



**Република Србија**  
**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број:46-000184/2017  
Датум: 6. март 2020. године  
МШ

**Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва 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), а на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016) и чл. 192. и 205. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и “Службени гласник РС“ бр. 30/2010), донела је следеће:

**ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

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

**1.1.** на пословном простору ББ. ев.бр.22, за који није утврђена делатност у нивоу приземља, други десно од улаза са улице, површине 81м<sup>2</sup>, који се налази у сутерену стамбено пословне зграде у улици Македоска бр. 17, у Београду, на катастарској парцели број 2320, уписан у Лист непокретности број 1185 КО Стари град, као својина Републике Србије, корисника ГО Стари град;

**1.2.** на градском грађевинском земљишту на к.п. бр.2320, уписаној у Лист непокретности бр.1185 КО Стари Град, чији је власник Република Србија, а носиоци права коришћења власници посебних делова зграде уписани у В2 листу Листа непокретности бр.1185 КО Стари Град, и то сразмерно уделу у праву својине на предметним посебним деловима зграде који се тачком 1.1 диспозитива овог решења враћају;

**2.** Пословни простор из тачке 1.1 диспозитива овог решења, а који је изадат у закуп на основу Уговора о закупу број 352/361 од 8.7.2014.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 купац другачије не споразумеју при чему ће у периоду 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, 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 правоснажности, 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 за враћање и обештећење, 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. 2320 КО Београд 1, којој по новом премеру одговара кат. парцела бр. 2320 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 46-000184/2017 од 28.4.2017. године иза бивших власника Лесић Емануела и Лесић Иде.

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 Стари град нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје у свему при поднетом захтеву и да потражује да им се врате посебни физички делови који су у државној својини.

Државно правобранилаштво изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес 413/18 од 11.5.2018. године, у којем су истакли да је Решењем о национализацији НОО Стари град национализована и постала друштвена својина зграда у улици Македонска бр. 17, и да је од ранијег власника Лесић Емануела одузет део од 3651/10000 идеалних делова, а да се Лесић Ида која је у захтеву такође наведена као бивша власница одузете имовине, не налази на списку ранијих власника у Решењу комисије за национализацију те предлажу да се у односу на њу захтев одбије. Даље наводе, да с обзиром да у захтеву за враћање одузете имовине подносилац није тачко определио који део зграде потражује, што је прописано чланом 15 став 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника, а којим је предвиђено да захтев садржи податке о одузетој имовини на коју се захтев односи, те предлажу да Агенција наложи подносиоцу захтева да уреди захтев.

Градско правобранилаштво Града Београда, није приступило на усмену расправу, али се о предметном захтеву изјаснило поднеском бр. Р2-85/18 од 6.7.2018. године на начин што истичу да поступајући орган по службеној дужности утврди да ли су испуњени сви законски услови, а посебно да ли су испуњени услови из чл. 5., 18, 22 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да након тога донесе одлуку у складу са законом и датим овлашћењима.

Правобранилаштво Градске општине Стари град, изјаснило се поднеском Уп-878/18 од 4.6.2018. године, у коме су навели да поступајући орган након свих утврђених чињеница које су од значаја за решавање ове правне ствари, донесе одлуку у складу са 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 изведених на истој, Агенција је утврдила следеће чињенично стање:

Из Решења Комисије за национализацију при НОО Стари Град бр. Н-9/59 од 13.04.1960.године утврђено је да су национализоване и постале друштвена својина две зграде и то зграда у улици Скадарска бр. 8 и Македонска бр. 17, уписане у зкул.бр. 1345, на кат.парцели бр. 2320 КО Београд 1, раније власништво између осталог и Лесић Др. Емануела са 3651/10000 идеалних делова. У образложењу наведеног решења наведено је да зграде у ул. Скадарска бр. 8 и Македонска бр. 17 се састоје од сутерена, партера, 4 спрата и то са 14 станова, једном посебном собом и три локала.

Увидом у Решење Комисије за национализацију бр. Н 9-59 од 8.12.1960.године утврђено је да се изузимју од национализације и остављају у својину ранијих власника, а између осталог и Лесић Емануелу један четворособни стан који се налази на четвртом спрату зграде и носи ознаку стана бр. 14.

Из решења Одељења за финансије НОО Стари град бр. НК9/59 од 13.7.1962.године утврђено је да се одређује накнада Лесић Емануелу за национализовану непокретност у улици Македонска бр. 17, на кат.парцели бр. 2320 КО Београд 1. У образложењу наведеног решења је наведено да је на основу правноснажног решења Комисије за национализацију бр. 9/59 од 13.4.1959. године и 8.12.1960.године утврђено да је зграда у улици Македонска бр. 17 у Београду национализована, а да су сви остали сувласници изузећем станова из национализације исцрпели своје идеалне делове, пошто су они фактички и пре национализације били власници одређених станова који су у њихову корист изузети, тако да на накнаду полаже право само Лесић Емануело.

Увидом у ЗКУЛ-а бр. 1345 КОБ 1 утврђено је да је у А пописном листу уписана к.п. 2320, кућа бр. 17 у улици Македонска и кућа бр. 8 у улици Скадарска, као власништво Лесић Емануела и Лесић Иде са по ½ (Б1). Да је променом од 5. марта 1943. године под Дн. бр. 491/43 на основу Овлашћења Министра финансија бр. 72690 од 6.10.1942. године, а на основу Комесарске управе од 29.9.1942 и од 3.10.1942. године, а у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији од 26.8.1942, године право власништва на земљишта у корист Србије.

Увидом у Уверење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Београд i број: 952-2-227/2018 од 14.09.2018. године, утврђено је да кат.парц. бр.2320 КО Београд 1 старог премера, одговара кат.парц. бр.2320 КО Стари Град новог премера.

Из садржине Преписа листа непокретности бр.1185 КО Стари Град, утврђено је да је у истом уписана к.п.бр.2320, укупне површине 8а 34м<sup>2</sup>, у ул. Македонска, 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-пословна зграда, као објекат преузет из земљишне књиге, која се састоји од сутерена, приземља, четири спрата и поткровља. Даље је утврђено да је у В2 листу уписано (укњижено) укупно 22 физичких делова стамбено пословне зграде, и то 18 станова и 4 пословне просторије, од којих је под ев.бр. 22 уписана пословна просторија за коју није утврђена делатност у нивоу приземља, други десно од улаза са улице, површине 81м<sup>2</sup>, уписана као државна својина, са правом коришћења ГО Стари Град.

На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове бр. 06-361-624/2018 од 21.3.2018. године, утврђено је да се у ул. Македонска бр. 17 у фонду Града Београда налази пословни простор укупне површине 81 м<sup>2</sup>, коју користи закупац „ШЕСТА СИЛА“, на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 352/3461 од 8.7.2014. године.

Из Уговора о закупу пословних просторија бр.352/3461 од 8.07.2014.године утврђено је да је исти закључен са привредним друштвом „ШЕСТА СИЛА“ из Београда, за пословни простор у ул. Македонска бр.17, површине од 81м<sup>2</sup>, и да је исти закључен неодређено време.

Из дописа Одељења за грађевинск послове бр. 351-420/18 од 29.5.2018. године утврђено је да су на предметном објекту вршени грађевински радови, али да се из документације које нам је то одељење доставило може закључити да се исти не односе на предметну пословну просторију.

У току поступка дана 15.10.2019. године, извршен је увиђај на адреси ул. Македонска бр.17 у Београду, у смислу чл. 184-188. Закона о општем управном поступку, ради утврђивања чињеничног стања и прикупљања доказа релевантних за одлучивање у овом предмету.

На основу уверења о идентификацији парцела издатог од стране РГЗ-СКН Стари град бр.952-2-227/2018 од 14.09.2018, копије плана бр. 952-233-59496/2019 од 25.9.2019. године и орто-фото снимка (интерно прибављен у Агенцији из базе података РГЗ), идентификован је објекат на кат. парц. 2320 КО Стари град на адреси ул. Македонска бр.17 исти уписан у ЛН 1185 КО Стари град као објекат бр.1 описан по начину коришћења као стамбена зграда спратности По+Пр+4+2ПК.

На основу општег изгледа објекта и на основу премера његових спољних димензија и поређења истих са одговарјућим фронтovima са наведене копије плана закључује се да објекат није мењао своје положајне габарите. У приземљу предметног објекта до улице Македонске, идентификован је између осталог и пословни простор који се налази други десно од улаза у зграду, гледано са улице Македонска и са улазом из исте улице. На лицу места је утврђено да се исти користи као пекара „Хлеб и кифле“ и да се испод целе површине пословног простора налази подрумски део. Премером је измерена укупна површина пословног простора и то приземља око 43м<sup>2</sup> и подрума око 38м<sup>2</sup>, тј.укупне површине око 81м<sup>2</sup>. Констатује се да је исти уписан у Лн бр. 1185 КО Стари град, као посебан део ев.бр. 22, број посебног дела ББ, са површином од 81м<sup>2</sup>, у државној својини Републике Србије, корисника Општине Стари град.

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 Лесић Емануелу, на основу Решења Комисије за национализацију НОО Стари град бр. 9/59 од 13.4.1960. године и то применом Закона о национализацији, а који пропис је наведен чланом 2. ставом 1. тачком 34. 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 Лесић Емануела, 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.

Како је утврђено да су предметне непокретности у приближно истом облику и стању као у моменту одузимања, односно да нису увешане 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 натуралном облику.

Како је у току поступка, а на основу свих изведених доказа утврђено да је имовина која је предмет захтева за враћање у натуралном облику, у својини Републике Србије, са уписаним правом коришћења градске општине Стари Град, да није изузета из поступка реституције, да је имовина из тачке 1.1, диспозитива овог решења, у приближно истом стању и облику у односу на моменат национализације, то је нађено да су у конкретном случају испуњени сви прописани услови за враћање предметне имовине у натуралном 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 купац другачије не споразумеју, као да у периоду стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац 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, 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 враћа пословни простор у ул. Македонска бр. 17 у Београду, на кат. парцели бр. 2320 КО Стари град, уписаној у Лист непокретности бр. 1185 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 члана 205. тачка 1. Закона о општем управном поступку, предвиђено је да се у једној управној ствари решава о више питања, а само су нека од њих сазрела за решавање кад се покаже целисходним да се о тим питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима (делимично решење).

Будући да је неспорно утврђено да је на национализованој пословној просторији у згради у ул.Македонска бр.17 искључиви власник био Лесић Емануело, обзиром да је осталим сувласницима изузимањем од национализације исцрпљен сувласнички удео, те је Лесић Емануелу као бишем власнику и одређена накнада; да је за пословну просторију закључен уговор о закупу на неодређено време и који је у државној својини Републике Србије, са правом коришћења Градске општине Стари град; то су се стекли услови да се делимичним решењем одлучи о делу захтева који се односи на враћање непокретности ближе описане у тачки 1. диспозитива овог делимичног решења, док ће се о преосталом делу захтева одлучити 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 6. и 7. 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 жртва Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке

**Саветник за поступак враћања  
имовине жртва Холокауста**

Милица Шћекић

*M. Štekić*


**Сектор за координацију и надзор**

*M. Sekulic*



### **Доставити:**

- Подносиоцу захтева, Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра бр. 71а, а преко пуномоћника адвоката Софије Француски Леви из Београда, ул. Милешевска бр. 2;
- 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,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архива.
- 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.