




Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, Ул. Коларчева бр.7  
Број: 46-000051/2019  
Датум: 12.децембар 2022. године  
П.Б.

Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске Општине Београд из Београда, Ул. краља Петра број 71а, коју заступа председник ЈО Београд, Арон Фукс из Београда, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1.и 3. 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 12.децембра 2022. године, следеће:

### ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београд из Београда, матични број: 17861913, на подржављеној имовини и то на 14/50 идеалних делова на:
  - пословном простору ББ, ев. бр.2, за који није утврђена делатност, лево од улаза, површине 40м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, уписане под бр.1, на кат.парцели број: 5038, као објекат који има одобрење за употребу, у Ул. Београдској број 41, у Београду, све уписано у Лист непокретности у КО Врачар, као јавна својина Републике Србије, корисника ГО Врачар;
  - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 5038, КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћеног посебног физичког дела објекта - пословног простора из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта, а која имовина је одузета на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.265/59 од 30.06.1959.године, бившим сувласницама Рашић Вери и Најман Јулији.
2. Пословни простор из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења издат у закуп, враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку Уговора о закупу број: 1963/2014 од 04.09.2014. године, и то дана 05.09.2024. године, ако се закупци и Јеврејска Општина Београд 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 Београд, по уговору који су закључили са претходним власником, односно корисником.
3. Одбија се део захтева Јеврејске општине Београд који се односи на враћање имовине у Ул. Београдској број 41, у Београду, бивших сувласница Цукер Берте и Грете Вајнфелд Ферушић, као неоснован.

- 
4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима уделима како је то наведено у тачки 1. алинеја 1.и 2. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
  5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
  6. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом предвиђени услови.
  7. 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, поднела је дана 23.01.2019. године, Агенцији за реституцију Захтев за враћање одузете имовине, који је заведен под бројем: 46-000051/2019, за враћање имовине за коју се наводи да је одузета Клопфер Јакобу и Клопфер Ружици, рођеној Штајн, као бившим сувласницима.

У конкретној управној ствари предмет прецизираног захтева за враћање су непокретности у Ул. Београдској број 41, у Београду, бивших сувласника, наследника инцијално означених бивших власника Клопфер Јакоба и Клопфер Ружице, и то: Најман Јулије, Цукер Берте, Рашић Вере и Ферушић Грете, и то оних посебних физичких делова предметног објекта који су подобни да буду предмет натуралног враћања, а сразмерно наследничким односно власничким уделима тако означених бивших сувласника.

Уз захтев су достављени докази наведени у потврди о пријему захтева, односно у самом Захтеву.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је преузела из предмета који се пред овим органом води под бројем: 46-010766/2012, и придружила списима овог предмета, а како се обе управне ствари заснивају на истом односно сличном чињеничном стању и правном основу следеће доказе неопходне за одлучивање у овој управној ствари и то: Уверење РГЗ СКН Београд 1, број: 952-2-3-2248/2012 од 25.10.2012. године, Решење Среског суда у Новом Саду О.бр.286/51 од 29.05.1944. године, Уверење РГЗ СКН Београд 1 број: 952-3-1659/12 од 23.05.2012. године, Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.265/59 од 30.06.1959. године, Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.265/59 од 09.06.1961. године, Решење Одељења за привреду и финансије СО Врачар Н.број: 265/59 од 24.11.1964. године, Изјашњење ЈП ГО Врачар број: 46-267/2013 од 30.05.2013. године, уз које је достављен Расправни записник бр.943.

Такође, поступајући по предметном захтеву Агенција је службеним путем прибавила од Одељења Архива РГЗ-а Дн.бр. 1732/43, 227/49 и 5979/55, све КО Београд 5, који су достављени уз допис наведеног органа број: 953-1533/19 од 01.10.2019. године.

У спроведеном испитном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 23.12.2021. године, одржана је усмена јавна расправа на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавила да прецизира предметни захтев тако што као бивше власнике означава Најман Јулију, Цукер



Берту, Рашић Вере, као наследнице Клопфер Јакоба, те Грету Ферушић као наследницу Клопфер Ружице, као и да тражи враћање оних посебних физичких делова зграде бр.41, у Ул. Београдској у Београду, који су данас у државној односно јавној својини, а сразмерно наследнички уделима овде означених бивших власника.

Државно правобранилаштво се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: Рес - 336/21 од 13.12.2021. године, у којем истиче да је у овом поступку потребно утврдити да ли су испуњени услови за враћање имовине прописани одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, односно да ли имовина чије се враћање тражи представља имовину која је одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да ли је у питању имовина без наследника, односно имовина за коју није поднет захтев за враћање по одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да ли је лице ко је означено као бивши власник било припадник јеврејске заједнице у време одузимања имовине, те да ли је подносилац захтева регистрован у Републици Србији у смислу одредби члана 2. став 1. тачка 5. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста. На крају наводе да из акта о подржављењу предметне зграде односно Решења о национализацији произилази да неки од сувласника те зграде нису били Јеврејске националности, па подносиоци захтева свакако неосновано траже враћање зграде у целости.

Затим, Агенција је службеним путем прибавила од ГУ града Београда - Секретаријата за имовинско-правне послове града Београда обавештење, достављено електронским путем дана 02.12.2022. године, у вези пословног простора на адреси Ул. Београдска број 41, у Београду, уз које је достављен уговор о закупу истог.

Након тако спроведеног доказног 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 интерну 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 Најман Јулије, Цукер/Зукер Берте и Рашић Вере, овде бивших сувласника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари, док је иза Грете Ферушић поднет захтев од стране бивше сувласнице лично, а који је захтев заведен код Агенције за реституцију - Подручне Јединице Београд под бројем: 46-010766/2012.

Из ЗКУЛ број 1401 КО Београд 5, старог премера, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела број: 691 са кућом к.бр.41, у Ул. Бориса Кидрића (данас Ул. Београдска) са кућиштем и двориштем; да се у Б листу, под редним бројем Б 1, приликом оснивања земљишних књига 1934. године, укњижује право власништва на земљишта у А листу у корист Клопфер Јакоба и Клопфер Ружице са по ½ идеалних делова; да се под редним бројем Б 2, на основу решења Дн. бр. 1732/43 од 29.12.1943. године, а на основу овлашћења Министра финансија II. бр. 72690 од 06.10.1942. године, а у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији М.С. бр. 3313 од 26.08.1942. године, укњижује право власништва на земљишта у А листу у корист Србије; да се на основу Дн.бр. 5037/948 и 1519/948 забележује секвестрација некретнина у А листу; да се на основу Дн.бр. 227/949 од 25.01.1949. године, а на основу одлуке Другог среског суда за град Београд И.1519/948 од 19.02.1949. године, брише упис под Б2, успоставља се упис права власништва под Б1 а-б, надопуњује се упис под Б3 утолико да

су некретнине у А листу стављене под привремену управу-секвестар Управе стамбених зграда ИНО III рејона града Београда; да се на основу Дн.1084/55 од 15.03.1955. године, а на основу акта Државног секретаријата за послове опште управе и буџет ФНРЈ уред за заштиту југословенске имовине у иностранству од 12.03.1955. године, V Пов.17/1 забележује обештећење 1/6 земљишта у А листу Клопфер Јакоба, а које је наследила Зукер Берта; да се на основу Дн.5979/55 од 25.10.1955. године, а на основу наследног решења и молбе од 25.11.1955. године, укњижује право власништва на 1/6 идеалних делова земљишта у А листу Клопфер Јакоба у корист Најман Јулије из Београда са 1/6; да се на основу Дн.бр. 7040/55 од 09.01.1955.године, а на основу купопродајног уговора Београд II од 16.04.1955. године, Ов.бр. 1699, пуномоћја од 14.априла 1955 Ов.бр. 1997/55 и пуномоћја од 08.04.1955. Ов.бр. 2811/11 и решења III.среског суда у Београду од 21.03.1956.године, И.бр. 2501/155, укњижује право власништва на 1/12 делова земљишта у А листу Најман Јулије у корист: Радоњић Радуле са 1/24 идеалних делова и Радоњић Цвете жене Радулове са 1/24 идеалних делова; да се на основу Дн.бр. 102/56 од 07.01.1956. године, а на основу Решења Другог среског суда у Београду од 21.05.1951. године, О.бр. 77/51 укњижује право власништва на 1/6 земљишта у А листу Клопфер Јакоба у корист Рашић Вере из Њујорка са 1/6 идеалних делова; да се на основу правоснажног решења Среског суда у Новом Саду од 29.08.1951.године, О.бр.286/51, укњижује право власништва на 1/2 земљишта у А листу Клопфер Ружице у корист: Ферушић Грете, рођене Ваифелд из Сарајева; да се на основу Дн.бр. 3737/58 од 11.06.1958.године, а на основу купопродајног уговора Београд III од 28.05.1958. године, Ов.бр. 3778/58 и пуномоћја овереног код Генералног конзула ФНРЈ у Чигаку 6.01.1956. године, бр. 81/56 и Првог среског суда у Београду од 26.05.1958. године, Ов. 2383/58, укњижује право власништва на 8/100 идеалних делова земљишта у А листу и то 406/10000 Најман Јулије и 394/10000 идеалних делова Рашић Вере у корист: Микић Уроша и Микић Маре, са по 4/100 идеалних делова; да се на основу Дн.бр.815/62 од 12.02.1962. године, а на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н-265/59 од 30.06.1959. године, и решења исте Комисије од 09.06.1961.године, Решења Секретаријата за финансије при истом одбору бр. 11440 од 08.04.1960. године, И.бр. 2238/60 од 02.06.1960. године, укњижује да су некретнине у А листу: друштвена својина. Забележује се да је изузета од национализације пословна просторија од улаза десно у којој обављају фотографску радњу, с тим да овај локал не могу отуђити ни оптеретити, а могу га наследити њихови наследници ради обављања законом допуштене делатности чији су власници: Микић Урош са 1/2 и Микић Мара са 1/2 из Београда.

Увидом у Решење II Среског суда за град Београд као оставинског суда О.бр. 77/51 од дана 21.05.1951.године, утврђено је да се на целокупној заоставштини пок. Јакоба Клопфера бив. из Београда, умрлог без тестаментa 03.02.1939. године, а која се имовина поред осталог састоји од 1/2 идеалних делова непокретности у Ул. Народне Републике бр.41., са кућом и двориштем од 2а 34,30м<sup>2</sup>, на основу закона за једине законске наследнике оглашавају његове синовнице пок.Јакоба, и то: Јулија Најман из Београда, Берта Зукер/Цукер из Њујорка и Вера Рашић из Њујорка на равне делове на целокупној имовини описаној у диспозитиву цитираног Решења.

Увидом у Решење Среског суда у Новом Саду О.бр.286/51 од 29.08.1951. године, утврђено је да се за једину наследницу пок. Клопфер Ружице, страдале у Аушвицу дана 29.05.1944. године, оглашава по основу законског реда наслеђивање, сестричина покојне, Грета Ферушић, рођена Вајнфелд из Београда, и то поред осталог на 1/2 идеалних делова непокретног имања уведеног у ЗКУЛ број: 1401, КО Београд 5, кат.парцела број 691, са кућом к.бр.41, у Ул. Народне Републике, у Београду.

Из садржине Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.265/59 од 30.06.1959. године, утврђено је да је на дан 26.12.1958. године, национализована и постала



друштvena својина стамбена зграда у Ул. Бориса Кидрића број 41 (данас Ул. Београдска бр.41) у Београду, уписана код Другог средњег суда у Београду у ЗКУЛ број: 1401, кат.парцела број: 691, КО Београд 5, чији су сувласници на дан 25.12.1958. године, били Гавриловић Зорка из Београда и други, а која зграда има станова: четири једнособна, четири двособна, један четворособан стан, једну одвојену собу и две пословне просторије. Ставом II.цитираног Решења одређено је да ће се Решење о национализацији донети накнадно.

Увидом у Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар у Београду Н.бр. 265/59 од 09.06.1961. године, утврђено је да се из зграде национализоване Решењем ове комисије Н.бр. 265/59, уписане у ЗКУЛ бр.1404, кат.парцела број: 691, КО Београд 5, чији су сувласници били: Гавриловић Ђорђе и Загорка са по 17/200, Најман Јулија са 641/15000, Клопфер Јакоб на 1/6, кога су наследиле: Најман Јулија, Цукер Берта и Рашић Вера на равне делове, Радоњић Радуле и Цвета са по 1/24 идеалних делова, Рашић Вера са 1909/15000, Ферушић Грета са 12/100 идеалних делова, Димитријевић Христофор и Богдан на по 6/100 идеалних делова, Шкорић Васа, Стеван и Бошко са по 3/100 идеалних делова, и Микић Урош и Мара са по 4/100 идеалних делова, а која зграда има четири једнособна, четири двособна, један четворособан стан и једну одвојену собу, као и две пословне просторије, узимају од национализације и остављају у својини ранијих власника и то: Радоњић Радулу и Цвети двособан стан на 2.спрату, Гавриловић Ђорђе и Загорки на равне делове четворособан стан на 1.спрату, Димитријевић Христофору и Богдану на равне делове двособан стан на 2.спрату, Рашић Вери трособан стан на 3.спрату, Ферушић Грети трособан стан на 3.спрату, Најман Јулији једнособан стан на 1.спрату и једна одвојена соба на мансарди, док се сувласницима Шкорић Васи, Стевану и Бошку не изузима ништа, јер нису тражили. Такође, из цитираног решења је утврђено да се изузима и оставља у својину Микић Урошу и Мари, пословна просторија од улаза десно у којој обављају фотографску радњу, с тим да овај локал не могу отуђити ни оптеретити, а могу га наследити њихови наследници ради обављања законом допуштене привредне делатности.

Увидом у Решење Одељења за привреду и финансије СО Врачар Н.број: 265/59 од 24.11.1964.године, утврђено је да се одређује накнада бившим сувласницима национализованих посебних физичких делова непокретности стамбене зграде у Ул. Бориса Кидрића број 41, у Београду, а која је зграда национализована правоснажним решењем Комисије за национализацију при НОО Врачар бр. 265/59 од 30.06.1959. године, и то: Рашић Вери, Најман Јулији, Цукер Берти, Шкорић Васи, Бошку и Стевану, у укупном износу од 180.240,00 динара, с тим да је иста одређена свакоме понаособ сразмерно сувласничким уделитема. Из обраложења цитираног решења поред осталог је утврђено да сувласници који нису узети у обзир за накнаду исцрпели су своје сувласничке делове у поступку изузимања од национализације.

Увидом у Расправни записник сачињен дана 14.01.1975. године, под ред. бр. 943, утврђено је да су непокретности на кат.парцели број: 691, кућа бр.41, у Ул. Бориса Кидрића са двориштем у укупној површини од 235м<sup>2</sup>, у друштвеној својини по основу национализације, да се према документацији и саслушању пристуних странака утврђује да кућа број: 41, у Ул. Бориса Кидрића има приземље и три спрата и мансарду и састоји се од пословне просторије од улаза десно у приземљу (власништво Микић Уроша и Маре са по 1/2), пословне просторије у површини од 40м<sup>2</sup>, лево од улаза, 4 једнособна стана, 4 двособна стана, једног четворособног стана и одвојене соби на мансарди. Даље, утврђено је да се доноси Решење да се дозвољава укњижба кат.парцеле број: 691, кућа бр.41, у Ул. Бориса Кидрића са двориштем у укупној површини од 235м<sup>2</sup>, као друштвена својина, те се дозвољава укњижба права коришћења на посебним физичким деловима зграде и то на: пословној просторији од 40м<sup>2</sup>, лево од улаза,

једнособном стану бр.1, десно, једнособном стану бр.2, лево, оба у приземљу са улазом из дворишта и једнособном стану бр. 10, на мансарди у корист општине Врачар у Београду, док се на преосталим посебним физичким деловима дозвољава укњижба права власништва у корист физичких лица.

Из Уверења РГЗ СКН Београд 1, број: 952-2-3-2248/2012 од 25.10.2012. године, утврђено је да кат.парцели број: 691, КО Београд 5, старог премера, одговара кат.парцела број: 5038, КО Врачар, новог премера.

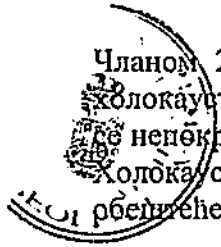
Увидом у Препис Листа Непокретности за КО Врачар преузет од стране службеног лица преко портала е-зуп на дан доношења овог Решења, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела број 5038, као земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други обејкат, укупне површине 234м<sup>2</sup>, по врсти градско грађевинско земљиште; да су у Б листу као власници земљишта у А листу уписани Република Србија, са правом коришћења власници посебних делова зграде уписани у В лист 2.део, Београд и Косановић Светлана (Миљко) за заједничким обим удела; да је у В листу 1. део, на кат.парцели број 5038, у Ул. Београдској број 41, под број 1. уписана стамбена зграда за колективно становање, спратности ПР+4+ПК, као објекат који има одобрење за употребу, у својини власника посебних делова зграде, уписаних у В лист 2. део; да су у В листу 2. део у згради број 1., на кат.парцели 5038, у Ул. Београдској број 41, уписани посебни физички делови зграде – станови и пословни простори, те поред осталог и пословни простор ББ, ев. бр.2, површине 40м<sup>2</sup>, за који није утврђена делатност, лево од улаза у приземљу зграде, у државној својини Републике Србије, Београда, корисника ГО Врачар.

Из Обавештења Секретаријата за имовинске и правне послове ГУ Града Београда које је Агенцији достављено електронским путем дана 02.12.2022 године утврђено је да се у Фонду пословног простора Града Београда на адреси Ул. Београдска налази један пословни простор као и да је исти издат у закуп.

Из Уговора о закупу пословног простора број: 1963/2014 од 04.09.2014.године, који је закључен између ЈП „Пословни простор Врачар“, као закуподавца и Здравствене установе – апотеке „Galen-Pharm“, Београда – Земун, као закупца, утврђено је да купац на основу наведеног уговора издаје закуподавцу пословни простор који се налази у Београду, у Ул. Београдској број 41, површине 40,32м<sup>2</sup> за обављање апотекарске делатности, као и да се предметни уговор закључује одређено време од десет година почев од 04.09.2014.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 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 Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.265/59 од 30.06.1959. године, које је донето на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ бр. 52/58), а који је Закон предвиђен у члану 2. став 1. тачка 34. 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 пододна 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 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.

Поступајући орган је увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Најман Јулије и Рашић Вере, као бивших власница непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, те је утврђено да се у шогледу наведених сувласница 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 у току поступка неспорно утврђено да је предметна имовина током периода Холокауста била предмет одузимања од стране окупатора и његових сарадника од иницијално означених бивших власника, Клопфер Јакоба и Ружице, као од лица јеврејске народности, те имајући у виду да су Клопфер Јакоба наследиле Најман Јулија и Рашић Вера као његове братанице, 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.

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.

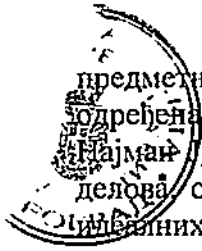
Имајући у виду да је у Листу Непокретности у КО Врачар, на пословном простору са евиденцијским бројевима: 2, у приземљу зграде број 1, лево од улаза у Ул. Београдској број 41, уписана државна својина Републике Србије, корисника ГО Врачар, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 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 утврђено да на предметном пословном простору није било радова услед којих би дошло до промене његових габарита, односно, имајући у виду да предметни пословни простор, који се враћа овим решењем, а који се налазе у приземљу зграде број 1, у Београдској број 41, у Београду, није били предмет било којих грађевинских радова, односно да нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену његове бруто површине, нити измену изворног габарита, те да исти данас има исту 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 простор представљају „имовину без наследника“, да је исти данас приближно истог облика и стања као и у тренутку одузимања, да је у државној својини Републике Србије, корисника ГО Врачарто је нађено да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Приликом одлучивања о уделима који се враћају овде подносноцу захтева, Агенција је посебно имала у виду чињеницу да су Најман Јулија и Рашић Вера, располагале пре национализације одређеним уделима идеалних делова имовине коју су наследиле од свог стрица, Клопфер Јакоба, те да су у тренутку национализације њихов збирни удео на





предметној имовини је износио 759/2700 идеалних делова, као и да је накнада поред њих одређена и Цукер Берти, Шкорић Васи, Бошкуну и Стевану. Те имајућу виду да идеалних део делова Вајнман Лулије и Рашић Вере у нарави представља 28/100 (759 подељено са 2700) идеалних делова, односно 14/50 идеалних делова, те је нађено да подносиоцу захтева припада 14/50 идеалних делова на пословном простору који се враћа овим решењем.

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 закупцац другације не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, закупцац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником.

С обзиром да је пословни простор, ближе описани у тачки 1. алинеји 1. диспозитива овог решења издат у закуп и то по основу Уговора о закупу пословног простора број: 1963/2014 од 04.09.2014. године, који је закључен између ЈП „Пословни простор Врачар“, као закуподавца и Здравствене установе – апотеке „Galen-Pharm“, Београда – Земун, као закупца, на период од десет година, почев од 04.09.2014. године, то је у смислу члана 28. став 2. Закона одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине Београд 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 2. диспозитива 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, а имајући у виду све горе изведене и цитиране доказе, одлучено је као у тачки 4. и 5. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 7. диспозитива.

Даље, одлучујући у делу захтева који се односи на враћање имовине бивших (су)власница Цукер Берте и Ферушић, рођене Вајнфелд, Грете овај орган је нашао да је исти неоснован.

Наиме, 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.



Како је на основу Закључка Дн.1084/55 од 15.03.1955. године, а на основу акта Државног секретаријата за послове опште управе и буџет ФНРЈ уред за заштиту југословенске имовине у иностранству од 12.03.1955. године, V Пов.17/1 у ЗКУЛ број: 1401, КО Београд 5, под редним бројем Б 7., забележено обештећење 1/6 земљишта у А листу Клопфер Јакоба, а које је наследила Зукер/Цукер Берта (из Њујорка) утврђено да је именована обештећена у иностранству, то је нађено да у конкретном случају, а у имајући у виду одредбе члана 5. став 3. тачка 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, нису испуњени законски услови за враћање одузете имовине овде бивше (су)власнице.

Затим, решавајући о делу захтева који се односи на сувласнички удео бивше сувласнице Грете Ферушић, рођене Вајнфелд, нађено да је захтев неоснован, и то пре свега имајући у виду да је иза именоване поднет захтев и то од стране бивше власнице лично, а који је захтев пред Агенцијом за реституцију – Подручном јединицом Београд води под бројем: 46-010766/2012, те да се у погледу њеног дела захтева не ради о имовини без наследника у смислу одребе члана чл. 2 став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника. Док са друге стране, како је на основу изведених и горецитираних доказа утврђено да је Грета Ферушић, рођена Вајнфелд, у време национализације била сувласница са 12/100 на непокретности у Ул. Бориса Кидрића број 41 (данас Ул. Београдска број 41) у Београду, а који сувласнички удели су јој исцрпљени изузимањем од национализације и остављањем у својину трособног стана на трећем спрату, то је овај орган нашао да је захтев за враћање из именоване у целости неоснован.

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 3. диспозитива овог Делимичног решења.

**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 Бабин

*Polina Babic*

Сектор за координацију и надзор

*M. Saveljic*

Доставити:

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Београд, Ул. краља Петра број 77а, 11000 Београд;
2. Државном правобранилаштву, Ул. Косовска број 31, 11000 Београд;
3. Градском правобранилаштву Града Београда, Ул. Тиршова број 3/III;
4. Одељењу Градског правобранилаштва за ГО Врачар, Ул. Његошева број 77, 11000 Београд;
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

По правоснажности:

8. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул. краља Милана 16; 11000 Београд
9. Републичком геодетском заводу – СКН Врачар, преко е-шалтера;
10. Управи јавних прихода града Београда, Филијала А Центар, Булевар деспота Стефана број 118;
11. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ



12. 12. 2022

