



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста

Београд, ул Масарикова бр. 5

Број: 46-000207/2016

Датум: 25.децембар 2019. године

П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр.71а/II, коју заступа пуномоћник адвокат Софија Француски – Леви из Београда, ул. Милешевска број 2, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) као 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 25.12.2019. године следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, на национализованој имовини и то на 1/2 идеалних делова на:

- пословном простору површине 70,72 м² у приземљу стамбено-пословне зграде бр.1, на кат.парцели 1867/1, у Ул. Вука Караџића бр.7, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1160, КО Стари град, ванкњижног власника Града Београда;
- пословном простору бр.1, за који није утврђена делатност површине 68м² у приземљу и 36,18м² у подруму стамбено-пословне зграде бр.1, на кат.парцели 1867/1, у Ул. Вука Караџића бр.7, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1160, КО Стари град, који је уписан као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;
- на пословном простору број 2, за који није утврђена делатност – чекаоница, канц. и вц – адв.канцеларија, лево од степеништа, површине 26м², у приземљу стамбено-пословне зграде бр.1, на кат.парцели 1867/1, у Ул. Вука Караџића бр.7, у Београду, уписаној у Лист непокретности број: 1160, КО Стари град, који је уписан као државна односно јавна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Стари град;
- градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 1867/1, КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели, а која имовина је одузета на основу Решења Извршног Одбора Првог Реона за Град Београд број: 20998 од 17.02.1950. године, бившем (су)власнику Мандиловић Јосифу.



2. **Одбија се захтев** Јеврејске општине Београд из Београда, за враћање преостале $\frac{1}{2}$ идеалних делова непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, бивше власнице Мандиловић Матилде, **као неоснован.**
3. Пословни простор из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења дат у закуп, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у гравни однос са Јеврејском општином Београд, као закуподавцем, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
4. Пословни простор из тачке 1. алинеја 2. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Београд по правоснажности овог решења.
5. Пословни простор из тачке 1. алинеја 3. диспозитива овог решења дат у закуп, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед, закупци ступају у гравни однос са Јеврејском општином Београд, као закуподавцем, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
6. На основу овог решења, а по правоснажности истог, као и на основу Налаза и мишљења вештака од 25.10.2019. године и Допуне Налаза и мишљења вештака од 17.12.2019. године, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис пословног простора из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења као посебног физичког дела објекта број 1. на кат.парцели 1867/1, КО Стари град, уписаној у Лист непокретности број: 1160, КО Стари град, исправку спратности пословног простора из тачке 1. алинеја 2. овог решења, на начин како је то описано у тачки 1. алинеја 2. решења као и упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења у означеном уделу у корист Јеврејске општине Београд.
7. 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.
8. 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 бр.71а/II, поднела је дана 30.06.2016. године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000207/2016, за враћање имовине одузете бившим власницима Мандиловић Јосифу и Мандиловић Матилди.

У конкретној управној ствари предмет прецизираног захтева за враћање су посебни физички делови пословно-стамбене зграде у Ул. Вука Караџића број 7, у Београду, постојеће на кат.парцели број: 1867/1, КО Стари град, новог премера, који су подобни за враћање у складу са Законом.

Уз захтев су достављени докази који се налазе у списима предмета.

Поступајући по предметном захтеву, Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе: Допис Одељења за општу управу, имовинско-правне и стамбене послове ГО Стари град број:



46-275/16 од 28.07.2016. године, уз који су достављени списи национализације, попис посебних физичких делова из времена национализације, допис Савезном секретаријату за финансије, уговор о купопродаји и службена белешка – све зграду број 7, у Ул. Вука Караџића у Београду, затим допис истог Одељења број: 46-353/16 од 09.09.2016. године, са Допуном Захтева за укњижбу права власништва на посебним физичким деловима зграде бр. 953-102/92 од 17.03.1997. године као и допис број:46-394/2016 од 09.12.2016. године, са Решењима број: 351-668/93 од 31.01.1994. године, број: 354/116/94 од 16.03.1994. године, предлогом број: 953-270/94 од 08.02.1995. године, и Решењем ДН број 186/95 од 03.09.1995. године; Обавештење Секретаријата за имовинске и правне послове број: XXI-06-361-1436/2018 од 27.06.2018. године уз који су достављени уговори о закупу; Допис Одељења за грађевинске послове број: 351-568/16 од 25.08.2016. године.

Такође, подносилац захтева је у остављеном року доставио следеће доказе: Уверење РГЗ СКН Стари град број: 952-3-555/18 од 14.05.2018.године и Препис Листа непокретности број: 1160, КО Стари град, издат од РГЗ СКН Стари град под бројем: 952-2-114/17 од 12.07.2017. године.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 29.07.2016. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Београд, изјавио да остаје у свему при поднетом захтеву и тражи враћање оних посебних физичких делова предметне непокретности у Ул. Вука Караџића бр.7, у београду, који су подобни за враћање у складу са законом.

Државно правобранилаштво није приступило расправи, иако је уредно позвано, али је поводом предметног захтева доставило изјашњење број: Рес-568/16 од 14.07.2016. године, у којем истиче да се према приложеним доказима може закључити да је подносилац захтева поднео доказе у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, као и да према достављеном Листу непокретности број:1160, КО Стари град, има услова за враћање посебних физичких делова објекта на којима је Република Србија уписана као власник, а општина Стари град, као корисник, те уколико су испуњени сви остали законски услови не противе се враћању имовине у природном облику.

Градско правобранилаштва града Београда није приступило расправи иако је уредно позвано, али се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: Р2-347/16 од 12.07.2016. године, у којем истичу да непокретност која је предмет захтева се не може вратити у целини обзиром да је на истој заснована етажна својина у корист физичких лица и Републике Србије, такође и да предмет враћања не могу бити стамбене јединице у предметној згради које су све у приватној својини, док у погледу посебних физичких делова на којима је уписана државна својина, односно право коришћења ГО Стари град, потребно је утврдити да ли се наведене непокретности подржављене на основу решења које је достављено као акт о подржављењу, односно да ли су исте мењали свој габарит, као и да подносилац захтева може да оствари право на враћање само у границама сувласничког удела бивших власника у тренутку одузимања. На крају наводе да је потребно да поступајући орган на несумњив начин утврди да ли су и у ком обиму бивши власници обештећени, имајући у виду упис под редним бројем 19. извршен у А листу земљишно-књижног улошка број 2116, у којем се констатује обештећење за подржављену непокретност на основу Југословенско-аргентинског споразума од 22.03.1964. године. Те уколико Агенција утврди да су бивши власници обештећени за учињено подржављење, то у конкретном случају не би постојао законски основ за враћање имовине у складу са чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама



Холокауста које немају живих законских наследника у вези са чланом 5. став 3. тачка 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Општинско правобранилаштво ГО Стари град није приступило расправи, иако је уредно позвано, али се поводом предметног захтева изјаснило поднеском Уп-928/16 од 12.08.2016. године, којим се изјашњава тако да сматра да је сходно одредби члана 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника и члана 5. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу захтев у делу који се односи на потраживање имовине одузете од бившег власника Мандиловић Матилде и то 181/480 идеалних делова зграде у Ул. Вука Караџића број 7, у Београду неоснован из разлога што је наведена национализована имовина у делу који је припадао Мандиловић Матилди обештећена сходно Југословенском-аргентинском споразуму о обештећењу аргентинских добара, права и интереса национализованих у Југославији од 21.03.1964. године. Даље, у погледу имовине која је предмет захтева за враћање, заступник ГО Стари град наводи да на основу достављених доказа утврђено је да се на предметној адреси у фонду пословних просторија ЈП „Пословни простор општине Стари град“ налазе 3 пословна простора, и то: пословни простор површине 68м², пословни простор површине 106м², и пословни простор површине 26м². На крају предлажу да поступајући орган одбије захтев у делу који се односи на имовину бивше власнице Мандиловић Матилде, као неоснован, док о делу захтева који се односи на имовину бившег власника Мандиловић Јосифа након утврђивања свих чињеница за решавање предметне правне ствари, донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Цитирана изјашњења су прослеђена уз допис поступајућег органа свим странкама у поступку.

Затим, ради идентификације на терену имовине која је овде предмет захтева за враћање дана 16.08.2016. је одржан увиђај на лицу места на адреси Ул. Вука Караџића бр.7, у Београду. Записник са увиђаја је прослеђен свим странкама а на који се до дана доношења овог решења нису изјаснили.

Даље, како је Агенција на основу свих прибављених доказа и увиђаја на лицу места утврдила да је ради утврђивања чињеница неопходних за доношења правилне и на закону засноване одлуке, неопходно извести вештачење преко вештака геодтеске струке, то је Закључком Агенције од 13.05.2019. године, одређено вештачење у предметној управној ствари. Поступајући по налогу Агенције из наведеног Закључка, вештак са листе судских вештака, Зоран Бошковић, дипломирани инжењер грађевине – ужа специјалист високградња, нискоградња и хидроградња, доставио је Агенцији дана 25.10.2019. године Налаз и мишљење вештака о стамбено - пословном објекту у Улици Вука Караџића број 7, у Београду, а дана 17.12.2019. године, Допуну налаза и мишљења вештака.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене расправе и изјаве странака датих на истој, као и на основу извођења доказа увиђајем на лицу места, и налаза и мишљења вештака, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Из ЗКУЛ број 2216, КО Београд 1, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 1867/1, кућа бр.7, у Ул. Вука Караџића са кућиштем и двориштем; да се у Б листу на основу Решења Дн. број 2172/37 од 24.03.1937, године, а на основу купопродајног уговора, који је закључен



дана 24.03.1937. године, Ов.бр. 1876, укњижује право власништва на земљиште у А листу у корист Мандиловић Јосифа и Мандиловић Матилде, обоје из Београда, са по $\frac{1}{2}$ идеалних делова; да се на основу Решења Дн. број 3232/42 од 30.11.1942. године, а на основу купопродајног уговора који је закључен дана 10.11.1942. године, Ов. број 5399/42, укњижује право власништва на земљиште у А листу у корист „Бор“, рудника бакра и топионица А.Д., у Београду; да се на основу Решења Дн. број 867/45 од 09.08.1945. године, а на основу Закључка Првог Народнoг Среског суда од 27.07.1945. године, укњижује брисање уписа под редним бројем Б2, и успоставља се укњижба права власништва у корист Мандиловић Јосифа и Мандиловић Матилде са по $\frac{1}{2}$ идеалних делова; даље, утврђено је да су Мандиловић Јосиф и Мандиловић Матилда располагали делом свог непокретног имања, и то тако што је на основу купопродајних уговора отуђено у корист Јовановић Живорада и Јовановић Наталије по $\frac{1}{24}$ идеалних делова непокретности у А листу, у корист Марјановић Олге $\frac{1}{16}$ идеалног дела непокретности, док је Пијаде Дези на основу Уговора о миразу поклоњено $\frac{1}{10}$ идеалног дела предметних непокретности; затим, да се на основу Решења Дн. број 2515/49 од 20.05.1949. године, а на основу акта Првог Среског суда за град Београд од 17.05.1949. године, Секв. бр. 638/49, забележује секвестрација на 362/480 земљишта у А листу Мандиловић Јосифа и Мандиловић Матилде; да се на основу Решења Дн. бр. 602/50 од 28.04.1950. године, а на основу правоснажног Решења ИО НО Првог реона града Београда од 17.02.1950. године, укњижује да је 362/480 делова земљишта у А листу Мандиловић Јосифа и Мандиловић Матилде, Општенародна имовина; да се под редним бројем 19, на основу решења Дн. број: 4411/72 од 24.05.1972. године, по молби СО Стари град од 24.05.1972. године, 01. бр. 462/30 и акта Уреда за заштиту југословенске имовине у иностранству – Савезног секретаријата за финансије од 14.04.1972. године, бр. 16., забележује да је обештећена непокретност Мандиловић Матилде и то 181/480 дела, а на основу Југословенско-аргентинског споразума од 21.марта 1964. године.

Из Решења ИО НО Првог реона за Град Београд број: 20998 од 17.02.1950. године, утврђено је да се на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа од 05.12.1946. године, и члана 3. Закона о изменамаи допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа и Упутства за пренос својине национализованих непокретности од 12.06.1948. године, непокретно имање уписано у ЗКУЛ 2216, кат.парцела 1867/1, КО Београд 1, у површини од 372,40м², у Улици Вука Караџића број 7, у Београду, уписано као власништво Мандиловић Јосифа и Мандиловић Матилде са по 181/480 идеалих делова, национализује и прелази у власништво Државе ФНРЈ као општенародна имовина. Из образложења цитираног решења поред осталог је утврђено да су Мандиловић Матилда и Мандиловић Јосиф престали бити држављани ФНРЈ те им је имовина национализована сходно одредбама Закона о национализацији приватних привредних предузећа од 05.12.1946. године, и члана 3. Закона о изменамаи допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа.

Из решења Комисије за национализацију при НОО Стари град број: 4341/59 од 23.12.1959. године, утврђено је да су на дан 26.12.1958. године, национализовани и постали друштвена својина идеални делови зграде у Улици Вука Караџића бр.7, уписане код Другог Среског суда у Београду, у ЗКУЛ број 2216, кат.парцела 1867/1, КО Београд 1, као раније власништво: Јовановић Живорада са $\frac{1}{24}$, Јовановић Наталије са $\frac{1}{24}$, Марјановић Олге са $\frac{1}{16}$ и Пијаде Дезе са $\frac{1}{10}$ идеалних делова. Ставом II. цитираног решења одређено је да се изузимају од национализације и остављају у својини ранијих власника посебни делови у напред наведеној згради и то: у корист Јовановић Наталије и Јовановић Живорада један четворособни стан који се налази на трећем спрату зграде лево од степеништа, у корист Марјановић Олге један тросособни стан који се налази на трећем спрату десно од улаза и у корист Пијаде Дезе два



двособна стана која се налазе на четвртом спрату зграде. Из образложења цитираног решења поред осталог је утврђено да је приликом одлучивања по захтевима за изузимање бивших власника, Комисија је нашла да су ти захтеви оправдани, то посебно имајући у виду да идеални делови ранијих сопственика одговарају становима којим су им овим решењем изузети од национализације и остављени у својину.

Дакле, из свих горе цитираних доказа је као неспорно утврђено да су Мандиловић Матилда и Мандиловић Јосиф били сувласници са по $\frac{1}{2}$ идеалних делова непокретности – куће број 7, у Улици Вука Караџића, у Београду, постојеће на кат.парцели 1867/1, КО Београд 1, старог премера, да је предметна имовина била предмет уговора о купопродаји током Другог светског рата, те да им је иста враћена након завршетка рата на основу Закључка Првог Народног Среског суда од 27.07.1945. године, да су након тога део имовине отуђили, док им је преостали део од по 181/480 идеалних делова национализован услед губитка држављанства, као и да је Мандиловић Матилда за своји идеални подржављени део обештећена у складу са одредбама Југословенско-аргентинског споразума од 21.марта 1964. године.

Из Уверења о идентификацији кат.парцела старог и новог премера, издато од РГЗ СКН Стари град под бројем: 952-2-107/16 од 20.06.2017. године, утврђено је да кат.парцели број: 1867/1, КО Београд 1, старог премера, одговара кат.парцели 1867/1, КО Стари град, новог премера.

Из Преписа Листа непокретности број: 1160, КО Стари град, издат од РГЗ СКН Стари град, под бројем: 952-2-114/17 од 12.07.2017. године, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 1867/1, као земљиште под зградом и земљиште уз зграду, све укупне површине 372м², по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власник на земљишту у А листу уписана Република Србија, док су као корисници уписани власници посебних делова зграде уписани у В лист. 2. део; да је у В листу 1. део на кат.парцели 1867/1, у Ул. Вука караџића број 7, под бројем 1. уписана стамбено-пословна зграда као објекат преузет из земљишне књиге, у својини власника посебних делова зграде уписаних у В лист 2. део; да је у В листу 2. део у објекту бр.1, на кат.парцели 1867/1, у Ул. Вука Караџића број 7, су уписани станови у приватној својини и два пословна простора у својини Републике Србије и то: са бројем посебног дела објекта 1. је уписана пословни простор за који није утврђена делатност, нумерисан у З.К., површине 106м², у приземљу објекта, у својини Републике Србије, са правом коришћења ГО Стари град, док је под број. 2, уписан пословни простор за који није утврђена делатност, чекаоница, канц., вц – адвокатска канцеларија, лево од степеништа, површине 26м², у приземљу објекта, који се састоји од три собе, у својини Републике Србије, корисника ГО Стари град.

Из Обавештења Одељења за грађевинске послове ГО Стари град, број: 351-568/16 од 25.08.2016. године, утврђено је да није дошло до промене габарита и волумена објекта на адреси ул. Вука Караџића број 7, у Београду, већ да су једино извођени радови на реконструкцији локала у приземљу зграде лево, услед којих је формиран локал површине 26,25м², по намени адвокатска канцеларија (све у постојећим габаритима).

Увиђајем на лицу места у Ул. Вука Караџића број 7, који је одржан дана 16.08.2016. године, уз присуство службеног лица Агенције за реституцију, службеног стручног лица Агенције и пуномоћника подносиоца захтева, утврђено је следеће:

на основу Уверења РГЗ СКН Стари град број: 952-2-107/16 од 20.06.2016. године, скице пословних простора и ортофото снимка интерно прибављеног у Агенцији за реституцију РС са сајта РГЗ, идентификован је објекат на кат.парцели 1867/1, на адреси Ул. Вука Караџића број



7, који је у ЛН 1160, КО Стари град, уписана као објекат број 1, описан по начину коришћења као стамбено-пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР +4. На лицу места, а у вези објекта, на основу општег изгледа објекта и на основу премера спољних димензија и поређења истих са одговарајућим фронтovima са димензијама са ортофото снимка, закључује се да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје габарите. У приземљу објекта идентификовани су следећи посебни физички делови: пословни простор који се налази први десно од улаза у зграду, гледано са Улице Вука Караџића и у који се улази са исте улице. Наведени пословни простор се користи као коцкарница „Александар“, чија је укупна измерена површина износи 70м². Испод дела овог пословног простора се налази подрум, који се користи у склопу овог пословног простора, а чија је измерена укупна површина износи око 32м²; затим, пословни простор који се налази први лево од улаза у зграду гледано са Улице Вука Караџића и са улазом из те улице. Наведени пословни простор се користи као антикварница, чија је измерена укупна површина од око 68м²; пословни простор који се налази у приземљу предметног објекта, лево од степеништа. Исти је затечен закључан, на улазним вратима овог пословног простора је истакнута ознака Адвокатске канцеларије Белојевић Будимир.

Даље, поступајући по предметном захтеву Агенција је дана 13.05.2019. године, донела Закључак којим се одређује вештачење у предметној управној ствари, преко вештака геодетске струке, исто је поверено вештаку са листе судских вештака и то: Зорану Бошковићу, дипломираном инжењеру грађевине – ужа специјалност: високоградња, нискоградња и хидроградња, из Београда, Ул. цетињска бр. 26. 3.

Задатак вештака, инжењера грађевине је био да на терену, на кат.парцели 1867/1 КО Стари град, у објекту који је у ЛН 1160 КО Стари град, уписан под бр.1, у Ул. Вука Караџића бр.7, као стамбено-пословна зграда, као објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР+4, површине у основи 310м², утврди да ли је дошло до промена у габаритима предметне зграде од тренутка национализације до данас односно да ли су на истој извођени грађевински радови у складу са законом, а услед који је дошло до промене њених габарита у односнy на тренутак подржављења, да идентификује посебне физичке делове објекта у приземљу и подруму истог (како пословне просторије тако и просторије намењене за становање односно да утврди да ли дошло до пренамене стамбених просторија и пословне или обрнуто), да исте опише, утврди њихову структуру, стање и употребљивост, те да изврши снимање простора и обрачун корисне површине, а све у форми подобној за упис података у надлежној служби за катастар непокретности. Такође, вештак је био дужан да утврди да ли су посебни физички делови објекта остали у истом облику и стању у односу на моменат подржављења односно да ли су у међувремену, од одузимања до данас на посебним физичким деловима објекта извођени грађевински радови у складу са законом, услед којих је увећана њихова бруто површина, а све у смислу одредби чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, уз навођење да ли су ти делови физички одвојени или представљају јединствену целину.

Поступајући по налогу Агенције, вештак је дана 25.10.2019. године доставио Агенцији Налаз и мишљење о стамбено-пословном објекту у Ул. Вука Караџића број 7, у Београду, а а затим дана 17.12.2019. године, Допуну налаза и мишљења.

Из стручног Налаза и мишљења односно Допуне налаза и мишљења вештака сачињеном на основу налога датог у Закључку Агенције од 13.05.2019. године, утврђено је следеће: изласком на лице места нађено је да се предметна непокретност налази у улици Вука Караџића број 7. Објекат је спратности П+4 издуженог неправилног геометријског облика, са улазом из Улице Вука Караџића. У подруму зграде се налазе оставе станара, као и део

уличног простора који се налази са десне стране гледано као главном улазу у зграду. У приземљу објекта се налазе два улична локала позиционирана са леве и десне стране од главног улаза у зграду и два локала у која се улази кроз ходник зграде, такође са његове леве и десне стране. У приземљу се на лицу места налазе два пословна простора и то: један са леве стране од главног улаза (Галерија-Антикварница), који се налази на месту где су били пројектовани дућани 1 и 2, и други са десне стране од главног улаза у зграду (Казино „Александар“), који се налази на месту где су били пројектовани дућани 3 и 4. На месту где је пројектом предвиђен стан за настојника (у згради са десне стране), у моменту вештачења се налази интернистичка ординација (која није предмет овог захтева), док се на пројектованој позицији стана са леве стране у згради сада налази адвокатска канцеларија. У погледу пословног простора који се користи као Галерија – Антикварница, утврђено је следеће: исти се налази са леве стране у односу на улаз у зграду и има приступ директно са улице. Овај пословни простор је делимично изашао из пројектованог габарита тако што је проширен ка дворишту у укупној површини од 8,60м². Мерењем на лицу места је нађено да укупна површина овог пословног простора износи око 70,72м² (без дограђеног дела и без импровизоване галерије урађеној у постојећем габаритима локала). Овај пословни простор није у Листу непокретности број: 1160, КО Стари град, уписан као посебни физички део предметног објекта. Са десне стране од улаза у зграду се налази Казино „Александар“, и овај пословни простор има приступ директно са улице. Овај пословни простор је такође, делимично изашао из габарита тако што је проширен ка дворишту у површини од 6,40м². Мерењем на лицу места је нађена укупна површина овог пословног простора од око 68м² (без дела који је накнадно проширен) у приземљу, док површина дела овог пословног простора који се налази у подруму износи 36,18м². На лицу места је констатовано да предметни локал већ дуже време није у функцији. Овај пословни простор је у ЛН 1160, КО Стари град, уписан као пословни простор за који није утврђена делатност са бројем посебног дела 1, укупне површине 106м², у приземљу објекта, што не одговара стању на терену, већ се предметни пословни простор налази делом у подруму, а делом у приземљу објекта у Ул. Вука Караџића број 7, са горе наведеним површинама, што у збиру даје отприлике исту површину са којом је овај пословни простор уписан у ЛН. Даље, у приземљу објекта, а са његове леве стране се налази пословни простор који се користи као Адвокатска канцеларија. За предметни пословни простор је донето Решење о извођењу радова на његовој реконструкцији број: 351-668/94 од 31.01.1994. године. По завршетку радова је сачињен Записник Комисије за технички преглед изведених радова број: 354-116/94 од 16.03.1994. године. Према наведеним Решењима површина локала је 26,25м². Прилаз овом канцеларијском (пословном) простору је кроз ходник зграде. У Изводу уз архивског пројекта објекта из 1937. године, овај пословни простор је био предвиђен за становање као гарсоњера, и према пројекту је имао површину од 26,24м². Овај пословни простор је у Листу непокретности број 1160 КО Стари град, уписан као пословни простор са бројем посебног дела 2, у приземљу објекта, укупне површине 26м².

Дакле, на основу свих горе наведених доказа је као неспорно нађено да се у згради број 7. у Улици Вука Караџића, у Београду, данас налазе три пословна простора у државној односно јавној својини, од којих је један (пословни простор број 2) настао реконструкцијом настојничког стана – гарсоњере у приземљу објекта, и за који су издате потребне грађевинске и употребне дозволе; пословни простор десно од улаза у зграду (Казино „Александар“) заузима део приземља и део подрума, укупне површине 104м² (без дела за који је проширен као дворишту) и пословни простор лево од улаза у зграду, неуписан у ЛН 1160, КО Стари град, (Антикварница – Галерија), чија површина без накнадно проширеног дела износи 70,72м².



Из садржине обавештења које је доставио Секретаријат за имовинске и правне послове града Београда број: XXI-06-361-1436/2018 од 27.06.2018. године, утврђено је да се у Фонду пословног простора града Београда на адреси Ул. Вука Караџића број 7, налазе три пословна простора и то: пословни простор површине 68м², који користи закупац „SRLQVORUM“, д.о.о., по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1175/3692 од 29.10.2015. године, пословни простор површине 106м², који користи закупац „GIOIO“ д.о.о., по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 559/3418 од 27.02.2014. године, и пословни простор површине 26м², који користи закупац Белојевић Будимир, по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1174/0005 од 09.12.1993. године.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 559/3418 од 27.02.2014. године, који је закључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“ као закуподавца и „GIOIO“ д.о.о., из Београда као закупца, утврђено је да закуподавац даје, а Закупац прима у закуп пословни простор у Београду, Ул. Вука Караџића број 7, површине 106м², који се састоји од пословних просторија у приземљу зграде са припадајућим делом подрумског простора. Чланом 4. цитираног Уговора је прописано да се исти закључује на одређено време и то од 01.09.2009. године до 31.08.2019. године.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 1175/3692 од 29.10.2015. године, који је закључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“ као закуподавца и „Srlqvoium“ д.о.о., из Београда као закупца, утврђено је да закуподавац даје, а Закупац прима у закуп пословни простор у Београду, Ул. Вука Караџића број 7, површине 68, који се састоји од пословних просторија у приземљу зграде. Чланом 4. цитираног Уговора је прописано да се исти закључује на одређено време и то до 31.10.2018. године.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 1174/0005 од 09.12.1993. године, који је закључен између ЈП „Пословни простор општине Стари град“ као закуподавца и Будимира Белојевића из Београда, као закупца, утврђено је да закуподавац даје, а Закупац прима у закуп пословни простор у Београду, Ул. Вука Караџића број 7, површине 26, који се састоји од од две канцеларије и мокрог чвора у приземљу зграде, лево. Чланом 4. цитираног Уговора је прописано да се исти закључује на одређено време и то до 30.11.1995. 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 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.

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, у члану 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити на основу прописа који су таксативно наведени у



овом члану. Тачком 23. ставом 1. овог члана наведен је и Закон о национализацији приватних привредних предузећа („Службени Лист ФНРЈ“, број 98/46 и 35/48) као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Мандиловић Јосифа на основу Решења ИО НО Првог реона за Град Београд број: 20998 од 17.02.1950. године, на основу Закона о национализацији приватних привредних предузећа, а који је закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 23. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. 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 у току поступка утврђено да је предметна имовина, као имовина лица - припадника јеврејске националности, била предмет купопродајног уговора, који је закључен током Другог светског рата, односно током Холокауста, а која им је након ослобођења враћена Закључком Првог Народног Среског суда од 27.07.1945. године, овај орган је за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице.

Такође, у току доказног поступка 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.

Будући да је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да за предметну имовину није поднет захтев за враћање односно обештећење од стране наследника овде означених бивших власника, то је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, поступајући орган је у спроведеном поступку неспорно утврдио да су пословни простор бр.1, за који није утврђена делатност ненумерисан у З.К, површине 68м2 у приземљу и 36,18м2 подруму објекта бр.7, у Ул. Вука Карацића, пословни простор број. 2, за који није утврђена делатност, чекаоница, канц., вц – адвокатска канцеларија, лево од степеништа, површине 26м2, у приземљу истог објекта, као и пословни простор први лево од улаза, површине 70,72м2, у приземљу, неуписан у ЛН 1160, КО Стари град, сви у јавној својини Републике Србије односно ванкњижно власништво града Београда, у приближно истом облику и стању у односу на моменат национализације као и да исти немају намену односно статус који је одређен чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Наиме, на основу достављене документације као неспорно је утврђено да су непокретности наведене у тачки 1. диспозитива овог решења исте површине као и у време национализације, односно да евентуална промена површине предметних пословних простора није приказана у ЛН 1160, КО



Стари град, те да не постоје законске сметње за враћање предметне имовине у натуралном облику у смислу члана 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 28. ставом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се пословни објекти и пословне просторије дате у закуп било које врсте или сродан 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 другације 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.

Будући, да је из дописа Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ града Београда број: XXI-06-361-1436/2018 од 27.06.2018. године, утврђено да се на адреси: Ул. Вука Караџића број 7, налазе три пословна простора од којих се један и то пословни простор који је по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 559/3418 од 27.02.2014. године користило предузеће „GIOIO“ д.о.о., већ дуже време не користи од стране купца, односно у истом се не обавља предвиђена уговором делатност (а што је утврђено како приликом извођења доказа увиђајем на лицу места тако и приликом обиласка терена од стране судског вештака), а према информацији Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ града Београда, купац за исти не плаћа закупнину, то је нађено да је предметни уговор у складу са чланом 595 Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Службени лист СРЈ", бр. 31/93 и "Службени лист СЦГ", бр. 1/2003 – Уставна повеља), престао да производи правно дејство даном његовог истека, односно закључно са даном 31.08.2019. године, те је одлучено као у тачки 4. диспозитива овог решења.

У погледу преостала два пословна простора и то: пословног простора који користи купац „SRLQVORUM“, д.о.о., по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1175/3692 од 29.10.2015. године и пословног простора који користи купац Белојевић Будимир, по основу Уговора о закупу пословног простора бр. 1174/0005 од 09.12.1993. године, нађено је да су исти евидентно прерасли у уговоре на неодређено време у складу са одредбама члана 596 Закона о облигационим односима, те је одлучено као у тачкама 3. и 5. диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 2 Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској 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 су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови зграде бр.7, у улици Вука Караџића, на катастарској парцели број 1867/1, КО Стари град, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23. става. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да подносилац није остварио право конверзије у складу са чл. 101. Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл. 104. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС 50/2013 – одлука УС 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), те је овим решењем враћено и градско

грађевинско земљиште у сразмери са површином враћеног посебног физичког дела у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

Дакле, како је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су пословни простори враћени овим решењем одузети од физичких лица који су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простори и гараже представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су данас у државној својини Републике Србије, корисника ГО Стари град, овај орган је нашао да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у диспозитиву овог решења.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 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 8. диспозитива овог решења.

Даље, одлучујући о делу захтева који се односи на враћање непокретности у Ул. Вука Караџића број 7, у Београду, бивше власнице Мандиловић Матилде, нађено да је исти неоснован.

Чланом 6. Закона, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Члан 5. став 3. тачка 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу предвиђа да на право на враћање имовине нема физичко лице – страни држављанин, односно његови законски наследници, за које је обавезу обештећења преузела страна држава по основу међународног договора.

Из Споразума који је закључен између Владе Социјалистичке Федеративне Републике Југославије и Републике Аргентине о обештећењу аргентинских добара, права и интереса национализованих у Југославији (потписан 21.03.1964. године, ступио на снагу 14.06.1964. године) произилази да је тај Споразум закључен у циљу да се утврди модалитет укупног паушалног обештећења аргентинских добара, права и интереса у Југославији погођених југословнеским мерама национализације и другим сличним мерама ограничења. Чланом 2. наведеног Споразума прописано је да ће се сматрати као регулисана овим споразумом св апотраживања настала из југословенских мера национализације и других сличних мера ограничења којима су погођена добра, права и интереси у Југославији физичких и правних лица аргентинског држављанства која су имала тај статус на дан доношења тих мера и на дан потписивања овог споразума, укључујући и сва аргентинска учешћа, непосредна и посредна, у предузећима у Југославији. Ставом 2. цитираног члана Споразума предвиђено је да плаћање износа наведеног у горњем члану 1. имаће, у погледу носилаца аргентинских права утврђених у претходном ставу, ослобађајуће дејство за југословенску државу, као и за сва југословенска физичка и правна лица сматрана за наследнике првобитних власника према југословнеском законодавству.

Како је на основу Дн. број: 4411/72 од 24.05.1972. године, у ЗКУЛ 2216, КО Београд 1, за кат.парцелу 1867/1, по молби СО Стари град од 24.05.1972. године, 01. бр. 462/30 и акта Уреда за заштиту југословенске имовине у иностранству – Савезног секретаријата за финансије од 14.04.1972. године, бр. 16., забележено да је обештећена непокретност Мандиловић Матилде и то 181/480 дела, а на основу Југословенско-аргентинског споразума од 21.марта 1964. године, то је поступајући орган као неспорно нашао да је овде означена бивша власница, имала у тренутку подржављења имовине (а неспорно и у тренутку потписивања Споразума), која је предмет захтева за враћање у овој управној ствари, држављанство Републике Аргентине, као и да је иста обештећена у Аргентини у складу са одредбама наведеног Споразума за имовину национализовану на основу Решења ИО НО Првог реона за Град Београд број: 20998 од 17.02.1950. године.

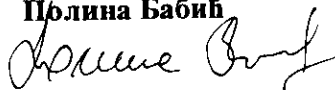
Дакле, имајући у виду да је на основу свих горе цитираних доказа, као неспорно је утврђено да је бивша власница у тренутку подржављења имао држављанство Републике Аргентине, као и да је на основу те чињенице иста обештећена у Аргентини у складу са одредбама Споразума који је закључен између Владе Социјалистичке Федеративне Републике Југославије и Републике Аргентине о обештећењу аргентинских добара, права и интереса национализованих у Југославији (потписан 21.03.1964. године, ступио на снагу 14.06.1964. године), то је нађено да у конкретном случају, а у складу са чланом 5. став 3. тачка 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу нису испуњени законски услови за враћање одузете имовине овде бивше власнице.

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. Како је чланом 18.став 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђено да ако Агенција утврди да не постоји законски основ за враћање одузете имовине, доноси решење о одбијању захтева, то је ценећи све горенаведене и цитиране доказе, и на основу потпуно утврђеног чињеничног стања, одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

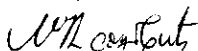
Упутство о правном средству:

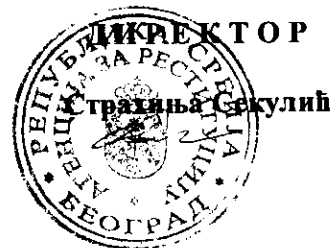
Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке у поступку.

Саветник за поступак враћања
имовине жртва Холокауста
Полина Бабић



Сектор за координацију и надзор





Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника Адвоката Софије Француски-Леви, Ул. Милешевска, бр.2;
2. Јеврејској општини Београд, Ул. краља Петра бр. 71а/II;
3. Државном правобранилаштву, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
4. Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, 11000 Београд,
5. Општинском правобранилаштву ГО Стари град, ул.Македонска бр.42, 11000 Београд,
6. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
7. Архиви,
8. У предмет.

По правоснажности:

9. Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, Булевар деспота Стефана бр.118;
10. РГЗ- Служби за катастар непокретности Стари град, преко е-шалтера,
11. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд;
12. Агенцији за реституцију-Централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 26. 12. 2019