



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, Ул. Коларчева бр.7
Број: 46-000218/2019
Датум: 21. децембар 2022. године
П.Б.

Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске Општине Нови Сад, Ул. Јеврејска број 11, коју заступа председник ЈО Нови Сад Мирко Штарк из Новог Сада, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, бр.13/2016), на основу члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број: 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – Одлука УС, 95/2018, 153/2020) као и на основу члана 136. став 1. и члана 139. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 21. децембра.2022. године, следеће:

ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, матични број: 08968179, на подржављеној имовини и то на:
 - пословном простору број: 2, ев. бр.2, за који није утврђена делатност, површине 83м2;
 - пословном простору број: 3, ев. бр.3, за који није утврђена делатност, површине 82м2;
 - пословном простору број: 4, ев. бр.4, за који није утврђена делатност, површине 153м2, сви у приземљу пословне зграде за коју није утврђена делатност, уписане под Бр.1, на кат.парцели број: 518/1, у Ул.Сремској број 9, као објекат преузет из земљишне књиге, све уписано у Лист непокретности број: 1, КО Нови Сад II, као јавна својина Града Новог Сада, Ул. Жарка Зрењанина број 8/А.
 - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 518/1 КО Нови Сад II, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова објекта: пословних простора из тачке 1. алинеја 1.2. и 3., диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр.1, а која имовина је одузета на основу Решења Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 3279 од 02.02.1951. године, Решења Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 88202 од 02.02.1949.године бившим сувласницима Полачек Павлу и Вери и Лебл Еугену, бив.из Новог Сада.
2. Пословни простор из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог Решења издат у закуп по основу Уговора број: XXV-361-143/18 враћа се у државину Јеврејској Општини Нови Сад по истеку истог и то дана 04.04.2023.године, ако се закупци и Јеврејска Општина Нови Сад као корисник реституције из тачке 1. диспозитива овог решења, другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у posed, закупци

ступају у правни однос за Јеврејском Општином Нови Сад, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.

3. Пословни простор из тачке 1. алинеја 2. диспозитива овог Решења издат у закуп по основу Уговора број: XXV-361-535/20 од 04.02.2021. године, враћа се у државину Јеврејској Општини Нови Сад по истеку истог и то дана 09.02.2023. године, ако се закупци и Јеврејска Општина Нови Сада као корисник реституције из тачке 1. диспозитива овог решења, другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у posed, закупци ступају у правни однос за Јеврејском Општином Нови Сад, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
4. Пословни простор из тачке 1. алинеја 3. диспозитива овог Решења издат у закуп по основу Уговора број: XXV-361-71/21 враћа се у државину Јеврејској Општини Нови Сад по правоснажности овог Решења.
5. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. алинеја 1.2.,3 и 4., диспозитива, у корист Јеврејске општине Нови Сад.
6. 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.
7. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом предвиђени услови.
8. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

Образложење

Јеврејска Општина Нови Сад, Ул. Јеврејска број 11, поднела је дана 14.02.2019. године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000218/2019, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета Лебл Еугену као бившем власнику, затим, од стране истог подносиоца је дана 28.02.2019. године, поднет захтев за исту имовину, бивших сувласника Полачек Вере и Павла, а која је имовина одузета овде наведеним бившим власницима на основу Решења Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 3279 од 02.02.1951. године и Решења Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 88202 од 02.02.1949. године.

У конкретној управној ствари предмет захтева за враћање су непокретности на адреси: Ул. Сремска број 9, у Новом Саду, на кат.парцели број: 518/1, све уписано у Лист непокретности број: 1, КО Нови Сад 2.

Уз захтев су достављени докази наведени у самом обрасцу Захтева.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе неопходне за утврђивање правилног и потпуног чињеничног стања у предметној управној ствари и то: доказе достављене уз допис ГУ за урбанизам и грађевинске послове број: V-35/2020-62 од 02.03.2020. године, затим Копију плана за кат.парцеле број: 518/1 и 518/2, КО Ветерник, и копију ЗКУЛ број: 8178/3, КО Нови Сад, старог премера, као и доказе достављене



Градско правобранилаштво
Града Новог Сада
Одељење за имовину и имовинско-правне послове број: XXV-46-2/19-1181 од 11.12.2018.
године, и то: уговоре о закупу пословних простора на адреси Ул. Сремска бр.9, у Новом Саду.

Подносилац захтева је преко пуномоћника накнадно доставио следеће доказе: Потврду ЈО Нови Сад Полачек Вере и Полачек Павла о припадности Јеврејској заједници, Уверење о држављанству Републике Србије бр. 204-00-4/2019/458299 од 20.11.2019. године, за Полачек Вери и Уверење о држављанству Републике Србије бр. 204-00-4/2019/488491 од 18.12.2019. године, за Полачек Павла.

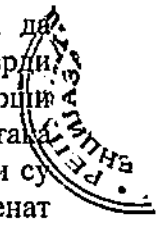
У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења су одржане две усмене јавне расправе и то дана 19. јуна 2020. године, и дана 14.07.2021. године.

На усменој јавној расправи одржаној дана 19.06.2020. године, пуномоћник подносиоца захтева је истакла да остаје у целости при поднетом захтеву и тражи враћање у натуралном облику пословних простора у згради број 9 у Ул. Сремској, у Новом Саду, на кат. парцели број: 518/1, КО Нови Сад 2, а сразмерно сувласничком делу бивших сувласника од 1/3.

Државно правобранилаштво – Одељење у Новом Саду, није приступило расправи иако је уредно позвано, нити се поводом предметног захтева изјаснило до дана доношења овог делимичног решења.

Градско правобранилаштво Града Новог Сада се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: У-401/2020 од 12.06.2020. године, у којем поред осталог наводи да Град Нови Сад на адреси Ул. Сремска бр.9, на управљању води 9 пословних простора, од којих Служба за заједничке послове Града Новог Сада на првом спрату користи просторије у укупној површини од 381,73м², док на адреси Ул. сремска бр. 7а, Град Нови Сад не управља посебним деловима зграде. Даље, истичу, да на основу достављене документације у целости сеprotиве захтеву за враћање непокретности одузете Полачек Вери и Полачек Павлу, у Новом Саду, Ул. Сремска бр.7а и бр.9, све док јеврејска општина Нови Сад не достави документацију из које се на неспоран начин може утврдити идентитет бивших власника, затим да се утврди да ли је иза њих вођен оставински поступак, односно да ли имају живих законских наследника. Такође, противе се захтеву за враћање имовине у делу којим се тражи враћање простора који се користи за обављање законом утврђене делатности јединице локалне самоуправе. На крају истичу да имајући у виду да је документација поднета уз захтев нечитка, контрадикторна и недовољна, то сматрају да нису испуњени сви услови потребни за враћање имовине Јеврејској општини Нови Сад прописани Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, Закључком поступајућег органа број: 46-000996/2019 од 16.03.2021. године, одређено је извођење доказа вештачењем у овој управној ствари, преко вештака са листе судских вештака и то Бањац Душка, дипломираног инжењера грађевине, Ул. Косте Абрашевића број 27, Нови Сад. Задатак вештака, инжењера грађевине, одређен тачком 3. поменутог Закључка Агенције и то: да на терену, на кат. парцели број: 518/1, КО Нови Сад II, у објекту који је у Листу Непокретности број: 1, КО Нови Сад II, уписан под бр.1, као пословна зграда за коју није утврђена делатност, као објекат преузет из земљишне књиге и у објекту који је у Листу Непокретности број: 1, КО Нови Сад II, уписан под број 2, као пословна зграда за коју није утврђена делатност, као објекат преузет из земљишне књиге, оба у Ул. Сремској, бр.9, спратности ПР, у јавној својини Града Новог Сада, Ул.Жарко Зрењанина број 8/А, утврди да ли је дошло до промена у габаритима предметних зграда од тренутка национализације до данас односно да ли су на истима извођени грађевински радови у складу са законом, а услед



који је дошло до промене њихових габарита у односу на тренутак подржављења, да идентификује посебне физичке делове објеката - пословне просторије, да исте опише, утврди њихову структуру, стање и употребљивост, као и њихову ближу микролокацију, те да изврши снимање простора и обрачун корисне површине, односно у форми подобној за упис података у надлежној служби за катастар непокретности. Такође, вештак је дужан да утврди да ли су посебни физички делови објеката 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 објеката 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 односно да утврди у ком идеалном или посебном физичком делу предметни објекти могу бити предмет враћања у натуралном облику.

Дана 08.06.2021. године, у Агенцији је запримљено вештачење односно Налаз и мишљење вештака у складу са горенаведеним Закључком. Исти је прослеђен уз допис поступајућег органа свим странкама у поступку.

Дана 14.07.2022.године, у службеним просторијама Агенције за реституцију је одржана друга усмена јавна расправа на којој је вештак за област грађевинарство, Душко Бањац, упознао приступе странке са Налазом и мишљењем, и то да је пре свега објекат број 1, на кат.парцели број: 518/1, КО Нови Сад II, уписан у ЛН као приземни објекат, док се у стварности ради о објекту структуре П+1, дакле поседује спрат, што је испројектовано, добијена грађевинска дозвола и изведено, међутим, вероватно никад није извршен технички пријем изведених радова, па самим тим спрат није ни уписан у Листу Непокретности. У погледу објекта број 2, истакао је да је исти има структуру П, дакле истоветну као и приликом национализације. Даље, у приземљу објекта број 1., се налазе следећи посебни физички делови: локал број 1, на самом углу (гледа и према Ул. Сремској и према Ул. Војвођанских бригада), нема излаз према дворишту, а улаз у исти је на самом углу са уличне стране. На лицу места је измерена његова површина од 82,89м². Локал бр.2., је оријентисан ка Ул. Војвођанских бригада, поседује улаз са улице,а има и улаз са дворишне стране. Површина овог локала је 80,04м². Локал број 3. је оријентисан ка Ул. Војвођанских бригада, има улаз са улице као и два улаза са дворишне стране. Његова површина је 152,77м², његов корисник је фирма «КД-021» доо, Нови Сад. Имајући у виду бруто површину објекта број 1. од 641м², колико се води у Листу Непокретности, те упоређујући са нето површином ова три локала која износи 317,70м², јасно је да на основи приземља има и других корисника – власника простора, који нису регистровани у евиденцији имовинско-правних послова Града Новог Сада. Имајући у виду основу приземља нацрта посебних делова зграде, као и увидом на лицу места, нађено је да адвокатске канцеларије које се налазе између локала број 1. и број 2.,са дворишне стране с тим да је улаз кроз ходник са Ул. Војвођанских бригада, имају нето површину од 65,53м² или бруто од 85,20м². У дворишном крилу објекта бр.1, иза локала број 3., се налази основа објекта у нето површини од 86,10м², или бруто од 111,93м², који је подељен на магацин који је иза локала бр.3, а до магацина се налази стан, површине 55м², колико је уписано у ЛН-у, тако да на магацин отпада површина основе од 31,10м², с тим да су оба простора нелегално проширена ка дворишту. На основи приземља постоји и заједнички простор у нето површини од 20,05м² или бруто 26,06м², а то је улазни ходник и степениште за спрат. Збир површина ових простора износи 223,19м², што са бруто површином од наведена три локала која износи 413,00м², чини основу у површини од 636,19м², а што је приближно бруто површини која се води у ЛН-у и износи 641,0м². Габарит објекта бр.1, је истоветан са габаритом објекта приликом вршења национализације, као и са основом која је нађена данас приликом вештачења на лицу места. Што се тиче спрата у моменту национализације 1951. године,



ситуација је била таква, како је приказано у пројекту адаптације и доградње, да је над делом површине предметног објекта постојао изграђен спрат па је самим тим пројектом у ствари решено дозиђивање – спајање-попуњавање делова објекта на уличној страни са изграђеним спратом и потом доградња спрата над дворишним крилом. Имајући у виду основу спрата нацрта посебних делова зграда, просторије са бројевима од 1. до 13. са својом нето површином од 172,66м², су простори који су постојали и 1951. године. Затим, по истој аналогји, просторије са бројевима 17, 21 и 34 са укупном нето површином од 98,0м² одговарају делу објекта ка улици Војвођанских бригада, а у складу са пројектом адаптације који је 1951. године, имао спрат, што скупа чини нето површину од 270,66м² на спрату предметног објекта. Наводи, да је садашња бруто површина предметног објекта па и спрата 641,0м², а укупна нето површина је 553,01м². Приликом национализације је постојала основа првог спрата над предметним објектом у бруто површини од 351,86м². Затим, вештак је додао да је локал број 4.на спрату површине 15,47м² (канцеларија бр.8), дворишни лево од степеница, да је локал број 5, право од степеништа (канцеларије приказане на копији плана са бр.9. и 10) у укупној површини од 33,48м², и њих користи Републички завод за судског вештачење, локал бр.6, трећи из ходника на спрату десно, гледа на Ул.Сремску и Ул. Војвођанских бригада (канцеларија бр.11 на копији плана), и она поседује површину од 28,17м², такође користи Републички завод за судско вештачење, затим пословни простор бр.7, четврти од уласка на спрат десно (канцеларија бр.12) површине од 23,51м², и локал бр.8 (просторије број 13 и 14) пети од уласка на спрат десно и из ње се улази у просторију шесту од уласка на спрат уз напомену да канцеларија број 14 није постојала у време национализације. Просторије са бројевима 17 (део), 18, 19, 20, 22 као и заједнички ходник означен са бр.34 и ходник бр.21 (део), су постојале у временационализације и њих данас користе Служба за заједничке послове Града Новог Сада у укупној површини од 98м². Дакле, на спрату за враћање су, према наводима вештака, подобни пословни простори у укупној површини од 351,86,м². Што се тиче објекта број 2. на кат.парцели број 518/1 он постоји у истим габаритима и истоветне структуре као и пре национализације, с тим што му је тад намена била као и данас – пословни објекат, али данас је један део претворен у стамбени, а други је остао магацински простор, структуре – приземље. Даље, провером на лицу места је установљено, да од момента национализације 1951. године, до данас није вршено проширење основе објекта бр.1. и бр.2. (повећање бруто површине), али је вршена надоградња објекта бр.1, са укупном површином – основом спрата од 289,14м².

Пуномоћник – подносиоца захтева – на – расправи – је – изјавила – да – нема – примедби – на – налаз – и – мишљење вештака, те предлаже да се подносиоцу врате пословне просторије - локали, описани у датом налазу и мишљењу, а које се постојале у време национализације, те напомиње да је предметни захтев у вези са захтевом који се пред Агенцијом води под бројем 46-000218/2019, где се потражује преостали део од 2/3 иза бившег власника Лебл Еугена и предлаже да се изврши спајање предметних поступака.

Градско правобранилаштво Града Новог Сада је поводом Налаза и мишљења вештака доставило изјашњење број: У-401/2020 од 09.07.2021.године, за примљено у Агенцији за реституцију дана 13.07.2021.године, у којем поред осталог наводе да према Налазу и мишљењу вештака структура зграде број 1, у време национализације је била Приземље + део основе спрата у површини од 351,86м². Како даље наводе, вештак при томе није констатовао постојање још једне етажне, поткровља, на делу објекта бр.1, на углу улица Сремске и Максима Горког, односно да је предметна зграда сада структуре ПР+1+ПК. Затим, истичу да се увидом у Решење Комисије за ревизију пројеката НО Среза Нови Сад, број: 252 од 06.11.1956. године, које је достављено у прилогу Налаза и мишљења вештака, може утврдити да је истим одобреном пројекат адаптације и дозиђивања зграде у Ул. Сремској број 9. У делу Техничког описа

адаптације и дозиђивања зграде у Ул. Сремској број 9, наводи се да се садашња скучена зграда мора адаптирати и доградити, с тим да се руше провизирне шупе и бараке и на њиховој мести се дограђује магацин на крилу, што указује да је било промене габарита и у приземљу зграде у Ул. Сремској број 9. На крају истичу да на се на основу Налаза и мишљења вештака увида у документацију у прилогу истог, може се констатовати да су на зградама на парцели бр. 518/1, КО Нови Сад 2, у Ул. Сремској број 9, које су биле предмет вештачења, сем грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена вршени и грађевински радови доградње и надзиђивања и у приземљу и на спрату, те је овог правобранилаштво мишљења да су предметни објекти увећани у смислу члана 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Те у складу са тим, у случају да се утврди основаност захтева за враћање, својина се може вратити на делу непокретности у површини која је бившем власнику одузета. Такође, сматрају да вештак у свом налазу није прецизно навео који део непокретности је бившем власнику одузет, односно који посебни делови зграде се могу вратити подносиоцу захтева, у случају испуњености свих осталих услова.

Дана 21.07.2021. године, Агенцији је достављен Одговор судског вештака на Изјашњење Градског правобранилаштва, у ком вештак наводи да је неспорна чињеница да је изнад малог дела објекта бр 1. (сам угао Сремске и Војвођанских бригада) постоји таван, а не поткровље, јер једноставно степениште до тог простора не постоји, односно не постоји веза између првог спрата и тавана (поткровља), тако је овај простор неупотребљив, нити је евидентиран у ЛН-у, као ни први спрат који фактички постоји. Што се тиче претпоставке да је приликом реконструкције објекта бр.1 било неких доградњи, чме би се променила – увећала основа приземља, вештак скреће пажњу на копије плана кат.парцела број: 518/1, 518/2 и 503, које датирају из 1949.године, и поређења истих са копијама (плана) истих парцела из наредних година, односно година након адаптације објекта. Из наведеног преклапања, како истиче, јасно се закључује да је основа објекта број 1. из 2021. године, је потпуна истоветна као и она из 1949.године. На крају истиче, да је ојачавање зидова (за потребе изградње спрата) свакако не значи да је габарит објекта промењен - увећан, већ да је све што је рађено, рађено је у габаритима постојећег објекта.

Дана 25.11.2021. године, ради идентификације на терену непокретности које су овде предмет захтева за враћање, одржано је извођења доказа увиђајем на лицу места, на адреси Ул. Сремска број 9, у Новом Саду.

Приликом увиђаја, на основу Уверења РГЗ СКН Нови Сад 2, број: 952-2/2017-61 од 04.07.2017.године и ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију РС из базе података РГЗ-а) идентификован је објекат на кат.парцели број: 518/1 КО Нови Сад 2. Исти је уписан у Лист Непокретности број: 1, КО Нови Сад 2. На лицу места је утврђено да се у приземљу предметног објекта налазе 3 пословна простора и две канцеларије. Један од пословних простора се налази на углу Улица Војвођанских бригада и Сремске и користи као butik одеће „Стемис“. У низу са улазом из Ул. Војвођанских бригада се налазе преостала два пословна простора која се користе за обављање угоститељске делатности. Први у низу гледано са улице Војвођанских бригада је кафе „Кривина“, а други десно је кафе „Камелот“. Ова три пословна простора су уписана у Лист Непокретности број: 1, КО Нови Сад 2, као посебно делови: 2.,3. и 4. објекта број 1, на кат.парцели број: 518/1, тако да њихов положај у природи одговара и редоследу којим су уписани у наведеном Листу Непокретности. Између пословног простора 2. и 3. то јест између бутика „Стемис“ и кафеа „Кривина“ се налази улаз за канцеларије чије су прозори ориентисани ка дворишту, а које просторије нису уписани као посебни делови објекта број 1. Испред улаза се налази табла адвокатске канцеларије. У списима предмета у елаборату вештачења објекта су детаљније описани ови посебни физички

делови објекта. На лицу места је констатовано да на првом спрату постоје више пословних простора који су у јавној својини града Новог Сада, а за које ће вештак урадити допуну налаза и мишљења. Такође, констатовано је да у објекту постоји ПК, а за које је потребно урадити етажни елаборат.



Записник са одржаног увиђаја је прослеђен свим странкама у поступку.

Дана 28.12.2021.године, вештак грађевинске струке, Душко Бањац, доставио је појашњење налаза и мишљења, а у вези са уписом предметних пословних простора у Листу Непокретности број 1, КО Нови Сад II. Вештак је у појашњењу навео следеће: основ уписа површина локала у приземљу и на спрату (иако се у наведеном Листу Непокретности спрат ни наводи) је Нацрт посебних делова зграда у Ул. Сремској број 9 коју је израдио Геоплан – Нови Сад. Како се ознаке простора не подударају у нацрту посебних делова и Листу Непокретности број: 1, КО Нови Сад II, то вештак даје следеће појашњење: цело приземље објекта је одузето старим власницима, и исто би као такво требало да се врати. Како су у овом Делимичном Решењу предмета враћања три пословна простора, то ће се и појашњење вештака за потребе овог решења ограничити на предметне пословне просторе. Локал број 1 по нацрту посебних делова зграда поседује површину од 82,89м², а укњижен је као простор бр.2, са површином од 83м². Локал бр.2, је по истој аналогiji са површином од 82,04м², укњижен под бројем посебног дела 3., са површином од 82м² и локал број 3, са површином од 152,77м², укњижен као посебни физички део број 4, са површином од 153м².

Даље, поступајући по предметном захтеву Агенција је дана 04.02.2022.године, донела Закључак којим се одређује спајање управних ствари и вођење једног поступка по захтеву Јеврејске општине Нови Сад за враћање имовине бивших власника Полачек Павла и Вере, а који је захтев код Агенције за реституцију заведен под бројем: 46-000996/2018 од 28.02.2019. године, и захтеву Јеврејске општине Нови Сад за враћање имовине бившег власника Лебл Еугена, а који је захтев код Агенције за реституцију заведен под бројем: 46-000218/2019 од 14.02.2019. године, тако што ће се поступци по наведеним захтевима убудуће водити као један поступак под бројем 46-000218/2019, а имајући у виду да се права и обавезе у горенаведеним управним стварима заснивају на истом, односно сличном чињеничном стању и правном основу, за чије је решавање стварно надлежан овај орган.

~~Након тако спроведеног испитног поступка Агенција је 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, а ценећи наводе и захтеве странака, утврдила 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 Полачек Вере и Павла, као ни иза Лебл Еугена, овде бивших власника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Увидом у Решење Комисије за Извршног Одбора ГНО у Новом Саду број: 3279 од 02.02.1951.године, утврђено је да је на основу члана 3. Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа, национализована и постала општенародна имовина непокретна имовина Полачек Павла и Вере, рођене Тратнер и то: непокретног имања уписаног у ЗКУЛ број: 4669, КО Нови Сад, кат.парцела број: 8178/3 са кућом у Ул. Сремској у делу од 1/3 идеалних делова. У ставу 3.цитираног Решења наведено је да су именовани

страни држављани који не станују на територији ФНРЈ из којих разлога је донето решење као у диспозитиву.



Увидом у дигитализовану базу података о иселјавању Јевреја јеврејског историјског музеја у Београду, утврђено је да су се Полачек Павле (рођен 1919.године), Полачек Вера (рођена 1922. године) и Полачек Мирјана (рођена 1948.године), сви из Новог Сада, одселили за Израел, током Друге Алије 1949. године.

Увидом у Решење Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 88202 од 02.02.1949. године, утврђено је да је на основу члана 3. Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа, национализована и постала општенародна имовина непокретна имовина, Лебл Еугена са станом у Будимпешти, уписана у ЗКУЛ број: 4669, КО Нови Сад, на парцели број 8178/3, са напоменом да именовани има сада пок. брата Лебл Стевана из Бачке Паланке, иза кога наследно 1/3 непокретности уписаних у ЗКУЛ број: 4669, КО Нови Сад.

Увидом у Закључак Дн.број 315/1949 од 18.03.1949. године, утврђено је да се на основу Решења 88202 од 02.02.1949. године, дозвољава укњижба некретнина мађарског држављанина Лебл Еугена из Будимпеште, уписана у ЗКУЛ број: 4669, КО Нови Сад, и то 2/3 идеалних делова непокретности на парцели број: 8178/3, по правном наслову национализације, као Општенародна имовина.

Увидом у дигитализовану базу података сајта посвећеног припадницима јеврејске народности El mundo Sefard, у одељку који се односи на Јевреје – припаднике ЈО у Новом Саду, утврђено је да је Еуген Лебл, из Бачка Паланке, рођен 1898.године, преживео Други светски рат.

Из Уверења РГЗ СКН Нови Сад I, број: 952-952-2/2017-61 од 04.07.2017.године, утврђено је да граунтовној парцели број: 8173, граунтовног премера, одговарају кат.парцеле број: 515/1 и 518/2, обе КО Нови Сад II, новог премера.

Увидом у Лист Непокретности број 17, КО Нови Сад II, прибављен службеним путем преко портала е-управа на дан 09.12.2022. године, утврђено је да је у истом уписана кат.парцела број: 518/1, укупне површине 1150м², као земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, по врсти градско грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада; да на кат.парцели број: 518/1, у ул. Сремској број 9, уписана пословна зграда за коју није утврђена делатност, као објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР; да је под редним бројем 2., ев.број 2. уписан пословни простор за који није утврђена делатност, површине 83м², у приземљу објекта бр.1, да је под редним бројем 3., ев.број 3, уписана пословни простор за који није утврђена делатност, површине 82м², у приземљу објекта бр.1, да је под редним бројем 4., ев.бр.4, уписан пословни простор за који није утврђена делатност, површине 153м², у приземљу објекта бр.1, сви у јавној својини Града Новог Сада, Ул. Жарка Зрењанина бр. 8/А.

Из обавештења ГУ за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада број: XXV-46-2/21-1352 од 06.12.2021.године, утврђено је да Град Нови Сад на адреси Ул. Сремска број 9, има на управљању девет пословних простора, и то поред осталог пословни простор за који је закључен Уговор број: XXV-361-71/21, закупац КД-021 ДОО Нови Сад, површине 138,33м²; Уговор број: XXV-361-143/18, закупац Гордана Чампраг ПР трговинска радња „Stemis, и Уговор број: XXV-361-535/20, закупац Миодраг Милинковић ПР Дестилерија Милинковић Ветерник, површине 89,50м².

Из Уговора о закупу пословног простора број: XXV-361-143/18 од 31.05.2018.године, који је закључен између Градске Управе за имовину и имовинско пране послове Града Новог Сада, као закуподавца и Гордане Чампраг ПР Трговинска радња Stemiss Нови Сад, као закупца, утврђено је да купац на основу наведеног уговора издаје закуподавцу пословни простор који се налази у Новом Саду, Ул. Сремска број 9, површине 82,4м², који се налази у приземљу и састоји се од једног локала – уличног, једног излога, једне WC кабине са тоалетом и једне канцеларије, као и да се предметни уговор закључује на период од 5 година, с тим да права и обавезе по уговору почињу да теку од дана 02.04.2018. године.

Из Уговора о закупу пословног простора број: XXV-361-535/20 од 04.02.2021.године, који је закључен између Градске Управе за имовину и имовинско пране послове Града Новог Сада, као закуподавца и Миодрага Милинковића ПР Дестилерија Милинковић Ветерник, као закупца, утврђено је да купац на основу наведеног уговора издаје закуподавцу пословни простор који се налази у Новом Саду, Ул. Сремска број 9, површине 89,50м², који се налази у приземљу и састоји се од једног локала – уличног, два магацина, једног улаза-пролаза, једне кухиње, једне WC кабине са тоалетом и једног ветробрана, као и да се предметни уговор закључује на период од 3 година, с тим да права и обавезе по уговору почињу да теку од дана дана предаје пословног простора Закупцу. Из Записника о примо-предаји по наведеном уговору, утврђено је да је предметни пословни простор предат у закуп дана 08.02.2021. године.

Из Уговора о закупу пословног простора број: XXV-361-71/21 од 16.04.2021.године, који је закључен између Градске Управе за имовину и имовинско пране послове Града Новог Сада, као закуподавца и KD-021 ДОО Нови Сад, кога заступа директор Даниел Ковачевић, утврђено је да купац на основу наведеног уговора издаје закуподавцу пословни простор који се налази у Новом Саду, Ул. Сремска број 9, површине 138,33м², који се налази у приземљу и састоји се од једног локала – уличног, једног магацина, једног улаза-пролаза, две WC кабине једног предпростора, једне WC кабине са тоалетом и два тоалета, као и да се предметни уговор закључује до доношења одлуке надлежне Агенције, а најдуже 3 године, а права и обавезе по уговору почињу да теку од дана 03.04.2021. године.

Члан 139. став 1. Закона о општем управном поступку предвиђа да кад се у поступку одлучује о више питања, а само су нека сазрела за одлучивање орган може само о њима да донесе решење (делимично решење).

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.

Чланом 2. став 2. Закона прописано је да се под „имовином без наследника“ сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које немају 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.

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 непокретност, која је овде предмет захтева за враћање, прешла у друштвену својину на основу на основу Решења Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 3279 од 02.02.1951. године и Решења Извршног одбора ГНО у Новом Саду број: 88202 од 02.02.1949. године, која су донета на основу Закона о изменама и допунама Закона о национализацији приватних привредних предузећа („Службени лист ФНРЈ“ бр. 98/46 и 35/48), а који је Закон предвиђен у члану 2. став 1. тачка 23. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине, то је нађено да се у конкретном случају ради о имовини која је подобна за враћање у складу са чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртва Холокауста које немају живих законских наследника.

Такође, у току доказног поступка поступајући орган је испитивао да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 став 1. тачка 2. Закона, те је увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Полачек Павла и Вере као ни Лебл Еугену, бив. из Новог Сада у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, те 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, како је увидом у дигитализовану базу података о исељавању Јевреја јеврејског историјског музеја у Београду, утврђено је да су се Полачек Павле (рођен 1919. године), Полачек Вера (рођена 1922. године) и Полачек Мирјана (рођена 1948. године), сви из Новог Сада, одселили за Израел, током Друге Алије 1949. године, а увидом у дигитализовану базу података сајта посвећеног припадницима јеврејске народности El mundo Sefard, у одељку који се односи на Јевреје – припаднике ЈО у Новом Саду, утврђено је да је Еуген Лебл, из Бачка Паланке, рођен 1898. године, преживео Други светски рат, односно да су сви бивши власници били лица јеврејске народности, то је овај орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице, односно имовина физичких лица која су била припадници јеврејске заједнице у време подржављења имовине. У прилог томе иде и чињеница да је брат овде бившег власника, Еугена Лебл-а од ког је именовани наследио 1/3 идеалних делова предметне имовине страдао је, према подацима дигиталног музеја Yad Vashem, као припадник јеврејске народности током Холокауста.

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.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обвезник враћања подржављене имовине у натуралном облику Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући и привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је, на дан ступања на снагу овог закона, власник, држалац или носилац права коришћења, односно располагања на подржављеног имовини – у односу на право које му припада.

Одредбом члана 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе у државној, друштвеној, односно задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду, а ставом 2. наведеног члана Закона, прописано је да су предмет захтева подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште 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 1, КО Нови Сад II, на пословним просторима са евиденцијским бројевима: 2, 3 и 4. сви у приземљу зграде број 9, у Ул. Сремској у Новом Саду, уписана јавна својина Града Новог Сада, 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 о враћању одузете имовине и обештећењу, 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. Како је спроведеном поступку и то на основу налаза и мишљења вештака, допуне налаза и мишљења вештака, преклапања копија старог и новог премера за парцеле на којима се налазе предметне непокретности, и извођења доказа увиђајем на лицу места, утврђено да у делу приземља објекта број 9 у Ул. Сремској, у Новом Саду, у ком се налазе предметни пословни простори није било радова услед којих би дошло до промене њихових габарита, односно, имајући у виду да предметни пословни простори, који се враћају овим решењем, а који се налазе у приземљу зграде број 9, у Ул. Сремској у Новом Саду, нису били предмет било којих грађевинских радова, односно да нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену њихове бруто површине, нити измену изворног габарита, те да исти данас имају исту односно сличну површину као и у време национализације, то је овај орган нашао да не постоје сметње за њихово враћање у натуралном облику сходно одредби члана 16. у вези са чланом 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имајући у виду да 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 непокретности враћене овим решењем одузете од физичког лице које је било припадник Јеврејске заједнице, да предметни пословни простори представљају „имовину без наследника“, да су данас приближно истог облика и стања као и у тренутку одузимања, да су у јавној својини Града

Новог Сада, то је нађено да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине натуралном облику, те је и донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Чланом 28. ставом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да 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 обавештења ГУ за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада број: XXV-46-2/21-1352 од 06.12.2021.године, утврђено да је за пословни простор који се враћа тачком 1. алинеја 1. диспозитива овог Делимичног решења, закључен Уговор о закупу који истиче дана 03.04.2023. године, да је за пословни простор који се враћа тачком 1. алинеја 2. диспозитива закључен уговор који истиче 08.02.2022.године, док је за пословни простор који се враћа тачком 1. алинеја 3. диспозитива истог Делимичног решења, закључен уговор о закупу који истиче доношењем решења о враћању Агенције за реституцију, то је одлучено као у тачкама 2.,3 и 4.диспозитива.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине Нови Сад основан и у овом делу. Наиме, одредбом члана 104. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 90/2020 и 52/2021), 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 надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцију непокретности и права 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 без обзира да ли је упис права својине у складу са чланом 102.овог закона већ спроведен у тој евиденцији. Сходно томе, подносиоцу захтева признато је право својине и на градском грађевинском земљишту како је то наведено у ставу тачки 1. алинеја 4. диспозитива овог решења.

Поступајући орган је приликом доношења овог Делимичног решења посебно ценио наводе дате у изјашњењима Градског правобранилаштва Града Новог Сада број: У-401/2020 од 12.06.2020.године и од дана 09.07.2021.године, али је нашао да је поступку на основу свих горе наведених и цитираних доказа је неспорно утврђено да су бивши власници били припадници јеврејске заједнице, да се у конкретном случају ради о имовини без наследника у смислу одредаба Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се пословни простори који се враћају овим Делимичним решењем налазе у делу објекта који је у истим габаритима као и у време национализације, да се у конкретном случају не постоје сметње за враћање из члана 18. став 1. тачка 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да се не ради о пословним просторима које служе за обављање законом утврђене делатности државних органа, органа аутономне покрајине, органа јединице локалне самоуправе и органа месне самоуправе, те да је неспорно утврђено да су пословни простори који се враћају овим делимичним решењем подобни за враћање овде подносиоцу захтева у натуралном облику у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника и Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.



Управду 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, а имајући у виду све горе изведене и цитиране доказе, одлучено је као у тачки 5. и 6. 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.

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 бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.



Саветник за поступак враћања
имовине жртва Холокауста
Полина Бабич

Polina Babic

Сектор за координацију и надзор

M. Sekulic

Доставити:

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Нови Сад, Ул.јеврејска број 11, 21000 Нови Сад;
2. Државном правобранилаштву – Одељење у Новом Саду, Ул. Сутјеска број 3, 21000 Нови Сад;
3. Градском правобранилаштву Града Новог Сада, Ул. Војвођанских бригада број 17, 21000 Нови Сад;
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет.

По правоснажности:

7. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул.краља Милана 16; 11000 Београд
8. Републичком геодетском заводу – СКН Нови Сад I, преко е-шалтера;
9. Градској пореској управи Нови Сад, Булевар Михајла Пупина, бр.3, 21000 Нови Сад;
10. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Дана 21. 12. 2022

