



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста  
Београд, Ул. Коларчева број 7  
Број: 46-000172/2019  
Датум: 04. октобар 2024. године  
П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд из Београда, коју заступају пуномоћници адвокат Андреј Јанковић из Београда Ул. Ђушина број 2 и адвокат Марина М. Агбаба из Београда, Ул. Драгослава Ђорђевића Гоше број 14б, за враћање одузете имовине, на основу чл. 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/11, 108/13, 142/14 и 88/15 – Одлука УС, „Службени гласник РС“ број 95/2018 и 153/2020), на основу чл. на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) након спроведеног поступка, донела је дана 04. октобра 2024. године, следеће:

**РЕШЕЊЕ**

**1. Усваја се захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд из Београда, матични број: 17861913, и то на:**

- породичној стамбеној згради, описаној као објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине у основи 292м<sup>2</sup>, у Ул. генерала Васића број 5, уписане спратности ПР, постојеће на кат. парцели број 20423, укупне површине 2436м<sup>2</sup>, све у јавној својини Републике Србије, све уписано у КО Савски Венац, матични број КО 704008, у Београду.

- градском грађевинском земљишту на кат. парцели број: 20423 КО Савски Венац, у уделу који је у сразмери са површином враћеног објекта из алинеје 1. Диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта на наведеној катастарској парцели, а која је имовина одузета бившој власници Естер Зунани, рођеној Леви, на основу Решење Другог Среског суда за град Београд Р.бр.1250/51 од 24.07.1951. године

**2. Непокретности из тачке 1. диспозитива овог Решења издате у закуп по основу Уговора о закупу број 04/07 од 14.02.2020. године, враћају се у државину Јеврејске општине Београд по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупци од дана извршности овог решења плаћају закупнину по наведеном уговору Јеврејској општини Београд.**

**3. Обавезује се Република Србија, као власник, да по правоснажности овог Решења пренесе у својину Јеврејске Општине Београд непокретности ближе описане у тачки 1. Алинеја 1. и 2. Диспозитива овог Решења како је то наведено у тачки 1. Диспозитива овог Решења.**

**4. На основу овог решења, а по његовој правоснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења, у корист Јеврејске општине Београд као је то наведено у тачки 1. диспозитива.**



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 из Београда, Ул. Краља Петра број 71а, поднела је дана 08.02.2019. године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је код овог органа заведен под бројем: 46-000172/2019, за враћање имовине одузете бившој власници Зунани Естер, рођеној Леви, бив.из Београда.

У предметној управној ствари предмет захтева за враћање је кућа са двориштем и воћњаком на кат.парцели број: 423, КО Београд 7, старог премера, у Новој (данас Ул.генерала Васића) број 5., у Београду, све уписано у ЗКУЛ број 1192, КОБ -7, старог премера.

Уз захтев су достављени докази побројани у самом обрасцу Захтева за враћање.

Поступајући по предметном захтеву, Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе неопходне за утврђивње потпуног и правилног чињеничног стања у предмету и то: Извод из Листа непокретности за кат.парцелу број 20436, КО Савски венац, преузет од стране службеног лица са сајта РГЗ на дан 01.09.2021.године, Копију плана за кат.парцелу број: 20423, КО Савски венац, достављену уз допис РГЗ СКН Савски венац под бројем: 953-229-19538/2021 од 02.11.2021.године, затим Решење ДН бр.1264/51 и 1908/55, КО Савски венац, као и Архивску копију плана за кат.парцелу број: 423, КО Београд 7, старог премера, Обавештење Одељења за грађевинске, комуналне и имовинско-правне послове ГО Савски венац број:351-856/2021 од 15.09.2021.године као и допис Републичке Дирекције за имовину од 21.06.2022.године, број: 464-776/2022-03 уз који је достављен Уговор о закуп број 24/07 од 1402.2020.године, који је закључен између Друштва за изнајмљивање некретнина у власништву РС „Дипос“ доо као закуподавца и Олимпијског Комитета Србије, Београд, као закупца.

Дана 21.06.2022.године у Агенцији је за примљен захтев Друштва за изнајмљивање некретнина у власништву РС „Дипос“ доо за признање својства странке у предметној управној ствари, док је Олимпијски Комитет Србије исти захтев доставио дана 07.06.2022.године. Оба захтева, након што су прослеђена странкама у поступку, су одбијена као неоснована Закључцима поступајућег органа од 19.02.2024.године.

У спроведеном доказном поступку ради утврђења правилног и потпуног чињеничног стања 19.02.2024.године, одржана је усмена јавна расправа на којој су пуномоћници подносиоци захтева сагласно изјавили да остају у целости при поднетом захтеву и траже враћање предметне имовине у натуралном облику, у одузетим габаритима, а све у складу са Законом.

Државно правобранилаштво није приступило расправи иако је уредно позвано већ се поводом предметног захтева изјаснило поднесцима број РЕС -51/22 од 23.02.2024.године и број: РЕС-51/22 од 27.03.2024.године.



Подноском од 23.02.2024.године Државно правобранилаштво се изјашњава тако да истиче да је пре свега неопходно да поступајући орган утврди да ли означени бивши власник има живих наследника који су пред Агенцијом за реституцију у односу на исту имовину поднели захтева за реституцију, а све сходно члану 1. и члану 15. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Такође, истичу да подносилац захтева није доставио доказ о чињеници да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице сходно члану 15 Закона, а што захтев у том делу, како наводе, чини неуредним. Затим, наводе да како је се предметна имовина одузима сходно члану 7. Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити, то је упитно да ли су у овом случају испуњени услови да се примењују одредбе Закона на који се подносилац позива, будући да нема података да је бивша власница страдала у периоду Холокауста, како је исти дефинисан чланом 3., као ни да ли је имала или не живих законских наследника. Даље, наводе да је поступајући орган дана 19.02.2024. године, донео Закључке број 46-000172/2019 којима су одбијени захтев Олимпијског комитета Србије и Друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ за признање својства странке у поступку, уз образложење да нема основа да се истима призна учешће у поступку већ да све правне интересе истих, односно Републике Србије, може у поступку да заступа Државно правобранилаштво, као законски заступник уписаног власника предметне непокретности. Овим путем истичу да су оба наведена подносиоца самостална правна лица те да да су исти поднели захтев за стицање својства странке у поступку сходно члану 93. и 44. Закона о општем управном поступку обзиром да као правна лица која управљају наведеном непокретношћу односно као купац исте имају правни интерес како га дефинише члан 44. Закона о општем управном поступку те да је поступајући орган о њиховом статусу у поступку био дужан да одлучи решењем, а не закључком, на које би именована лица имала право жалбе. Даље, наводе да сходно доказима у поступку које је доставило друштво за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ евидентно је да је предметна непокретност у Ул. Генерала Васића број 5, на дан ступања на снагу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника као и Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, имал статус непокретности која служи за смештај страних дипломатско-конзуларних представништва, дипломатских и других страних представника обзиром да је Закључком Владе РС бр. 05 бр. 00-295/2009-2 од дана 16.07.2009.године, одређена за објекат такве намене, и истим су непокретности обухваћене наведеним Закључком дате друштву за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“, ради давања истих у закуп, а непокретност у Ул. Генерала Васића број 5, наведена под редним бројем 48 списка непокретности које чине саставни део овог Закључка Владе. Дана 26.03.2018. године, донет је Закључак Владе бр. 464-2699/2018 којим је стављен ван снаге ранији Закључак Владе РС бр. 05 бр. 00-295/2009-2 од дана 16.07.2009.године, и истим је поново под редним бројем 77., обухваћена непокретност у Ул. Генерала Васића бр.5.

Имајући у виду наведено, на крају истичу да сходно чл.6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртва Холокауста које немају живих законских наследника, питање враћања имовине у натуралном облику се уређује сходно наведеном Закону као и Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, те сходно члану 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, не враћа се право својине на непокретностима које су на дан ступања на снагу закона имале намену смештај страних дипломатско-конзуларних представништва и др. Како је предметна непокретност сходно Закључку Владе РС бр. 05 бр.00-295/2009-2 од дана 16.07.2009.године, као и наредним Закључцима Владе одређена за објекат такве намене, и иста је коришћена на наведени начин континуирано до сада то у конкретном случају нема услова за



усвајање поднетог Захтева односно нема основа за утврђивање права својине у корист подносиоца захтева сходно члану 19. Закона на предметној непокретности.

Како изјашњење Државног правобранилаштва од 27.03.2024. године, не садржи нове битне чињенице нити доказе у односу на претходно горецитирано изјашњење, осим навођења броја уговора на основу ког је непокретност у Ул. Генерала Васића број 5, у Београду издата у Закуп од стране друштва за изнајмљивање непокретностиу државној својини Олимпијском комитету Србије, то се исто овде неће детаљно наводити.

Оба горе наведена изјашњења су прослеђена Јеврејској општини Београда као странци у поступку и подносиоцу Захтева.

Дана 20.02.2024. године, ради идентификације на терену имовине која је овде предмет захтева за враћање одржано је извођење доказа увиђајем на лицу места на адреси Ул. Генерала Васића бр.5, у Београду. Записник са наведеног увиђаја прослеђен је свим странкама у поступку, као и предузећу „ДИПОС“ доо, које је истом присуствовало у својству јавности и Олимпијском Комитету Србије, као закупцу предметних непокретности.

Након спроведеног испитног поступка Агенција за реституцију је утврдила, а на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене јавне расправе, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Зунан Естер, рођене Леви, овде бивше власнице непокретности која је предмет овог захтева за враћање.

Увидом у ЗКУЛ број 1192, КО Београд 7, утврђено је да у А листу уписана кат.парцела број: 423, са кућом у Ул. Новој, кућиштем и двориштем; да је у Б листу на основу Дн. бр. 4096/35 од 04.04.1395. године, на основу пријаве од 04.04.1935.године потврђене код Среског суда за град Београд бр. 13567 од 10.11.1934.године, укњижује право власништва на земљишта у А листу у корист Зунан Естер, жене Исакове, рођене Леви из Београда; да се под редним бројем Б-2, на основу Дн.бр.345/42 од 30.12.1942.године, а на основу овлашћења Министра финансија П. бр.72690 од 06.10.1942.године, а Акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.09.1942.године и од 03.10.1942.године, а у смислу Уредбе о припадњу имовине Јевреја Србији М.С. бр. 3313 од 26.08.1942.године, укњижује се право власништва на земљишта у А листу у корист Србије; да се под редним бројем Б-3, под Дн. 1264/51 од 07.08.1951.године, на основу решења Другог среског суда од 24.07.1951.године Р.бр. 1250/51 брише укњижба својине Србије под редним бројем Б-2 и успоставља се упис укњижбе својине у корист Зунан Естерепод редним бројем Б-1, затим, укњижује се земљиште у А листу као Општенародна имовина.

Увидом у Решење Другог среског суда од 24.07.1951.године Р.бр. 1250/51, утврђено је да се дозвоља пренос власништва на некретнине уписане у ЗКУЛ број: 1192, КО Београд -7, кат.парцела број423, са кућом у Ул. Новој са кућиштем и двориштем у површини од 2434,90м2 у корист Зунане Естер, рођене Леви из Београда до сада уписаних у корист Србије, те се успоставља земљишнокњижно стање какоје било на дан 06.04.1941.године. Тачком 2.наведеног Решења преносе се горе описане непокретности у корист државе као општенародне имовине. Из



Образложења цитираног Решења поред осталог утврђено је да је ИОНО града Београда затражило од овог суда да се успостави земљишно-књижно стање на дан 06.04.1941.године на некретнине описане у диспозитиву под тачком 1., и да се исте некретнине пренесу на државу као општенародна имовина обзиром да није поведен поступак за углашење за умрлу Зунану Естер, нити оставински поступак. Ценећи предложене доказе и наводе, суд је дозволио успоставу земљишно-књижног стања како је било на дан 06.04.1941.године, и пренос истих на државу као општенародне имовине, с обзиром да у смислу члана 7. Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити и тд., није покренут оставински поступак иза смрти пок Зунане Естер, рођене Леви, нити поступак проглашења исту умрлом, те је одлучено као у диспозитиву цитираног Решења.

Чланом 7. став 1. Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени ФНРЈ", бр. 64/46 и 105/46.) прописано је да: у случају кад је несумњиво утврђено да је сопственик умро, као и у случају кад се сопственик није појавио, суд ће на захтев блиских сродника предати овима имовину на управу до расправе заоставштине. Ставом 2. истог члана Закона је прописано да: у случају да се више блиских сродника пријаве истовремено, имовина ће им се предати по реду и по деловима по којима би им била предата у наслеђе. Ако постоји тестамент, тестаментални наследник има првенство, док је ставом 3. истог члана цитираног Закона прописано је да: блиски сродници могу покренути оставински поступак у року од годину дана по ступању на снагу овог закона, односно од дана правоснажности одлуке о проглашењу несталог сопственика умрлим. Ако то не учине у овим роковима, имовина прелази у својину државе.

Дана 20.02.2024.године, ради идентификације на терену непокретности које су овде предмет захтев за враћање, одржано је извођење доказа увиђајем на лицу места на адреси Ул. Генерала Васића број 5, у Београду. На основу Уверења РГЗ Савски Венац, број: 953-229-19538/2021 од 02.11.2021.године, копије плана старог и новог стања из списка предмета као и ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију РС из базе података РГЗ-а) идентификован је објекат на кат.парцели број: 20423, КО Савски Венац. Исти је уписан у Лист непокретности за КО Савски венац, као породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге на кат.парцели број: 20423, корисне бруто површине у основи 292м<sup>2</sup>, број етажа ПР. На основу општег изгледа објекта и на основу његових спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтима из наведених копија плана, закључује се да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје положајене габарите. На лицу места је утврђено да објекат има спратност: Су+ПО+ПР+1+ПК и да цео објекат користи Олимпијски Комитет Србије на основу Уговора о закупу у списима предмета. Увидом у списе предмета утврђено је да се садашња спратност објекта поклапа са спратношћу објекта коју је исти имао у време одузимања, такође је утврђено исти не поседује грађевинске дозволе које указују на било који облик доградње.

Записник са увиђаја заједно са фотографијама са лица места прослеђен је свим странкама у поступку, као и „ДИПОС“ доо, које је приступило увиђају у својству јавности и Олимпијском комитету Србије као закупцу односно непосредном кориснику предметног објекта.

На основу Уверења РГЗ Савски Венац, број: 953-229-19538/2021 од 02.11.2021.године, утврђено је да кат.парцели број: 423, КО Београд 7, старог премера, одговара кат.парцела број: 20423 КО Савски Венац.



Увидом у Извод из Листа Непокретности број: 819, КО Савски венац, издат од РГУ СКН Савски венац под бројем: 952-1-4894/18 од 21.12.2018.године, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела број: 20423, у Ул. Генерала Васића, као земљиште под зградом и другим објектом и вођњак 1. класе, све укупне површине 2436м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власник на земљишту у А листу уписана Република Србија са правом јавне својине у уделу 1/1; да је у В листу 1.-део на кат.парцели број: 20423, на адреси Ул. Генерала Васића број 5, је уписана породична стамбена зграда, као објекат преузет из земљишне књиге,спратности ПР, у јавној својини Републике Србије.

Из обавештења Историјског Архива Београда број:03-2/482 од 26.02.2024.године, уз који су достављени Дозвола за употребу грађевине од 14.11.1935.године, Грађевинска дозвола од 19.04.1935.године, Захтев Градском поглаварству Града Београда за грађевински Одбор од 21.10.1935.године, утврђено је да је зграда у Ул. Новој, власнице Зунане Естер имала сутерен, подрум, приземље, један спрат и таван (мансарду).

Увидом у Уговор о Закупу број 04/7 од 14.02.2020.године, који је закључен између друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ доо, из Београда, Ул. Сердар Јола број 17, као закуподавца, и Олимпијског комитета Србије са седиштем на адреси Ул. Генерала Васића број 5, поред осталог утврђено је да Закуподавац издаје Закупцу у виђеном стању објекат у Београду, у Ул. Генерала Васића број 5, чија површина износи 733,85м<sup>2</sup>, структуре СУ+П+1+ПК, постојећи на кат.парцели број: 20423, КО Савски венац. Закупац ће предмет закупа користити у складу са понудом: као пословне просторије Олимпијског комитета Србије. Чланом 4. цитираног уговора прописано је да Закуп гореописане непокретности има комерцијални карактер.Чланом 7. Уговора, прописано је да су уговорне стране сагласне да се овај Уговор закључи на одређено време од 10 година, са почетком од дана 01.01.2020.године, и да исти важи до дана 31.12.2029.године.

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 прописује 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.

Како је предметна имовина првобитно одузета од бивше власнице као последица Холокауста, а затим на на основу Закона о поступању за имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача („Службени Лист ФНРЈ“, бр. 64/46), односно на основу Закон о потврди и изменама и допунама

Закон о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени лист ФНРЈ", број 64/46) који је Закон предвиђен чланом 2. ставом 1. тачком 21. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу као пропис на основу ког се може остварити право на враћање имовине, односно да су испуњени услови за враћање прописане чланом 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је овај орган нашао да се у конкретном случају ради о „одузетој имовини“ у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, па да у том смислу нема сметњи враћању имовине означене у тачки 1 диспозитива овог решења.

Такође, 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. Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине иза Зунане Естер, рођене Леви, као бившег власника, то је утврђено да се ради о имовини без наследника у смислу одредбе члана 2 став 1. тачка 2. 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 из достављене документације и то: Дн.бр.345/42 од 30.12.1942.године, донетог на основу овлашћења Министра финансија П. бр.72690 од 06.10.1942.године, а Акта Комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.09.1942.године и од 03.10.1942.године, а у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији М.С. бр. 3313 од 26.08.1942.године као и Решења ИОНО града Београда Другог среског суда од 24.07.1951.године Р.бр. 1250/51, то је овај орган за несумњиво нашао да је бивша власница била припадница јеврејске заједнице у време одузимање имовине.

Даље, члан 6. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописује да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Члан 15. став 1. Закона о враћању прописује да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду, док је ставом 2.истог Закона даље је прописано да су предмет враћања подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду да је у Листу непокретности број: 819, КО Савски венац, на кат.парцели број: 20423, у Ул. Генерала Васића број 5, уписана породична стамбена зграда, као објекат преузет из



земљишне књиге,спратности ПР, у јавној својини Републике Србије, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 16.став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обвезник враћања дужан, да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објекат није увећан у смислу члана 17. овог закона. Одредбом члана 17.став 1. Закона прописано је да се објекат, у смислу овог закона, сматра увећаним уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површина. Извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена не сматра се увећањем објекта у смислу овог закона.

Како је у спроведеном поступку и то приликом извођења доказа увиђајем на лицу места на адреси Ул. Генерала Васића број 5, у Београду, утврђено да је на основу општег изгледа објекта и на основу његових спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтovima из копија плана у списима предмета, закључено да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје положајене габарите, да исти на лицу места има спратност: Су+ПО+ПР+1+ПК (као и у време изградње) односно да се садашња спратност објекта поклапа са спратношћу објекта коју је исти имао у време одузимања, као и да не поседује грађевинске дозволе које указују на било који облик доградње, као и да евентуални радови унутар габарита објекта нису приказани у Листу непокретности за кат.парцелу број: 20423, КО Савски венац, то је нађено да не постоје сметње за враћање предметног објекта у натуралном облику сходно одредбама члана 16, а у вези члана 17. Закона.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртва Холокауста које нема живих законских наследника утврдила све чињенице и околности за одлучивање о Захтеву, односно да су непокретности враћене ови решењем одузете од физичког лица које је било припадник Јеврејске заједнице, прво као последица Холокауста, а затим на основу прописа који је таксативо наведен у члану 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да предметни објекат представљају „имовину без наследника“, да је исти данас приближно истог облика и стања као и у тренутку одузимања, да је у јавној својини Републике Србије, то је нађено да су испуњени услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог Решења.

Даље, чланом 20. у ставу 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да купац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретности за обављање своје делатности, али не дуже од три године од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије договорити. Ставом 3. истог члана Закона даље је прописано да бивши власник који је ступио на место закупадавца, има парво на закупнину, али не може једнострано мењати висину закупнине и друге одредбе затченог уговора о закупу.

Будући, да је у спроведеном поступку као неспорно утврђено да је објекат који је овде предмет захтева за враћање издат у закуп на основу Уговора и Закупу број 04/7 од 14.02.2020. године, који је закључен између друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ доо, из Београда, Ул. Сердар Јола број 17, као закупадавца, и Олимпијског комитета Србије са седиштем на адреси Ул. Генерала Васића број 5, са роком важења до 31.12.2029. године, то је имајући у виду горе цитиране законске одредбе члана 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, одлучено као у тачки 2. диспозитива овог Решења.

Одлучујући у предметном захтеву, поступајући орган је посебно имао у виду Изјашњења Државног правобранилаштва број: РС -51/2022 од 23.02.2024.године и од 27.03.2024.године, те је нашао да се исти не могу прихватити као основане.

Наиме, у погледу навода Државног Правобранилаштва да је упитно да ли су у конкретном случају испуњени услови да се примене одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, будући да нема података да је овде означена бивша власница страдала у периоду Холокауста како је исти дефинисан чланом 3. Закона, истичемо да је чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописује 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.

Како је у поступку неспорно утврђено да је предметна имовина првобитно одузета од бивше власнице као последица Холокауста, а затим на основу Закона о поступању за имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача („Службени Лист ФНРЈ“, бр. 64/46), односно на основу Закон о потврди и изменама и допунама Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени лист ФНРЈ", број 64/46) који је Закон предвиђен чланом 2. ставом 1. тачком 21. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу као пропис на основу ког се може остварити право на враћање имовине, то је нађено да односно да су испуњени услови за примену Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, у погледу навода Државног правобранилаштва да је поступајући орган дана 19.02.2024. године, уместо Закључака број 46-000172/2019 којима су одбијени захтеви Олимпијског комитета Србије и Друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ за признање својства странке у поступку, био дужан да одлучи решењем, а не закључком, на које би именована лица имала право жалбе, као и да су оба наведена подносиоца самостална правна лица те да су исти поднели захтев за стицање својства странке у поступку сходно члану 93. и 44. Закона о општем управном поступку обзиром да као правна лица која управљају наведеном непокретношћу.

Одредбом члана 146. тачка 1. Закона о општем управном поступку прописано је да је Закључак управни акт којим орган управља поступком и који доноси кад овим законом није одређено да се доноси решење. Тачком 4. истог члана Закона даље је прописано да се Закључак може побијати жалбом, односно тужбом против решења. Дакле, Олимпијском комитету Србије и Друштву за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ није ускраћена могућност права жалбе на наведене Закључке, већ ће исту моћи да искористе након доношења Решења којим се одлучује о главној ствари.

Такође, посебно истичемо да „ДИПОС“ доо није овлашћено да у име и за рачун власника непокретности (Републике Србије) покреће одговарајуће поступке у вези са објектима, који су Закључком и Уговором пренети у Фонд привредног друштва „ДИПОС“ доо Београд, то из разлога што из члана 2. став.1. алинеја 5. Уговора од 27.03.2018. године, произилази да Република Србија даје на привремено коришћење „ДИПОС“-у непокретности са списка



непокретности који је саставни део Уговора ради обављања следећих послова: „на основу закључених уговора о закупу, вођење рачуна о извршењу уговора о закупу, о редовној наплати закупнине, давања отказа уговора о закупу, вршења примопредаје Непокретности, на основу активне легитимације покретања и вођења свих спорова пред надлежним судовима и управним органима у вези са наплатом закупнине и иселењем из Непокретности, вођења поступака за наплату свих трошкова које терете предмет закупа и подношења тужби за евентуалну накнаду штете и неосновано обогаћење, које су настале из незаконитог коришћења Непокретности“.

Дакле, „ДИПОС“ доо нема овлашћења да заступа Републику Србију у судским и другим поступцима у вези са објектима које су му дате на привремено коришћење, управљање и одржавање, већ искључиво може да покреће и води поступке у вези са извршењем уговорних обавеза насталих на основу уговора о закупу и евентуалног незаконитог коришћења имовине која је предата том друштву по горенаведеном Уговору. Такође, чланом 1. став 1. алинеја 5. Уговора од 27.03.2018. године, изричито је прописано: „да је тачком 6. Закључка Влада одлучила да на непокретностима обухваћеним Списком непокретности Дипос не може уписати право коришћења у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима“.

Из свега горенаведеног као неспорно произилази да у односу на непокретности у државној својини, које су «ДИПОС» доо дате искључиво на привремено коришћење, управљање и одржавање, овог друштво не може имати посебна права и посебни правни интерес у односу на Републику Србију као јединог власника предметних непокретности.

Наиме, у конкретном случају не постоји заштита права и интереса «ДИПОС» доо, који су различити од права и правних интереса Републике Србије као власника предметне непокретности. У циљу заштите интереса Републике Србије, која је у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима уписана као власник предметне подржављене имовине у Ул. Генерала Васића брј 6, у Београду, и у складу са одредбом чл. 11. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, законски заступник Републике Србије, односно Државно правобранилаштво Републике Србије је странка у овом поступку по сили закона, док је «ДИПОС» доо дужно да све податке из службене евиденције, а који су битни за утврђивање правилног и потпуног чињеничног стања у овој управној ствари, достави Државном правобранилаштву као у Агенцији за реституцију на њен непосредни захтев.

Чланом 11. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, изричито је прописано је да су странке у поступку подносилац захтева, носилац права коришћења на непокретности која је предмет захтева, законски заступник Републике Србије, као и заступник другог обвезника враћања.

Затим, у погледу навода „да је сходно доказима у поступку које је доставило друштво за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ евидентно да је предметна непокретност у Ул. Генерала Васића број 5, на дан ступања на снагу Закона о отклањању последица одузимања имовина жртвама Холокауста које немају живих законских наследника као и Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, имала статус непокретности која служи за смештај страних дипломатско-конзуларних представништва, дипломатских и других страних представника обзиром да је Закључком Владе РС бр. 05 бр. 00-295/2009-2 од дана 16.07.2009.године, одређена за објекат

такве намене, и истим су непокретности обухваћене наведеним Закључком дате друштву за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“, ради давања истих у закуп, а непокретност у Ул. Генерала Васића број 5, наведена под редним бројем 48 списка непокретности које чине саставни део овог Закључка Владе. Дана 26.03.2018. године, донет је Закључак Владе бр. 464-2699/2018 којим је стављен ван снаге ранији Закључак Владе РС бр. 05 бр. 00-295/2009-2 од дана 16.07.2009.године, и истим је поново под редним бројем 77., обухваћена непокретност у Ул. Генерала Васића бр.5., те како је сходно чл.6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника, питање враћања имовине у натуралном облику се уређује сходно наведеном Закону као и Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, те сходно члану 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, не враћа се право својине на непокретностима које су на дан ступања на снагу закона имале намену смештај страних дипломатско-конзуларних представништва и др, а како је предметна непокретност сходно Закључку Владе РС бр. 05 бр.00-295/2009-2 од дана 16.07.2009.године, као и наредним Закључцима Владе одређена за објекат такве намене, и иста је коришћена на наведени начин континуирано до сада то у конкретном случају нема услова за усвајање поднетог Захтева односно нема основа за утврђивање права својине у корист подносиоца захтева сходно члану 19. Закона на предметној непокретности“, овај орган је нашао да исти нису од утицаја на доношење другачије одлуке у предметној управној ствари, будући да је чланом 18. став 1. тачка 7. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се не враћа се право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона имају следећу намену, односно статус: непокретности у власништву Републике Србије намењене за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, војних и трговинских представништава и представника при дипломатско-конзуларним представништвима, док из Уговора о Закупу број 04/7 од 14.02.2020.године, који је закључен између друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ доо, из Београда, Ул. Сердар Јола број 17, као закуподавца, и Олимпијског комитета Србије са седиштем на адреси Ул. Генерала Васића број 5, поред осталог утврђено је да Закуподавац издаје Закупцу у виђеном стању објекат у Београду, у Ул. Генерала Васића број 5, да ће Закупац предмет закупа користити у складу са понудом: као пословне просторије Олимпијског комитета Србије, док је чланом 4. цитираног уговора прописано је да Закуп гореописане непокретности има комерцијални карактер. Дакле неспорно је да се у конкретном случају не ради о објекту који има намену смештаја страних дипломатско-конзуларних представништава, војних и трговинских представништава и представника при дипломатско-конзуларним представништвима, те се поставља питање како се предметна зграда у Ул. Генерала Васића број 5, у Београду нашла на списку објеката које се користе за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, војних и трговинских представништава и представника при дипломатско-конзуларним представништвима, и то посебно и након ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да решење, којим се усваја захтев и утврђује имовина која се преноси у својину јеврејске општине, садржи обвезника враћања и начин и рокове за извршавање утврђених обавеза, као и да се истим налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, па је одлучено је као у тачки 3., 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

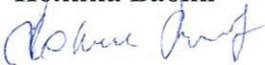
локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки б. диспозитива овог решења.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

**Упутство о правном средству:**

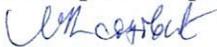
Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, Ул. Коларчева број 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

**Саветник за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста  
Полина Бабић**



**В.Д. ДИРЕКТОРА  
Страхиња Секулић**

**Сектор за координацију и надзор**



**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Београд, а преко пуномоћника адвоката Андреја Јанковић из Београда Ул.Ђушина број 2 и адвоката Марине М.Агбаба из Београда, Ул.Драгослава Ђорђевића Гоше број 14б;
2. Јеврејској општини Београд, Ул. краљаПетра број71а, 11000 Београд;
3. Државном правобранилаштву, Ул.Косовска број 31, 11000 Београд;
4. Агенцији за реституцију Републике Србије - Сектору за координацију и надзор;
5. Архиви;
6. У предмет

**По правноснажности:**

7. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Београд, Ул.краља Милана 16, 11000 Београд;
8. Републичком геодетском заводу – СКН Савски венац, преко е-шалтера;
9. ГО Савски венац, Одељење за локалне јавне приходе, Ул.кнеза Милоша број 69, 11000 Београд;
10. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

**дана 04. 10. 2024**