

УДК 336.6:351.778.5(497.11)"1929/1941"

DOI <https://doi.org/10.31212/tokovi.2024.2.gas.63-91>

Original scientific paper/Оригинални научни рад

Received/Примљен: 6. 5. 2024.

Accepted/Прихваћен: 15. 7. 2024.

*Ранка ГАШИЋ*

Институт за савремену историју, Београд

[rankagasic@gmail.com](mailto:rankagasic@gmail.com)

ORCID: 0000-0003-4389-9717

### **Финансирање развоја Београда путем општинских зајмова од 1929. до 1941. године**

**Апстракт:** Чланак се бави зајмовима Општине града Београда од избијања Светске економске кризе 1929. до почетка Другог светског рата. Разматрају се услови задуживања и начин расподеле средстава у различите сврхе, као и промене које су се дешавале у том погледу током тридесетих година. Општина је у том периоду закључила укупно 30 зајмова и то само на унутрашњем тржишту. У периоду Светске економске кризе зајмови су били краткорочни и средњорочни, док су касније сви били дугорочни. Запажени су пораст улагања у инфраструктуру, културне и социјалне установе, изградњу школа, обданишта и радничких станова, али и смањење улагања у куповину општинских плацева.

**Кључне речи:** Општина града Београда, Државна хипотекарна банка, Општинска штедионица, тржиште капитала, комунални зајмови, инфраструктура, изградња станова

Питање финансирања развоја Београда било је увек један од највећих изазова са којима су се суочавале градске управе. Обнова и изградња градске инфраструктуре у периоду по завршетку Првог светског рата захтевали су велика материјална средства, будући да је у том раздобљу дошло до првог већег демографског раста и потребе за великим зајмовима ради покривања трошкова развоја. Београдска општина је нарочито током 1920-их обављала обимне комуналне радове (калдрмисање, регулација и нивелација улица, водовод, канализација и електрична мрежа) који су морали бити финансирани путем зајмова. У те сврхе Општи-

на је од краја Првог светског рата до 1929. године подигла укупно шеснаест зајмова, од чега су само три била инострана. Свега два (инострана) зајма била су краткорочна, са роком отплате од три године, док су остали били на дуги или средњи рок. Камате су такође биле веома повољне у односу на стање тадашњег тржишта и кретале су се од 5% до 12%. Овакви услови били су обезбеђени пре свега уз подршку државе, преко Државне хипотекарне банке (даље: ДХБ) која је била један од главних кредитора Општине града Београда.

Избијање Светске економске кризе 1929. утицало је на погоршање услова задуживања на међународном и домаћем тржишту капитала, отежавајући и отплату постојећих зајмова. У Краљевини Југославији уведена је диктатура, што је утицало на начин избора градске управе и методе доношења одлука. У овом раду осврнућемо се на зајмове Општине града Београда управо у овом веома изазовном, али и плодном периоду у развоју града, од 1929, па до избијања Другог светског рата на простору Југославије 1941. године.

#### *Период Светске економске кризе 1929–1933.*

Отежани услови на међународном тржишту капитала довели су до тога да помоћ Друштва народа, која је у том погледу давана неразвијеним земљама, више није имала ефекта.<sup>1</sup> Немачка је још 1924. обуставила плаћање спољних дугова, а Хуверовим мораторијумом из 1931. године прекинута је исплата немачких репарација и ратних дугова савезника САД. У банкарском сектору Краљевине Југославије забележени су одлив девиза и повлачење страног капитала на шта је, осим Хуверовог мораторијума, утицало и банкротство бечког *Creditanstalt*-а, такође 1931. године. То је довело до масовног повлачења улога из банака Краљевине Југославије чији је капитал водио порекло из бивше Аустроугарске, али се то постепено проширило и на остале новчане заводе у земљи.<sup>2</sup> Постепено су све државе региона обустављале плаћање дугова. Међутим, Краљевина Југославија је редовно отплаћивала стране дугове све до 1932. године. Тада су се осетиле последице обуставе исплате немачких репарација и смањеног прилива новца од исељеника, због чега је недостатак девиза

1 Jari Eloranta, Stefan Nikolić, Flora Macher, "Between Disintegration and Convergence 1918–1939", *The Economic History of Central, East and South-East Europe. 1800 to the Present*, ed. Matthias Morys, (London; New York: Routledge, 2021), 219.

2 Никола Вучо, „Привредни развој града од 1919. до 1941“, *Историја Београда III*, ур. Васа Чубриловић, (Београд: Просвета, 1974), 249.

условио прелазак на билатералне клириншке уговоре са разним земљама. По одлуци Међународног суда у Хагу, Краљевина Југославија је 1930. потписала конвенцију којом се обавезала на исплату страних дугова у златним францима, а 1931. прешла је на златни стандард. Већ следеће, 1932. године, обуставила је сва девизна плаћања кредиторима. Настављено је са отплатом унутрашњих и спољних дугова који су били плативи у динарима, док су преговори са страним кредиторима окончани 1933.<sup>3</sup>

На међународном тржишту капитала 1928. године је почела нагло да се смањује емисија иностраних зајмова, да би од 1933. и потпуно замрла. Управо САД, које су од 1917. биле највећи поверилац, драстично су смањиле емисију зајмова у периоду од 1927. до 1934, када је била саввим обустављена.<sup>4</sup> У периоду 1929–1933. проценат реализованих кредита у земљама источне и југоисточне Европе опао је са 31% (у претходном периоду) на 26%. Ипак, у овај регион је током периода Светске економске кризе пристигла четвртина укупног прилива капитала из међуратног периода, од чега је највећи прилив забележен 1931. године. Велика Британија је у овом периоду напустила златни стандард, а били су обустављени и зајмови из САД-а и ове државе. За земље региона на сцену је поново ступило француско тржиште капитала. Краљевина Југославија је, тако, поново узела велики зајам из Француске, управо у циљу преласка на златни стандард 1931. године.<sup>5</sup> Тај, тзв. стабилизациони зајам, износио је 2,3 милијарде динара, са каматом од 7% и био је први озбиљнији зајам на страни, после тзв. Блеровог зајма.<sup>6</sup>

Оваква ситуација на међународном тржишту капитала утицала је битно на могућности ДХБ да даје комуналне зајмове из средстава иностраних кредита. Вредност одобрених дугорочних кредита опадала је са 277,6 милиона динара у 1930, преко 54.2 милиона у 1932, на 30,1 милион у 1935. години. Тако је дошло и до опадања комуналних зајмова: са 221,

3 Види: Драгана Гњатовић, *Стари државни дугови. Прилог економској и политичкој историји Србије и Југославије 1862–1941*, (Београд: Економски институт; Југословенски преглед, 1991); Драгана Гњатовић, „Дужнички терет Краљевине Југославије у време велике Светске економске кризе“, *Мегатренд ревија* 3/2016, 22–44; Драгана Гњатовић, Весна С. Алексић, *Париски компромис. Решавање спора о регулисању дугова Краљевине Србије између Француске Републике и Краљевине Југославије*, (Београд: Институт за новију историју Србије, 2023); Eloranta, Nikolić, Macher, “Between Disintegration and Convergence“, 225.

4 Гњатовић, *Стари државни дугови*, 141–142.

5 Eloranta, Nikolić, Macher, “Between Disintegration and Convergence“, 221, 222, 225.

6 Димитрије Боаров, *Апостоли српских финансија*, (Београд: Стубови културе, 1997), 246.

5 милиона динара у 1930, на само 36,9 милиона у 1932. години. До 1935. сума одобрених дугорочних кредита порасла је само до 57,7 милиона динара, не досегавши никада износе из периода пре 1929. године.<sup>7</sup> Свеукупно, у земљи није постојало право тржиште капитала, а ДХБ је наставила да даје средњорочне и дугорочне кредите општинама из сопствених средстава. Тако су општине у 1930. години закључиле готово трећину свих до-тадашњих зајмова, укључујући и предратне зајмове, од чега су половина били дугорочни. Укупан удео зајмова у приходима општина порастао је од 1927. до 1929. са 14,2% на 22%.<sup>8</sup>

Општина града Београда ушла је у период Светске економске кризе са теретом старих дугова. Отплаћиван је зајам од Управе фондова из 1911. у висини од 25 милиона динара у злату, који је био дугорочан. Рок отплате износио је 50 година, а каматна стопа била је врло повољна, свега 5,63%. Тај зајам је, као једини заостали од пре рата, још увек отплаћиван средином тридесетих година, при чему је један његов део (11 милиона динара) ишао на отплату ранијих зајмова.<sup>9</sup>

Осим тога, велики терет у периоду Светске економске кризе представљао је зајам од 26 милиона ШФ код Друштва швајцарских банака из септембра 1929. Општина је годишње била оптерећена са преко 50 милиона динара због отплате овог зајма који је, заједно са концесијом на електричну централу, био и највећи проблем општинских финансија у периоду 1929–1933.<sup>10</sup> По избијању кризе, постало је јасно да се уговор не може извршити како је било предвиђено, па су Друштво швајцарских банака и АД „Снага и светлост“ били спремни да преговарају о изменама услова. Почев од 1933, сваке године се састајала мешовита комисија која је утврђивала анексе постојећег уговора, уз посредовање ДХБ која је од почетка имала велику улогу у закључивању овог зајма. Споразумом из 1933, каматна стопа је смањена са 7% на 5%, а комисион са 2% на 1,5% ретроактивно од марта 1933, што је значило уштеду од 2.626.000 ШФ. Наредним споразумом из 1934. године одређено је да до 15. априла 1936. све обавезе по овом основу буду сведене на 5,5 % камате. Преиначене су и одредбе

7 Вучо, „Привредни развој града“, 251.

8 Велимир Бајкић, „Дугови наших самоуправних тела“, *Народно благостање* (даље: *НБ*), бр. 4, 23. 1. 1932, 51–54; Милорад Б. Тошић, „Комунални зајмови“, *Савремена општина* (даље: *СО*) 1–2/1931, 15–18, 15.

9 Види: Радован Драшковић, *Комуналне финансије Београда*, (Београд: Д. Грегорић, 1936), 93–94.

10 Драшковић, *Комуналне финансије*, 100.

уговора у односу на облигацију од 33 милиона CHF, коју је Општина дала као супергаранцију за позајмицу од 26 милиона CHF. Према основном уговору, Друштво швајцарских банака могло је да прода цео износ облигације (који је био знатно већи од износа задужења), уколико би Општина закаснила са плаћањем дугова. По споразумима из 1933. и 1934. поверилац је прихватио да облигација важи само за износ постојећег дуга који се више не би обнављао.<sup>11</sup>

Након Првог светског рата амортизација дуга је постала редовни део расхода у буџету Општине града Београда.<sup>12</sup> Ова појава трајала је све до средине тридесетих. Према процени Велимира Бајкића, укупни дугови самоуправних тела били су мали. Београдска општина је 1932. имала дугове у висини од 530 милиона динара, од чега је 80 милиона представљало задужење из 1931. године.<sup>13</sup> Међутим, током 1931. године закључена су два већа зајма и то само ради отплате претходних дуговања Општине (експропријација и сл.). То су били ломбардни<sup>14</sup> зајам у висини од 15 милиона динара и контокорентни<sup>15</sup> зајам од 20 милиона динара. Ломбардни зајам био је претходно закључен код Поштанске штедионице, а дуг је исплаћен и пренет на нови ломбардни текући рачун код Општинске штедионице. Рок исплате био је везан за принос од купона лутријске државне ренте за ратну штету који је исплаћен 1935, након продаје тих об-

11 Ранка Гашић, „Страни капитал у електрификацији Београда 1918–1941. Случај електричне централе ‘Снага и светлост’“, *Токови историје* 2/2014, 29.

12 Вера Дравић, *Комуналне финансије: Студија о финансирању београдске општине од 1892–1928. г.*, (Београд: Графички уметнички завод „Планета“, 1931), 24–25.

13 Бајкић, „Дугови“, *НБ*, бр. 4, 23. 1. 1932, 51–54.

14 Ломбардни кредит је краткорочни готовински кредит који се одобрава на основу залог неке вредности (новчани депозит, хартије од вредности, роба) на основу које је, у случају потребе, могуће наплатити укупну вредност кредита. Дужник задржава право власништва над заложеним добром, а кредит се одобрава у висини од 60–70% његове вредности („Ломбардни кредит“, [https://sr.wikipedia.org/sr-ec/%D0%9B%D0%BE%D0%BC%D0%B1%D0%B0%D1%80%D0%B4%D0%BD%D0%B8\\_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82](https://sr.wikipedia.org/sr-ec/%D0%9B%D0%BE%D0%BC%D0%B1%D0%B0%D1%80%D0%B4%D0%BD%D0%B8_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82), датум приступа: 15. 4. 2024).

15 Контокорентни кредит је краткорочан кредит у корист текућег рачуна коминтента. Уговара се до износа утврђеног кредитног лимита. Камате се плаћају само на искоришћени део кредита, док се на неискоришћени део плаћа само провизија банци. Овакви кредити погодни су за ситуације краткорочних неликвидности и омогућавају рационално коришћење кредита. Формално су краткорочни, али се уговори у пракси продужавају и на тај начин могу постати дугорочни („Контокорентни кредит“, <https://novac.net/help-info/kontokorentni-kredit/> датум приступа: 15. 4. 2024).

везница.<sup>16</sup> Контокорентни зајам био је са роком од три године, на подлози меничног акцепта код Општинске штедионице и заложног завода.<sup>17</sup>

Удео зајмова у буџету стално је растао, а нарочито у периоду Светске економске кризе, од 7,5% у 1929. до 35,5% у 1933. години. Краткорочни зајмови су нарочито оптерећивали буџет – у 1932. години 97% укупних исплата дугова одлазило је у ове сврхе. Четири године касније, овај проценат је опао – од укупне суме расхода Општине града Београда у висини од 310 милиона динара, 90 милиона је одлазило на анuitете (што износи 29,3%). Само је анuitетска служба Општине коштала средином тридесетих око 110 милиона динара, што је било око пет пута више него у Загребу и Љубљани.<sup>18</sup>

Београдска општина је 1928. добила једну установу која је помогла у консолидацији дугова и омогућавала даље задуживање. То је била Општинска штедионица са заложним заводом чији је циљ био првенствено да омогући штедњу и задуживање грађана под повољним условима. Међутим, она је имала значај и за задуживање Општине: менични акцепти са жигом Општинске штедионице постају од тада један од залога зајмова, осим општинских прихода (углавном од трошарине).<sup>19</sup>

#### *Зајмови у периоду Светске економске кризе 1929–1933.*

Према расположивим подацима из извора, Општина града Београда је у периоду Светске економске кризе (1929–1933) закључила укуп-

16 Драшковић, *Комуналне финансије*, 102–103; Историјски архив Београда (ИАБ), Записници одбора општине београдске. Књига записника одборских одлука (даље: Записници), Записник XXXV седнице од 14. 12. 1931.

17 Драшковић, *Комуналне финансије*, 103. Општински одбор је решио да се код Штедионице и заложног завода за општину отвори текући рачун од 20 милиона динара, ради исплате заосталих обавеза из ранијих година (ИАБ, Записници, Записник XIV седнице од 6. 4. 1931).

18 Слободан Видаковић, *Комуналне финансије наших градова*, (Београд: Градско поглаварство, 1935) 23; В. Миленковић, „Београдске општинске финансије захтевају корениту реформу“, *НБ*, бр. 2, 19. 1. 1935, 52–54; Драшковић, *Комуналне финансије*, 90.

19 Основна главница Штедионице износила је 30 милиона динара, од чега је град депоновао 3 милиона, а преосталих 27 чиниле су обвезнице ратне штете, које би постале капитал у случају продаје или ломбардовања. Правилима је било утврђено да Штедионица даје хипотекарне зајмове, искључиво из зајмова које би у ту сврху закључила у земљи или иностранству (чл. 9, став 4): „Правила Општинске штедионице и Заложног завода“, *Београдске општинске новине* (даље: *БОН*), бр. 6, 1. 5. 1929; ИАБ, Записници, Записник 49. седнице од 15. 11. 1928; Вучо, „Привредни развој града“, 233.

но четрнаест зајмова, при чему се у неким изворима помињу још два зајма за које се не може са сигурношћу тврдити да су реализовани.<sup>20</sup> Од тог броја, закључено је пет зајмова код банака, три код грађевинских предузећа (где је поверилац био истовремено и извођач радова) и два, већ поменута, краткорочна зајма (контокорентни и ломбардни) за отплату претходних дуговања. Сви ови зајмови закључени су на унутрашњем тржишту и били су исплативи у динарима. Општина је тада почела да користи зајмове не само за комуналну инфраструктуру и отплату претходних дуговања као током двадесетих, већ и ради откупа плацева за општинска привредна предузећа.

\*

У овом периоду београдска општина подигла је пет зајмова код банака и на тај начин дошла у посед неких значајних локација и постројења: имања „Мањез“ за изградњу Општинског дома, Кланице на Карабурми и имања „Пионир“ које је послужило за проширење Новог гробља.

Зајам код ДХБ закључен је 1931. године на 35 милиона динара ради куповине војнодржавног имања „Мањез“. Он је имао рок отплате од 15 година, што је био најдужи рок међу зајмовима у овом периоду, са каматом од 9% и додатком од 1% на име режијских трошкова.<sup>21</sup> Спор око власништва овог имања трајао је од раније између Општине и Државе, који је на овај начин био решен. Општина је за 35 милиона динара откупила од Министарства војске и морнарице плац у блоку између улица Краља Милана, Гарашанинове (данас: Светозара Марковића), Не-

20 Тако је Суд Општине града Београда предвидео да се у 1930. години подигне зајам од ДХБ у висини од 20 милиона динара („Експозе суда Општине града Београда о буџету за 1930. год.“, *БОН* 9–10/1930, 519), али се даљи ток радњи у вези са закључивањем зајма, нити са његовим утрошком, не може пратити ни у једном извору. Такође, постоји само један податак о извесном зајму од Народне банке у износу од пет милиона динара из 1930. године, о чијим условима, сврси и роковима отплате нема података. Наведено је само „тримесечно регулисање“. (Види табелу зајмова Општине града Београда од 1921. до 1932. у: Вучо, „Привредни развој града“, 233).

21 Драшковић, *Комуналне финансије...*, 96; У табели зајмова Општине града Београда од 1921. до 1932. године (Вучо, „Привредни развој града“, 233) овај зајам није наведен, иако је био веома важан. Уместо тога, за исту, 1931. годину, наведена су два зајма од Општинске штедионице, од 20 и 15 милиона динара. Како је према правилима Општинске штедионице, овако велики износ зајма био немогућ, може се основано претпоставити да је била реч управо о овом зајму од ДХБ, који је исплаћен преко Општинске штедионице у две транше, од 20 и 15 милиона динара.

мањине и Зринског (данас: Ресавска) од 22.289,35 квадратних метара, изузимајући плацеве на којима су се налазили Официрски дом и Народно позориште „Мањеж“. На том месту била је планирана изградња Општинског дома који, испоставиће се, није никада подигнут.<sup>22</sup>

Један од највећих зајмова и под најповољнијим условима, Општина је током 1931. и 1932. године закључила код ДХБ, Поштанске штедионице и низа приватних новчаних завода у укупном износу од 125 милиона динара. Београдска општина је 1930. укинула трошарину и уместо ње увела прирез (у износу од 20% од државног пореза), као основни вид општинског прихода. Показало се да је то утицало на смањени прилив средстава у општински буџет, што је створило потребу за великим зајмовима. Општини је био потребан дугорочни зајам у висини од једне милијарде динара, али су прилике на светском тржишту капитала тада биле неповољне, па је закључен поменути зајам, о чему је донета одлука у августу 1930.<sup>23</sup> Општина је претходно послала циркуларно писмо на адресе 18 домаћих банака и Удружења банака, али је уместо тражених 45 милиона динара добила чак 125 милиона, и то под веома повољним условима, уз камату од 8%.

Од ове суме, 50 милиона отпадало је на ДХБ и Поштанску штедионицу (по 25 милиона) и било је намењено само за кадрмисање периферије, док су у остатку суме од 75 милиона, која је требало да покрије све остале трошкове, учествовали приватни новчани заводи: Јадранско-подунавска банка (15 милиона), Извозна банка, Београдска задруга и Прва хрватска штедионица (по 10 милиона), Београдски кредитни завод, Београдска трговачка банка и Заложна банка (по три милиона), Југословенска удружена банка, Опште југословенско банкарско друштво (ОЈБД), Француско-српска банка и филијала Прашке кредитне банке (по пет милиона) и Техничка банка (један милион динара). Ових 75 милиона требало је распоредити на следећи начин: на улице<sup>24</sup> 40 милиона (53%), канализацију 35 милиона (око 47%), школе и кланицу 18 милиона (24%), за трамваје и осветљење 7,5 милиона (10%), а за водовод 5 милиона динара (око 6.7%). Велики део отишао је на ликвидацију старих дугова (19 мили-

22 ИАБ, Записници, Записник XVIII седнице од 8. 6. 1931.

23 ИАБ, Записници, Записник IV седнице од 25. 3. 1933.

24 У изворима је наведено да се поменути сума издваја „за улице“, али није јасно да ли је реч о кадрмисању и(или) просецању улица, односно да ли је реч о центру или периферији. Може се претпоставити да се то односи на централне градске улице, с обзиром да је посебна сума одвојена за кадрмисање периферије. Из тога следи да је уређење улица свакако било на првом месту када је у питању утрошак зајмова.



она, односно 25%), и исплату заосталих обавеза 24%, што је чинило скоро половину ове суме од 75 милиона динара (уз 6% за сервисне трошкове). Подлога зајма био је менични акцепт Општине са жиром Општинске штедионице.<sup>25</sup> Колико су повољни били услови овог зајма, констатовао је и Велимир Бајкић у часопису *Народно благостање*, тврдећи да „држава не би требало да олако даје овакве зајмове, јер ће сада све општине у земљи тражити такве услове, а за све нема довољно новца“.<sup>26</sup>

Тзв. „асфалтни зајам“ закључен је 1931. код ДХБ на износ од 7,5 милиона динара, са роком исплате од пет година, ради асфалтирања тротоара без коловоза у грађевинском реону Београда. Овај зајам такође је закључен на подлози општинских прихода и меничног акцепта Општинске штедионице.<sup>27</sup>

Општина је 1931. године закључила краткорочни зајам код Месарске банке у висини од 6,8 динара, ради откупа дела земљишта Кланичног Друштва на Карабурми.<sup>28</sup> Зајам је закључен на подлози општинских меница, уз камату од 8% годишње, уколико би дошло до продужења рока исплате. Откупљено је имање са зградама, машинама и инсталацијама у површини од нешто испод 3.000 м<sup>2</sup>.

Коначно, 1932. године закључен је зајам од 13,6 динара код Прве хрватске штедионице, у циљу откупа њеног имања „Пионир“, на коме је Општина намеравала да прошири Ново гробље. Откупљена површина износила је 282.000 м<sup>2</sup>, при чему је Прва хрватска штедионица бесплат-

25 Драшковић, *Комуналне финансије*, 101–102; ИАБ, Записници, Записник XX седнице од 20. 8. 1930, Записник XIX седнице од 8. 8. 1930; „Један финансијски успех Београдске општине“, *БОН* 16/1930, 838–840; Између осталог, на терет овог зајма изграђен је други колосек трамвајске пруге од Славије до Топовских шупа (ИАБ, Записници, Записник X седнице од 12. 3. 1935).

26 „Епилог зајма београдске општине“, *НБ* 35/1930.

27 Драшковић, *Комуналне финансије*, 102; ИАБ, Записници, Записник XXVIII седнице од 30. 9. 1931.

28 Део Кланице био је 1919. уступљен Општини града Београда, пошто је Кланица била знатно оштећена у рату, док је други део користила приватна фирма „А. Гасо“. Општина је на свом делу подизала објекте и водила спорове око власништва са Кланичним Друштвом. Кланицу је Општина коначно откупила тек 1937. О томе детаљније: Даница Милић, „Привреда Београда (1815–1914)“, *Историја Београда II*, ур. Васа Чубриловић, (Београд: Просвета, 1974), 225–226; ИАБ, Записници, Записник XXIX седнице од 28. 9. 1927, Записник XXVIII седнице од 3. 8. 1928, Записник XVII седнице од 27. 5. 1931; „Споразум Општине са Кланичним Друштвом“, *БОН*, бр. 5, 15. 4. 1929, 11–13.

но уступила Општини и своје административне зграде на том терену.<sup>29</sup> Будући да је добила право власништва, Општина је тај плац, тзв. „Циглану Пионир“ у Гробљанској улици, дала у трогодишњи закуп Грађевинском предузећу „Дело“, инж. Јуришића и Јанчића, са годишњом киријом од 280.000 динара. Закупац је имао обавезу да Општини продаје цреп и цигле 10% испод тржишне цене, и да не ступа у цигларски картел, уколико би се такав створио.<sup>30</sup>

\*

Због неповољних услова за узимање зајмова, Општина града Београда је у периоду кризе закључила и три зајма за обављање комуналних радова, где је зајмодавац истовремено био и извођач радова. Непосредно пре избијања Светске економске кризе, у септембру 1929, закључен је зајам код Општег грађевинског а. д. ради калдрмисања улица, са роком отплате од пет година. Уговорена сума износила је 45 милиона динара, али су укупни трошкови ових радова на крају износили двоструко више, чак 98,3 милиона динара.<sup>31</sup> Током 1930. закључен је зајам код Грађевинског предузећа „Станојло Бадер“ у износу од 13,6 милиона динара за израду водоводних постројења у атару Општине града Београда, са роком отплате до 1. децембра 1935. Условима зајма извођач радова/зајмодавац био је заштићен, тако што је зајам исплаћиван у меницама од 7% годишње, алтернативно за готовину 5% мање од тога, док је за кашњење у исплати предвиђени интерес износио 12%.<sup>32</sup> Коначно, 1932. године уговорен је и зајам са предузећем „А. и Е. Ерлих“<sup>33</sup> од 6,4 милиона динара за канализационе радове, који су до краја те године и завршени.<sup>34</sup> Овакав начин рада („на почек“, где је зајмодавац истовремено био и извршилац радова) био је критикован на седницама Општинског одбора. Градоначелник Милан

29 Драшковић, *Комуналне финансије*, 104; ИАБ, Записници, Записник XXXII седнице 30. 10. 1931.

30 ИАБ, Записници, Записник XXVII седнице од 13. 6. 1932.

31 ИАБ, Записници, Записник XXX седнице од 13. 9. 1929; Драшковић, *Комуналне финансије*, 104.

32 Камата је била 9% (Драшковић, *Комуналне финансије*, 104–105; ИАБ, Записници, Записник XV седнице од 6. 6. 1930).

33 Предузеће „А. и Е. Ерлих“ радило је као подизвођач радова за Опште грађевинско а. д., а сва поменута предузећа била су коминтенти тада већ бивше, Босанске банке (која је 1928. фузионисана у Југословенску удружену банку).

34 Драшковић, *Комуналне финансије*, 104–105; ИАБ, Записници, Записник XXVI седнице од 30. 5. 1932, Записник XXXVI седнице од 23. 12. 1932.

Нешић тврдио је да је то био једини начин за обављање комуналних радова у датим условима на тржишту капитала.<sup>35</sup> Међутим, овде је свакако била реч и о приватним интересима, с обзиром да је инж. Милан Нешић био један од акционара Техничке банке, у којој је истовремено члан Надзорног одбора био и инж. Станојло Бадер, власник грађевинског предузећа које је дало зајам Општини и истовремено вршило радове.<sup>36</sup> Велики зајам у износу од 125 милиона динара од конзорцијума банака из 1931. и 1932. омогућио је да се са оваквом праксом престане. Велимир Бајкић је писао да је управо тим зајмом напуштена политика „давања јавних радова на вересију, где се цена радова мењала успут и то је поскупљивало радове до 30%“.<sup>37</sup> Та пракса, ипак, није била честа. Београдска општина је на овај начин током целог међуратног периода закључила само поменута три зајма.

\*

Општина је у овом периоду узела четири мања зајма код ДХБ у име својих хуманитарних, просветних и здравствених институција, чија је обавеза била да исплаћују ануитете. Земљиште на којем су подигнути објекти ових институција било је у власништву Општине града Београда и истовремено је служило као хипотека за зајам. Уколико оне не би успеле да отплаћују зајам, Општина је требало да преузме у власништво њихове зграде и сама настави да исплаћује дуг. У јулу 1930. Општина је подигла зајам од ДХБ од пола милиона динара ради подизања дома Обданишта бр. 3. У децембру исте године подигнут је зајам, такође код ДХБ, на 400.000 динара ради подизања дома Обданишта бр 2. Зграда Обданишта бр 3, тј. Дунавског дечјег обданишта које и данас постоји, подигнута је на углу Душанове улице и Кнез-Михајловог венца (данас: Тадеуша Кошћушка). Зграда Обданишта бр. 2 налази се у улици Краљице Марије 46, поред зграде Студентског дома „Вера Благојевић“, где се и данас налази предшколска установа.<sup>38</sup> У мају 1931. године Општина се задужила код ДХБ на суму од 1,1 милиона динара, са роком отплате од 25 година, ради

35 ИАБ, Записници, Записник XV седнице од 6. 6. 1930.

36 „Техничка банка“, *Compass. Finanzielles Jahrbuch*, Wien 1926, 130; „Биланси банака. Техничка банка, Београд“, *Правда*, 6. 3. 1931; „Техничка банка а. д. Београд“, *НБ*, бр. 24, 13. 6. 1936, 112.

37 „Зајам београдске општине“, *НБ*, бр. 31, 2. 8. 1930, 494.

38 ИАБ, Записници, Записник XVIII седнице од 16. и 17. 7. 1930, Записник XXVIII седнице од 5. 12. 1930.

подизања дома Удружења породица погинулих и умрлих официра у ратовима 1912–1920. Зграда је изграђена на адреси Звечанска 3.<sup>39</sup> Општина се такође задужила код ДХБ на суму од 1,5 милиона динара за рачун Београдског Гајрета „Осман Ђикић“ ради подизања дома овог удружења на углу Далматинске и Велбушке улице. У тој згради данас се налази студентски дом „Вера Благојевић II“.<sup>40</sup>

### *Зајмови Општине града Београда од 1933. до 1941. године*

Тридесете године двадесетог века представљају период аутархичне привреде у Европи, када опада задуживање у целини, а расте тенденција међудржавних клириншких споразума. До 1935. године Краљевина Југославија успела је да смањи спољне обавезе. Године 1938. престало се са новим задуживањима ради исплате старих обавеза, док су на снази остали само клириншки споразуми са Немачком, Италијом и Аустријом, а напуштени су такви споразуми са Белгијом, Швајцарском и Француском.<sup>41</sup>

Дугорочни кредити ДХБ општинама опадали су током тридесетих година. Укупна вредност тих кредита 1930. године износила је 221,5 милиона динара, а 1935. свега 57 милиона динара.<sup>42</sup> Код Општине града Београда дугови су кулминирали 1934/1935. са 890 милиона динара,<sup>43</sup> мада су тада почели да опадају (до 585 милиона динара 1938/1939. године).<sup>44</sup>

Средином тридесетих дошло је до консолидације дуга и повећања прихода Општине града Београда. Почетком 1935. само 10% зајмова било је дугорочно, краткорочних је било 58%, а „летећих“<sup>45</sup> око 30%. Укупна сума дугова износила је 851 милион динара. Краткорочним дуговима већ је био истекао рок и требало је исплатити око 300 милиона динара. Општина је

39 „Освећење споменика Блаженопочившем Краљу Александру пред Домом породица погинулих официра у рату“, *БОН* 10/1935, 602–604 (захваљујем се Љубици Ђоровић на податку).

40 ИАБ, Записници, Записник XVI седнице од 19. 5. 1931; Записник XXII седнице од 23. 7. 1931.

41 Ђатовић, *Стари државни дугови*, 174.

42 Вучо, „Привредни развој града“, 251.

43 Око висине овог износа постоје неслагања. Војислав Миленковић наводи за исти период износ од 851 милион динара (В. М., „Снажно побољшање финансија града Београда“, *НБ*, бр. 18, 9. 5. 1936, 302–303).

44 Табела општинских дугова од 1926. до 1939. године: Бранислав Глигоријевић, „Општина града Београда 1918–1941“, *Историја Београда III*, ур. Васа Чубриловић, 125.

45 Летећи дугови се закључују на кратки рок, искључиво ради отплате претходних дуговања или попуњавања буџета.

током 1936. исплатила око 118 милиона на име дуга, од продаје обвезница ратне штете и имања, као и из редовних прихода. Након консолидације дугова који су претворени у дугорочне, највећи удео имали су консолидовани краткорочни зајмови (око 66%), „летећи“ нешто испод 4%, дугорочни 19,3% а средњорочни 10%. Тиме се повећала кредитна способност Општине, а смањени су издаци за ануитетску службу, са ранијих 110 милиона динара у 1931/1932, на 81,3 милиона у буџету за 1936. годину.<sup>46</sup>

У овом периоду Општина града Београда реализовала је укупно шеснаест зајмова. Сви су били унутрашњи, а зајмодавци велики државни новчани заводи (Поштанска штедионица, ДХБ, Народна банка), државне социјалне установе (Средишни уред за осигурање радника – СУЗОР и Јавна берза рада) и Општинска штедионица. Највећи зајам закључен је 1939. у износу од 250 милиона динара код више новчаних завода који, за сада, нису познати.

У 1935. и 1936. години последњи пут су узети зајмови за рефинансирање претходних дугова. Консолидација дугова и повећање кредитне способности Општине омогућили су задуживање у различите сврхе. Иако су зајмови за инфраструктурне радове и даље били најбројнији и највећи, Општина је у овом периоду почела да подиже зајмове ради откупа земљишта, подизања општинских зграда, па чак и куповину акција једне банке. Општина је тада новцем од зајмова подизала зграде за своје социјалне, културне и образовне установе. Крајем тридесетих узимала је и зајмове ради одбране, у склопу припрема за рат.

\*

Општина града Београда је 1935. и 1936. закључила два зајма само ради отплате претходних дуговања. Конверзиони зајам (намењен исплати ранијих краткорочних зајмова) из 1935. подигнут је код Поштанске штедионице, по текућем рачуну од 60 милиона динара, са 7% камате. Залога зајма били су приходи од такси за водовод и осветљење (уз обавезу Градског поглаварства да током трајања уговора не мења начин наплате тих такси), од чега је било предвиђено да се исплаћује по милион динара на име дуга Поштанској штедионици. Овим зајмом град је отплатио своја претходна дуговања Поштанској штедионици (3,5 милиона и остатак меничног дуга од 25 милиона), приватним банкама од зајма од 125 милиона (из 1931/1932), Београдској задрузи, Југословенској удруженој банци,

46 В. М., „Снажно побољшање финансија“, 302–303.

Првој хрватској штедионици (за имање „Пионир“) и Месарској банци (за Кланицу).<sup>47</sup> По основу уштеда због новог аранжмана са швајцарском групом, Градско поглаварство је 1936. закључило зајам код ДХБ од 30 милиона динара на 12 година, са 7% каматом, ради исплате дуговања држави (за државну трошарину на електричну енергију, таксе и трошкове из ранијих година које није успевала да плати на време у годинама Светске економске кризе). Залог за овај зајам били су градски приходи и прирези.<sup>48</sup>

\*

Инфраструктура је и даље била на првом месту по броју зајмова (седам) и укупној суми која је вишеструко премашивала кредите за све остале сврхе (укупно 322 милиона динара). Највише ових зајмова закључено је код Општинске штедионице (3), затим код ДХБ (2), Поштанске штедионице (1), док је далеко највећи зајам Општине у међуратном периоду у вредности од укупно 250 милиона динара, закључен код већег броја новчаних завода.<sup>49</sup>

Највећи део овог новца уложен је у саобраћајну инфраструктуру и средства. Код Општинске штедионице подигнут је 1936. године зајам у висини од 11,5 милиона динара са петогодишњим роком исплате и интересом од 1%, посебно за Дирекцију трамваја и осветљења, а на подлози прихода трамвајске пруге Београд – Земун. Из овог зајма набављана су трамвајска кола код фирме *Јасеница д.д.* из Смедеревске Паланке и грађене подстанице.<sup>50</sup> Исте године подигнута су и два мања кредита по текућем рачуну код Општинске штедионице, од два милиона и од 1,3 милиона динара, ради израде тротоара, односно за набавку водомера. Оба су имала

47 ИАБ, Записници, Записник XXX седнице од 30. 12. 1935.

48 ИАБ, Записници, Записник XVII седнице од 14. 8. 1936.

49 У стенографским белешкама градског одбора забележена је одлука из децембра 1940. да се подигне зајам од 40 милиона динара код Поштанске штедионице, за потребе проширења водоводних инсталација, електричне мреже и градског саобраћаја, као и за забавку резервне хране ради продаје грађанству, у вези са уредбама о резервној храни (1939) и установама за снабдевање (1940). Тај зајам требало је да има каматну стопу од 6% годишње са тромесечним обрачуном, док је подлога требало да буде приход од такси за водовод и осветљење (ИАБ, Записници, Записник XV седнице од 13. 12. 1940). Међутим, у верзији овог записника која је објављена у *БОН* 12/1940, ова тачка се уопште не појављује, нити подаци о том зајму постоје у било ком другом извору. За сада је отворено питање да ли је он уопште реализован, или је можда реч о једном од зајмова који чини укупну суму од 250 милиона, одобрену 1939. године.

50 ИАБ, Записници, Записник I седнице од 29. 1. 1936.

камату од 7%, а покриће је било приход од водоводних такси.<sup>51</sup> Следеће, 1937. године закључен је још један зајам код Општинске штедионице и заложног завода у висини од 10 милиона динара, који је послужио углавном за набавку саобраћајних средстава, али и за канализацију, преуређење Кланице у Земуну, изградњу магацина на градском имању „Пионир“ и инвентар амбуланте за кожне и венеричне болести.<sup>52</sup> Из краткорочног кредита од 1,25 милиона динара закљученог 1938. код Општинске штедионице набављено је 10 каросерија за аутобусе, док су на три каросерије уграђени пнеуматски уређаји за аутоматско отварање врата, које је радила фирма *Рудолф Рајх* из Новог Сада.<sup>53</sup>

Исте године закључен је зајам за један од најважних грађевинских и урбанистичких подухвата Београда у међуратном периоду – насипање терена на левој обали Саве и Дунава и изградњу државног пута Београд – Земун, које је изводила данска група *Хојгард и Шулиц*.<sup>54</sup> Зајам од 30 милиона динара закључен је на десет година код ДХБ, са каматом од 7%, на подлози општинских приреза и прихода.<sup>55</sup>

Ако су потребе саобраћаја захтевале најхитније решавање, што се очитовало у зајмовима од 1936. до 1938, код великог зајма од 250 милиона динара из октобра 1939. највећа сума издвојена је за експропријације – 90 милиона динара. Следили су откуп земљишта за гробље и његово уређење (36 милиона), градски водовод (35 милиона), планови, студије, пошумљавање и паркови (34 милиона), набавка возила и саобраћај (20 милиона), уређење и градња улица (20 милиона), као и изградња и допуна електричне мреже (15 милиона).<sup>56</sup>

51 ИАБ, Записници, Записник XIV седнице од 26. 6. 1936; „Записник XIV редовне седнице градског већа”, *БОН*, бр. 27–28, 9. 7. 1936.

52 ИАБ, Записници, Записник X седнице од 16. 10. 1937; „Записник X редовне седнице градског већа”, *БОН*, бр. 42, 6. 11. 1937.

53 ИАБ, Записници, Записник VIII седнице од 14. 10. 1938, Записник IX седнице од 23. 12. 1938; „Записник IX редовне седнице градског већа”, *БОН* 41–44/1938.

54 О томе види: Ранка Гашић, „Планови за изградњу Београда на левој обали Саве у међуратном периоду”, *Просторно планирање у југоисточној Европи до Другог светског рата*, ур. Бојана Миљковић-Катић, (Београд: Историјски институт; Балканолошки институт САНУ; Географски факултет Универзитета у Београду, 2011), 386–388; 379–395; Ранка Гашић, Злата Вуксановић Маџура, „Сава и Дунав у урбанистичком планирању Београда између два светска рата”, *Живот на рекама југоисточне Европе. Историјски аспекти просторног планирања насеља и комуникација*, ур. Љубодраг П. Ристић, (Београд: Балканолошки институт САНУ, 2019), 229–257, 241.

55 ИАБ, Записници, Записник I седнице од 31. 1. 1938, Записник X седнице од 24. 7. 1940.

56 ИАБ, Записници, Записник XI седнице од 9. 10. 1939.

Током 1940. године из овог зајма вршена је хитна набавка аутобуса и трамваја, калдрмисано је више улица, изграђен други трамвајски колосек у Улици краља Александра (на потезу од Војводе Бабунског<sup>57</sup> до Цветкове пијаце) и премештене трамвајске шине на раскрсници Краља Александра и Теразија. Овде је, заправо, реч о више зајмова код различитих установа у укупном износу од 250 милиона динара, са максималном каматом од 8% и роком отплате од 40 година.<sup>58</sup>

Последњи зајам за инфраструктурне радове подигнут је 1940. за изградњу царинарнице, на залогу прихода од калдрмине. Зајам је подигнут код ДХБ у висини од 19,3 милиона динара, што је укључивало експропријације за израду прилазних путева.<sup>59</sup>

\*

Ради куповине општинске имовине закључена су четири зајма, од којих је један био предвиђен за финансирање одбране. Укупна сума била је знатно мања него за инфраструктуру (15,5 милиона динара). Два су подигнута ради откупа имања на Кланици 1938. године: први је подигнут код Народне банке (2,3 милиона динара на 10 година) за откуп непокретног имања фабрике коже „Бели Орао“ са зградама и машинским инсталацијама, у Улици кнеза Павла (данас: Булевар деспота Стефана), која је била у власништву ДХБ,<sup>60</sup> док је другим зајмом од ДХБ у износу од

57 Нису познати тачна локација и данашњи назив ове улице (уколико постоји). Ипак, извесно је да је била у VII кварту, у околини ресторана „Боров парк“ који се налазио на адреси Булевар краља Александра 246, у близини данашњег ресторана „Липов лад“: *Водич кроз предратни Београд*, ур. Драган Лакићевић, (Београд: Српска књижевна задруга, 2006), 149.

58 Председник Општине био је овлашћен да у земљи закључи више зајмова у укупном износу од 250 милиона динара, са каматом до 8% и роком исплате до 40 година („Записник XI редовне седнице градског већа од 9. 10. 1939“, *БОН*, 42–43/1939; ИАБ, Записници, Записник XI седнице од 9. 10. 1939, Записник I седнице од 2. 1. 1940, Записник IX седнице од 5. 7. 1940, Записник X седнице од 24. 7. 1940).

59 ИАБ, Записници, Записник XIII седнице од 1. 10. 1940; („Записник XIII редовне седнице градског већа“, *БОН*, бр. 44–45, 15. 10. 1940).

60 Ово имање налазило се на површини од 3.310 m<sup>2</sup> (ИАБ, Записници, Записник VI седнице од 15. јула 1938; „Записник VI редовне седнице градског већа“, *БОН* 29–31/1938). Један део Кланичног Друштва прешао је 1929. у својину Општине и фабрике коже „Бели Орао“, која је претходно основана на имању Кланичног Друштва. Како је споразум са Народном банком и осталим повериоцима истекао 1937, сва имовина Кланичног Друштва нашла се на продаји коју је Општина комплетно откупила. Фабрика „Бели Орао“ основана је 1925. на терену у Кнеза Павла 125, ка углу Радничке улице,



1,95 милиона динара Општина откупила имање ове банке познатије као „Кланични обори“, чијих је 54.000 m<sup>2</sup> преостало после државне експропријације терена за пругу Београд – Панчево. Зајам је био закључен на десет година, са каматом од 7%, на подлози градских прихода и приреза.<sup>61</sup> Општина је 1939. откупила од ДХБ њене плацеве између улица Цвијићеве, Краља Драгутина, Кнеза Павла (данас: Булевар деспота Стефана), Кнегиње Олге (данас: Поенкареова) и Поречке, у површини од 24.155,60 m<sup>2</sup>, уз отплатну цену од 9,65 милиона динара. Ради тога је код исте банке подигнут кредит на 20 година, са 7% камате. На том терену град је планирао подизање пијаца и школске зграде, али то није реализовано.<sup>62</sup> Такође, у октобру 1939. године Општина је откупила непокретно имање у Шајкашкој 20 од фирме „Ђурчија и Симић“ са пекарном (пет плацева површине од 2,130 m<sup>2</sup>, по цени од 3,25 милиона динара). Ово је требало отплатити на терет зајма од 52 милиона динара, подигнутог месец дана раније у сврху одбране.<sup>63</sup> Општина је 1938. купила 930 акција Индустријско-комерцијалне банке а. д. у Београду, по цени од 8.000 динара по комаду, због чега је решила да код Општинске штедионице подигне кредит од 8 милиона динара, са 6% камате.<sup>64</sup>

\*

За подизање хуманитарних, културно-просветних установа и радничких станова употребљена су два зајма, али и један део великог зајма од 250 милиона динара из 1940. године. Укупна сума зајмова за ове сврхе износила је 37,8 милиона динара, што је било више од суме утрошене за куповину општинске имовине. Општина је 1936. подигла код Средишњег уреда за осигурање радника (СУЗОР) из Загреба зајам од 25 милиона динара са роком отплате од 30 година и годишњом каматом од 6%. Као хи-

---

на путу за Сточни Трг. Фабрика је подигла двоспратну зграду, а затим 1929. откупила још један део имања Кланичног Друштва где је дозидала нову зграду. Након Светске економске кризе Општина је откупила зграде, уређаје и земљиште, да би фабрику потом преузео концерн Драгише Матејића. Године 1935. исплаћени су повериоци – Народна банка, ДХБ, Југословенска удружена банка и други, да би коначно фабрика била продата чехословачкој фирми „Бата“ (Саша Михајлов, „Настанак и развој индустријске зоне на десној обали Дунава у Београду од краја 19. до средине 20. века“, *Наслеђе* 12/2011, 98).

61 ИАБ, Записници, Записник VI седнице од 15. 7. 1938.

62 ИАБ, Записници, Записник XIII седнице од 11. 11. 1939.

63 ИАБ, Записници, Записник XIII седнице од 1. 10. 1940.

64 ИАБ, Записници, Записник VI седнице од 15. 7. 1938.

потека послужили су имање „Пионир” у Улици адмирала Пикоа (данас: Мије Ковачевића), електрична централа у Кнегиње Љубице 35 и електрична централа на углу улица Високог Стевана и Капетан-Мишине. Зајам је био намењен подизању основних школа, амбуланти, довршењу градње дечјег прихватилишта и мртвачнице.<sup>65</sup> Из овог зајма грађена је нова зграда основне школе „Његош” на западном Врачару, Дечје прихватилиште у Звечанској, нова амбуланта за кожне и венечине болести у Улици Џорџа Вашингтона (данас: Градски завод за кожне и венеричне болести), као и основна школа на Дедињу.<sup>66</sup> Из зајма од 250 милиона из 1939. године финансирана је и изградња државне народне школе „Свети Сава”, између улица Авалске и Цара Николе II (данас: Макензијева).<sup>67</sup> Зајам од Јавне берзе рада од три милиона динара подигнут је 1938. године на 20 година, са каматом од 2% годишње, ради подизања јефтиних радничких станова. Ово је била одлука Министарства социјалне политике и народног здравља, а било је предвиђено да станови буду подигнути за 18 месеци од дана пријема зајма. У питању је било 112 станова у 23 павиљона који су подигнути на Северном булевару уочи Другог светског рата.<sup>68</sup>

\*

Од избијања Другог светског рата у септембру 1939. Општина града Београда почела је да улаже и у одбрану и припреме за рат. У ту

65 ИАБ, Записници, Записник XII седнице од 15. 5. 1936.

66 ИАБ, Записници, Записник XVI седнице од 24. 7. 1936, Записник XVIII седнице од 25. 9. 1936, Записник XX седнице од 27. 11. 1936, Записник I седнице од 5. 2. 1937; Основна школа „Његош” подигнута је 1937. (<https://ospnjegos.edu.rs/>, приступљено 2. 4. 2024); Дечје прихватилиште у Звечанској радило је од 1938. ([https://zvecanska.org.rs/?page\\_id=3362](https://zvecanska.org.rs/?page_id=3362), приступљено 2. 4. 2024.); Зграда Основне школе на Дедињу подигнута је на углу Љутице Богдана и Булевара кнеза Александра 1938, на адреси Љутице Богдана 46, по пројекту арх. Миливоја Тричковића. У почетку је ту била Очигледна школа „Кнеза Намесника Павла”, а после Другог светског рата Основна школа „Франце Прешерн”, од 1951. до 1968, када је ова школа пресељена на Миљаковац. Данас се у тој згради налази Факултет за образовање учитеља и васпитача („Нова основна школа на Дедињу”, *БОН*, 1–3/1937, 161; <https://www.francepresern.edu.rs/istorijat>, приступљено 15. 4. 2024; Такође види: Владана Путник Прица, „Подизање три основне школе у Београду 1928. као прекретница у развоју архитектуре школских зграда”, *Наслеђе* 19/2018, 67–77.

67 ИАБ, Записници, Записник XI седнице од 16. 8. 1940.

68 ИАБ, Записници, Записник VIII седнице од 14. 10. 1938; Злата Вуксановић Мацура, *Живот на ивици. Становање сиротиње у Београду 1919–1941*, (Београд: Орион Арт, 2012), 88.

сврху председник Општине био је овлашћен да закључује зајмове код домаћих новчаних завода до укупне суме од 52,5 милиона динара, за потребе заштите од напада из ваздуха и набавке резервне хране за грађанство, са максималном каматом од 8% и роком исплате до 15 година. Од тога је 12,5 милиона требало употребити за израду склоништа, 10 милиона за програм заштите, евакуације и збрињавања деце у случају рата, а остатак за набавку резервне хране.<sup>69</sup> Иако није познато код којих новчаних установа је овај зајам реализован, из њега је финансиран и откуп имања у Шајкашкој 20.<sup>70</sup>

### *Закључак*

Општина града Београда подигла је у периоду 1929–1941. укупно тридесет зајмова који су били закључени на унутрашњем тржишту. Трећина ових зајмова били су краткорочни, са роком отплате до три године, што их је чинило релативно повољним. Током Светске економске кризе сви зајмови били су краткорочни и средњорочни (са роком отплате између три и десет година), уз изузетак зајма од 35 милиона динара склопљеног 1931. код ДХБ, који је имао рок отплате од 15 година. У другој половини тридесетих година сви зајмови били су дугорочни.

Висина камата је такође била повољна, од 5% до 9%, као и пре 1929. године. Међутим, средином тридесетих преко 80% зајмова у свим општинама у земљи имало је камату 10–12%, а у свега 13% општина камата је била нижа од 8%, при чему су многи плаћали и 20–25% камате, дајући у експлоатацију привредна предузећа.<sup>71</sup> Београд је, према томе, спадао у мали број општина које су добијале повољне камате, мада је такође дао своју електричну централу у експлоатацију иностраној фирми.

У овом периоду долази до извесне диверсификације у погледу начина и сврхе њиховог закључивања. У време Светске економске кризе Општина града Београда закључивала је зајмове директно код грађевинских предузећа која су истовремено била и извођачи радова због којих су зајмови подизани. Ова чињеница отвара низ нових истраживачких питања о банкама и грађевинским предузећима која су те радове изводила, тј. о спрези економских и политичких елита и посредном утицају страног капитала на развој града. Зајмови су у овом периоду узимани и од државних социјалних установа ради финансирања градских социјалних уста-

69 ИАБ, Записници, Записник IX седнице од 19. 9. 1939.

70 ИАБ, Записници, Записник XV седнице од 13. 12. 1940.

71 Видаковић, *Комуналне финансије*, 23–26.

нова и радничких станова, а касних тридесетих подигнут је и зајам у сврху одбране, из којег су истовремено финансиране и друге потребе града. У овом периоду била је завршена фаза послератне обнове, па је град био у могућности да посредством зајмова купује имовину („Мањез“, „Пионир“ и Кланица).

Општинска штедионица је имала значајну улогу у кредитирању Општине града Београда којој је у овом периоду дала укупно седам зајмова, не рачунајући оне код више кредитних установа у којима је такође учествовала. У истом периоду (1929–1941) ДХБ,<sup>72</sup> која је била основни, а током 1920-их готово једини извор кредита, дала је девет зајмова Општини, не рачунајући зајмове код више новчаних завода.<sup>73</sup> У време Светске економске кризе смањен је износ комуналних зајмова од ДХБ са 221,5 милиона у 1930. на 57,7 милиона динара у 1935. години.<sup>74</sup> Њен удео у зајмовима Општине града Београда временом је опадао, а Општину су кредитирали и други државни и приватни заводи. Општина је имала највећу корист од своје Штедионице, јер је користила њене менице као подлогу зајмова. То је био случај са свим општинским зајмовима у периоду Светске економске кризе, све до 1933. године.

Као залога зајмова служили су, као и раније, трошарина, општинска имања, гаранције Министарства финансија, као и разни други општински приходи. Општина је такође имала отворене кредите код Поштанске штедионице и грађевинских предузећа.<sup>75</sup> Код изградње станова, плацеви су се користили као залога још од двадесетих година. Код релативно мањих зајмова које је Општина узимала у име разних установа хипотека је била земљиште на којем се зида. Улагања у инфраструктуру доносила су и приход од градских предузећа, који је потом коришћен као залога зајма.

Инфраструктура је, како по броју зајмова, тако и по укупној суми, била далеко испред свих осталих потреба за које су зајмови подизани. У те сврхе подигнуто је дванаест зајмова (пет зајмова до 1933, а касније још

72 ДХБ је највише давала градске хипотекарне кредите и свакако под најбољим условима, па је тако Општина града Београда чак и условљавала разне организације и удружења да се задужују искључиво код ње, уколико користе општинско земљиште за изградњу својих зграда (ИАБ, Записници, Записник XV седнице од 10. 6. 1927); Велика грађевинска делатност после Првог светског рата свакако не би била могућа без кредита ДХБ. Она је, такође, посредно финансирала и довршетак градње Моста Краља Александра I, Београд–Земун 1932. године (Вучо, „Привредни развој града“, 253).

73 Види табелу зајмова на крају текста.

74 Вучо, „Привредни развој града“, 249.

75 Исто.

седам), у укупној суми од 573 милиона динара, (од чега је у периоду 1929–1933. утрошен 251 милион, а у другој половини тридесетих чак 322 милиона динара). Следили су зајмови за куповину седам општинских имања (три у време Светске економске кризе, а четири касније), у вредности од 71 милион динара (55 милиона пре и 15,5 милиона динара после 1933. године) и шест зајмова које је Општина подизала за потребе својих шест културних и социјалних установа (од чега четири пре, а само два после 1933, мада је део зајма од 250 милиона динара из 1940. употребљен за изградњу школе „Свети Сава“). Укупна сума ових зајмова износила је 41,4 милиона динара, од којих је 92% закључено после Светске економске кризе.<sup>76</sup> На основу ових података, може се закључити да је током целог посматраног периода дошло до пораста улагања у инфраструктуру, културне и социјалне установе, изградњу основних школа, дечјих прихватилишта и радничких станова, иако је то и даље било недовољно за покривање потреба града, посебно када се радило о радничким становима. С друге стране, дошло је до смањења улагања у куповину општинских имања. Како би се ова чињеница објаснила, неопходно је детаљније истражити однос између државних органа и Општине града Београда, међу којима су постојали имовински спорови око плацева у граду.

У оквиру радова на инфраструктури, преглед утрошка два највећа зајма у овом периоду (из 1931/1932. и 1939. године) пружа приближан увид у које објекте се највише улагало и какве су промене наступиле у том погледу током тридесетих година. Највећи део зајма од 125 милиона динара закљученог 1931/1932. био је намењен калдрмисању и уређивању улица.<sup>77</sup> Пошто је колски саобраћај у то време био веома редак, калдрмисање и уређивање улица свакако није могло брзо да се исплати. Велимир Бајкић је нпр. коментарисао како је Општина „сјурила десетине милиона динара у скупочене путеве којима прође цигло 356 кола годишње. Калдрмисање је уопште непродуктиван пласман...“<sup>78</sup> Међутим, ово улагање је свакако било неопходно и исплативо на дуги рок. Када је у октобру 1939. покренута акција за подизање великог зајма од 250 милиона динара код разних новчаних завода, калдрмисање се више уопште и није помињало као ставка, из чега се може закључити да су највећи радови већ

76 Види табелу зајмова на крају текста.

77 Драшковић, *Комуналне финансије*, 101–102; ИАБ, Записници, Записник XX седнице од 20. 8. 1930, Записник XIX седнице од 8. 8. 1930; „Записник XIX редовне седнице градског већа“, *БОН* 16/1930, 838–840.

78 Велимир Бајкић, „Комунална банка“, *НБ*, бр. 19, 2. 5. 1932, 291–293.

били обављени, или су били при крају. Уместо основне градске инфраструктуре (калдрмисање, водовод), у први план је дошао откуп земљишта, што указује на знатно побољшање градских финансија и оријентацију ка даљој изградњи, односно покривању саобраћајних и енергетских потреба града који се шири.<sup>79</sup>

Други светски рат је свакако прекинуо многе планове за развој града. Поред очигледних дисконтинуитета са наредним периодима окупације и послератне обнове и изградње, рад комуналних служби се и даље одвијао, док финансирање града у наредним периодима остаје отворено истраживачко питање вредно пажње.

Табела зајмова Општине града Београда од 1929. до 1941. године

Година закључења зајма	зајмодавац	Износ зајма (у хиљада динара)	Годишњи интерес	Сврха зајма	Рок отплате зајма
1929	Опште грађевинско а.д.	45.000,000 дин.		инфраструктура	5
1930.	Грађевинско предузеће “Станојло Бадер”	13.572,501 дин.	7%	инфраструктура	5
1930.	ДХБ	500 000 дин.		установе	
1930.	ДХБ	400 000 дин.		установе	
1931.	ДХБ	1.145,000 дин.		установе	
1931.	ДХБ	1.500,000 дин.		установе	
1931	ДХБ	35.000,000 дин.	9%	откуп имања “Мањез”	15

79 Утрошак зајма од 250 милиона динара из 1939. године: експропријације 90 милиона, откуп земљишта за гробље и уређење гробља 36 милиона, потребе водовода 35 милиона, планови, студије, шумљавање, паркови и слично 34 милиона, набавка возила и саобраћај 20 милиона, уређење и израда улица 20 милиона, изградња и допуна електричне мреже 15 милиона динара (ИАБ, Записници, Записник XI седнице од 9. 10. 1939).

1931/32	Конзорцијум банака	125.000,000 дин.	8%	инфраструктура	3
1931	ДХБ	7.500,000 дин.	8%	инфраструктура	5
1931	Месарска банка	6.780,000 дин.	8%	Откуп имања "Кланица"	краткорочни
1931	Поштанска и Општинска штедионица (ломбардни зајам)	15.000,000 дин.		Отплата претходних дугова	4
1931	Општинска штедионица (контокорентни зајам)	20.000,000 дин.		Отплата претходних дугова	3
1932	Прва хрватска штедионица	13.554,776 дин.	8%	Откуп имања "Пионир"	3
1932	Предузеће А. и Е. Ерлих	6.372,533.89 дин.	9%	инфраструктура	1
1935	Поштанска штедионица (конверзиони зајам)	60.000,000 дин.	7%	Отплата претходних дугова	краткорочни
1936	Општинска штедионица	11.500,000	1%	инфраструктура	5
1936	Средишни уред за осигурање радника (СУЗОР)	25.000,000 дин.	6%	установе	30
1936	Општинска штедионица (кредит по текућем рачуну)	2.000,000 дин.	7%	инфраструктура	2
1936	Општинска штедионица	1.300,000	7%	инфраструктура	3
1936	ДХБ	30.000,000 дин.	7%	Исплата ранијих дугова	12

1937	Општинска штедионица	10.000,000 дин.	5%	Инфраструктура (и опрема за клинику)	2
1938	ДХБ	30.000,000 дин.	7%	Инфраструктура (данска група)	12
1938	Народна банка	2.300,000 дин.	5%	Откуп имања “Кланица”	10
1938	ДХБ	1.950,000 дин.	7%	Откуп имања “Кланични обори”	10
1938	Јавна берза рада	3.000,000 дин.	2%	Подизање радничких станова	20
1938	Општинска штедионица	1.250,000 дин.	7%	Инфраструктура (саобраћај)	1
1939	више новчаних завода	52.500,000 дин.	8%	одбрана	15
1939	више зајмова код различитих установа	250.000,000 дин.	8%	Инфраструктура	40
1939	ДХБ	9.650,000 дин.	7%	Откуп плацева за пијацу и школе	20
1940	ДХБ	19.300,000 дин.	7%	Инфраструктура (изградња царинарнице)	10



## Резиме

У периоду од 1929. до 1941. године Општина града Београда закључила је укупно тридесет зајмова на унутрашњем тржишту, од којих су две трећине били дугорочни, при чему је висина камата још увек била повољна (5–9 %). У овом периоду долази до извесне диверсификације начина и сврхе закључивања таквих зајмова. У време Светске економске кризе Општина је закључивала зајмове директно код грађевинских предузећа која су истовремено била и извођачи радова. Зајмови су у овом периоду узимани и од државних социјалних установа ради финансирања градских социјалних установа и радничких станова, а касних тридесетих подигнут је и зајам у сврху одбране. Град је тада био у могућности да уз помоћ зајмова купује плацеве, док је Општинска штедионица имала кључну улогу у кредитирању Општине. Наиме, она је у овом периоду дала Општини укупно седам зајмова, при чему је њен највећи значај био у томе што је Општина користила њене менице као подлогу зајмова. Инфраструктура је, како по броју зајмова, тако и по укупној суми, била далеко испред свих осталих потреба за које су зајмови подизани. Следили су зајмови за куповину општинских имања и зајмови за потребе општинских културних и социјалних установа. Током целог посматраног периода дошло је до пораста улагања у инфраструктуру, културне и социјалне установе, изградњу основних школа, дечјих прихватишта и радничких станова. Ипак, то је и даље било недовољно за покривање потреба града, посебно када су у питању раднички станови. С друге стране, дошло је до смањења улагања у куповину општинских имања. Да би се ова чињеница објаснила, потребно је детаљније истражити однос између државних органа и Општине, међу којима су постојали имовински спорови око плацева у граду. У оквиру инфраструктурних радова највише средстава било је намењено калдрмисању и уређивању улица.

## Sources and Literature

- Istorijски arhiv Beograda. Zapisnici odbora opštine beogradske. Knjiga zapisnika odborskih odluka, 1929–1941.
- *Compass. Finanzielles Jahrbuch.* Wien, 1926.
- Boarov, Dimitrije. *Apostoli srpskih finansija.* Beograd: Stubovi kulture, 1997. (Cyrillic)
- Drašković, Radovan. *Komunalne finansije Beograda.* Beograd: D. Gregorić, 1936. (Cyrillic)

- Dravić, Vera. *Komunalne finansije: Studija o finansiranju beogradske opštine od 1892–1928*. g. Beograd: Grafički umetnički zavod „Planeta“, 1931. (Cyrillic)
- Eloranta, Jari, Stefan Nikolić, Flora Macher. “Between Disintegration and Convergence 1918–1939“. *The Economic History of Central, East and South-East Europe. 1800 to the Present*, ed. Matthias Morys, 216–242. London; New York: Routledge, 2021.
- Gašić, Ranka. „Planovi za izgradnju Beograda na levoj obali Save u međuratnom periodu“. *Prostorno planiranje u jugoistočnoj Evropi do Drugog svetskog rata*, ur. Bojana Miljković-Katić, 379–395. Beograd: Istorijski institut; Balkanološki institut SANU; Geografski fakultet Univerziteta u Beogradu, 2011. (Cyrillic)
- Gašić, Ranka, Zlata Vuksanović Macura. „Sava i Dunav u urbanističkom planiranju Beograda između dva svetska rata“. *Život na rekama jugoistočne Evrope. Istorijski aspekti prostornog planiranja naselja i komunikacija*, ur. Ljubodrag P. Ristić, 229–257. Beograd: Balkanološki institut SANU, 2019. (Cyrillic)
- Gašić, Ranka. „Strani kapital u elektrifikaciji Beograda 1918–1941. Slučaj električne centrale ‘Snaga i svetlost’“. *Tokovi istorije 2/2014*, 11–32. (Cyrillic)
- Gligorijević, Branislav. „Opština grada Beograda“. *Istorija Beograda III*, ur. Vasa Čubrilović, 115–153. Beograd: Prosveta, 1974. (Cyrillic)
- Gnjatović, Dragana. *Stari državni dugovi. Prilog ekonomskoj i političkoj istoriji Srbije i Jugoslavije 1862–1941*. Beograd: Ekonomski institut; Jugoslovenski pregled, 1991.
- Gnjatović, Dragana. „Dužnički teret Kraljevine Jugoslavije u vreme velike svetske ekonomske krize“. *Megatrend revija 3/2016*, 22–44.
- Gnjatović, Dragana, Vesna S. Aleksić. *Pariski kompromis. Rešavanje spora o regulisanju dugova Kraljevine Srbije između Francuske Republike i Kraljevine Jugoslavije*. Beograd: Institut za noviju istoriju Srbije, 2023. (Cyrillic)
- Mihajlov, Saša. „Nastanak i razvoj industrijske zone na desnoj obali Dunava u Beogradu od kraja 19. do sredine 20 veka“. *Nasleđe 12/2011*, 91–116. (Cyrillic)
- Milić, Danica. „Privreda Beograda (1815–1914)“. *Istorija Beograda II*, ur. Vasa Čubrilović, 349–424. Beograd: Prosveta, 1974. (Cyrillic)
- Putnik Prica, Vladana. „Podizanje tri osnovne škole u Beogradu 1928. kao prekretnica u razvoju arhitekture školskih zgrada“. *Nasleđe 19/2018*, 67–77. (Cyrillic)
- Vidaković, Slobodan. *Komunalne finansije naših gradova*. Beograd: Gradsko poglavarstvo, 1935. (Cyrillic)
- *Vodič kroz predratni Beograda*, ur. Dragan Lakićević. Beograd: Srpska književna zadruka, 2006. (Cyrillic)
- Vučo, Nikola. „Privredni razvoj grada od 1919 do 1941“. *Istorija Beograda III*, ur. Vasa Čubrilović, 197–263. Beograd: Prosveta, 1974. (Cyrillic)

- Vuksanović Macura, Zlata. *Život na ivici. Stanovanje sirotinje u Beogradu 1919–1941*. Beograd: Orion Art, 2012. (Cyrillic)
- *Beogradske opštinske novine (1929–1940)* (Cyrillic)
- *Narodno blagostanje (1930–1936)* (Cyrillic)
- *Savremena opština (1931)* (Cyrillic)
- *Dečje prihvatilište u Zvečanskoj*, datum pristupa: 2. 4. 2024, [https://zvecanska.org.rs/?page\\_id=3362](https://zvecanska.org.rs/?page_id=3362)
- *Kontokorentni kredit*, datum pristupa: 15. 4. 2024, <https://novac.net/help-info/kontokorentni-kredit/>
- *Lombardni kredit*, datum pristupa: 15. 4. 2024, [https://sr.wikipedia.org/sr-ec/%D0%9B%D0%BE%D0%BC%D0%B1%D0%B0%D1%80%D0%B4%D0%BD%D0%B8\\_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82](https://sr.wikipedia.org/sr-ec/%D0%9B%D0%BE%D0%BC%D0%B1%D0%B0%D1%80%D0%B4%D0%BD%D0%B8_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82)
- *Osnovna škola „France Prešern“*, datum pristupa: 15. 4. 2024, <https://www.france-presern.edu.rs/istorijat>
- *Osnovna škola “Njegoš”*, datum pristupa: 2. 4. 2024, <https://osppnjegos.edu.rs/>

## SUMMARY

Ranka Gašić

FINANCING BELGRADE'S GROWTH:  
MUNICIPAL LOANS BETWEEN 1929 AND 1941

**Abstract:** The article focuses on Belgrade municipal borrowing during the Great Depression and its aftermath, up until the start of the Second World War in Yugoslavia in 1941. The loan terms, the distribution of municipal spending, and developments in the Belgrade Municipality's loan financing during the 1930s are also analyzed. From 1929 to 1941, the Belgrade Municipality received 30 loans, all obtained from the local banking institutions. During the Great Depression, all Belgrade municipal loans were short- and mid-term, whereas following the Depression, they evolved into long-term. Throughout the 1930s, there was a rising trend of investment in infrastructure, cultural and social institutions, kindergartens and schools, and social housing. In contrast, there was a reverse trend in purchasing municipal properties.

**Keywords:** Belgrade Municipality, State Mortgage Bank, Municipal Savings Bank, capital markets, municipal loans, infrastructure, social housing

Belgrade Municipality raised thirty loans between 1929 and 1941. In all these cases money was borrowed from domestic banks, and loans were usually long-term, especially in the aftermath of the Great Depression. The interest rates were also very moderate (5-9%), as they had been in the 1920s. After 1929 some changes occurred in terms of fundraising and resource allocation. At the time of Great Depression (1929-1933) the Belgrade Municipality borrowed the money directly from construction companies hired to work on municipal infrastructure projects. The money was also borrowed from the state social institutions in order to finance the municipal social institutions and social housing. One of the loans issued in the late 1930s was specifically for defence purposes. By the 1930s, the Belgrade Municipality could afford to raise loans in order to purchase property within the city area. The Municipal Savings Bank (funded in 1928) also played an important role in municipal borrowing. The Belgrade Municipality received seven loans from this Bank, but more importantly, its bills of exchange served as a collateral for the loans. The

vast majority (both in number and total amount) was allocated to municipal infrastructure projects such as pavements, roads and streets. It was followed by loans for the purchase of land in the city area, as well as by those for municipal cultural and social institutions. Throughout the 1930s there was a growing trend of investment in infrastructure, cultural and social institutions, kindergartens and schools and public housing. However, this was not enough for satisfying the needs of the city's rapidly expanding population. On the other hand, there was a reverse trend in the purchase of municipal property, which was most likely due to ongoing legal disputes with the state.