



**Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број: 46-000168/2018

Датум: 15. март 2021. године

МШ

**Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртава Холокауста**, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр. 71а, 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. чл. 136. ст. 1. и 139. ст. 1. („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела следеће:

**ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

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

**1.1.** на пословном простору бр.1, ев.бр.29, за који није утврђена делатност оријентисан ка ул. Поп Лукиној, Задарској и Косанчићев венац, површине од 180м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање, у улици Косанчићев венац бр.2, у Београду, на катастарској парцели број 2035, уписан у Лист непокретности број 1966 КО Стари Град, као државна Република Србије, чији је корисник ГО Стари Град;

**1.2.** на градском грађевинском земљишту на к.п. бр.2035, уписаној у Лист непокретности бр.1966 КО Стари Град, чији је власник Република Србија, а носиоци права коришћења власници посебних делова зграде уписаны у В2 листу Листа непокретности бр.1966 КО Стари Град, и то сразмерно уделу у праву својине на предметном посебном делом зграде који се тачком 1.1, диспозитива овог решења враћа;

**2.** Пословни простор из тачке 1.1 диспозитива овог решења, а који је изадат у закуп на основу Уговора о закупу број 0473/2888 од 8.6.2020. године, на неодређено време, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, након истека рока од три године од дана правноснажности овог решења, ако се Јеврејска општина Београд и закупац другачије не споразумеју при чему ће у периоду стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупац ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључио са претходним власником, односно корисником.

**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 Београд.



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

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

6. О преосталом делу захтева који се односи на стан бр. 25 на шестом спрату, одлучиће се накнадно посебним решењем, када се за то стекну законски услови.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Београд, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине и то непокретности на кат. парцели бр. 2035 КО Београд 1, којој по новом премеру одговара кат. парцела бр. 2035 КО Стари град, иза бивших власника Алкалалаја Моше, Менахема и Јосифа, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000168/2018 од 21.3.2018. године.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 4.06.2020. године одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио представник Јеврејске општине Београд, док уредно позвани Државно правобранилаштво, Градско правобранилаштво Града Београда и Одељење градског правобранилаштва општине Стари град нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева је поступајућем органу тражио додатни рок за писмено прецизирање поднетог захтева.

Државно правобранилаштво се о предметном захтеву није изјаснило до дана доношења овог решења.

Градско правобранилаштво Града Београда, није приступило на усмену расправу, али се о предметном захтеву изјаснило поднеском бр. Р2-25/20 од 10.3.2020. године на начин што предлажу да Агенција по службеној дужности утврди да ли су испуњени законски услови, а посебно да ли су испуњени услови из чл. 15, 18, 22 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да након тога донесе одлуку у складу са Законом. Нарочитно скрећу пажњу на чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, на основу кога је неопходно утврдити да ли је након подржављења дошло до увећања предметних објеката и у ком обиму.

Одељење градског правобранилаштва за општину Стари град, изјаснило се поднеском Уп-8/20 од 6.3.2020. године, у коме су навели да су подносиоци захтева активно легитимисани за подношење захтева у предметној правној ствари и да је натурано могуће вратити пословни простор у улици Косанчићев венац бр. 2, површине 180м<sup>2</sup>, а да су станови дати у откуп па није могућа натурана реституција, већ обештећење.

Поднеском од дана 2.10.2020. године Јеврејска општина Београд је прецизирала поднети захтев на начин што потражују пословни простор у приземљу зграде у ул. Косанчићев венац бр. 2, површине 180 м<sup>2</sup>, на кат.парцели бр. 2035 КО Стари град. Даље су истакли да у предметној стамбеној згради потражују све физичке делове непокретности подобне за враћање сходно одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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

Увидом у стари ЗКУЛ бр. бр. 979 КОБ 1, утврђено је да је у А пописном листу уписана к.п. 2035, кућа бр. 2 на Косанчићевом венцу са кућиштем, да је променом заведеном под Дн.бр. 862/41 од 3.2.1941. године, на основу уговора о куповини и продаји од 3.2.1941. године, ОВ.бр. 6203, укњижено право власништва у корист Алкалаја Моисе, Алкалаја Менахема и Алкалаја Јосифа, свако са уделом од по 1/3 идеалног дела (Б/4), затим да је променом заведеном под Дн. бр. 3282/42 од 2.12.1942. године на основу Овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 6.10.1942. године, а на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији од 26.8.1942, године укњижено право власништва у корист Србије (Б/5), затим се на основу промене бр. Дн. 1690/50 од 5.9.1950. године, а на основу Извршног решења Првог Среског суда бр. 1795/50 од 29.8.1950. године брише упис под Б5, затим се успоставља упис под Б4, укњижује се да је земљиште у смислу Закона о поступку са имовином коју су сопственици морали напустити укњижује се као Општенародна имовина.

Увидом у Решење првог среског суда у Београду бр. 1690/50 од 29.8.1950.године утврђено је да се поништава пренос власништва непокрене имовине постојеће у Београду у улици Косанчићев венац број 2, уписане у зкул.бр. 979 КО Београд 1, укњижен за време окупације у корист Србије. Затим да се непокретна имовина бивших сопственика Алкалаја Моиса, Менахема и Јосифа, постојећа у ул. Коанчићев венац бр. 2 преноси у својину државе ФНРЈ. У образложењу решења је наведено да је наведено решење засновано на прописима Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити у току окупације.

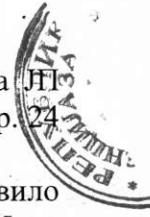
Увидом у Решење Другог среског суда за град Београд Дн.бр. 1690/50 од 6.09.1950. године, утврђено је да се на основу извршног решења Првог среског суда бр. Р.1725/50 од 29.8.1950. године налаже брисање уписа укњижбе права власништва под Б/5 укњиженог у корист Србије, на земљишту и то парц.бр. 2035, кућа бр. 2 на Косанчићевом венцу, са кућиштем и двориштем у површини од 343,60m<sup>2</sup>, затим се успоставља упис под Б4 којим је укњижено право власништва у корист Алкалаја Исидоровог Моиса, Менахема и Јосифа и укњижба истих у корист општенародне имовине.

Увидом у Уверење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Стари град број: 952-233-58913/2019 од 2.10.2019. године, утврђено је да кат.парцели бр. 2035 КО Београд 1 старог премера, одговара кат.парц. бр.2035 КО Стари Град новог премера.

Из садржине Преписа листа непокретности бр.1966 КО Стари Град, утврђено је да је у истом уписана к.п.бр.2035, укупне површине За 47m<sup>2</sup>, у ул. Косанчићев венац, земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, као градско грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије и приватној својини физичких лица, са заједничким правом коришћења власника посебних делова зграде који су уписани у В2 листу; да је на тој к.п. уписана стамбено зграда за колективно становање, која се састоји од приземља, и шест спратова. Даље је утврђено да је у В2 листу уписано (укњижено) укупно 30 физичких делова стамбено пословне зграде, и то 29 станови, од којих стан бр.24, површине 49m<sup>2</sup>, двособан стан на шестом спрату; стан бр.25, површине 21m<sup>2</sup>, једнособан стан на шестом спрату; као и један пословни простор у приземљу бр.29 површине 180m<sup>2</sup>, сви у својини Републике Србије, са правом коришћења ГО Стари Град, у уделу од 1/1 идеалног дела. Остали посебни делови зграде-станови су у приватној својини.

На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 06-361-479/2019, утврђено је да се у ул. Косанчићев венац бр. 2 у фонду Града Београда налази пословни простор укупне површине 180 m<sup>2</sup>.

Из Уговора о закупу пословних просторија бр.0473/2888 од 8.06.2020.године утврђено је да је исти закључен са привредним друштвом „ВАРОШ КАПИЈА МИС“ДОО из Београда, за пословни простор у ул. Косанчићев венац бр.2, површине од 180m<sup>2</sup>, и да је исти закључен неодређено време.



У погледу станова који су предмет захтева за натурално враћање, у прилогу дописа „Градско стамбено“ бр.01-683 од 11.03.2019.године, достављен је уговор о откупу за стан бр. 24 површине 49м2.

Одељење за општу управу, имовинско правне и стамбене послове ГО Стари Град доставило је Уговоре о откупу из којих је утврђено да је стан бр. 24 откупљен, а да за стан бр. 25 не поседују уговор о откупу истог.

У вези грађевинских интервенција у наведеном објекту из дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари Град бр.351-3375/20 од 16.10.2020.године, утврђено је да су извођени грађевински радови унутар постојећих габарита.

Стручно лице Агенције за реституцију геодетске струке, је након увида у допис Историјског архива Београд бр. 03-2/2381 од 14.9.2020. године у коме се налзи архивски пројекат објекта за зграду у ул. Косанчићев венац бр. 2 у Београду и на основу увида на лицу места као и у наведени пројекат, утврдио да предметни објекат старијег датума и да није мењао своје габарите.

На основу овако изведенних 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 ранијим власницима Алкалај Моши, Менахему и Јосифу, на основу Решења првог среског суда у Београду бр. 1690/50 од 29.8.1950. године и то применом Закона о поступању са имовином који су власници морали напустити у току окупације, 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, 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.

Како је у току поступка утврђено да је предметна имовина, као имовина лица – припадника јеврејске националности, у смислу Уредбе о припадању имовине јевреје у Србији М.Ц бр.3313 од 26.8.1943. године, прешла у својину државе Србије на основу овлашћења Министра Финансија бр. 72690 од 6.10.1943. године и акта Комесарске управе јеврејском имовином од 29.9.1942.године, овај орган је за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице.



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 је није поднет захтев за враћање имовине иза Алкалај Моше, Менахема и Јосифа, 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 неамају живих законских наследника.

Како је утврђено да су предметне непокретности у приближно истом облику и стању као у моменту одузимања, односно да нису увећане у смислу чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да исте нису изузете из поступка реституције у смислу чл. 18 истог Закона, то су испуњени услови за враћање поменуте непокретности у својину подносиоцима захтева у натуналном облику.

Како је у току поступка, а на основу свих изведенih доказа утврђено да је имовина која је предмет захтева за враћање у натуналном облику, у својини Републике Србије, са уписаним правом коришћења градске општине Стари Град, да није изузета из поступка реституције, да је имовина из тачке 1 диспозитива овог решења, у приближно истом стању и облику у односу на моменат одузимања, то је нађено да су у конкретном случају испуњени сви прописани услови за враћање предметне имовине у натуналном облику.

Одлучујући о државини пословне просторије из тачке 1.1 диспозитива, овај орган је имао у виду члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, који прописује да се пословни објекти и пословне просторије, дате у закуп било које врсте или сродни 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, као да у периоду стицања својине до ступања у посед бившег власника, закупац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником, то 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, ГУз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број ГУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ГУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ГУз-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 објекта који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да се овим решењем враћа пословни простор, у ул. Косанчићев венац бр. 2 у Београду, на кат. парцели бр. 2035 КО Стари град, уписаној у Лист непокретности бр. 1966 КО Стари град, као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1.2 диспозитива овог решења.

Одредбом чл. 139. став 1. Закона о општем управном поступку предвиђено је да када се у поступку одлучује о више питања, а само нека су сазрела за одлучивање орган може само о њима да донесе решење (делимично решење).

О праву на враћање стана бр. 25, поршине 21m<sup>2</sup> одлучиће се накнадно посебним решењем, када се за то стекну законом прописани услови.

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 прече 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 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**

Милица Шћекић

*Милица Шћекић*

### **Сектор за координацију и надзор**

*Леон Габријел*

**ДИРЕКТОР**



### **Доставити:**

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра бр. 71а;
- Државном правобраништву, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобраништву Града Београда, ул. Тиршова бр. 3/III, Београд,
- Одељење градског правобраништва општине Стари град, ул. Македонска бр. 42,
- 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.

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

дана 19. 03. 2021