бр. 1771/2, чија је укупна површина 310,10м², кућа бр. 11 у Добрачиној улици са кућиштем и двориштем, бивше ванкњижно власништво Голдберг Жака из Београда, сада одсељеног у Израел прелази у друштвену својину, без права на накнаду, са даном 28.3.1951. године и постаје општенародна имовина.

На основу Решења о наслеђивању Трећег среског суда бр. О.бр.6/45-VI од 18.6.1947. године утврђено је заоставштину пок. Каралулић Ружице и то кућу у Добрачиној бр. 11 са кућиштем и двориштем, уписана у зкул.бр. 436 КОБ-1, на кат.парцели бр. 1771/2 у површини од 310,10м² наслеђују Перола Гизела, Јоланда Јосиповић и Голдберг Жак, свако удео од по 1/3 идеалног дела.

Увидом у Уверење РГЗ-СКН бр. 952-2-106/18 од 20.3.2018. године, утврђено је да кат. парцели бр. 1771/2 КО Београд 1 старог премера одговара кат. парцела бр. 1771/2 КО Стари град по новом премери.

На основу Листа непокретности бр. 725 КО Стари град утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 1771/2, укупне површине 307 м², као градско грађевинско земљиште у државној својини, затим на предметној парцели уписан је објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге, стамбен зграда за колективно становање у ул. Добрачина бр. 11, власника посебних делова зграде уписаних у В листу 2. део. У предметном објекту уписано је укупно 14 посебних физичких делова и то станови ев. бр. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 и 12, од којих су станови ев. бр. 9,10 и 12 у државној својини, корисника Општине Стари град, док су преостали станови у приватној својини и пословни простори ев. бр. 13 и 14, и то пословни простор за који није утврђена делатност лево, бр. 1, ев. бр. 13, површине 45 м² и пословни простор за који није утврђена делатност десно бр. 2, ев. бр. 14, површине 104 м², у државној својини, корисника Општине Стари град.

Увидом у допис Општинског правобранилаштва Градске општине Стари град бр. Уп.877/18 од 21.5.2018. године и Дописа ЈП“Градско стамбено“ бр. 01-1320 од 22.5.2018. године као и документацију приложену уз допис, утврђено је да су према подацима из евиденције непокретне имовине Градске општине Стари град, станови бр. 8 (ев.бр. 9) и стан бр. 12 отуђени из режима државне својине путем уговора о откупу, изузев стана бр. 9 (ев.бр.10) на коме је ГО Стари град и даље носилац права коришћења, за који постоји Уговор о коришћењу са Васић Десанком.

Увидом у уговор о коришћењу стана бр. 2831, утврђено је да је исти закључен 10.2.1967. године између Градског стамбеног предузећа, с једне стране и Васић Десанке као носноца станарског права, са друге стране, да је предмет уговора стан на четвртом спрату површине 23м², у л. Добрачина 11, на неодређено време.

На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 06-361-622/18 од 27.3.2018. године, утврђено је да се у ул. Добрачиној бр. 11 у фонду Града Београда налазе две пословне просторије и то: пословна просторија површине 104 м², коју користи купац „Морава Инжењеринг“, на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 125/5823 и пословна просторија површине 45 м², коју користи купац „Друштво за бригу старих“ по Уговору о закупу пословних просторија бр. 4381/7255 од 29.1.1970. године. Поред наведеног овај орган је обавештен дана 15.7.2018. године да предметне пословне просторије су и даље у закупу. да закупуцу уредно измирују своје обавезе, да је уговор за пословну просторију површине 104 м²



прерастао у уговор на неодрђено време, а о чему је сачињена службена белешка која се налази у списима предмета.

На основу дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, бр. 351-424/18 од 18.5.2018. године, као и грађевинских и употребних дозвола достављених уз исти, овај орган је обавештен да су одобрени радови у оквиру волумена и габарита предметног објекта.

Увидом у Списак обвезника Јеврејског верског приноса, утврђено је да је у истом наведено име Голдберг Жак.

Увидом у централну базу података Агенције за реституцију, утврђено је да иза Голдберг Жака није поднет захтев за враћање имовине из тачке 1. диспозитива на основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

На основу овако изведених доказа, Агенција је нашла да су испуњени услови да се усвоји захтев Јеврејске општине Београд.

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 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.

Имовина која је предмет захтева, одузета је ранијем власнику Голдберг Жаку, на основу Решења Секретаријата за финансије НОО Стари град бр. 04-1802/1 од 10.3.1959. године и то применом Закона о национализацији приватних привредних предузећа, а који пропис је наведен чланом 2. ставом 1. тачком 23. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Дакле, како је предметна имовина одузета применом прописа из чл. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, иста има статус „одузете имовине“ и у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. ставом 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.

Бивши власник одузете имовине је био Голдберг Жак, а чија је имовина пала под удар мера које је примењивао окупатор према припадницима јеврејске заједнице за време Холокауста. Имајући наведено у виду, као и списак обвезника јеврејског приноса, где је утврђено да је у истог заведен Голдберг Жак, то је на основу свега наведеног неспорно утврђено да је именовани био припадник јеврејске заједнице у смислу гореврћеног чл. 2. тачка 3. Закона.

У доказном поступку, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2. тачка 2. Закона, којим је прописано да се под „имовином без наследника“ сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврдио да иза Голдберг Жака, 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.

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

спроводи са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, те је агенција посебно испитивала услове прописане чл. 15., 17., 18 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

У току доказног поступка, а на основу Акта о подржављењу, Листа непокретности и Извештаја Одељења за имовинско правне послове ГО Стари град и Секретаријата за имовинско правне послове утврђено је да су пословне просторије као и стан у државној својини, користништво ГО Стари град, да се исти налазе у оквиру зграде из национализације, те да су исти као такви подобни натуралној реституцији у смислу чл. 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Што се тиче облика и структуре стана и пословних просторија, упоређивањем данас уписаног стања, са стањем из Обрасца П-8, као и имајући у виду Извештај одељења за грађевинске послове ГО Стари град, утврђено је да је наведени стан као и пословне просторије вођени од уноса истих у фонд ГО Стари град са истом површином са којом су и данас уписани у лист непокретности, те да нису евидентирани грађевински радови којим је дошло до увећања истих, у смислу члана 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су предметне непокретности одузете Голдберг Жаку, који је био искључиви власник ових непокретности у уделу од 1/3, као и да је именовани био 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 државној својини у складу са чланом 15. истог Закона, да се не ради о непокретности изузетој од натуралне реституције у складу са чл. 18 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина Београд активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Београда у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословних простора из тачке 1. алинеје а) и б) диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да се исти налазе у фонду Секретаријата за имовинске и правне послове Град Београда, те да је пословни простор из тачке 1. алинеје а) дат у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 4381/7255 од 29.1.1970. године, на неодређено време, док је пословни простор из тачке б) дат у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 125/5823, на одређено време. Како је Секретаријат за имовинске и правне послове Града Београда обавестио овај орган да су закупци из наведених уговора о закупу наставили да користе пословне просторе, као и да Секретаријат испоставља закупцима рачуне за закуп на основу горе наведених уговора, то је овај орган нашао да су закупни односи закључени на одређено време, прерасли у смислу члана 596. Закона о облигационим односима у закупне односе неодређеног трајања, под истим условима као и претходни, па је у погледу враћања државине на истима овај орган применио члан 28. став 1. и 2. а у вези са чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу

Код одлучивања о преносу државине на стану који је предмет враћања, поступајући орган је посебно имао у виду члан 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине, којим је прописано да се станови на којима постоји законом заштићено станарско право враћају у својину бившем власнику који од дана извршности решења о враћању постаје закуподавац заштићеном станару, под условима утврђеним законом, којим се уређује становање. Сходно наведеном, а како је предметни стан дат у закуп на неодређено време, овај орган је нашао да постоје услови да се одложи пренос државине у складу са чл. 27 став 3. Закона, те је одлучено као у тачки 3. диспозитива овог решења.

Одредба члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, ЈУз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-68/2013, 132/2014 и 145/2014) прописује да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да се овим решењем враћају пословни простори и стан, у ул. Добрачина

бр. 11 у Београду, на кат. парцели бр. 1771/2 КО Стари град, уписаној у Лист непокретности бр. 725 КО Стари град, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја г) 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 5. диспозитива овог решења.

Што се тиче преосталих посебних физичких делова зграде у ул. Добрачина бр. 11 у спроведеном поступку утврђено је да су исти отуђени из режима државне својине путем откупа, те исти нису подобни за враћање у смислу чл. 4 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, будући да су трећа лица стекла права која у поступку реституције не могу бити повређена.

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 РС, 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

Малица Шћекић

M. Stokic

Сектор за координацију и надзор

M. Stokic



Доставити:

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра бр. 71а,
- Државном правобранилаштву, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву Града Београда, ул. Тиршова бр. 3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву Градске општине Стари град, ул. Македонска бр. 42, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

Доставити по правоснажности:

- Управи јавних прихода Града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, Булевар деспота Стефана бр. 118-120, 11000 Београд,
- РГЗ-Служби за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДИРОВАНО
АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

12. 10. 2018