




Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број:46-000137/2017  
Датум: 14.08.2017. године  
В.А.

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВОСНАЖНО  
Дана 02.09.2017



Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, чији је пуномоћник адвокат Зоран Наумовић из Београда, ул. Крунска бр.77, за враћање одузете имовине, на основу члана 12. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), на основу чл. 213 ст. 1 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016) 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 **14.08.2017.** године следеће:

### РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, у уделу од  $\frac{1}{2}$  идеалних делова и то на:

- Пословном простору за који није утврђена делатност, број основног дела 1/ББ, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде означене као објекат бр. 1, ул. Булевар краља Александра бр.199Б, на катастарској парцели број 4251/9 КО Звездара, уписан у државној својини, корисништво ГО Звездара,
- градском грађевинском земљишту, на кат.парц. број 4251/9 КО Звездара, у уделу који је у сразмери са површином враћеног пословног простора у односу на укупну површину објекта на кат. парцели 4251/9 КО Звездара,

а које непокретности су одузете ранијем власнику Липшић Ирми на основу Решења Првог среског суда за град Београд Р.бр.979/50 од 29.05.1950. године.

2. Пословни простор из тачке 1 аLINEJE 1 диспозитива овог решења, који је дат у закуп на неодређено време, враћа се у државину Јеврејској општини Београд у року од 3 године од дана правоснажности овог решења, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, купац ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључио са претходним власником.

3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним

непокретностима и у уделима одређеним као у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.



4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.

5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

6. **ОДБИЈА СЕ** захтев Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, станова бр. 2, 15, 16 и 18 постојећих на катастарској парцели број 4251/9 КО Звездара у целости **као неоснован**.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина у Београду, обратила се захтевом за враћање одузете имовине и то непокретности на катастарској парцели број 4251/9 КО Београд 2 старог премера иза ранијег власника Липшић Ирме, заведен под бројем предмета 46-000136/2017, на основу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника и то пословног простора 1/66, станова бр. 2, 15, 16 и 18 као и земљишта под зградом.

У току поступка пред овим органом, дана 12.07.2017. године, одржана је усмена расправа на коју је приступио пуномоћник подносиоца захтева и заменик општинског правобраниоца. Том приликом, пуномоћник подносиоца захтева навела је да у целости остаје код захтева за враћање одузете имовине на адреси Булевар краља Александра бр. 199Б, те да потражује сву имовину за коју су испуњени услови за враћање у смислу Закона.

Заменик општинског правобраниоца ГО Звездара, Миодраг Церовић, изјавио је на усменој расправи да се Правобранилаштво обраћало надлежним службама ГО Звездара у циљу добијања релевантне документације и то Служби за информационе системе и информатику, Одељењу за имовинско-правне и стамбене послове и Одељењу за грађевинске послове, да за предметну непокреност нису евидентирани грађевински радови за које је издто одобрење од стране ГО Звездара, да што се тиче самог захтева, у пописном листу ЗКУЛ 4242 захтев је нечитак и не може да се установи да ли су лица која се наводе као ранији власници били и чланови јеврејске заједнице да би могли да остваре право на враћање као жртве холокауста. Даље наводи да нема доказа да су ранији власници били власници посебних физичких делова предметне зграде, већ само зграде као целине, као и да нема доказа кад су надзидана два спрата на предметној згради, што се односи на станове бр. 15, 16 и 18, а да се на ГО Звездара односи локал у приземљу и стан бр. 2 у приземљу, који је откупљен.

Државно правобранилаштво изјаснило се поднеском Рес-628/17 од 16.06.2017. године, у коме су навели да су сагласни да се предметна имовина врати уколико су испуњени услови предвиђени Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника.

Градско правобранилаштво града Београда изјаснило се поднеском Бр.137/17 од 11.07.2017. године, у коме су навели да је неопходно утврдити да ли су испуњени

услови из чл. 5, 18, 22 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је неопходно прибавити изјашњење ГО Звездара и Републике Србије, те су предложили да Агенција у свему поступи у складу са законом и према датим овлашћењима, те да донесе правилну и закониту одлуку.

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

Увидом у ЗКУЛ број 4242 КО Београд 2, утврђено је да је на кп.бр. 4251/9 КО Београд 2, површине 400,40м<sup>2</sup>, променом Дн.бр. 2298/42, уписана кућа у улици Краља Александра бр. 199Б са кућиштем једном зградом и двориштем. Променом Дн.бр. 3519/39 на основу купопродајног Уговора Ов.бр. 4794/39 уписује се право својине на предметним непокретностима у корист Липшић Мавровог Александра и Липшић Ирме, жене Александрове у уделу од по ½ идеалних делова. Променом Дн.бр. 738/43, на основу овлашћења Министарства финансија бр. 72690 од 06.10.1942. године, предметна имовина уписује се као власништво Србије, на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији. Променом Дн.бр. 792/50 од 05.06.1950. године, на основу Решења Првог среског суда за град Београд бр. Р-979/50 од 29.05.1950. године, успоставља се упис под Б2 (у корист Липшић Александра и Ирме), па се предметна имовина уписује као општенародна. Променом Дн.бр. 3720/60 забележено је надзиђивање два спрата на постојећој згради, док су променом Дн.бр. 12060/91 уписани посебни делови зграде и то локал у приземљу, као и 17 станова.

Увидом у Решење Првог среског суда у Београду Р-979/50 од 29.05.1950. године, утврђено је да је на основу Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити поништен упис права својине у корист Србије на непокретности у улици Булевар Црвене Армије бр. 199 уписане у ЗКУЛ бр. 4242 КО Београд 2, те да се предметна имовина уписује на раније власнике Липшић Мавровог Александра и Липшић Ирме жене Александрове бивши из Суботице, те да се потом имовина уписује као општенародна.

Увидом у Лист непокретности број 4767 КО Звездара, утврђено је да се на кп. бр. 4251/9 КО Звездара, налази градско грађевинско земљиште површине 400м<sup>2</sup> и објекат број 1 површине у габаритима 232м<sup>2</sup>, спратности Пр+6Сп. У објекту је уписан пословни простор 1/ББ у приземљу, као власништво РС, корисништво ГО Звездара. Такође, у државној својин уписан је и стан бр. 2 на првом спрату, док су у друштвеној својини Привредног друштва Трудбеник уписани станови на петом и шестом спрату и то стан бр.15, 16 и 18.

Увидом у пријавни лист Катастарске управе Београд бр. 172 од 28.09.1942. године, утврђено је да је снимљена зграда на кп.бр. 4251/9 КО Београд 2, име поседника Липшић Александра и Ирме, на основу чега је спроведен упис Дн.бр. 2298/42. Као саставни део пријавног листа приложена је копија плана за кп.бр. 4251/9 КО Београд 2 са уцртаним објектом бр. 199Б у ул. Краља Александра, тачније на углу улице Краља Александра и ул. Зечевића.

Увидом у копију плана РГЗ-Скн Звездара бр. 952-2-76/17 од 03.05.2017. године, утврђено је да се на катастарској парцели број 4251/9 КО Звездара налази објекат са ознаком бр. 1, на адреси Булевар краља Александра бр. 199Б, тачније на углу улица Булевар краља Александра и ул. Милана Зечевића, идентичног облика и габарита као и објекат уцртан у копији плана из 1942. године, која је саставни део пријавног листа бр. 172 од 28.09.1942. године.

Увидом у Допис Одељења за грађевинске послове ГО Звездара бр. 037-269/2017 од 10.07.2017. године, утврђено је да провером кроз архиву ГО Звездара, нису издата одобрења за извођење грађевинских радова на адреси ул. Булевар краља Александра бр. 199Б.

Увидом у допис Одељења за имовинско-правне и стамбене послове, утврђено је да је стан број 2 отуђен из режима државне својине на основу Уговора о откупу стана Ов.бр. 8118/92 од 26.12.1992. године, у корист купца Милана Бештића.

Увидом у Допис Секретаријата за имовинско-правне послове града Београда бр. 06-361-1560/2017 од 28.04.2017. године, утврђено је да се на адреси ул. Булевар краља Александра бр.199Б налази пословни простор чији је Закупац привредно друштво „Реалм“ д.о.о. по основу Уговора бр. 2635/2013 од 10.07.2014. године.

Увидом у Уговор о закупу број 2635/2013 од 10.07.2014. године, закључен између закуподавца ЈП „ПП Звездара“ и закупца „Реалм“ д.о.о., утврђено је да је пословни простор у ул. Булевар Краља Александра бр. 199Б у површини од 282 м<sup>2</sup> дат у закуп закупцу „Реалм“ д.о.о. на неодређено време.

Увидом у Анекс уговора о закупу број 2635/13 од 10.07.2014. године, утврђено је да се чл. 1 став 1 основног Уговора о закупу мења тако да гласи „Закуподавац даје а закупца прима у закуп пословну просторију која се налази у Београду, Општина Звездара, ул. Булевар Краља Александра бр. 199Б, укупне површине 232,97м<sup>2</sup>.“.

На основу овако изведених доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца, делимичним решењем.

Чланом 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.

Чланом 2 ст. 1 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) 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.

Имовина која је предмет захтева, одузета је ранијим власницима Липшић Александру и Ирми, на основу решења Првог среског суда у Београду Р-979/50 од 29.05.1950. године и то применом Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити, а који пропис је наведен чланом 2. ставом 1. тачком 20. 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, те иста има статус „одузете имовине“ и у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016).

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.

Агенција је испитујући услове прописане наведеним чланом имала у виду да је ранијим власницима Липшић Александру и Ирми, имовина првобитно одузета на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији, на основу чега је утврђено да су обоје били припадници јеврејске заједнице у моменту одузимања имовине.

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.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да нису евидентирани захтеви пред Агенцијом који се воде према одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 108/13, 142/14 и одлука 88/15-УС), а који се односе на имовину у ул. Булевар краља Александра 199Б и који се односе на раније власнике Липшић Александра и Ирму, на основу чега је утврђено да је предмет захтева, имовина која у смислу Закона има статус имовине без наследника.

Чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи се у складу 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.

Пословни простор у приземљу 1/ББ, у улици Булевар краља Александра бр. 199Б, уписан је у приземљу објекта бр.1, на катастарској парцели број 4251/9 КО Звездара, у државној својини, корисништво ГО Звездара. Предметни пословни простор такође, води се у фонду Секретаријата за имовинско-правне послове града Београда, као пословни простор којим располаже град Београд. На основу наведеног, Агенција је нашла да су испуњени услови за натурално враћање пословног простора из тачке 1 диспозитива, у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Основа објекта у ул. Булевар краља Александра 199Б, у коме се налази пословни простор из тачке 1. данас је у истом облику и габаритима као и у моменту одузимања, што је утврђено на основу извештаја одељења за грађевинске послове ГО Звездара, као и упоређивањем копије плана из 1942. године, на основу које је извршен упис објекта у земљишној књизи и актуелне копије плана. Предметни пословни простор уписан је као једини посебни физички део у приземљу зграде, те како није дошло до проширења основе објекта у габаритима, и како нису евидентиране грађевинске дозволе које се односе на приземље предметног објекта, утврђено је да није дошло до увећања истог пословног простора у смислу чл. 17 Закона. Евентуални грађевински радови који нису учртани у копији плана и који нису уписани у листу непокретности, као и радови за које нису издате неопходне грађевинске исправе, немају значаја у поступку враћања имовине, будући да се увећањем у смислу чл. 17 Закона третирају само грађевински радови који су спроведени у складу са законом.



Имајући у виду да су посебни физички део из тачке 1 диспозитива, одузет у ранијем власнику Липшић Ирми применом прописа из чла 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је исти био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачка 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 предметном пословном простору није дошло до увећања у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је исти у државној својини у складу са чланом 15 истог Закона, да није изузет од натуралне реституције у складу са чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина у Београду активно легитимисана за остварње 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.

Код одлучивања о преносу државине на пословним просторима овај орган имао је у виду члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, којим је прописано да пословни објекти и пословне просторије, дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају се 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 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 претходним власником. Предметни пословни простор дат је у закуп привредном друштву „РЕАЛМ“ д.о.о. на неодређено време, те је овај орган одлучио да одложи пренос државине кориснику реституције за наведени локал на период од 3 године од дана правоснажности овог решења. На основу свега изнетог одлучено је као у тачки 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 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 пречс куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 5 диспозитива овог решења.

Захтев за враћање станова бр. 2, 15, 16 и 18 у улици Булевар краља Александра бр. 199Б, овај орган одбио је као неоснован у потпуности. Наиме, станови број 15, 16 и 18, налазе на шестом спрату, који је накнадно дозидан, што је утврђено увидом у ЗКУЛ у коме је спроведен упис надоградње два спрата, те исти нису ни били предмет одузимања, односно исти станови немају статус „одузете имовине“ у смислу чл 2 Закона. Такође, стан број 2 на првом спрату отуђен је из режима државне својине путем откупа, и то на основу Уговора о откупу стана Ов.бр. 8118/92 од 26.12.1992. године, у корист купца Милана Бештића, због чега овај посебан физички део није подобан за враћање у смислу чл. 4 Закона, будући да је на истом, треће лице стекло право својине у складу са законом. На основу изнетог, применом чл. 18. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, одлучено је као у тачки 6 диспозитива овог решења.

Овај орган ценио је и друге чињенице и доказе, али их није посебно образлагао јер је нашао да су исти без утицаја на одлучивање.

### 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, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке.

Саветник за поступак враћања  
одузете имовине жртава Холокауста  
Андрејанић Веселин

Сектор за координацију и надзор



#### Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пун. адв. Зорана Наумовића из Београда, ул. Крунска бр. 77,
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву градске општине Звездара, ул. Булевар краља Александра бр.77, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

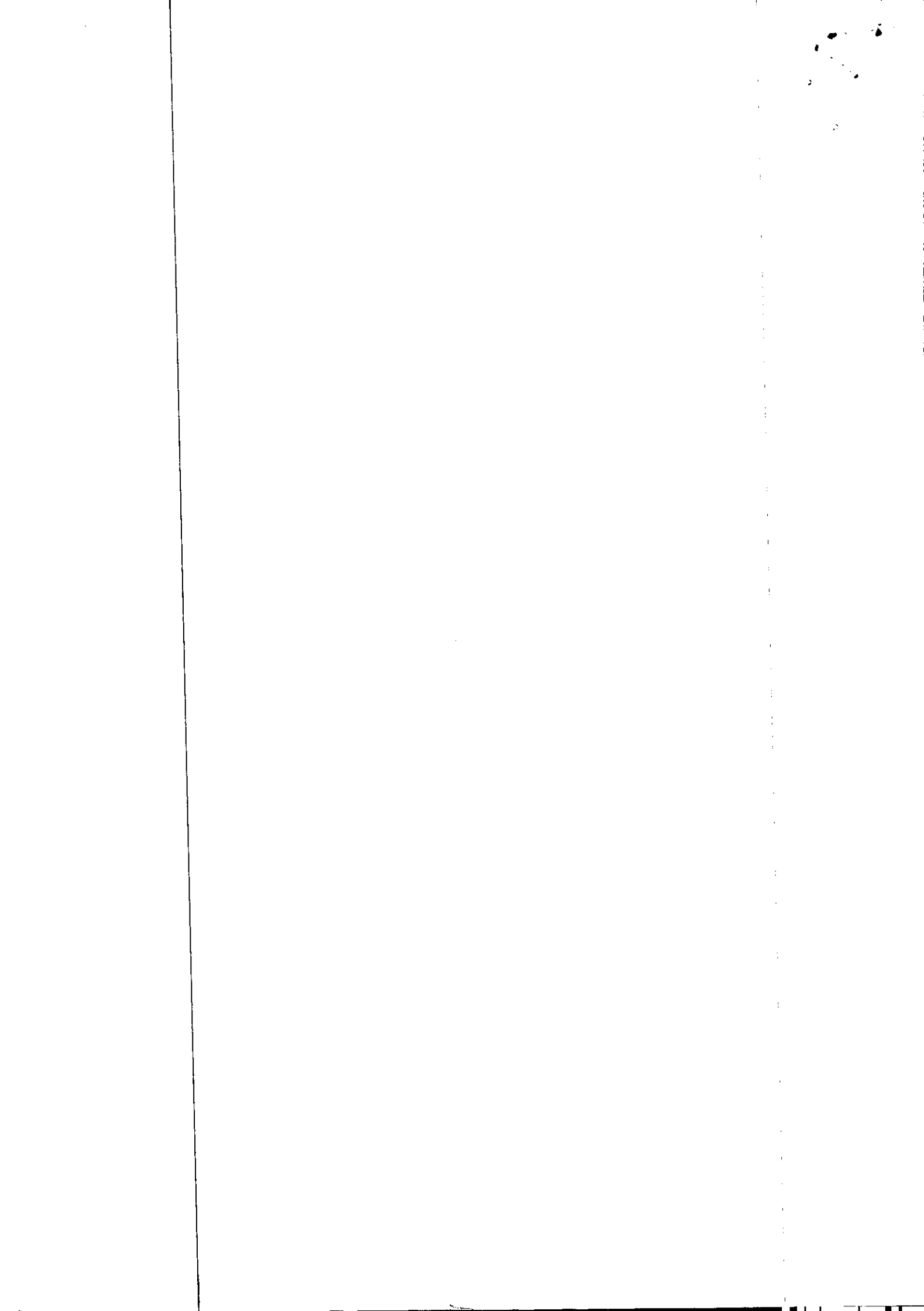
#### Доставити по правоснажности:

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Звездара, ул. Захумска бр.23а, 11000 Београд,
- РИЗ-служби за катастар непокретности Звездара, ул. 27. Марта 43-45, 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.

16 03 2017

ЕКСПЕДИРОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 21. 09. 2017





BA

JO

ПОВРАТНИЦА

Број 46 - 137/17

Предмет пошиљке *Решеније*  
*УФ 14.8.2012*

Предато пошти

На адресу *ЈО Београд*

*Крунска 77*

у 11000 Београд

Адреса



Агенција за реституцију

Масарикова бр. 5

11000 Београд

Напомена пошиљаоца .....

Потврђујем да сам дана .....

*сегорна ауре оверт 18*  
..... 20 ..... Г.  
(datum ispisati slovima)

примио пошиљку означену на предњој страни

АДВОКАТ

ЗОРАН М. ПАНДИЋ

Београд, Кнез Михаилова 77

(прималац) 3419-002

ПОТПИСИ

.....  
(достављач - поштоноша)

.....  
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

.....

Број ..... **ЧГ 137/14** .....

Предмет пошиљке ..... **Решенје о** .....  
**заворачку** ..... **14-8-2013г** .....

Предато пошти ..... **13. Август** .....  
..... **Ош. Дасар** .....

На адресу ..... **Уп. Црква Александра** .....  
..... **77** .....

**77**

Адреса ..... **РЕПУБЛИКА СРБИЈА** .....  
..... **ПОШТА** .....

..... **ГЕНЦИЈА ЗА СЕРВИЈУ** .....  
..... **МЕСОБРАТСТВО** .....

Напомена пошиљаоца .....

Потврђујем да сам дана  ..... 20 ..... г.  
(датум исписати словима)

примио пошиљку означену на предњој страни

**ПОТПИСИ**

  
.....  
(прималац)

.....  
(достављач - поштоноша)

.....  
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

**НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ**

.....

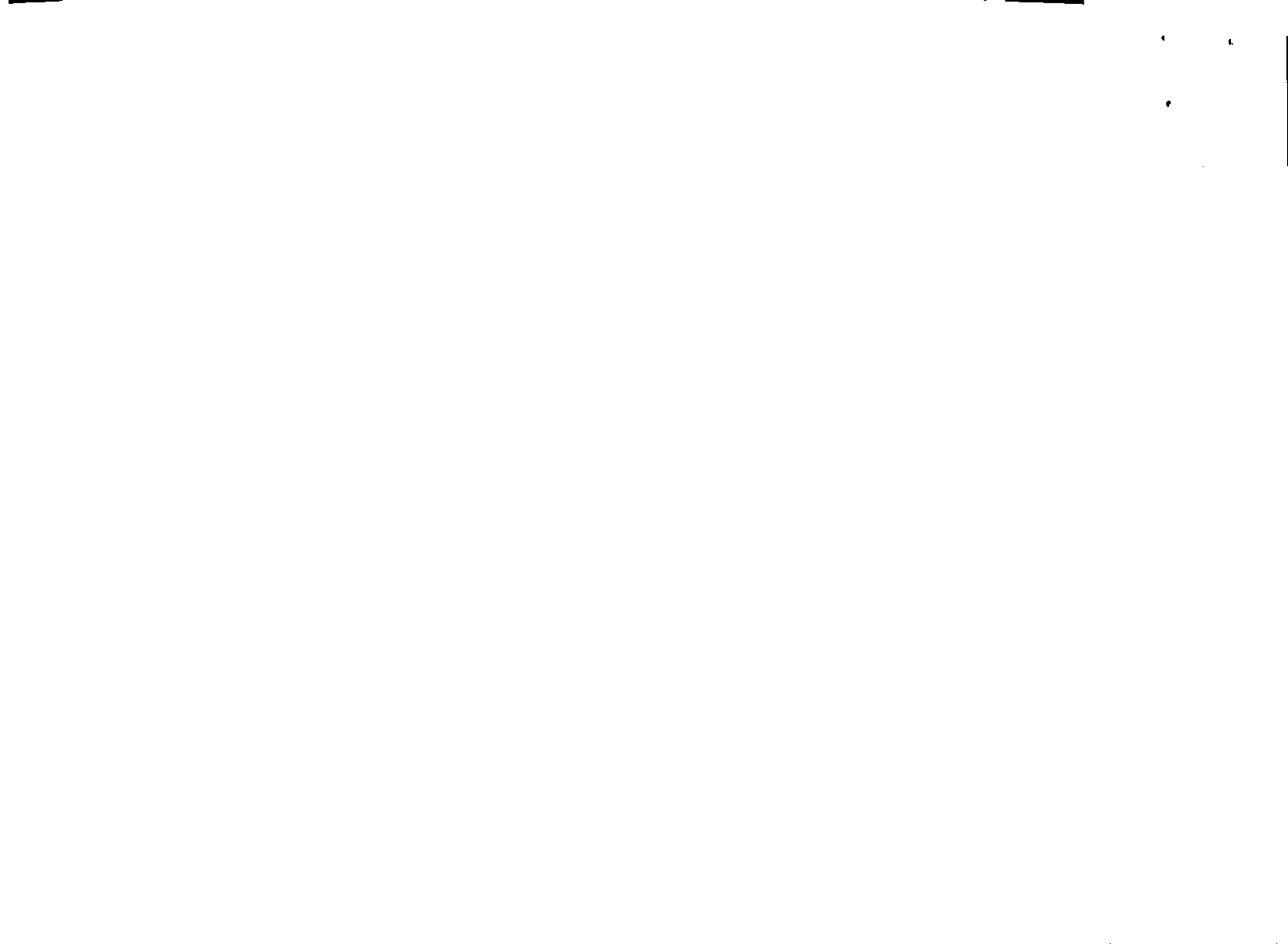
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Масарикова број 5  
Београд  
Број  
Датум

ВА

№ 00137/2017

ДОСТАВНИЦА

ПРЕДМЕТ ПОШИЛЈКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМЉЕНО	ДАТУМ
Решение 14.03.2017	ДП	ПРИМЉЕНО У ДРЖАВНОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ РС 17. 08. 2017 БР.	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Масарикова број 5

Београд

Број

Датум

15 000/37/2017

17 11/2017

ВА

ДОСТАВНИЦА

ПРЕДМЕТ ПОШИЉКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМЉО	ДАТУМ
РЕШЕЊЕ 11.08.2017	ТН		

