



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртава Холокауста
Београд, Ул. Коларчева бр. 7
Број: 46-000942/2019
Датум: 17. децембар 2025. године
П.Б.

Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске Општине Београд из Београда, ул. краља Петра број 71а, коју заступа пуномоћник адвокат Марина М. Агбаба из Београда, Ул. Драгослава Ђорђевића Гоше број 14Б, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. 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. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), након спроведеног поступка, донела је дана 17. децембра 2025. године, следеће:

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:
 - Пословном простору за који није утврђена делатност - локал, ББ, евиденцијски број 2, површине 28м², који се налази у приземљу зграде број 1, описане као стамбена зграда за колективно становање - улична, у Ул. Устаничкој број 7, Београд, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 4194/4 КО Врачар, уписан као државна својина Републике Србије са правом коришћења ГО Врачар, са обимом удела 1/1;
 - Пословном простору за који није утврђена делатност, ББ, евиденцијски број 1, површине 9м², који се налази у приземљу зграде број 2, описане као помоћна зграда - дворишна, у дну плаца лево, у наставку куће, као објекат преузет из земљишне књиге, у Ул. Устаничкој број 7, у Београду, на кат.парцели број: 4194/4 КО Врачар, уписан као државна својина Републике Србије са правом коришћења ГО Врачар, са обимом удела 1/1;
 - градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 4194/4, КО Врачар, која је уписана у катастру непокретности Републичког геодетског завода за КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћених непокретности у односу на укупну површину објеката на наведеној парцели, а која имовина је одузета на основу

Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар у Београду Н. бр. 2867/59 од 17.01.1961.године, бившем сувласнику Моничко Левију бив. из Београда.

2. Обавезује се Република Србија као уписани власник у КО Врачар и ГО Врачар као уписани корисник у КО Врачар на дан 17.12.2025.године, да врате у својину Јеврејској општини Београд непокретности ближе описане у тачки 1.алинеја 1., 2. и 3. диспозитива овог Решења, по правоснажности истог.
3. Обавезује се Град Београд као држалац непокретности из тачке 1.алинеја 1. и 2. диспозитива овог Решења да пословне просторе из тачке 1. алинеја 1. и 2. овог Решења датије у закуп, по основу Уговора број: 2795/3658 од 14.07.2023.године, пренесе у државину Јеврејској Општини Београд као утврђеном кориснику реституције, по истеку три године од дана извршности овог Решења, ако се закупац и ЈО Београд друкчије не споразумеју, при чему у периоду од дана правоснажности овог решења до ступања у посед, ЈО Београд ступа у правни однос у својству закупаца за закупцем истог, по уговору који је закључен са претходним власником односно корисником, с тим да закупац од дана извршности овог решења плаћа закупнину по наведеном уговору Јеврејској општини Београд, а сразмерно површини враћених пословних простора из тачке 1. алинеја 1. и 2. овог Решења у односу на целокупну површину пословног простора наведену у Уговору број: 2795/3658 од 14.07.2023.године.
4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима ближе описаним у тачки 1. алинеја 1.и 2. и 3. 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. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

Образложење

Јеврејска општина Београд поднела дана 27.02.2019.године, захтев за враћање имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, („Службени гласник РС“ број 13/16) заведен код Агенције за реституцију под бројем: 46-000942/2019, за враћање имовине бившег власника Леви Лазара, односно Леви Моничка, бив. из Београда, Ул. Устаничка број 7.

У предметној управној ствари предмет прецизираног захтева за враћање су непокретности и то: посебни физички делови зграде – пословни простори у згради број 7, у Ул. Устаничкој, у Београду, на кат.парцели број: 4194/4, КО Врачар, који су у државној, одосно јавној својини, а који су припадали Монички Левију.



Захтев су достављени докази побројани у самом Обрасцу захтева за враћање.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је службеним путем прибавила следеће доказе неопходне за правилно и потпуно утврђивање чињеничног стања у предметној управној ствари: Допис Историјског Архива Београд број: 03-2/2629 од 17.10.2024.године, Уверење о идентификацији кат.парцела старог и новог премере издато од РГЗ СКН Врачар под бројем: 952-228-87462/024 од 18.10.2024.године, као и копију плана за кат.парцелу број: 4194/4, КО Врачар новог премера, Обавештење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове ГО Врачар број: 46-100/2024 од 10.10.2024.године уз које су достављени и то: Извод из Решења о национализацији НОО Врачар бр 11440/1 од 08.04.1960.године (страна 434, Расправни записник број: 4095 и 4330, Решење Комисије за национализацију Н.бр. 2867/59 од 17.01.1961.године, Решење Комисије за национализацију Н.бр. 9300/61 од 16.06.1962.године, Решење Комисије за национализацију број 9300/61 од 19.03.1963.године и Решење Одељења за финансије СО Врачар Н.бр. 286/59 од 14.09.1963.године). Такође, Одељење за контролу коришћења пословног простора Секретаријата за имовинско-правне послове ГУ Града Београда доставило је електронским путем дана 01.11.2024.године, Уговор о коришћењу пословног простора на адреси Ул.Устаничка број 7, у Београду.

Сви докази достављени уз предметни захтев као и сви накнадно прибављени докази прослеђени су Државном правобранилаштву, Градском Правобранилаштву града Београду и Одељењу ГО Града Београда за ГО Врачар ради упознавања са предметом захтева, уз позив са усмену јавну расправу.

У спроведеном испитном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 19.11.2024.године, одржана је усмена јавна расправа на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавио да остаје у целости при поднетом Захтеву с тим да исти прецизира тако да као бившег власника означава Монички Левија, и тражи враћање оних посебних физичких делова - пословних зграде број 7. Ул. Устаничкој у Београду, који су у државној односно јавној својини, а који су припадали Монички Левију.

Државно правобранилаштво је поводом предметног захтева доставило поднесак број: Рес 240/24 од 04.11.2024.године, у којем истиче да је предметни захтев неуредан у смислу одредбе члана 15.став.1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, обзиром да у прилогу захтева није достављен податак о одузетој имовини на коју се захтев односи, те је нејасно шта се од имовине потражује предметним захтевом, такође, како даље наводе, није достављен податак о чињеници да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице, као ни доказ да је означено правно лице испуњава услове из члана 2. став 2.тачка 3. Закона о отклањању последица одузимањ имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, из ког разлога предлажу да поступајући орган предметни захтев одбаци као неуредан сходно члану 16. Закона о отклањању последица одузимањ имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Пуномоћник подносица Захтева је поводом изјашњења Државног правобранилаштва истакла да из ЗКУЛ број 467, КОБ-4, јасно произилази да је предметна имовина била предмет располагања од стране окупатора и корист трећег лица, и то на основу прописа којима се дискриминишу припадници јеврејске народности, као и да је наведено располагање поништено и имовина је враћена на име претходног власника Закључком среског суда за IV реон града Београда Р.-96 15 од 13.06.1946.године.



Градско правобранилаштво града Београда се поводом предметног изјаснило поднеском Р2 34/24 од 12.11.2024.године, у ком предлаже да Агенција након утврђивања потпуног чињеничног стања донесе одлуку у складу са законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Уколико о доказног поступку буде утврђено да нису испуњени услови за враћање предметне имовине у натуралном облику у складу са матичним Законом, противимо се предметном захтеву и предлажемо да Агенција донесе решења којима се предметни захтев одбија.

Одељење градског правобранилаштва за ГО Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац и Стари град је поводом предметног захтева доставило поднесак број: Уп.3/24 од 12.11.2024.године, у ком наводи да није у могућности да приступи на усмену јавну расправу заказану за 19.11.2024.године, те моли поступајући орган да проследи овом органу копију записника са расправе.

Цитирана изашњења се уручена присутним странкама непосредно на расправи док су осталим странкама иста прослеђена заједно са овим Записником.

Службено лице је непосредно на расправи доставило присутним странкама доказе преузете из предмета који се пред Агенцијом за реституцију - Подручном Јединицом Београд води под бројем: 46-002338/2013, и то: Записник са увиђаја са лица места од 25.03.2014.године и 24.12.2015.године, Уговор о физичкој деои непокретне имовине од 14.04.1953.године. Наведени докази су прослеђени уз допис поступајућег органа свим странкама у поступку уз Записник са усмене јавне расправе.

Дана 20.01.2025.године, Градско правобранилаштво Града Београда је доставило поднесак број: Р2 34/24 од 15.01.2025.године, у ком наводи да је ближом провером поднетог Захтева утврђено да је исти поднет дана 28.02.2019.године, што се констатује на пријемном печату Агенције за реституцију. Имајући у виду да је Закон о отклањау последица одузимања имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 13/2016, ступио на снагу дана 27.02.2016.године, а да је чланом 14. истог Закона прописано да рок у ком се могу поднети захтеви износи три године од дана ступања предметног Закона на снагу, а који је рок истекао дана 27.02.2019.године, то сматрају да су испуњени услови да поступајући орган примени одредбу члана 92. став 1. тачка 4. Закона о општем управном поступку и решењем одбаци предметни захтев, као неблагоприят.

Након тако спроведеног испитног поступка Агенција је на основу писмених доказа које су предпочиле странке, на основу доказа прибављених службеним



путем, на основу одржане усмене расправе и изјаве странака датих на истој, на основу увиђаја на лицу места, а ценећи све 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 Моничке Левија, овде бившег власника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Увидом у базу податка дигиталног музеја Јад Вашем, утврђено је да се у бази података жртава Холокауста води Лазар Леви од оца Елијаса, бив. из Београда, овде брат бившег власника, и иницијално означени бивши власник, који је убијен 1941.године у логору у Земуну.

Увидом у ЗКУЛ број: 4677, КО Београд 4, старог премера, утврђено да је у А листу уписана кат.парцела број: 4194/4, као кућа к.бр. 7, у Ул. Устаничкој, са кућом, двориштем и вртом; да се у Б листу, под редним бројем Б6, на основу Дн.бр.1212/40 од 25.10.1940.године, на основу Уговора о продаји и куповини који је закључен у Београду дана 25.10.1940.године, укњижује право власништва на 1/10 идеалних делова непокретности у А листу Леви Јакова у корист Леви Лазара који је већ био сувласник на наведеним непокретностима у уделу од 9/10 идеалних делова; да се под редним бројем Б7, под Дн. 1201/42 од 30.06.1942.године, а на основу купопродајног Уговора који је закључен у Београду 26.06.1942.године, Ов. бр. 1906/42 и коначног одобрења Генералног пуномоћника за привреду у Србији од 04.06.1942.године, бр. 41558, укњижује право власништва на земљишта у А листу у корист Максимовић Тодора из Београда; да се на основу Дн.бр.3123/46 од 14.06.1946.године, а на основу Закључка Среског суда за VI реон града Београда Р.-96/45 од 13.06.1946.године, брише се упис под редним бројем Б 7, па се успоставља право власништва уписано под редним бројем Б 6; да се на основу Дн. Бр. 4319/47 од 02.августа 1947.године, на основу изршног решења о уручењу заоставштине, Београд III од 26.07.1947.године, бр. О-46/47, укњижује право власништва на земљишта у а листу у корист Леви Елијасовог Моничка из Београда.

Увидом у Решење Трећег Среског суда за град Београд О.-46/47-III од 26.07.1947.године, утврђено је да се заоставштина Лазара Е.Левија бив.из Београда, умрлог дана 14.11.1941.године, без тестаментa и уговора о наслеђивању, а која се састоји од непокретног имања - плаца за зградом у Ул. Војводе Глигора бр. 7, (данас Ул. Устаничка), ЗКУЛ број: 4677, на кат.парцели 4194/4, КО Београд 4, у укупном износу од 881,529 динара, уручује законском наследнику и то: Моничку Е. Левију, чин.из Београда, као рођеном брату пок. Лазара под теретом зак.последица пријема наслеђа без пописа.

Даље, на основу Уговора о продаји и куповини Ов.бр.1326 од 05.08.1947.године, утврђено је да је продавац Леви Моничко продао Живковић Трифуну, Живковић Љубинки и Живковић Мирослави, сви из Београда, по 1/6 односно укупно 1/2 свога непокретног имања-земљишта са зградом постојеће у Београду, на углу Улице Триглавске и Војводе Глигора (данас Ул.Устаничка), а уписано у листу ЗКУЛ број: 4677, КОБ - 4, на кат. парц. бр.4194/4.

Из Уговора о физичкој деоби непокретне имовине од 17.04.1953.године, утврђено је да су Леви Моничко и Живковић Трифун, Живковић Мирослава и Живковић Љубинка закључили уговор о физичкој деоби имовине чији су сувласници која је уписана у ЗКУЛ број: 4677 КОБ - 4, на кат. парц. 4194/4, које се налази у ул.Устаничкој (Војводе Глигора) бр.7, у Београду, на којој су власници, Монички Леви на једној половини, а остали уговорачи на другој половини. Предметним уговором именовани су извршили физичку деобу тако што су се сагласили да власнику Леви Моничку припада лева половина предметне непокретне имовине када се посматра са лица из Улице Устаничке бр.7, која има у приземљу два локала у којима су сада смештене просторије трговинског предузећа „Пештер“, затим на првом спрату изнад локала један двособни стан, на другом спрату један двособан конфорни стан и на трећем спрату односно мансарди један стан од две собе, и да се сва три стана налазе изнад локала, док сувласницима Живковић Трифуну, Живковић Љубинки и Живковић Мирослави припада друга половина предметне непокретне имовине, која се састоји од једне пекаре и локала до ње, једног двособног конфорног стана на првом спрату и једног двособног конфорног стана на другом спрату, уз назнаку да се оба стана налазе изнад локала односно пекаре и локала.

Из Уговора о куповини и продаји Ов.бр.3105 од 29.08.1953.године, утврђено је да је продавац Леви Моничко продао купцима Вучић Живку и Вучић Јелени 17/74 идеалних делова непокретног имања у Ул.Устаничка бр.7, у Београду, које је уписано у А листу ЗКУЛ број: 4766, КОБ-4, на кат.парцели бр.4194/4 на коме је он уписани власник са једном половином.

Из Уговора о куповини и продаји Ов.бр.3137 од 01.09.1953.године, утврђено је да је продавац Леви Моничко продао купцу Костић Михаилу 9/74 идеалног дела своје 1/2 имања-куће бр.7, са вртом уписаног у ЗКУЛ број: 4677 КОБ -4, на кат. Парцели број: 4194/4, на углу Војводе Глигора (Устаничка) и Франца Розмана.

Из Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.2867/59 од 17.01.1961.године утврђено је да је дана 26.12.1958.године национализована и постала друштвена својина најамна стамбена зграда у Ул.Устаничкој бр.7 у Београду, уписана код Другог средњег суда у Београду ЗКУЛ бр.4677, кат. парцела број: 4194/4, површине 737,90м² КОБ-4, чији су сувласници на дан 25.12.1958.године, били: Леви Моничко са 11/74, Живковић Трифун са 1/6, Залубил Љубинка рођ.Живковић са 1/6, Крејић Мирослава рођ.Живковић са 1/6, Костић Михајло са 9/74, Вучић Живко са 17/148 и Вучић Јелана са 17/148 идеалних делова, а која зграда има станова: два једнособна, четири двособна, једну одвојену собу и пет пословних просторија и то: обућарску радионицу коју држи Вучић Живко површине 16м², три локала које држи обућарска радионица „Неимар“ укупне површине 31м² и локал који држи пекарска задруга површине 42м². Другим ставом цитираног решења изузето је од национализације и остављено у својину ранијих сувласника станови и то: Леви Моничку један једнособан стан на мансарди, који се састоји од собе, кухиње, антреа и wc-а, Вучић Живку и Вучић Јелени један двособан стан на првом спрату који се састоји од две собе, кухиње, претсобља, купатила, девојачке собе и оставе, Крејић Мирослави рођ. Живковић један двособан стан на првом спрату десно од степеништа који се састоји од две собе, претсобља, кухиње, девојачке собе,



купатила и wc-а, Жалубил Љубинки рођ.Живковић један двособан стан на другом спрату десно од степеништа који се састоји од две собе, кухиње, девојачке собе, купатила и wc-а и Костић Михајлу један двособан стан на другом спрату који се састоји од две собе, претсобља, кухиње, купатила са wc-ом, девојачке собе и оставе. Трећим ставом поменутог решења изузета је од национализације и остављена у својини Вучић Живка пословна просторија-обућарска радионица у којој он обавља приватну занатску делатност.

Из Решења Комисије за национализацију при НО града Београда 53 бр.9300/61 од 16.05.1962. године утврђено је да се мења решење Комисије за национализацију при НО Врачар Н.бр.2876/59 од 17.01.1961.године у делу диспозитива по тачком два тако да гласи: „у национализованој згради у ул. Устаничка бр.7, у Београду изузимају се од национализације и остављају у својини ранијих власника и то: Леви Моничка-један једноособан стан на мансарди, Вучић Живка и Јелене-један двособан стан на првом спрату и један једноособан стан у приземљу, на равне делове, Крејић Мирославе, рођене Живковић-један двособан стан на првом спрату десно од степеништа, Жалубил Љубинке рођ.Живковић-један двособан стан на другом спрату десно од степеништа и Костић Михаила-један двособан стан на другом спрату“.

Увидом у Решење Комисије за национализацију при НОО града Београда Н.бр. 9300/61 од 19.03.1963.године, утврђено је да се ништи Решење Комисије за национализацију при НО града Београда 53 бр.9300/61 од 16.05.1962.године, и Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр. 2867/59 од 17.01.1961.године, под тач. I. и II. диспозитива, и то утолико што се утврђује да је национализована најамна стамбена зграда у Улици Устаничкој број 7, у Београду, уписана у ЗКУЛ број: 4677, на кат.парцели број: 4194/4, КОБ-4, власништво Леви Моничка са 11/74, Живковић Трифуна са 1/6, Залубил Љубинке рођ.Живковић са 1/6, Крејић Мирославе рођ.Живковић са 1/6, Костић Михајла са 9/74, Вучић Живка са 17/148 и Вучић Јелене са 17/148 идеалних делова, а која зграда има један једноособан стан, пет двособних станова и пет пословних просторија, да се из национализоване зграде изузима и оставља у својини Леви Моничка један двособни стан на мансарди зграде. Тачком II.диспозитива цитираног решења, прописано је да у свим осталим деловима Решење Комисије за национализацију при НО града Београда 53 бр.9300/61 од 16.05.1962.године, и Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр. 2867/59 од 17.01.1961.године, остају неизмењени.

Из Решења Одељења за финансије СО Врачар Н.бр.2867/59 од 14.09.1963.године, утврђено је да је Живковић Трифуну и Леви Моничку, као бившим сувласницима национализованих посебних делова најамне стамбене зграде у ул. Устаничка бр.7, у Београду, и то за четири пословне просторије дата накнада која је утврђена у укупном износу од 215.280 динара, с тим што је одређено да се приликом прве исплате накнаде бившем сувласнику Живковић Трифуну исплати износ од 13604. динара, док другом бившем сувласнику Моничку Левију исплати износ од 6.802 динара, док остатак накнаде у износу од 194.874 динара се има исплатити у готовом новцу, и то Живковић Трифуну 129.916 динара, а Монички Левију 64.958 динара.



Затим, увидом у Расправни записник Рз.4095, утврђено је да је приказан посед у п.л. бр. 4797 и то: кат.парцела број: 4194/4, кућабр. 7, у Ул. Устаничкој и једна зграда са двориштем у укупној површини од 738м², да је наведена непокретност у друштвеној својини по основу национализације. Даље, на лицу места је утврђено да кућа бр.7 у Ул. Устаничкој је улична зграда, која има приземље, два спрата и мансарду, и састоји се од: пословне просторије од 16м², власништво Пршић Живановог Светомира из Београда, једнособног стана у приземљу од 20м², власништво Вучић Живка са 1/2 идеалних делова и Вучић Јелене са 1/2 идеалних делова, из Београда, локала од 27,50м², локала од 16м², локала од 42м², сви у приземљу, корисника: ГО Врачар, даље, од 4 двособна стана, на првом и другом спрату, сви у приватном власништву и једног двособног стана на мансарди, такође у приватној својини. Затим, утврђено је да се у наставку куће број 7, налази дворишна зграда, гледајући са улице лево, приземна, која се састоји од пословне просторије од 9м², корисника ГО Врачар.

Из Дописа Одељења за финансије НОО Врачар бр.24118/59 од 19.03.1960.године, утврђено је да се зграда у ул.Устаничкој бр.7, у Београду, састоји од два једнособна стана и четири двособна стана, једне одвојене собе и пет пословних просторија, чији је ближи опис: локал са улице који држи Вучић Живко, у којој обавља обућарску радњу као власник локала, затим локал који држи обућарска радионица „Неимар“, чије је прво одељење 4х5м, друго одељење дужина 3х2,5м, затим трећи локал који држи обућарска радионица „Неимар“ дужине 4х4м, четврти локал који држи пекарска задруга, и који се састоји од три одељења: прво одељење-продавница 4х3,5м, друго одељење 3х4м, и треће одељење 4х4м, и пети локал који држи обућарска радионица „Неимар“ једно одељење у облику баракe 3х3м.

Даље, поступајући по предметном Захтеву, службено лице преузело је из предмета број: 46-002338/13 Записник о вршењу увиђаја на лицу места од дана 25.03.2014.године, на адреси пословног простора који је предмет враћања у ул.Устаничкој бр.7, у Београду, а све ради идентификације предметног пословног простора који је овде предмет враћања. Наиме, на основу Уверења РГЗ-СКН Београд 1 бр.952-2-3-2690/12 од 28.12.2012. године, Уверења истог органа бр.952-3-4001/13 од 03.10.2013.године, и Копије плана од 21.12.2012.године, идентификовани су објекти на адреси у ул. Устаничкој бр.7, у Београду (у време национализације на истој адреси) и то: улични објекат који је у Листу непокретности бр. 2422 КО Врачар уписан као објекат бр.1, на кат. парц. 4194/4 по начину коришћења стамбена зграда за колективно становање, преузета из земљишне књиге, спратности Пр+2+ПК, и површине у основи 221м². На лицу места, а у вези објекта, утврђено је на основу општег изгледа објекта, а нарочито изгледа фасада и детаља на њима (фасада ка дворишту скоро цела отпала), изгледа крова и кровне покривке и на основу премера спољних димензија објекта и поређења истих са одговарајућим фронтovima објекта са наведене копије плана, да објекат није мењао своје габарите, а испод целог објекта постоје подрумске просторије. У наведеном објекту идентификовани су следећи његови посебни физички делови: пословни простор у приземљу у десном делу зграде гледано са Улице Устаничке, са два улаза од чега је један улаз, десни, блокиран. На лицу места утврђено је да се овај пословни простор састоји од 7 одељења – просторија. Премером је нађена његова укупна површина од око 110м². Према скици ЈП „Пословни простор Врачар“ од 11.03.1988. године, укупна површина дотадашњег



закупца РО ПКБ ООУР „Клас“ је $130,55\text{m}^2$ (130m^2), од чега је површина магацина у дворишној кући $20,64\text{m}^2$ (под тачком 4 обрачуна корисне површине) из чега следи да је површина пословног простора у предметном објекту (бр.1) $109,91\text{m}^2$. Наведена одељења, односно просторије су међусобно повезане вратима и пролазима тако да чине јединствену просторну функционалну целину. Лево одељење-просторија до улице и једна просторија у њеном продужетку ка дворишту имају укупну површину од око 42m^2 (улаз у пословни простор је улаз кроз наведено одељење до улице). Десно одељење-просторија до улице има површину од око 16m^2 (улаз са улице у ово одељење је блокиран). Одељење-просторија иза претходно описаног од 16m^2 , има површину од око 28m^2 . У Листу непокретности бр.2422 КО Врачар у приземљу предметног објекта уписана су три пословна простора у својини РС, са правом коришћења ГО Врачар (2/бб од 28m^2 , 3/бб од 16m^2 и 4/бб од 42m^2). Затим, утврђено је да је пословни простор у левом делу објекта са улазом из улице Устаничка, који је у Листу непокретности бр.2422 КО Врачар уписан као 1/бб од 16m^2 у приватној својини, изузет из национализације, и такође стан иза овог пословног простора, који је Листу непокретности бр. 2422 КО Врачар уписан као 5/бб од 20m^2 у приватној својини, је изузет из национализације. На основу напред изнетог, утврђено је на лицу места да пословни простори који су уписани као државна својина Републике Србије, са правом коришћења ГО Врачар, и пословни простор и стан који су уписани као приватна својина, у нарави представљају цело нето приземље објекта бр. 1 на кат. парц. 4194/4, укључујући и степенишни простор за спрат.

Затим, на лицу места је утврђено да дворишни објекат лево, који је у Листу непокретности бр.2422 КО Врачар уписан као објекат бр.2, на кат. парц. 4194/4 по начину коришћења помоћна зграда, дворишна, у дну плаца лево, у наставку куће, преузет из земљишне књиге, спратности ПР, и површине у основи 26m^2 . У наведеном објекту идентификован је пословни простор од једне просторије (крајњи десно-североисточна страна објекта), површине од око 9m^2 , који је уписан у Листу непокретности бр.2422 КО под ев.бр.1, као посебни део бб, пословни простор за који није утврђена делатност, површине 9m^2 , у својини РС, корисника ГО Врачар, а за који се претпоставља да га користи предузеће „Клас“ као свој магацин.

На основу свега нађеног на лицу места, утврђено је да је купац целокупно описаних пословних просторија (у време вршења увиђаја) био Црвени крст Србије–Црвени крст Београда–Црвени крст Врачара по основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 1519/2012 од 23.10.2012. године, на укупну површину од $145,20\text{m}^2$, и да наведена површина из закупа обухвата површину пословног простора у приземљу објекта бр. 1, као и површину пословног простора у дворишној згради тј. објекта бр.2.

Увидом у Уговор о Закупу пословног простора број: 2795/3658 који је закључен између Града Београда- Секретаријата за имовинске и правне послове из Београда, Ул. 27.марта број 43-45, као куподавца и Привредног друштва “Команда” доо из Београда, Ул. Сремска број 2, за закупца, утврђено је да је исти закључен дана 14.07.2023.године, на укупну површину од 136m^2 , ради обављања угоститељске делатности, као и да је предметни уговор закључен на неодређено време.



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.2867/59 од 17.01.1961.године, а које је донето на основу одузета на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Сл.лист ФНРЈ“, бр.52/58), који је прописан тачком чланом 2.тачком 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као пропис на основу које подносиоци захтева могу остварити право на враћање одузете имовине, као и да је предметна имовина током Холокауста била предмет располагања на основу прописа донетих од стране окупатора и његових сарадника током периода којима се врши дискриминација по основу националне и верске припадности, 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 жртава 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 Монички Левија, нити Лазара Левија, иницијално означеног као бивши власник непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, те је утврђено да се у конкретно случају 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 Леви Лазара, овде рођеног брата бившег власника, као од лица јеврејске народности, да је у земљишним књигама извршен поништај преноса предметне имовине за време окупације и иста је поново уписана на Леви Лазара, као и да је Монички Леви наследио брата након Другог светског рата, то је овај орган за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице, односно имовина физичког лица које је било припадник јеврејске заједнице у време одузимања 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 за кат.парцелу број: 4194/4, КО Врачар, пословним просторима ближе описаним у члану 1. диспозитива овог Решења уписана Државна својина Републике Србије, са правом коришћења ГО Врачар, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

На основу Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр.2867/59 од 17.01.1961.године утврђено је да је национализована и постала друштвена својина најамна зграда у ул.Устаничка бр.7 у Београду, уписана код Другог среског суда у Београду ЗКУЛ бр.4677, кат.парц. 4194/4, површине 737,90м² КОБ 4, власништво Леви Моничка са 11/74, Живковић Трифуна са 1/6, Залубил Љубинке рођ.Живковић са 1/6, Крејић Мирославе рођ.Живковић са 1/6, Костић Михајла са 9/74, Вучић Живка са 17/148 и Вучић Јелане са 17/148 идеалних делова, и којим решењем су изузети од национализације и остављено у својину

ранијих сувласника станови, Леви Моничку један једноособан стан на мансарди. Вучић Живку и Вучић Јелени један двособан стан на првом спрату, Крејић Мирослави рођ. Живковић један двособан стан на првом спрату десно од степеништа, Жалубил Љубинки рођ. Живковић један двособан стан на другом спрату десно од степеништа, и Костић Михајлу један двособан стан на другом спрату, у корист Вучић Живка пословна просторија-обућарска радионица.



Увидом у Решење Комисије за национализацију при НОО града Београда Н.бр. 9300/61 од 19.03.1963.године, утврђено је да се ништи Решење Комисије за национализацију при НО града Београда 53 бр.9300/61 од 16.05.1962.године, и Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр. 2867/59 од 17.01.1961.године, под тач. I. и II. диспозитива, и то утолико што се утврђује да је национализована најамна стамбена зграда у Улици Устаничкој број 7, у Београду, уписана у ЗКУЛ број: 4677, на кат.парцели број: 4194/4, КОБ-4, власништво Леви Моничка са 11/74, Живковић Трифуна са 1/6, Залубил Љубинке рођ. Живковић са 1/6, Крејић Мирославе рођ. Живковић са 1/6, Костић Михајла са 9/74, Вучић Живка са 17/148 и Вучић Јелене са 17/148 идеалних делова, а која зграда има један једноособан стан, пет двособних станова и пет пословних просторија, да се из национализоване зграде изузима и оставља у својини Леви Моничка један двособни стан на мансарди зграде. Тачком II. диспозитива цитираног решења, прописано је да у свим осталим деловима Решење Комисије за национализацију при НО града Београда 53 бр.9300/61 од 16.05.1962.године, и Решење Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр. 2867/59 од 17.01.1961.године, остају неизмењени.

На основу уговора о купопродаји и уговора о физичкој деоби, утврђено је да су од национализације изузети локал Вучић Живка и наведени станови који су као посебни физички делови предметне зграде били у искључивом власништву сувласника, који су наведени у претходном ставу, те да су национализовани пословни простори искључиво власништво Леви Моничка и Живковић Трифуна, а што је потврђено и на основу Решења Одељења за финансије СО Врачар Н.бр.2867/59 од 14.09.1963.године, којим је утврђено да је само Живковић Трифуну и Леви Моничку, као бившим сувласницима национализованих посебних делова најамне стамбене зграде у ул. Устаничка бр.7, у Београду, и то четири пословне просторије одређена новчана накнада.

Међутим, имајући у виду чињеницу да је Живковић Трифун, био власник пословних просторија које се налазе десно од улаза, и то локала дужине 4х4м, и локала који је држала пекарска задруга, и који се састојао од три одељења: прво одељење-продавница 4х3,5м, друго одељење 3х4м, и треће одељење 4х4м, а да је Леви Моничко био власник пословних простора са леве стране улаза у зграду, Агенција за реституцију је нашла да се подносиоцу захтева имају вратити пословни простори који су уписани у катастру непокретности Републичког геодестког завода, и то пословни простор за који није утврђена делатност - локал, ББ, евиденцијски број 2, површине 28м², који се налази у приземљу зграде број 1, описане као стамбена зграда за колективно становање - улична, у Ул. Устаничкој број 7, Београд, као објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парцели број: 4194/4 КО Врачар, уписан као државна својина Републике Србије са правом коришћења ГО Врачар, са обимом удела 1/1 и пословном простор за који није утврђена делатност, ББ, евиденцијски број 1, површине 9м²,



који се налази у приземљу зграде број 2, описане као помоћна зграда - дворишна, у дну плаца лево, у наставку куће, као објекат преузет из земљишне књиге, у Ул. Устаничкој број 7, у Београду, уписан као државна својина Републике Србије са правом коришћења ГО Врачар, са обимом удела 1/1, будући да је у току поступка утврђено на основу свих изведених доказа, а посебно на основу уговора о физичкој деоби, Дописа Одељења за финансије при НОО Врачар бр.24118/59 од 19.03.1960.године, захтева Живковић Трифуна за изузимање непокретности од национализације од 05.07.1960.године, скице пословних простора као и извршених увиђаја на лицу места, да је Леви Моничку био искључиви власник на пословним просторима који су описани у тачки 1. алинеја 1.1. диспозитива овог решења.

Затим, Агенција за реституцију је узела у обзир и чињеницу да је према уговору о физичкој деоби одређено да леви део предметне зграде припада сувласнику Монички Левију а да десна половина зграде припада бившем сувласнику Живковић Трифуну, а да је према упису предметних пословних простора у катастру непокретности Републичког геодетског завода за КО Врачар, извршен прво упис пословног простора, под ев.бр.1, у у приземљу зграде у ул.Устаничка бр.7, у Београду, повр.16м², који је приватна својина Владимира Ђерића, која пословни простор су стекли његови предходници на основу уговора о купопродаји од Вучић Живка, што је утврђено на основу Уверења РГЗ-СКН Београд 02 бр.952-2-3-880/13 од 04.10.2013.године, а која промена је забележена под Дн.2759/75, а који предметни пословни простор је бивши сувласник Моничко Леви продао Вучић Живку и Вучић Јелени, на основу Уговора о куповини и продаји Ов.бр.3105 од 29.08.1953.године, и који је изузет од национализације, и који је први пословни простор лево гледано са улице Устаничке, што је утврђено и увиђајем на лицу места, те да су следећи пословни простори уписани у катастру непокретности према редоследу под ев.бр.2 пословни простор, повр. 28м², у приземљу, затим под ев.бр.3 пословни простор повр. 16м², у приземљу, под ев.бр.4 пословни простор за који није утврђена делатност-локал, површине 42м², у приземљу зграде бр. 1, за колективно становање, сви у државној својини Републике Србије, са правом коришћења ГО Врачар, док је у помоћној згради дворишној - у дну плаца лево, уписаној под редним бројем 2., у наставку куће, под ев.бр. 1. уписан пословни простор за који није утврђена делатност, површине 9м², те је нађено да се предметни пословни простори, који су враћени овим решењем, налазе у левом делу зграде гледано са улице Устаничке, који део зграде је припадао бившем власнику Монички Левију, те је стога одлучено као у тачки 1. алинеја 1. и 2. диспозитива овог решења.

Поступајући орган је имао у виду чињеницу да је овде означени бивши власник и након Уговора о физичкој деоби непокретне имовине од 17.04.1953.године, који је закључен између њега и Живковић Трифуна, Живковић Мирослава и Живковић Љубинке, располагао посебним физичким деловима зграде у Ул. Устаничкој број 7, у Београду, на основу Уговора о куповини и продаји, али да су се исти односили на тачно опредељене посебне физичке делове - станове, који су изузети од национализације бившим сувласницима и чиме је њихов сувласнички удео у целости исцрпљен, док је он остао власник пословних простора у левом делу зграде гледано са Улице Устаничке, чему у прилог иде и горе цитирано Решење Одељења за финансије СО Врачар Н.бр.2867/59 од 14.09.1963.године, Расправни записник број: 4095.



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 објекту није било радова услед којих би дошло до промене његових габарита, односно, имајући у виду да предметни пословни простори који се враћају овим решењем 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 има исту површину као и у време одузимања, то је овај орган нашао да не постоје сметње за враћање истих у натуралном облику сходно одредби члана 16. у вези са чланом 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Затим, будући да је у току поступка неспорно утврђено да су пословни простори који су предмет враћања у овом поступку у ул. Устаничка бр.7, у Београду, у Београду, који су описани у тачки 1. алинеја 1. и 2. диспозитива овог решења, налазе у пословном фонду града Београда, које су пословне просторије дате у закуп на основу Уговора о закупу пословног простора бр.2795/3075 од 14.07.2023.године, на неодређено време, враћени су у државину утврђеном кориснику реституције ЈО Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се купац и утврђени корисник реституције, другачије не споразумеју, при чему у периоду од дана правоснажности овог решења до ступања у посед, утврђени корисник реституције ступа у правни однос у својству закуподаваца са закупцем истог, по уговору који је закључен са претходним власником односно корисником, у складу са чланом 28. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, о чему је одлучено тачком 3. 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, 52/2021 и 62/2023), 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 3. 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 6. диспозитива.

Приликом доношења овог Решења поступајући орган је посебно ценио наводе изнете у Изјашњењу Градског правобранилаштва Р 2 34/24 од 15.01.2025.године, али исте није прихватио као основане будући уз Образац захтева је достављен доказ да је предметни Захтев предат Агенцији препорученом пошљицом преко ПТТ-а дана 27.02.2019.године, дакле, у законом предвиђеном року, а у складу са одредбом члана 60. став 2. Закона о општем управном поступку.

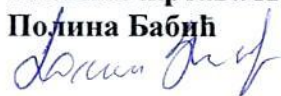
Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

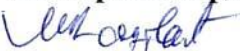
Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, ул. Коларчева бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

**Саветник за поступак враћања
имовине жртва Холокауста**

Полина Бабић



Сектор за координацију и надзор



Доставити:

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Београд, а преко пуномоћника адвоката Марине М. Агбаба, Ул. Драгослава Ђорђевића Гоше број 14Б, Београд;
2. Јеврејској општини Београд, Ул. краља Петра број 71а, 11000 Београд;
3. Државном правобранилаштву, Ул. Косовска број 31, 11000 Београд;
4. Градском правобранилаштву Града Београда, Ул. Тиршова број 3/III, 11000 Београд;
5. Одељењу Градског правобранилаштва за ГО Врачар, Ул. Његошева број 77, 11000 Београд;
6. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор;
7. Архиви;
8. У предмет.

По правоснажности:

9. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, Ул. краља Милана 16; 11000 Београд
10. Републичком геодетском заводу – СКН Врачар, преко е-шалтера;
11. Управи јавних прихода ГО Врачар, Ул. Његошева број 77, 11000 Београд;
12. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 30. 12. 2025

