



46-000452/2018

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул. Коларчева бр.7
Број:46-000452/2018
Датум: 11.12.2025.године
МШ/УЛ

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, ул. Краља Петра бр.71а, мат. бр.17861913, коју заступа пуномоћник адв. Радуловић Милошевић Дуња из Београда, ул. Захумска бр.31, за враћање одузете имовине, на основу члана 12. и чл. 18. ст. 1. и 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), на основу чл. 136. ст. 1 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016), након спроведеног поступка, донела је дана 11.12.2025.године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра бр.71а, Београд, у уделу од 1/3 идеалних делова и то на:

- 1.1 на пословном простору који се налази у Београду, ул. Херцег Стјепана бр. 2, уписаном у приземљу објекта бр. 2, на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, под ев.бр. 34, број посебног дела бб, као пословни простор за који није утврђена делатност лево од улаза, у својини Републике Србије са уделом од 9/12 идеалног дела на терет Републике Србије, корисника ГО Стари Град;
- 1.2 на пословном простору који се налази у Београду, ул. Херцег Стјепана бр. 2, у приземљу објекта бр. 2, на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, под ев.бр. 35, број посебног дела бб, као пословни простор за који није утврђена делатност лево од улаза, у својини Републике Србије са уделом од 9/12 идеалног дела на терет Републике Србије, корисника ГО Стари Град;
- 1.3 на пословном простору који се налази у Београду, ул. Херцег Стјепана бр. 2, уписаном у приземљу објекта бр. 2, на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, под ев.број 36, број посебног дела бб, као пословни простор за који није утврђена делатност лево од улаза, у својини Републике Србије са уделом од 9/12 идеалног дела на терет Републике Србије, корисника ГО Стари Град;
- 1.4 на градском грађевинском земљишту на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, пов.2427м², у уделу који је у сразмери са површином идеалног дела враћених пословних просторија из тачке 1. диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објекта бр.2, постојећег на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град.

2. Обавезује се Република Србија да по правоснажности овог решења, Јеврејској општини Београд пренесе у својину непокретности у обиму удела одређеним у тачки 1. диспозитива овог решења.



3. Пословне просторије из тачке 1.1 и 1.2 диспозитива овог решења, дате у закуп, враћају се у државину подносиоцу захтева из тачке 1. диспозитива овог решења, по истеку рока од три године од дана извршности овог решења, ако се купац и подносилац захтева другачије не споразумеју, при чему од периода стицања својине до ступања у посед, купац ступа у правни однос са подносиоцем захтева из тачке 1. диспозитива овог решења, по уговору који је закључио са претходним власником, односно корисником.

4. **Обавезује се** Република Србија као власник идеалног удела да преда у државину Јеврејској општини Београд, непокретности из тачке 1.3 диспозитива овог решења, даном правоснажности овог решења.

5. На основу овог решења, а по његовој правоснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине у корист подносиоца захтева из тачке 1. диспозитива овог решења, у обиму и на непокретностима одређеним у тачки 1. диспозитива овог решења.

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 наведеним у тачки 1. диспозитива овог решења.

7. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија и јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

8. **Одбија се захтев** подносиоца Јеврејске општине Београд, и то за: део куће у ул. Србобранској бр.2; део куће у ул. Србобранској бр.2а; део куће у ул. Херцег Стјепана бр.4; део куће у ул. Кнегиње Олге бр. 15 и део куће у ул. Кнегиње Олге бр.15а, као и за остале посебне физичке делове куће у ул. Херцег Стјепана бр.2, као неоснован.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Београд, обратила се Агенцији за реституцију захтевом за враћање одузете имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен под бр.46-000452/2018 од 3.8.2018.године, и то: непокретности на кат.парц. 1096 КО Београд 1 старог премера, којој данас одговарају кат.парц. 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6 КО Стари Град, по новом премеру, иза бившег власника Ерењи Розалије.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 22.10.2025.године, одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио пуномоћник Јеврејске општине Београд, док уредно позвано Државно правобранилаштво, Градско правобранилаштво Града Београда, и Општинско правобранилаштво ГО Стари Град нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје у свему при поднетом захтеву.

Државно правобранилаштво, се о предметном захтеву изјаснило поднеском бр.Рес-204/25, у коме су истакли да је предметни захтев потребно одбацити, обзиром да не садржи податке предвиђене чланом 15. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртава Холокауста, а пре свега доказ да је претходни власник био припадник јеврејске заједнице.



Градско правобранилаштво Града Београда, није приступило на усмену расправу, нити се изјашњавало о предметном поступку до дана доношења овог решења.

Градско правобранилаштво града Београда – Одељење за градске општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац и Стари Град, се о предметном захтеву изјаснило поднеском бр.УП- 5/25, тако што су истакли да је документација непотпуна у погледу бившег власника Ерењи Розалије.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да у вези са захтевом заведеним под бр.46-000452/2018, постоји повезани захтев заведен под бр.46-003223/2012, у погледу непокретности које се потражују, а који је поднет од стране физичких лица на основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. У повезаном предмету донето је Делимично Решење, бр.46-003223/2012, које је постало правоснажно дана 26.3.2016.године, и којим је законским наследницима бившег власника Милошевић Радивоја враћено 12/36 идеалних удела на пословним просторијама, ев.бр.34, 35 и 36, на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, у објекту бр.2, ул. Херцег Стјепана бр.2.

Из предмета бр. 46-003223/2012, преузета је сва неопходна документација ради решавања конкретне управне ствари, и то: Делимично решење, бр.46-3223/2012; Уговор о продаји и куповини, закљученог дана 3.4.1941.године; Уверење о идентификацији, 02 бр.952-2-3-348/14; Уверење о кретању права власништва РГЗ-а, СКН Београд 1, бр.952-3-8016/11; Пресуда суда за суђење злочина и преступа против српске националне части, бр. 9/45 од 18.10.1945.године; Записник о извршеном увиђају бр.46-3223/2012; Копија плана бр.952-3-129/15; Копија плана бр.953-13-1172/14; Допис ЈКП „Инфостан технологије“ ПЈ Стари Град, бр.114/16 од 9.6.2016.године и Допис Одељења за грађевинске послове, бр.351-42/15 од 12.8.2015.године.

На основу документације приложене уз захтев, одржане усмене расправе, доказа изведених на истој, документације прибављене службеним путем, као и оне преузете из списка предмета бр. 46-003223/2012, Агенција за реституцију је утврдила следеће чињенично стање:

Из садржине Закључка Првог Среског суда за град Београд, Р-131/49, од 2.4.1949.године, утврђено је да је 12/36 удела непокретне имовине у ул. Генерала Махина, Херцег Степана и Ђуре Ђаковића, на кат.парц. 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5 и 1096/6 уписано у земљишно-књижни уложак бр.1617 КО Београд 1, као бивше власништво Ерењи Розалије постала државна својина ФНРЈ.

Из садржине Уговора о продаји и куповини, закљученог дана 3.4.1941.године, између Поповић Антонија, Ристић Вере и Тевевић Рајне, као продаваца са једне стране и Милошевић Радивоја, Ерењи Розалије, Бузолић Вере, Бузолић Анте и Бузолић Јерке, као купаца са друге стране, овереног пред Среским судом за град Београд под Ов.бр.3501/41, утврђено је да су предмет продаје биле непокретности уписане у ЗКУЛ бр.1617 КОБ1, на кат.парц. 1096, односно кућа бр.2 у Србобранској, кућа бр.15 у ул. Кнегиње Олге са кућиштем и двориштем, укупне површине 2.455,80м². Даље, утврђено је да се удели купаца као сувласника опредељени у идеалним деловима тако да износе: удео Милошевић Радивоја 12/36 ид; Ерењи Розалије 12/36 ид; Бузолић Вере 4/36 ид; Бузолић Анте 5/36 ид; Бузолић Јерке 3/36 ид, односно да идеални удели нису били реално опредељени.

Из садржине Уверења о идентификацији, 02 бр. 952-2-3-348/14, утврђено је да кат.парц. 1096 КО Београд 1 старог премера, данас одговара кат.парц. 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6 КО Стари Град, по новом премеру.

Из садржине Уверења о кретању права власништва РГЗ-а, СКН Београд 1, 02 бр.952-3-8016/11, утврђено је да се А лист ЗКУЛ-а састојао од: дела куће бр.2, у ул. Србобранској, на кп 1096/1, пов.395,5м²; дела куће кћ. бр.2а, у ул. Србобранској, на кп 1096/2, пов.415,5м²; дела куће кћ. бр. 4 ул. Херцег Стјепана, на кп 1096/3, пов.394,3м²; дела куће кћ. бр.2, у ул. Херцег Стјепана, на кп 1096/4, пов.453,2м²; дела куће кћ. бр. 2 Кнегиње Олге, на кп 1096/5. пов.400,8м² и дела куће кћ. бр. 15, у ул. Кнегиње Олге, на кп 1096/6, пов.396,6м², те да збир свих наведених површина износи 2.455,9м², док је у наведеном уговору о продаји првобитна кп 1096 означена у површини од 2.455,80м².



Из садржине Уверења РГЗ-а о кретању права власништва даље је утврђено да је предметна непокретност приликом оснивања земљишних књига била у власништву Поповић Антонија, Ристић Вере и Тепевић Рајне, а да је по промени од 4.4.1941.године и Дн решењу 3508/41 уписано право власништва на описаној непокретности у корист Ерењи Розалије са 12/36; Милошевић Радивоја са 12/36; Бузолић Вере са 4/36, Бузолић Анте са 5/36 и Бузолић Јерке са 3/36 идеалних делова, дакле у корист купаца по горе наведеном уговору о продаји, сагласно идеалним деловима који су у уговору и наведени.

Из садржине Уверења РГЗ-а, извода из старих земљишних књига ЗКУЛ бр.1617 КО Београд 1 и прибављених списа Комисије за национализацију Н 1542/59, утврђено је да су удели Ерењи Розалије са 12/36 и Милошевић Радивоја са 12/36 ид били предмет преноса у општенародну имовину, а да удели Бузолић Вере, Анте и Јерке нису били предмет одузимања, све до национализације која је извршена Решењем НОО Стари Град Н-1542/59 од 11.4.1960.године од 14.6.1961.године.

Конкретно, у вези удела Ерењи Розалије из садржине ЗКУЛ-а бр.1617 КО Б1, утврђено је да је променом од 22.4.1943.године, заведеном под Дн.бр.900/43, 12/36 идеалних делова земљишта у А листу Ерењи Розалије укњижено у корист Србије, у смислу Уредбе М.С. бр.3313 од 26.8.1942.године, односно Уредбе о прелазу јеврејске имовине на државу, као акт одузимања имовине Јевреја у корист државе Србије. На основу чега се може утврдити да је Ерењи Розалија, као овде означен бивши власник, била припадница јеврејске заједнице. Даље, на основу извршног отправака Решења Првог среског суда за град Београд, бр.429/45, од 5.7.1945.године поништен је претходни упис и враћена имовина Ерењи Розалији, те је на основу извршног Закључка Првог среског суда за град Београд П.бр. 131/49, од 2.4.1949.године, укњижена као општенародна имовина.

Из садржине Решења о национализацији НОО Стари Град, Н-1542/59, од 11.4.1960.године, утврђено је да су у решењу као сувласници предметне непокретности означени: Бузолић Вере са 4/36 ид; Бузолић Анте са 5/36 ид; Бузолић Јерке са 3/36 ид; Недић Мирјане са 6/36 и наведено је да је 18/36 идеалних делова већ било општенародна имовина (12/36 идеалних делова по основу одузимања од Ерењи Розалије и 6/36 идеалних делова конфискованих од Милошевић Радивоја).

На основу свих наведених доказа (*предметног Уверења РГЗ-а о кретању права власништва, извода из старих земљишних књига, Решења Народног среског суда за град Београд бр.429/45 од 5.7.1945.године, Закључка Првог среског суда за град Београд П-131/49 од 2.4.1949.године и Пресуде Првог среског суда за град Београд Г. 9/48-8 од 14.6.1945.године*), утврђено је да су удели Радивоја Милошевића и Ерењи Розалије првобитно износили по 12/36 идеалних делова; да је удео Ерењи Розалије био предмет одузимања, враћања до поновног и коначног одузимања; да је Радивоје Милошевић уговор о продаји пренео на Недић Мирјану половину свог удела, односно 6/36 ид, која се по том основу и уписала у земљишне књиге, да је потом преостали удео Радивоја Милошевића од 6/36 ид био предмет конфискације, с тим да је након тога Пресудом Првог среског суда за град Београд Г. 9/48-8 од 14.6.1945.године утврђена ништавост наведенох уговора о купопродаји закљученог између Милошевић Радивоја као продавца и Недић Мирјане као купца, те да је утврђено да је власник и тог удела НР Југославија, као последица конфискације целокупне имовине Радивоја Милошевића.

Према Решењу НОО Стари град, Н-1542/59 од 11.4.1960.године национализовани су делови седам стамбених зграда и пет помоћних, на углу ул. Генерала Махина бр.2 и 2а, Хеџег Стјепана бр.2 и 4 и Ђуре Ђаковића бр.15 и 15а, уписаних у ЗКУЛ 1617 на кп 1096/1, 2, 3, 4, 5, 6 КО Београд 1 и према опису из решења делови 7 стамбених зграда и пет помоћних зграда имали су укупно 33 једнособна и 2 двособна стана, као и 5 пословних просторија.

Утврђено је да су Решењем НОО Стари Град Н-1542/59, од 14.6.1961.године од национализације у предметним зградама изузети: у корист Бузолић Вере чији је удео износио 4/36 ид, 1 двособан стан лево од улаза у двориште, ознаке 27; у корист Бузолић Анте чији је удео износио 5/36 ид, 1 двособан стан десно од улаза у двориште, ознаке бр.19; да је признато право својине Бузолић Даница на ½ имовине њеног мужа



Анте, те да су у њену корист од национализације изузети 1 једноособан стан лево од улаза, ознаке бр.23 и 1 једноособан у истој згради из дворишта који носи ознаку бр. 26, с тим да се станови бр. 23 и 26 налазе у згради у ул. Херцег Стјепана бр. 2, као и станови бр. 19 и 22; да је признато право својине Бузолић Миховилу на $\frac{1}{2}$ непокретности Бузолић Вере по основу брачне тековине те да се у његову корист изузима 1 једноособан стан лево од улаза у двориште бр. 21, 1 двособан стан ознаке бр. 24, с тим да се станови бр. 21 и 24 налазе у ул. Херцег Стејпана бр. 2; у корист Бузолић Јерке стан у згради ул. Херцег Стјепана бр. 4 и Ђуре Ђаковића бр. 15, 1 двособан стан ознаке бр. 6 и 1 једноособан стан ознаке бр. 17.

Из садржине Дописа Градско-стамбеног предузећа, бр.01-1834, од 28.5.2019.године, на основу П8 Обрасца, утврђено је да су следећи станови у ул. Ђуре Ђаковића бр.15 ушли у фонд стамбених зграда Градско Стамбеног предузећа: стан бр.1; стан бр. 2; стан бр.3; стан бр. 4; стан бр. 5; стан бр. 7; стан бр. 8; стан бр. 9; стан бр. 10; стан бр. 11; стан бр. 12; стан бр. 13; стан бр. 14; стан бр. 15; стан бр. 18; стан бр. 20; стан бр. 25; стан бр. 28; стан бр. 30; стан бр. 31; стан бр. 32; стан бр. 33; стан бр. 34; стан бр. 35; стан бр. 36; стан бр. 37; стан бр. 38; стан бр. 39.

Из преузете документације, односно на основу записника о извршеном увиђају, Уверења РГЗа, СКН Б1, бр. 952-3-129/15 и бр. 952-3-8016/11, Копије плана бр. 952-3-129/15 (нова копија плана, актуелно катастарско топографско стање), Копије плана бр. 953-13-1172/14 (стара копија плана верна архивском оригиналу из 1932 године, као и у периоду 1946-1967), ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију, из базе података РГЗа), идентификован је објекат на адреси ул. Венизелосова бр. 15, тачније на углу ул. Венизелосова и ул. Херцег Стјепана, из које има кћ.бр 2 (у време национализације ул. Ђуре Ђаковића бр. 15), уписан у изводу из базе података катастра непокретности, као објекат бр. 2 на кп 1096/1, описан по начину коришћења као стамбена зграда за колективно становање, преузет из земљишне књиге, спратности Пр + Пк, површине у основи 385m^2 .

Из извода из електронске базе података катастра непокретности, од 6.10.2025.године, утврђено је да је на наведеним парцелама уписано укупно 6 објеката, међу којима је и објекат бр.2, на кат.парц. 1096/1, ул. Венизелосова бр.15 уписан као стамбена зграда за колективно становање и као објекат преузет из земљишне књиге, пов. 385m^2 , у којем објекту је, у приземљу, уписано укупно 5 пословних просторија и то 3 пословне просторије лево од улаза (под ев.бр. 34, 35 и 36), у државној својини са уделом од $\frac{9}{12}$ идеалних делова, као и 2 пословне просторије десно од улаза (ев.бр. 37 и 38), у државној својини, сви са правом коришћења ГО Стари Град. Такође, уписани су и следећи станови: стан бр. 7, пов. 35m^2 , стан бр. 13, пов. 32m^2 и стан бр. 20, пов. 22m^2 , у државној својини са правом коришћења градске општине Стари Град, као и стан бр. 31, пов. 20m^2 , који је уписан као државна својина са правом коришћења градске општине Стари Град у $\frac{45}{100}$ идеалних делова. Остали посебни физички делови наведене стамбене зграде су уписани као приватна својина.

Из преузетих копија плана, утврђено је да је преклапањем архивске копије плана из 1932.године, као и копије плана која је важила у периоду 1946-1967.године, са важећом копијом плана, за кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, данашњи објекат бр.2 уцртан је на свим наведеним копијама и у основи истих димензија.

На основу обавештења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове, путем е-мејл адресе, од 20.11.2025.године, утврђено је да се на адреси Венизелосова бр.15 у фонду града Београда налазе четири пословне просторије и то: пословна просторија, површине 19m^2 , коју користи купац Гајин Будимир, на основу Уговора о закупу пословних просторија бр. 0348/0224, закључен од 11.11.2000.године до 31.3.2013.године, на одређено време; пословна просторија, површине 20m^2 , коју користи купац „Salon lepote Toraz Beaty“ d.o.o, на основу Уговора о закупу пословних просторија, бр. 0348/3169 од 10.9.2021.године, на неодређено време; пословна просторија, површине 77m^2 , који се води као празан, без закупца и пословна просторија, површине 19m^2 , коју је користила Пилиповић Даница. Поред наведеног овај орган је обавештен дана 20.11.2025.године да предметна пословна просторија за коју



је истекао уговор о закупу је даље у закупу, да закупац уредно измирује своје обавезе, да је уговор за пословну просторију, површине 19м², прерастао у уговор на неодређено време и да се односи на површину пословне просторије од 14м². Такође, орган је обавештен да је површина у уговорима обрачуната након делимичне реституције.

На основу дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари Град, бр. 351-42/15, као и грађевинских и употребних дозвола достављених у исти, овај орган је утврдио да наведене пословне просторије нису биле предмет надзиђивања нити увећања.

Увидом у записник о извршеном увиђају, сачињеног дана 7.5.2015.године, утврђено је да су у предметном објекту идентификована три његова посебна дела - пословне просторије, и то:

- 1) Пословни простор у приземљу, први лево од улаза, у објекат гледано са ул. Венизелосове и са улазом из ове улице. Закупац тог пословног простора је Вагић Александар, по Уговору бр.438/3291, на површину од 26м²;
- 2) Пословни простор у приземљу, други лево од улаза, у објекат гледано са ул. Венизелосове и са улазом из ове улице. Закупац тог пословног простора је Гајин Будимир, по Уговору бр. 0348/0224, на површину од 19м²;
- 3) Пословни простор у приземљу, трећи лево од улаза, гледано са ул. Венизелосове, односно на углу ул. Венизелосове и Херцег Стјепана са улазом на самом углу. Закупац је Катанић Ненад, по Уговору бр. 0348/0227, на површину од 103м².

Утврђено је да је у приземљу објекта бр. 2, на кат.парц. 1096/1, у изводу из електронске базе података катастра непокретности, уписано укупно 3 пословне просторије **лево од улаза** (под ев. бр. 34, 35, 36), сви без уписаних површина и сва три у 9/12 удела у државној својини са правом коришћења ГО Стари Град, с тим да код описа начина коришћења наведених пословних просторија нема описа локација у односу на улаз.

Из садржине преузетог дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари Град, бр.351-42/15 од 12.8.2025.године, утврђено је да није издато ни једно одобрење о извођењу грађевинских радова у циљу увећања бруто површине и габарита на пословним просторијама које се налазе лево од улаза, уписани под ев. бр. 34, 35 и 36.

На основу преузетог дописа од ЈКП „Инфостан технологије“ ПЈ Стари Град, бр.114/16 од 9.6.2016.године, утврђено је да је стан бр.31, пов.20м², на адреси Венизелосова бр.15, у потпуности откупљен и да се налази у приватној својини.

Увидом у допис Градске општине Стари Град, Одељења за имовинске, правне, стамбене и опште послове, бр.46-59/19 од 15.7.2019.године, утврђено је да су Уговорима о откупу станова откупљени следећи станови: стан бр.7, пов.35м²; стан бр.13, пов.32м² и стан бр.20, пов.22м², адреса Ђуре Ђаковића бр. 15 (бивши назив Венизелосове бр.15), на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град.

Увидом у записник о извршеном увиђају, сачињеног дана 7.5.2015.године, овлашћено службено лице је утврдило да у објекту бр.2 на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, уписане пословне просторије под ев.бр. 37 и 38, више не постоје и да се на месту некадашњих пословних просторија десно од улаза, данас налазе објекти бр. 3 и 5.

Увидом у изводе из електронске базе података катастра непокретности од 3.10.2025.године, објекат бр.3, пов.71м², уписан је као помоћна зграда, без одобрења за градњу, чији власник није утврђен, док је објекат бр.5, пов.39м², увидом у исту базу од 20.10.2025.године, уписан као гаража, са одобрењем за употребу, у приватној својини.

На основу записника о извршеном увиђаја од 7.5.2015.године, утврђено је да се данашњи објекти бр. 3 и 5 налазе на месту старог уличног дела објекта, десно од улаза гледано са улице Венизелосове, које има кућни бр. 15а, да је тај објекат и део објекта десно од улаза постојао на копији из 1932-е године, али да нису учртани на копији плана која је важила до 1967-е године.



Имајућу и виду да су непокретности Ерењи Розалије првобитно одузете на основу Уредбе М.С. бр.3313 – као акта одузимања имовине јевреја (уписана у стари извод земљишне књиге бр. 1617) затим је, враћена имовина, па је накадно одузета на основу другог акта, овај орган је то имао у виду, на основу чега је утврђено да је овде означена бивша власница била припадник јеврејске заједнице.

Увидом у централну базу података Агенције за реституцију, утврђено је да иза Ерењи Розалије није поднет захтев за враћање имовине из тачке 1. диспозитива овог решења на основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

На основу овако изведених доказа, Агенција је нашла да су испуњени услови да се усвоји захтев Јеврејске општине Београд, у односу на имовину наведену тачки 1. диспозитива овог решења.

Одредбом члана 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста, прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника, уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају живих законских наследника и враћање 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 („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/13, 142/14 и 88/15 – УС), као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Одредбом чл. 2. ст. 1. тач. 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописано је да се под „одузетом имовином“ подразумевају непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из чл. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имовина која је предмет захтева, одузета је ранијем власнику Ерењи Розалији у уделу од 12/36, на основу Закључка првог средњег суда за град Београд, Р-131/49 од 2.4.1949.године, што потврђује и извод из старе земљишне књиге бр. 1617, променом уписаном од 2.4.1949.године, заведеном као Дн бр. 1644/49, те се иста сматра „одузетом имовином“ у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. ст. 1. тачка 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 у време одузимања.

Бивши власник одузете имовине је између осталог била Ерењи Розалија, чија је имовина пала под удар мера које је примењивао окупатор према припадницима јеврејске заједнице за време Холокауста, што се може закључити првобитним одузимањем, на основу Уредбе М.С. бр. 3313 од 26.4.1942.године, то је према свему наведеном, поступајући орган, неспорно утврдио да је именована била припадник јеврејске заједнице.

У току управног поступка, Агенција је испитивала и чињеницу да ли се ради о имовини без наследника, у смислу чл. 2 ст. 1 тач. 2 Закона, којим је прописано да се под појмом „имовином без наследника“ сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица која 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.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за ретитуцију, утврдио да иза Ерењи Розалије није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, по основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је неспорно утврђено да се ради о „имовини без наследника“ у смислу законске одредбе чл. 2 ст. 1 тач. 2

Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, те је агенција посебно испитивала услове прописане чл. 15, 17, 18 и 28 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Приликом доношења ове одлуке, на основу акта о подржављењу, извода из електронске базе података катастра непокретности и обавештења Секретаријата за имовинске и правне послове утврђено је да су пословне просторије под ев. бр. 34, 35 и 36, уписане као државна својина, корисништво ГО Стари Град, да су исте одузете од бившег власника Ерењи Розалије као несталог лица, да је иза нестале остала имовина наведена у диспозитиву, те да су исти као такви подобни натуралној реституцији у смислу чл. 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имајући у виду да је увиђајем на лицу места, као и на основу дописа Одељења за грађевинске послове ГО Стари Град, утврђено да није вршена доградња и надзиђивања предметног објекта бр.2, као и да нису вршени радови на пословним просторијама наведеним у тачки 1. диспозитива овог решења, односно да су грађевински радови извођени искључиво на реконструкцији станова, постављањем монтажног објекта, као и заједничке просторије оставе, а који нису предмет враћања у натуралном облику, у овом поступку, то је овај орган нашао да нема сметњи за враћање у смислу чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су предметне непокретности одузете Ерењи Розалији, која је била сувласник ових непокретности у уделу од 12/36, као и да је именована била припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2. тач. 2. истог Закона, да није дошло до увећања предметне имовине у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста у државној својини у складу са чл. 15 истог Закона, да се не ради о непокретности изузетој од натуралне реституције у складу са чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина Београд активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Београда у смислу чл. 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, те је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одлучујући о враћању у државину пословне просторије из тачке 1.1 и 1.2 диспозитива, овај орган је у току поступка утврдио да се исти налазе у фонду Секретаријата за имовинске и правне послове Град Београд, те да је пословна просторија из тачке 1.2 дата у закуп на неодређено време, док је пословна просторија из тачке 1.1 дата у закуп на основу Уговора о закупу пословних просторија, на одређено време. Како је Секретаријат за имовинске и правне послове Града Београда обавестио овај орган да је купац из наведеног уговора о закупу наставио да користи пословни простор, као и да Секретаријат испоставља закупцу рачун за закуп на основу горе наведеног уговора, то је овај орган нашао да су закупни односи закључени на одређено време, прерасли у смислу чл. 596. Закона о облигационим односима у закупне односе на неодређено време, с тим што је орган у обавештењу напоменуо да издаје фискални рачун на мању површину пословне просторије, имајући у виду делимичну реституцију, на основу које је враћена $\frac{1}{4}$ пословних просторија. На основу свега горе изнетог, у погледу враћања државине на истима овај орган применио члан 28 ст. 1 и 2, и то у вези са чл. 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

У току доказног поступка, на основу обавештења Секретаријата за имовинске и правне послове утврђено је да пословна просторија из тач. 1.3 диспозитива овог решења, није у режиму закупа, да се за исту подносиоцу захтева треба вратити право својине, као и државина, даном правноснажности решења, у смислу законске одредбе чл. 16. ст. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, којом је

прописано да је обвезник враћања дужан да у складу са законом врати право својине и државине на одузетој непокретности, то је овај орган узео у обзир, те је одлучено као у тачки 4. диспозитива овог решења.

Решавајући о делу захтева који се односи на враћање грађевинског земљишта на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, овај орган је посебно имао у виду одредбу чл. 104. ст. 2 Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у сувласништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују, у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели.

Имајући у виду да се овим решењем враћају пословне просторије као посебни физички делови објекта бр. 2, постојећег на кат.парц. 1096/1 КО Стари Град, као и напред цитирани члан 104. ст. 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у диспозитиву тачке 1.4 овог решења.

У складу са чл. 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже надлежним органима за извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тач. 5. и 6. диспозитива овог решења.

Чланом 62. ст. 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 тачки 7. диспозитива овог решења.

Што се тиче преосталих непокретности у ул. Србобранској бр. 2 и 2а, ул. Херцег Стјепана бр. 4 и ул. Кнегиње Олге бр. 15 и 15а, као и осталих посебних физичких делова непокретности у ул. Херцег Стјепана бр. 2, утврђено је да су на кат.парц. 1096/1, 2, 3, 4, 5, 6 КО Стари Град, уписани укупно 6 објеката, од којих је објекат бр. 2 идентификован, да су објекти бр. 1 и 4 уписани као приватна својина, да остали посебни физички делови објекта бр. 2 су отуђени из режима државне својине путем откупа, и да објекти бр. 3, 5 и 6 нису евидентирани на копијама плана од 1967-е године. На основу свега горе изнетог, објекти бр. 1 и 4, као и остали посебни физички делови објекта бр. 2 нису подобни за враћање у смислу чл. 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, будући да су трећа лица стекла права која у поступку реституције не могу бити повређена, такође, објекти бр. 3, 5 и 6, нису евидентирани на копији из 1967-е године, што указује да у релевантном периоду нису постојали, и да исти не могу бити предмет натуралног враћања, те је на основу свега горе наведеног одлучено као у тачки 8. диспозитива овог решења.

Приликом доношења одлуке у управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о донетом 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 жртава Холокауста

Милица Поповић

М. Поповић



Сектор за координацију и надзор

С. Савић

Доставити:

- Пуномоћнику подносиоца захтева: Дуњи Милошевић Радуловић из Београд, ул.Захумска бр. 31;
- Државном правобранилаштву-Одељење у Београду, ул.Косовска бр. 31, Београд;
- Градском правобранилаштву града Београда, ул.Тиршова бр. 3;
- Градском правобранилаштву града Београда – Одељење за граске општине Врачар, Звездара, Палилула, Стари Град, Савски Венац, ул.Македонска бр. 42;
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор;
- Архиви;
- У предмет.

По правоснажности:

- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул.Краља Милана бр.16;
- Управи јавних прихода Града Београда, Одељење за подручје ГО Стари Град, ул. Македонска бр. 42, 11 000 Београд;
- Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Стари Град, преко е-Шалтера;
- Агенцији за реституцију РС, Централној јединици-Сектор за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана 12. 12. 2025