

СОЦИЈАЛИСТИЧКА РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
 Бр. 403-74/24  
 С. II 1975 год.  
 БЕОГРАД

БЕОГРАДСКИ ОДБОР ЗА ОУРБАНИЗМ  
 БЕОГРАД  
 Бр. 2110/1  
 6.03. 1975 год.  
 БЕОГРАД

## УГОВОР

Zaključen između:

1. Preduzeća luka i skladišta "Beograd", iz Beograda, Knežepoljska br. 1, u daljem tekstu: (preduzeće) koga zastupa direktor Preduzeća Vuković Veljko,  
 i
2. Grad Beograd, u daljem tekstu: (Grad) koga predstavlja Branislav Gardašević, gradski sekretar za finansije.

**PREDMET UGOVORA:** Uredjivanje imovinsko-pravnih odnosa u vezi korišćenja građevinskog zemljišta za prostorni razvoj Luke "Beograd".

### Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

a) da je Narodni odbor opštine Palilula na 26. sednici Opštinskog veća i 26. sednici Veća proizvođača od 25. decembra 1961. godine u sporazumu sa Narodnim odborom opštine Stari grad, Čukarica, Zemun, Krajača i Novi Beograd doneo rešenje o osnivanju Preduzeća pristaništa "Beograd" sa sedištem u Beogradu broj 01/30/138/1;

b) da su istim rešenjem predata na korišćenje Preduzeću pristaništa "Beograd" bez naknade neizgrađene obale reke Save i Dunava bliže opisane u rešenju NOO-Palilula broj 01/30/138/1 od 25. decembra 1961. godine, pošto urbanističkim planom grada Beograda prostorni razvoj Pristaništa "Beograd" u to vreme nije bio sagledan niti bliže odredjen;

v) da je kasnije, u skladu sa razvojem grada, urbanističkim planom Beograda odredjeno zemljište koje je namenjeno za prostornu organizaciju i razvoj pristaništa "Beograd" za naredni period;

g) da se u međuvremenu, od donošenja rešenja NOO Palilula iz tač. b), do usvajanja urbanističkog plana, preduzeće pristaništa "Beograd" upisalo u zemljišne knjige kao nosilac prava korišće-

- 2 -

nja na priobalnom građevinskom zemljištu, koje prema urbanističkom planu Beograda nije namenjeno za prostorni razvoj pristaništa.

Radi regulisanja odnosa u vezi sa pribavljanjem, uređivanjem i korišćenjem građevinskog zemljišta koje je prema urbanističkom planu namenjeno za prostornu organizaciju i razvoj preduzeća luka i skladišta, ugovorne strane su se sporazumele kako sledi.

## Član 2.

Preduzeće prenosi na Grad pravo korišćenja na građevinsko zemljište na kome je upisano kao organ korišćenja Preduzeće odnosno njegov pravni prethodnik i saglasno je da se na osnovu ovog ugovora Grad upiše kao nosilac prava korišćenja na istom, bez posebne pismene saglasnosti Preduzeća.

Preduzeće takođe prenosi pravo korišćenja i predaje Gradu, odnosno organizaciji koju Grad odredi, izgrađene i neizgrađene obale reke Save i Dunava, bliže upisane u rešenju NOO Palilula br. 01/30/133/1 od 25. decembra 1961. god., osim dela operativne obale luke na desnoj obali Dunava uzvodno, kod Pančevačkog mosta, od km. 1168 + 500 do km. 1168 + 215 a koja čine osnovno sredstvo Preduzeća,

Preduzeće prenosi na Grad pravo korišćenja na Bežanijskom zimovniku i teretnom savskom pristaništu, sa svim zgradama i drugim građevinskim objektima, koji se nalaze na prostoru Bežanijskog zimovnika i teretnog savskog pristaništa, osim pristanišnih postrojenja i uređaja na savskom pristaništu i saglasno je da se na osnovu ovog ugovora Grad upiše kao nosilac prava korišćenja na ovim nepokretnostima.

Spisak građevinskog zemljišta, zgrada i građevinskih objekata koje Preduzeće prenosi na Grad, utvrdiće zajednička komisija ugovornih strana i isti čini sastavni deo ovog ugovora.

Prenos prava korišćenja na nepokretnostima iz stava 2 i 3 ovog člana vrši se uz naknadu koja će se utvrditi u skladu sa odredbama ovog ugovora.

## Član 3.

Grad prihvata prenos prava korišćenja na građevinskom zemljištu, zgradama i drugim građevinskim objektima iz člana 2. ovog ugovora, pod uslovima koji su utvrđeni u člamu 2. ovog ugovora.

## Član 4.

Grad se obavezuje da građevinsko zemljište koje je detaljnim urbanističkim planom predviđeno za prostorni razvoj Preduzeća ustupi Preduzeću radi iskorišćavanja u skladu sa privrednom delatnošću Preduzeća i namenom zemljišta, bez plaćanja posebne naknade.

- 3 -

Pod iskorišćavanjem ustupljenog građevinskog zemljišta u smislu prethodnog stava podrazumeva se pravo Preduzeća:

- da upotrebljava građevinsko zemljište koje se nalazi pod građevinskim objektima i koje služi za njihovu redovnu upotrebu dok na tom zemljištu postoje,

- da građevinsko zemljište, objekte i obalu upotrebljava u skladu sa privrednom delatnošću Preduzeća i namenom zemljišta određenom detaljnim urbanističkim planom.

### Član 5.

Gradjevinsko zemljište koje se nalazi izvan zone građevinskog zemljišta iz čl. 4. ovog ugovora, Preduzeće će predati u poseg Gradu, odnosno organizaciji koju Grad odredi, po potpisivanju ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Preduzeće ostane u posedu dela građevinskog zemljišta iz prethodnog stava na kome je Preduzeće podiglo građevinske objekte, po drugom osnovu steklo, ili izvršilo druga ulaganja u cilju davanja za skladištenje roba u skladu sa svojom dozvoljenom privrednom delatnošću i da isto može i dalje privremeno koristiti i upotrebljavati, sve dok to zemljište ne bude potrebno da se u skladu sa urbanističkom namenom privede namenjenoj svrsi.

Prihodi koje Preduzeće bude ostvarivalo korišćenjem i upotrebom građevinskog zemljišta i objekata iz prethodnog stava, izdvajaće se na poseban račun Preduzeća sa namenom finansiranja razvoja i izgradnje luke.

Gradjevinsko zemljište i objekti iz prethodnog stava određiće se posebnim spisikom, od strane zajedničke komisije ugovornih strana iz čl. 2. ovog ugovora i čini sastavni deo ovog ugovora.

### Član 6.

Preduzeće prihvata građevinsko zemljište koje mu se ustupa na iskorišćavanje pod uslovima navedenim u čl. 4. ugovora, kao i građevinsko zemljište koje mu se ustupa na privremeno korišćenje i upotrebu u smislu čl. 5. ovog ugovora.

Preduzeće se obavezuje da i dalje bude obveznik naknade za korišćenje građevinskog zemljišta koje mu se ustupa po čl. 4. ovog ugovora kao i građevinskog zemljišta koje mu ostaje u posedu radi privremenog korišćenja i upotrebe sledstveno čl. 5. ovog ugovora.

Za građevinsko zemljište koje po osnovu ovog ugovora predaje Gradu, Preduzeće se obavezuje da prilikom primopredaje zemljišta ustupi Gradu, odnosno organizaciji koju Grad odredi i pregled obveznika koji plaćaju naknadu za korišćenje ovog zemljišta, sa rešenjima kojima je utvrđena visina ove naknade kao i podatke do koga je roka ova naknada izmirena Preduzeću.

- 4 -

## Član 7.

Uredjivanje gradjevinskog zemljišta iz čl. 4. ovog ugovora vršiće se u skladu sa odredbama Odluke o uredjivanju i davanju gradjevinskog zemljišta za izgradnju ("Sl. list grada Beograda", br. 22/72) i u skladu sa Programom prostornog razvoja Preduzeća i Programom uredjivanja gradjevinskog zemljišta, s tim da se u Programu uredjivanja gradjevinskog zemljišta ima obavezno ueti i zemljište koje prema Programu luke treba da bude uredjeno.

Ugovorom izmedju Preduzeća i organizacije koja se stara o uredjivanju gradjevinskog zemljišta bliže će se regulisati odnosi u pogledu uredjivanja i davanja gradjevinskog zemljišta za izgradnju objekata u smislu člana 21. Odluke o uredjivanju i davanju gradjevinskog zemljišta za izgradnju.

## Član 8. ✓

Ugovorne strane su se saglasile da naknada koju Grad treba da plati Preduzeću u smislu stava 5. čl. 2. ovog ugovora može obuhvatiti samo troškove koje je Preduzeće imalo povodom pribavljanja objekata iz st. 5. čl. 2. ovog ugovora, kao i troškove u vezi sa uredjivanjem i komunalnim opremanjem gradjevinskog zemljišta iz čl. 5. ovog ugovora.

## Član 9.

U cilju da omogući brži razvoj Preduzeća, Grad se obavezuje:

- da posebnim rešenjem ustupi Preduzeću iznos koji Preduzeće duguje na ime neplaćene naknade za korišćenje gradskog zemljišta, zaključno sa 30. 4. 1974. godine,

- da, na osnovu čl. 18. Odluke o uredjivanju i davanju gradjevinskog zemljišta za izgradnju ("Sl. list grada Beograda", br. 22/72, 24/73 i 10/74) ustupi Preduzeću sredstva od naknade za korišćenje gradskog zemljišta u visini od 4,7% od ukupnih sredstava naknade koja se ostvare na teritoriji Grada,

- da na osnovu čl. 19. Odluke o uredjivanju i davanju gradjevinskog zemljišta za izgradnju ustupi Preduzeću deo sredstava od učešća investitora u troškovima uredjivanja gradjevinskog zemljišta iz čl. 4. ovog ugovora koji preostane po podmirivanju troškova uredjivanja tog zemljišta (razlika izmedju stvarnih i naplaćenih troškova),

Sva sredstva iz ovog člana izdvojiće se na poseban račun Preduzeća i služiće kao učešće Grada u finansiranju Programa razvoja luke.

## Član 10.

Sredstva navedena u čl. 9. ovog ugovora služiće za izmirenje obaveze Grada prema Preduzeću u smislu čl. 8. ovog ugovora,

- 5 -

u iznosu koji će utvrditi zajednička komisija ugovornih strana iz čl. 2. ovog ugovora.

Sredstva kojima Grad izmiruje svoju obavezu prema Preduzeću u smislu prethodnog stava ostade na posebnom računu Preduzeća i služeće za finansiranje Programa razvoja luke kao učešće Preduzeća.

#### Član 11.

Međusobna prava i obaveze ugovornih strana koje nisu uređjena ovim ugovorom, posebno će se regulisati.

#### Član 12.

Ovaj ugovor predstavlja trajni osnov saradnje, iz koga nastaju dugoročne obaveze za Grad i Preduzeće, te zbog toga stupa na snagu tek pošto se sa njegovom sadržinom saglase nadležni organi Grada i Preduzeća.

#### Član 13.

Ugovor se može menjati samo sporazumno ugovornih strana.

Za pismovalnu promenu ovog ugovora obavezna je pismena forma.

#### Član 14.

Nepokretnosti, koje su predmet ovog ugovora predstavljaju osnov za sprovođenje regulacionih i urbanističkih planova na području grada Beograda, te stoga ne plaća se porez na promet nepokretnosti, shodno članu 8. Odluke o opštinskom porezu na promet nepokretnosti i prava sa teritorije grada Beograda.

#### Član 15.

O izvršenju prava i obaveze iz ovog ugovora od strane Grada staraće se Gradski sekretarijat za komunalne i stambene poslove, Gradski sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine i Gradski sekretarijat za finansije - Uprava za imovinsko-pravne poslove.

#### Član 16.

Ugovor je sačinjen u šest istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 3 primerka.

ZA PREDUZEĆE LUKA I SKLADIŠTA



DIREKTOR,  
Miroslav Petrović

*[Handwritten signature]*

ZA GRAD BEOGRAD  
GRADSKI SEKRETAR  
ZA FINANSIJE,  
Branislav Gardasović



*[Handwritten signature]*