

# ЗАКОН

## О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА ПРИПАДНИКЕ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ

### Члан 1.

У Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 54/19 и 9/20), у члану 1. став 2. мења се и гласи:

„Ако овим законом није друкчије одређено, примењиваће се и одредбе закона којим се уређује експропријација, одредбе закона којим се уређује планирање и изградња, одредбе закона којим се уређују јавне набавке, као и одредбе закона којим се уређује општи управни поступак.”.

### Члан 2.

У члану 2. став 4. брише се.

### Члан 3.

У члану 3. став 1. у тачки 3), после речи: „Република Србија” додају се речи: „или привредно друштво које оснива Република Србија”.

Тач. 5) и 6) мењају се и гласе:

„5) лице које нема трајно решену стамбену потребу је припадник снага безбедности или члан његовог породичног домаћинства које у својини нема стан, односно део стана, породичну стамбену зграду, односно део породичне стамбене зграде;

6) лице које има неодговарајући стан је припадник снага безбедности или члан његовог породичног домаћинства које у својини има стан, односно део стана, породичну стамбену зграду, односно део породичне стамбене зграде неодговарајуће површине, као и лице које је од 1. јуна 2018. године, отуђило стан, односно део стана, породичну стамбену зграду, односно део породичне стамбене зграде неодговарајуће површине;”.

У тачки 11) речи: „три спрата и поткровљем или повученим спратом, без подземних етажа”, замењују се речима: „четири етаже”.

У тачки 14) тачка запета на крају замењује се тачком.

Тачка 15) брише се.

### Члан 4.

У члану 4. став 3. после речи: „Средства за” додају се речи: „пројектовање и”.

Став 4. мења се и гласи:

„Средства за пројектовање и изградњу стамбених зграда за колективно становање и изградњу комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса може обезбедити и финансирати и привредно друштво, ако је инвеститор у смислу овог закона.”

Став 10. брише се.

## Члан 5.

Члан 5. мења се и гласи:

„Члан 5.

Право на куповину стана под повољнијим условима, у складу са одредбама овог закона, имају припадници снага безбедности који испуњавају услове из овог закона и подзаконских аката донетих на основу овог закона, који немају трајно решену стамбену потребу или имају неодговарајући стан.

Право на куповину стана под повољнијим условима нема припадник снага безбедности, као ни чланови његовог породичног домаћинства, који су од 1. јуна 2018. године отуђили непокретност – стан, односно део стана, породичну стамбену зграду односно део породичне стамбене зграде одговарајуће површине, коју су имали у својини на територији Републике Србије, као и на територији бивших република СФРЈ.

Приоритет за куповину стана под повољнијим условима на територији града Београда има запослени припадник снага безбедности, коме је место запослења у моменту подношења пријаве на територији града Београда, а за остала лица из члана 3. тач. 1) - 1в) овог закона, приоритет имају лица која имају пријављено пребивалиште на територији града Београда пре ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, број 54/19).

Приоритет за куповину стана под повољнијим условима на територији града Новог Сада, има запослени припадник снага безбедности, коме је место запослења на територији Аутономне покрајине Војводине у моменту подношења пријаве, а за остала лица из члана 3. тач. 1) - 1в) овог закона, приоритет имају лица која имају пријављено пребивалиште на територији Аутономне покрајине Војводине пре ступања на снагу овог закона.

Услове, начин и поступак за утврђивање испуњености услова за куповину стана под повољнијим условима Влада ће посебним актом ближе уредити.

Након доношења акта из става 5. овог члана, утврђује се списак лица која могу остварити право на куповину стана под повољнијим условима, са подацима о припаднику снага безбедности, у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Списак лица из става 6. овог члана, закључује се даном објављивања јавног позива за продају станова у стамбеним зградама за колективно становање.

Списак лица са подацима из става 6. овог члана, води и редовно ажурира у јединственом информационом систему Генерални секретаријат Владе.

У јединственом информационом систему обрађују се име и презиме, јединствени матични број грађана, адреса пребивалишта и други подаци о припаднику снага безбедности који су од значаја за утврђивање списка лица из става 6. овог члана.

Начин, поступак и процедуре продаје станова и утврђивања редоследа лица која испуњавају прописане услове уредиће се посебним актом Владе.

Битне промене, од значаја за поступак продаје и утврђивања редоследа лица која испуњавају прописане услове за куповину стана под повољнијим условима морају се пријавити у року од 15 дана од настанка промене.

У случају да на појединачној локацији, после спроведеног поступка за куповину стана прописаног овим законом, остане непродатих станова, исти се могу отуђити и трећим лицима.

Услови, начин и поступак за отуђење станова из става 12. овог члана, као и круг лица која могу да остваре право на куповину, утврдиће се посебним прописом Владе.”

#### **Члан 6.**

У члану 6. став 2. речи: „одлуком из члана 5. ст. 5. и 6. овог закона”, замењују се речима: „подзаконским актом из члана 5. став 5. овог закона”.

После става 6. додаје се став 7, који гласи:

„Средства остварена од продаје комерцијалног простора и гаража представљају приход буџета Републике Србије, односно привредног друштва, зависно од тога ко је инвеститор изградње на појединачној локацији.”.

#### **Члан 7.**

У члану 7. став 1. мења се и гласи:

„Станови у стамбеним зградама за колективно становање пројектују се и граде са површином која не може бити мања од 46m<sup>2</sup>, нити већа од 92m<sup>2</sup>.”

После става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Станови из става 1. овог члана, пројектују се и граде са просторима и просторијама у складу са подзаконским актом којим се уређују услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда.”

У досадашњем ставу 2, који постаје став 3. речи: „+10%”, замењују се речима: „+15%”.

Досадашњи ст. 3 - 6. постају ст. 4 - 7.

#### **Члан 8.**

У члану 8. став 8. мења се и гласи:

„У случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у катастар непокретности и правима на њима, односно по истеку рока од пет година, прописаног подзаконским актом којим се уређује садржина и начин вршења техничког прегледа објекта, састав комисије, садржина предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минимални гарантни рокови за поједине врсте објекта, а који почиње да тече од издавања потврде о завршетку радова, издате од стране инвеститора извођачу радова, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.”

**Члан 9.**

Члан 9. мења се и гласи:

„Члан 9.

Наручилац јавне набавке, у смислу овог закона је инвеститор, односно лице коме инвеститор пренесе овлашћење за вршење инвеститорских права.

На поступак за избор управљача Пројекта, пројектанта, вршиоца техничке контроле, извођача радова, вршиоца пројектантског и стручног надзора, као и вршиоца техничког прегледа објекта, односно за потребе пројектног финансирања за изградњу објеката у стамбеном комплексу и изградњу потребне инфраструктуре, примењује се отворени поступак јавне набавке прописан законом којим се уређују јавне набавке.

Наручилац може да одлучи да јавну набавку из става 2. овог члана, уместо у отвореном поступку, спроведе применом друге врсте поступка јавне набавке, ако су за његову примену испуњени услови прописани законом којим се уређују јавне набавке.

Рок за достављање понуда у поступку из става 2. овог члана, не може бити краћи од петнаест дана од дана слања на објављивање јавног позива.

Наручилац ће пре доношења одлуке, у поступку јавне набавке захтевати од понуђача, који је доставио економски најповољнију понуду да у примереном року, не краћем од два радна дана, достави доказе о испуњености критеријума за квалитативни избор привредног субјекта у неовереним копијама.

Републичка комисија за заштиту права у поступцима јавних набавки (у даљем тексту: Републичка комисија), дужна је да о захтеву за заштиту права одлучи решењем у року од пет дана од дана пријема уредног захтева, а о жалби против закључка наручиоца у року од три дана од дана пријема жалбе.

Републичка комисија је дужна да одлуку из става 6. овог члана, достави наручиоцу, подносиоцу захтева и изабраном понуђачу, у року од два дана од дана доношења.

Избор најповољнијег понуђача врши Влада, на предлог комисије која се образује од представника државних органа из члана 1. овог закона и министарства надлежног за послове грађевинарства, односно привредног друштва када је инвеститор изградње стамбене зграде унутар стамбеног комплекса привредно друштво.

На сва питања, која нису посебно уређена овим законом, примењују се одредбе закона којим се уређују јавне набавке.”

**Члан 10.**

Члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

Цена изградње стана одређује се по метру квадратном стана бруто грађевинске површине, обрачунате по SRPS U.C2.100:2002 стандарду који уређује обрачун површина и запремине објеката, за сваку локацију појединачно.

Цена изградње комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса одређује се за сваку локацију појединачно.

Цену из ст. 1. и 2. овог члана, на предлог министра надлежног за послове грађевинарства и управљача пројектом, утврђује Комисија коју образује Влада.

Битни елементи уговора о извођењу радова за изградњу стамбене зграде за колективно становање, поред услова прописаних законом којим се уређују облигациони односи јесу: укупно уговорена цена и рок грађења за обим и опис радова, дефинисан пројектном документацијом наведеном при објављивању позива за подношење понуда.

Купопродајну цену стана на свакој појединачној локацији одређује Комисија коју образује Влада, а која не може бити одређена у износу вишем од 500 евра по метру квадратном стана у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора о куповини стана, без пореза на додату вредност.”

#### **Члан 11.**

Члан 14. мења се и гласи:

#### **„Члан 14.**

Стамбене ламеле зграда за колективно становање пројектују се као типске, од минимум четири до највише девет етажа, у зависности од конфигурације терена и урбанистичких ограничења, али тако да висина појединачног објекта не пређе висину прописану за категорију високих објеката, у смислу закона о заштити од пожара.

Одлуку о избору типа стамбене зграде за колективно становање на појединачној локацији, као и одлуку о врсти и квалитету грађевинског материјала, опреме и инсталација који се уграђују у стамбену зграду из става 1. овог члана доноси Комисија на предлог министра надлежног за послове грађевинарства, у року од 15 дана од дана ступања на снагу овог закона.

За изградњу стамбене зграде за колективно становање користе се првенствено грађевински производи, материјали, опрема и инсталације домаћих произвођача, у учешћу од најмање 80% вредности од укупно потребних грађевинских производа, материјала, опреме и инсталација, према спецификацији садржаној у пројекту за грађевинску дозволу, односно пројекту за извођење.

У приземљу стамбене зграде из става 1. овог члана, инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, може изградити и простор намењен за комерцијалне делатности, са садржајима потребним становницима будућег стамбеног насеља. О потреби, броју и намени комерцијалног простора, на предлог министра надлежног за послове грађевинарства и управљача пројектом, одлуку доноси Комисија.

За изградњу комерцијалног простора из става 4. овог члана, не примењују се одредбе чл. 23. и 24. овог закона, а сваки комерцијални простор мора, зависно од површине, да обезбеди најмање једно гаражно место у том стамбеном комплексу.

Инвеститор може, унутар стамбеног комплекса, да изгради и подземну или надземну блоковску гаражу.

О потреби изградње блоковске гараже из става 6. овог члана, на предлог министра надлежног за послове грађевинарства и управљача пројектом, одлуку доноси Комисија.

За изградњу блоковске гараже не примењују се одредбе чл. 23. и 24. овог закона, а приоритет за куповину гараже има купац стана у стамбеном комплексу.

Уколико нема заинтересованих лица из става 8. овог члана, приоритет за куповину гараже има купац комерцијалног простора.

Комерцијални простор и гаражна места из ст. 4. и 6. овог члана, инвеститор може отуђити по тржишним условима.”

#### **Члан 12.**

У члану 16. додају се нови ст. 1. и 2, који гласе:

„Жалба против решења о експропријацији непокретности не спречава издавање решења о грађевинској дозволи и пријаву радова пред органом надлежним за издавање решења о грађевинској дозволи, уколико инвеститор у поступку издавања тог решења, односно приликом пријаве радова достави изјаву да прихвата ризик друкчијег решавања у поступку експропријације непокретности.

Странке у поступку могу се одрећи од права на жалбу против решења о експропријацији непокретности, што орган који води поступак констатује у изворнику решења о експропријацији. Даном одрицања од жалбе, решење о експропријацији непокретности постаје правноснажно.”

Досадашњи ст. 1 - 7. постају ст. 3 - 9.

#### **Члан 13.**

Члан 19. мења се и гласи:

#### **„Члан 19.**

Локацијски услови, решење о грађевинској дозволи, пријава радова и решење о употребној дозволи издају се инвеститору, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није друкчије прописано.

Ако у поступку издавања решења о грађевинској дозволи надлежни орган утврди да је катастарска парцела предмет реституције, дужан је да без одлагања донесе решење о прекиду поступка док се правноснажно не оконча поступак враћања одузете имовине или док орган надлежан за враћање одузете имовине не донесе правноснажно решење којим је утврђено право на новчано обештећење или изда потврду да није могуће враћање непокретности у натуралном облику, коју ће орган надлежан за послове враћања одузете имовине издати на захтев заинтересованог лица.

Докази наведени у ставу 2. овог члана орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи прихвата као доказ о одговарајућем праву, у смислу закона којим се уређује изградња објеката.

Решење о грађевинској дозволи издаје се инвеститору или инвеститору и финансијеру.

Формирање катастарске парцеле за редовну употребу објекта, у смислу овог закона, спроводи се у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, пре издавања решења о употребној дозволи за стамбену зграду за колективно становање.

Орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, пре формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта може издати грађевинску дозволу на грађевинску парцелу која представља земљиште за редовну употребу објекта у смислу члана 3. тачка 12) овог закона, са обавезом формирања катастарске парцеле до издавања решења о употребној дозволи. Површина грађевинске парцеле утврђује се на основу копије плана парцеле са учтаном основом будућег објекта.

Када је инвеститор изградње привредно друштво, Влада преноси право својине Републике Србије на грађевинском земљишту за редовну употребу објекта и грађевинско земљиште унутар комплекса на привредно друштво, без накнаде. Пренос права својине може се спровести и пре формирања катастарске парцеле, на начин и у површини одређеним овим законом.

По изградњи објекта - стамбене зграде за колективно становање и упису права својине на објекту, сваки купац посебног дела стамбене зграде - стана, стиче право на упис права својине - удела на грађевинском земљишту испод објекта, у сразмери са површином посебног дела у односу на укупну површину стамбене зграде.

Уписом права својине на свим посебним деловима стамбене зграде - становима, инвеститору престаје право својине на грађевинском земљишту за редовну употребу објекта.

За упис права својине на посебном делу зграде - стану и упис удела на грађевинском земљишту не плаћају се таксе и накнаде органу надлежном за послове државног премера и катастра.

По изградњи свих објеката, грађевинско земљиште у стамбеном комплексу, осим земљишта за редовну употребу објекта у смислу овог закона, преноси се у јавну својину јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази, без накнаде.”

#### **Члан 14.**

Поступци који до дана ступања на снагу овог закона нису окончани окончаће се по одредбама овог закона, осим поступака за остваривање права на куповину стана на појединачној локацији који ће се окончати по прописима по којима су започети.

За све уговоре који су закључени са извођачем радова за сваку појединачну локацију пројекта, а где постоји разлика у битним елементима уговора из члана 10. овог закона и Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 54/19 и 9/20), биће закључен анекс уговора, у циљу уједначавања битних услова за све извођаче.

Одредбе члана 10. став 4. овог закона, примењују се на све уговоре о извођењу радова који су закључени у циљу реализације овог пројекта, без обзира на време закључења уговора.

#### **Члан 15.**

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

#### **Члан 16.**

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

### I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. тачка 12. Устава Републике Србије, којим се утврђује да Република Србија, између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

### II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Политика националне безбедности представља део укупне државне политике и спроводи се кроз усклађен програм мера и активности које држава предузима ради достизања циљева политике националне безбедности. Њеном реализацијом стварају се претпоставке за политички, економски, социјални, културни и укупни друштвени развој Републике Србије.

Имајући у виду значај и одговорност посла који припадници снага безбедности обављају, и њихов значај за безбедност читаве државе, као и лица која су ранијим ратним дејствима дала значајан допринос безбедности, одбрани суверенитета, независности и територијалној целокупности државе, а полазећи од тога да је највећи број нерешених стамбених потреба запослених у државним органима, управо међу припадницима снага безбедности, који деценијама нису успели да трајно реше своје стамбено питање, Република Србија је 2018. године, донела Закон којим се уређују услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију пројекта изградње станова за припаднике Министарства одбране, Војске Србије, Министарства унутрашњих послова, Безбедносно-информативне агенције и Министарства правде – Управе за извршење кривичних санкција, као и за лица, раније припаднике снага безбедности који су право на пензију остварили у једном од ових државних органа, борце, породице палих бораца, ратне војне инвалиде и мирнодопске војне инвалиде.

Овим изменама и допунама Закона, поред термилолошких усклађивања, прописано је да у приземљу стамбене зграде, инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, може изградити и простор намењен за комерцијалне делатности, са садржајима потребним становницима будућег стамбеног насеља. О потреби, броју и намени комерцијалног простора, на предлог министра надлежног за послове грађевинарства и управљача пројектом, одлуку доноси комисија, те да сваки комерцијални простор мора, зависно од површине, да обезбеди најмање једно гаражно место у том стамбеном комплексу. Осим тога, инвеститор може, унутар стамбеног комплекса, да изгради и подземну или надземну блоковску гаражу.

Разлог за овакве норме, огледа се у чињеници да овим просторијама инвеститор може комерцијално да располаже, те да се изградњом комерцијалног простора, унутар стамбеног комплекса, омогућава остваривање основних животних потреба лица која ту живе, те олакшава обављање свакодневних активности, а истовремено доприноси већем интересовању за куповином предметних станова.

Такође, прецизирани су начин и критеријум пријаве за куповину станова на основу овог закона.



### III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога закона о изменама и допунама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности (у даљем тексту: Предлог закона), извршено је усклађивање позивања на релевантне законе.

Чланом 2. Предлога закона, брисан је став 4. у члану 2 Закона.

Чланом 3. Предлога закона, извршено је додатно прецизирање члана 3. на начин да је прописано да инвеститор комуналне инфраструктуре може бити и привредно друштво које оснива Република Србија. Такође, прецизирано је ко се сматра лицем које нема трајно решену стамбену потребу, односно ко се сматра лицем које има неодговарајући стан и као такво може да оствари право на куповину стана под повољним условима у складу са одредбама овог закона, при чему је 1. јун 2018. године временска одредница која представља дан ступања на снагу Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, број 41/18).

Чланом 4. Предлога закона, проширен је круг лица која обезбеђују средства за пројектовање и изградњу.

Чланом 5. Предлога закона, у ставу 1. утврђује се која лица могу да остваре право на куповину стана под повољним условима, док се у ставу 2. прецизира која лица немају право на куповину стана под повољним условима у складу са одредбама овог закона, при чему је 1. јун 2018. године временска одредница која представља дан ступања на снагу Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности. Такође, прецизирани су услови, начин и поступак куповине стана, а посебно у ситуацијама када се непокретност налази у граду Београду, односно у Новом Саду.

Чланом 6. Предлога закона, одређено је да средства остварена од продаје комерцијалног простора и гаража представљају приход буџета Републике Србије, односно привредног друштва, зависно од тога ко је инвеститор изградње на појединачној локацији.

Чланом 7. Предлога закона, измењена је квадратура станова који се пројектују, као и потенцијална одступања.

Чланом 8. Предлога закона, прописано је да у случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у катастар непокретности и правима на њима, односно по истеку рока од пет година, прописаног подзаконским актом којим се уређује садржина и начин вршења техничког прегледа објекта, састав комисије, садржина предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минимални гарантни рокови за поједине врсте објеката, а који почиње да тече од издавања потврде о завршетку радова, издате од стране инвеститора извођачу радова, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину.

Чланом 9. Предлога закона, измењен је члан 9. Закона, на начин да је додатно прецизиран поступак провођења јавне набавке.

Чланом 10. Предлога, измењен је члан 10. Закона, на начин да је прецизирана цена изградње стана и начин утврђивања услова за одређивање битних елемената уговора са изабраним понуђачем за изградњу стамбених зграда и станова

Чланом 11. Предлога закона прецизиран је став 1. члана 14. Закона, и одређено да се стамбене ламеле зграда за колективно становање пројектују

као типске, од минимум четири до највише девет етажа, у зависности од конфигурације терена и урбанистичких ограничења, али тако да висина појединачног објекта не пређе висину прописану за категорију високих објеката, у смислу закона о заштити од пожара. Такође, додати су нови ставови, којима је прописно да инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, може изградити и простор намењен за комерцијалне делатности, са садржајима потребним становницима будућег стамбеног насеља, као и услови за наведено.

Чланом 12. Предлога закона, додати су нови ставови у члан 16, којима је прописано да жалба против решења о експропријацији непокретности не спречава издавање решења о грађевинској дозволи и пријаву радова пред органом надлежним за издавање решења о грађевинској дозволи, уколико инвеститор у поступку издавања тог решења, односно приликом пријаве радова достави изјаву да прихвата ризик друкчијег решавања у поступку експропријације непокретности.

Чланом 13. Предлога закона, у члан 19. Закона, додати су нови ставови, којима је прецизирано како се поступа у случају реституције на катастарским парцелама које су предмет изградње.

Чл. 14. и 15. Предлога закона, уређене су прелазне и завршне одредбе.

Чланом 16. Предлога закона, прописано је ступање на снагу.

#### **IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.

#### **V. РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ДА ОВАЈ ЗАКОН СТУПИ НА СНАГУ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”**

Предлаже се да овај закон ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, будући да за то постоје нарочито оправдани разлози који се огледају у неопходности да овај закон што пре ступи на снагу, како би се предложене измене што пре примењивале приликом реализације наведеног пројекта.

## VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ

### 1. Предмет уређивања и општи интерес

#### Члан 1

Овим законом уређују се услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију пројекта изградње станова за припаднике Министарства одбране, Војске Србије, Министарства унутрашњих послова, Безбедносно-информативне агенције и Министарства правде - Управе за извршење кривичних санкција, као и за лица, раније припаднике снага безбедности који су право на пензију остварили у једном од ових државних органа, борце, породице палих бораца, ратне војне инвалиде и мирнодопске војне инвалиде (у даљем тексту: припадници снага безбедности), као и друга питања од значаја за реализацију наведеног пројекта.

Ако овим законом није друкчије одређено, примењиваће се и одредбе ~~Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01 – СУС, 20/09 и 55/13), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), Закона о јавним набавкама ("Службени гласник РС", бр. 124/12, 14/15 и 68/15) и Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 48/16).~~ АКО ОВИМ ЗАКОНОМ НИЈЕ ДРУКЧИЈЕ ОДРЕЂЕНО, ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ И ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА, ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА, ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ, КАО И ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ОПШТИ УПРАВНИ ПОСТУПАК.

Доношењем закона обезбеђује се свеукупни развој Републике Србије.

#### Члан 2

Реализација пројекта представља општи интерес од значаја за јачање Система националне безбедности Републике Србије.

Сви поступци који се спроводе на основу овог закона сматрају се хитним.

Пројекат се реализује по фазама.

~~Реализовањем пројекта обезбеђује се свеукупни развој Републике Србије.~~

### 2. Појмови

#### Члан 3

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) припадник снага безбедности је запослено лице на неодређено време у државном органу из члана 1. овог закона, као и лице, ранији припадник снага безбедности који је право на пензију остварио у једном од државних органа из члана 1. овог закона, које може да оствари право на куповину стана под повољнијим условима, уз испуњење услова прописаних овим законом и актом

који доноси министар, односно друго овлашћено лице из органа из члана 1. овог закона (у даљем тексту: припадник снага безбедности);

1а) борац у смислу овог закона јесте: држављанин Републике Србије који је као припадник оружаних снага Социјалистичке Федеративне Републике Југославије (у даљем тексту: СФРЈ), вршио војне дужности или друге дужности за војне циљеве или за друге циљеве државне безбедности у оружаним акцијама ради одбране суверенитета, независности и територијалне целокупности СФРЈ у периоду од 17. августа 1990. године до 27. априла 1992. године, а за припаднике оружаних снага СФРЈ стационираних на територији Босне и Херцеговине до 19. маја 1992. године; као припадник оружаних снага Савезне Републике Југославије (у даљем тексту: СРЈ), Државне заједнице Србија и Црна Гора (у даљем тексту: ДЗСЦГ), односно Републике Србије вршио војне дужности или друге дужности у оружаној акцији предузетој за време мира ради одбране суверенитета, независности и територијалне целокупности СРЈ, ДЗСЦГ, односно Републике Србије, у периоду после 27. априла 1992. године; као припадник оружаних снага СРЈ вршио војне дужности или друге дужности за војне циљеве или за циљеве државне безбедности ради одбране суверенитета, независности и територијалне целокупности СРЈ, од 24. марта 1999. до 26. јуна 1999. године, као и лица из члана 23а Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09 - др. закон, 104/09 - др. закон, 10/15 и 36/18), односно и лице које је добровољно учествовало у рату односно оружаним акцијама предузетим у миру, уколико је било укључено у састав званичних јединица снага безбедности СФРЈ, СРЈ, ДЗСЦГ, односно Републике Србије;

1б) члан породице палог борца из тачке 1а) овог члана, јесте: супружник или лице које је са палим борцем живело у ванбрачној заједници; дете рођено у браку или ван брака и усвојено дете, као и пасторак кога је пали борац издржавао; родитељ, очух, маћеха или усвојитељ, који је палог борца издржавао или кога је пали борац издржавао;

1в) ратни војни инвалид и мирнодопски војни инвалид су лица чији је положај одређен прописима из области борачко-инвалидске заштите;

2) инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање унутар стамбеног комплекса је Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката, а које се оснива за сваку појединачну локацију (у даљем тексту: привредно друштво);

3) инвеститор изградње комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса је Република Србија ИЛИ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО КОЈЕ ОСНИВА РЕПУБЛИКА СРБИЈА;

4) инвеститор изградње комуналне и остале инфраструктуре у функцији стамбеног комплекса до границе комплекса јесте јединица локалне самоуправе на чијој територији се гради стамбени комплекс;

~~5) лице које нема трајно решену стамбену потребу је припадник снага безбедности или члан његовог породичног домаћинства које у својини нема стан, односно породичну стамбену зграду;~~

5) ЛИЦЕ КОЈЕ НЕМА ТРАЈНО РЕШЕНУ СТАМБЕНУ ПОТРЕБУ ЈЕ ПРИПАДНИК СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ ИЛИ ЧЛАН ЊЕГОВОГ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА КОЈЕ У СВОЈИНИ НЕМА СТАН, ОДНОСНО ДЕО СТАНА, ПОРОДИЧНУ СТАМБЕНУ ЗГРАДУ, ОДНОСНО ДЕО ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ;

~~6) лице које има неодговарајући стан је припадник снага безбедности или члан његовог породичног домаћинства које у својини има стан, односно породичну стамбену зграду неодговарајуће површине и структуре;~~

6) ЛИЦЕ КОЈЕ ИМА НЕОДГОВАРАЈУЋИ СТАН ЈЕ ПРИПАДНИК СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ ИЛИ ЧЛАН ЊЕГОВОГ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА КОЈЕ У СВОЈИНИ ИМА СТАН, ОДНОСНО ДЕО СТАНА, ПОРОДИЧНУ СТАМБЕНУ ЗГРАДУ, ОДНОСНО ДЕО ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НЕОДГОВАРАЈУЋЕ ПОВРШИНЕ, КАО И ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ОД 1. ЈУНА 2018. ГОДИНЕ, ОТУЋИЛО СТАН, ОДНОСНО ДЕО СТАНА, ПОРОДИЧНУ СТАМБЕНУ ЗГРАДУ, ОДНОСНО ДЕО ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НЕОДГОВАРАЈУЋЕ ПОВРШИНЕ;

7) Пројекат у смислу овог закона јесте пројекат који обухвата све фазе реализације и сва права и обавезе утврђене овим законом и односи се на пројекат у целини и на појединачне локације које су одређене за реализацију пројекта;

8) управљач Пројекта је привредно друштво које ангажује инвеститор и које врши саветодавне и консултантске услуге у свим аспектима планирања и изградње, управља пројектовањем и извођењем радова, врши контролу динамике напретка радова, по потреби организује састанке са извођачима и стручним надзором, о чему извештава инвеститора, као и предлаже спровођење евентуалних корективних активности;

9) појединачна локација јесте комплекс земљишта на коме је планирана изградња стамбеног комплекса у циљу реализације Пројекта, која је одређена у складу са одредбама овог закона и која се састоји од једне или више катастарских парцела;

10) стамбени комплекс у смислу овог закона јесте комплекс земљишта са једном или више стамбених зграда за колективно становање на појединачној локацији, која је одређена у складу са овим законом и који представља отворени стамбени блок;

11) стамбена зграда за колективно становање јесте стамбена зграда са најмање три спрата и поткровљем или повученим спратом, без подземних етажа; ЧЕТИРИ ЕТАЖЕ;

12) земљиште за редовну употребу објекта јесте грађевинско земљиште испод објекта и земљиште ширине један метар око објекта, односно земљиште испод објекта са највише пет метара око објекта, у случају да нема техничких услова за формирање парцеле са једним метром око објекта;

13) услови за пројектовање и изградњу стамбене зграде за колективно становање јесу услови одређени овим законом и подзаконским актом донетим на основу овог закона и другим посебним прописима;

14) куповина стана под повољнијим условима јесте могућност куповине стана уређена овим законом и актима донетим на основу овог закона;

~~15) инвестиција у станоградњу обезбеђује свеукупни развој Републике Србије.~~

### **3. Начин обезбеђивања финансијских средстава**

#### **Члан 4**

Средства за израду недостајућих планских и урбанистичко-техничких докумената може да обезбеди јединица локалне самоуправе на чијој територији се Пројекат реализује, у складу са могућностима и динамиком планирања средстава у буџету јединице локалне самоуправе и са овлашћењем јединица локалне самоуправе за доношење недостајућих планских и урбанистичко-техничких докумената.

Средства за израду техничке документације, као и свих других пратећих, потребних техничких елабората и анализа обезбеђује Република Србија.

Средства за ПРОЈЕКТОВАЊЕ И изградњу стамбених зграда за колективно становање и изградњу комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса обезбеђује и финансира Република Србија.

~~Средства за изградњу стамбених зграда за колективно становање може обезбедити и финансирати и привредно друштво, а у тој ситуацији Република Србија обезбеђује средства за изградњу комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса.~~

СРЕДСТВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УНУТАР СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА МОЖЕ ОБЕЗБЕДИТИ И ФИНАНСИРАТИ И ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, АКО ЈЕ ИНВЕСТИТОР У СМISЛУ ОВОГ ЗАКОНА.

За локације које нису комунално опремљене или су делимично комунално опремљене, изградњу недостајуће инфраструктуре у функцији стамбеног комплекса, до границе стамбеног комплекса, обезбеђује и финансира јединица локалне самоуправе на чијој територији се гради стамбени комплекс.

Уколико је за решавање имовинско правних односа унутар стамбеног комплекса или за изградњу комуналне и остале инфраструктуре у функцији стамбеног комплекса изван граница стамбеног комплекса потребно извршити експропријацију непокретности, финансијска средства за исплату тржишне вредности непокретности обезбеђује Република Србија.

Експропријација из става 6. овог члана врши се у корист и за потребе Републике Србије, коју у поступку заступа Државно правобранилаштво.

Република Србија има сва права, обавезе и одговорности корисника експропријације предвиђене законом којим се уређује експропријација и овим законом.

Висина средстава потребна за изградњу појединачног стамбеног комплекса и изградњу комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса, као и за изградњу комуналне и остале инфраструктуре у функцији стамбеног комплекса, биће прецизно одређена по изради пројекта за грађевинску дозволу, односно пројекта за извођење.

~~Реализовање пројекта станоградње обезбеђује се свеукупни развој Републике Србије.~~

#### **4. Услови, начин и поступак куповине стана под повољнијим условима**

##### **Члан 5**

~~Право на куповину стана под повољнијим условима, у складу са одредбама овог закона, имају припадници снага безбедности који испуњавају услове из овог закона, подзаконских аката донетих на основу овог закона и одлуке коју доноси министар, односно друго овлашћено лице из државног органа из члана 1. овог закона, која немају трајно решену стамбену потребу или имају неодговарајући стан.~~

~~Право на куповину стана под повољнијим условима нема припадник снага безбедности, као ни чланови његовог породичног домаћинства, који су од дана ступања на снагу овог закона отуђили непокретност – стан или породичну стамбену зграду коју су имали у својини на територији Републике Србије, као и на територији бивших република СФРЈ.~~

~~Приоритет за куповину стана под повољнијим условима на територији града Београда има запослени припадник снага безбедности, коме је место запослења на територији града Београда.~~

~~Одлуком о испуњености услова за куповину стана под повољнијим условима, коју доноси лице из става 1. овог члана утврђују се услови, начин и поступак за утврђивање испуњености услова.~~

~~За лица из члана 3. тач. 1а) 1в), одлуку из става 4. овог члана, доноси министарство надлежно за борачка и социјална питања.~~

~~Одлука из ст. 4. и 5. овог члана доноси се најкасније у року од 30 дана од дана доношења решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде унутар стамбеног комплекса.~~

~~Након доношења одлуке из ст. 4. и 5. овог члана утврђује се списак лица која могу остварити право на куповину стана под повољнијим условима, са тачно наведеним подацима о припаднику снага безбедности, у складу са овим законом и одлуком министра, односно другог овлашћеног лица из члана 1. овог закона, у року од 30 дана од дана доношења одлуке.~~

~~Списак лица из става 7. овог члана, ажурира се два пута годишње и доставља се привредном друштву.~~

**ПРАВО НА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ИМАЈУ ПРИПАДНИЦИ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ КОЈИ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ИЗ ОВОГ ЗАКОНА И ПОДЗАКОНСКИХ АКТА ДОНЕТИХ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КОЈИ**

НЕМАЈУ ТРАЈНО РЕШЕНУ СТАМБЕНУ ПОТРЕБУ ИЛИ ИМАЈУ НЕОДГОВАРАЈУЋИ СТАН.

ПРАВО НА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА НЕМА ПРИПАДНИК СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ, КАО НИ ЧЛАНОВИ ЊЕГОВОГ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА, КОЈИ СУ ОД 1. ЈУНА 2018. ГОДИНЕ ОТУЂИЛИ НЕПОКРЕТНОСТ – СТАН, ОДНОСНО ДЕО СТАНА, ПОРОДИЧНУ СТАМБЕНУ ЗГРАДУ ОДНОСНО ДЕО ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ОДГОВАРАЈУЋЕ ПОВРШИНЕ, КОЈУ СУ ИМАЛИ У СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, КАО И НА ТЕРИТОРИЈИ БИВШИХ РЕПУБЛИКА СФРЈ.

ПРИОРИТЕТ ЗА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА ИМА ЗАПОСЛЕНИ ПРИПАДНИК СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ, КОМЕ ЈЕ МЕСТО ЗАПОСЛЕЊА У МОМЕНТУ ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА, А ЗА ОСТАЛА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 3. ТАЧ. 1) - 1В) ОВОГ ЗАКОНА, ПРИОРИТЕТ ИМАЈУ ЛИЦА КОЈА ИМАЈУ ПРИЈАВЉЕНО ПРЕБИВАЛИШТЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА ПРЕ СТУПАЊА НА СНАГУ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА ПРИПАДНИКЕ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 54/19).

ПРИОРИТЕТ ЗА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА, ИМА ЗАПОСЛЕНИ ПРИПАДНИК СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ, КОМЕ ЈЕ МЕСТО ЗАПОСЛЕЊА НА ТЕРИТОРИЈИ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ У МОМЕНТУ ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ, А ЗА ОСТАЛА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 3. ТАЧ. 1) - 1В) ОВОГ ЗАКОНА, ПРИОРИТЕТ ИМАЈУ ЛИЦА КОЈА ИМАЈУ ПРИЈАВЉЕНО ПРЕБИВАЛИШТЕ НА ТЕРИТОРИЈИ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ ПРЕ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

УСЛОВЕ, НАЧИН И ПОСТУПАК ЗА УТВРЂИВАЊЕ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА ВЛАДА ЋЕ ПОСЕБНИМ АКТОМ БЛИЖЕ УРЕДИТИ.

НАКОН ДОНОШЕЊА АКТА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, УТВРЂУЈЕ СЕ СПИСАК ЛИЦА КОЈА МОГУ ОСТВАРИТИ ПРАВО НА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА, СА ПОДАЦИМА О ПРИПАДНИКУ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА.

СПИСАК ЛИЦА ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ ДАНОМ ОБЈАВЉИВАЊА ЈАВНОГ ПОЗИВА ЗА ПРОДАЈУ СТАНОВА У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ.

СПИСАК ЛИЦА СА ПОДАЦИМА ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, ВОДИ И РЕДОВНО АЖУРИРА У ЈЕДИНСТВЕНОМ ИНФОРМАЦИОНОМ СИСТЕМУ ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАРИЈАТ ВЛАДЕ.

У ЈЕДИНСТВЕНОМ ИНФОРМАЦИОНОМ СИСТЕМУ ОБРАЂУЈУ СЕ ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ЈЕДИНСТВЕНИ МАТИЧНИ БРОЈ ГРАЂАНА, АДРЕСА ПРЕБИВАЛИШТА И ДРУГИ ПОДАЦИ О ПРИПАДНИКУ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ КОЈИ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ СПИСКА ЛИЦА ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА.

НАЧИН, ПОСТУПАК И ПРОЦЕДУРЕ ПРОДАЈЕ СТАНОВА И УТВРЂИВАЊА РЕДОСЛЕДА ЛИЦА КОЈА ИСПУЊАВАЈУ ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ УРЕДИЋЕ СЕ ПОСЕБНИМ АКТОМ ВЛАДЕ.

БИТНЕ ПРОМЕНЕ, ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПОСТУПАК ПРОДАЈЕ И УТВРЂИВАЊА РЕДОСЛЕДА ЛИЦА КОЈА ИСПУЊАВАЈУ ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ ЗА КУПОВИНУ СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА МОРАЈУ СЕ ПРИЈАВИТИ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД НАСТАНКА ПРОМЕНЕ.



У СЛУЧАЈУ ДА НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ЛОКАЦИЈИ, ПОСЛЕ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА ЗА КУПОВИНУ СТАНА ПРОПИСАНОГ ОВИМ ЗАКОНОМ, ОСТАНЕ НЕПРОДАТИХ СТАНОВА, ИСТИ СЕ МОГУ ОТУЂИТИ И ТРЕЋИМ ЛИЦИМА.

УСЛОВИ, НАЧИН И ПОСТУПАК ЗА ОТУЂЕЊЕ СТАНОВА ИЗ СТАВА 12. ОВОГ ЧЛАНА, КАО И КРУГ ЛИЦА КОЈА МОГУ ДА ОСТВАРЕ ПРАВО НА КУПОВИНУ, УТВРДИЋЕ СЕ ПОСЕБНИМ ПРОПИСОМ ВЛАДЕ.

## Члан 6

По правноснажности решења о грађевинској дозволи из члана 19. овог закона, инвеститор расписује јавни позив за продају станова у стамбеним зградама за колективно становање.

Право учешћа на јавном позиву имају припадници снага безбедности којима је утврђено право на куповину стана под повољнијим условима, у складу са овим законом и одлуком из члана 5. ст. 5. и 6. овог закона. ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ ИЗ ЧЛАНА 5. СТАВ 5. ОВОГ ЗАКОНА.

По утврђивању испуњености услова у складу са овим законом, као и утврђивању да припадник снага безбедности има обезбеђена средства за куповину стана, односно по утврђивању кредитне способности припадника снага безбедности, инвеститор са тим лицем закључује уговор о куповини стана који нарочито садржи:

- 1) место и датум закључења;
- 2) број и датум одлуке о утврђивању права на куповину стана под повољнијим условима;
- 3) податке о стану који је предмет куповине;
- 4) начин и рок исплате цене;
- 5) рок за предају стана у посед;
- 6) остале међусобне обавезе уговорних страна.

Коначни обрачун површине и вредности стана, врши се по добијању употребне дозволе за стамбену зграду за колективно становање у којој се предметни стан налази.

У случају да површина стана по коначном обрачуну одступа од уговорене површине стана до 1 м<sup>2</sup>, не врши се корекција уговорене цене, а у евиденцију непокретности и правима на њима уписује се површина стана утврђена у решењу о употребној дозволи, без измене уговора о куповини стана.

Средства остварена од продаје станова представљају приход буџета Републике Србије, односно привредног друштва, зависно од тога ко је инвеститор изградње на појединачној локацији.

СРЕДСТВА ОСТВАРЕНА ОД ПРОДАЈЕ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА И ГАРАЖА ПРЕДСТАВЉАЈУ ПРИХОД БУЏЕТА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ОДНОСНО

ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА, ЗАВИСНО ОД ТОГА КО ЈЕ ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДЊЕ НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ЛОКАЦИЈИ.

## 5. Структура стана СТАН У СТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ

### Члан 7

Станови у стамбеним зградама за колективно становање пројектују се и граде са следећом површином и структуром:

- 1) гарсоњера површине до 32 м<sup>2</sup>;
- 2) једноособан стан површине до 36 м<sup>2</sup>;
- 3) једноипособан стан површине до 46 м<sup>2</sup>;
- 4) двособан стан површине до 54 м<sup>2</sup>;
- 5) двоипособан стан површине до 62 м<sup>2</sup>;
- 6) трособан стан површине до 70 м<sup>2</sup>;
- 7) троипособан стан површине до 83 м<sup>2</sup>;
- 8) четворособни стан површине до 92 м<sup>2</sup>.

СТАНОВИ У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ ПРОЈЕКТУЈУ СЕ И ГРАДЕ СА ПОВРШИНОМ КОЈА НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊА ОД 46М<sup>2</sup>, НИТИ ВЕЋА ОД 92М<sup>2</sup>.

СТАНОВИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПРОЈЕКТУЈУ СЕ И ГРАДЕ СА ПРОСТОРИМА И ПРОСТОРИЈАМА У СКЛАДУ СА ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА.

Површина станова из става 1. овог члана може се приликом пројектовања повећати/умањити за +10%, +15% ако је то неопходно због распореда станова различитих структура у појединачној стамбеној згради.

Припадник снага безбедности може, на сопствени захтев, остварити право на куповину стана било које површине или структуре, уз испуњење услова прописаних овим законом, подзаконским актима донетим на основу овог закона и актима овлашћеног лица.

Приоритет за куповину стана у складу са одредбама овог закона има лице које нема трајно решену стамбену потребу.

Припадник снага безбедности који има неодговарајући стан, може остварити право на куповину стана под повољнијим условима, под условом да за куповину стана није заинтересован припадник снага безбедности који нема трајно решену стамбену потребу.

Куповином стана под повољнијим условима, без обзира на површину и структуру стана, сматра се да је трајно решена стамбена потреба припадника снага безбедности, у смислу овог закона.

## **6. Обавезе лица која остваре право на куповину стана**

### **Члан 8**

Припадник снага безбедности који је запослено лице и који оствари право на куповину стана у складу са овим законом, у обавези је да остане у радном односу у органу у којем је остварио право на куповину стана под повољнијим условима у наредних десет година од дана закључења уговора о куповини стана, осим лица коме престане радни однос остваривањем права на пензију у том временском периоду и не може отуђити стан купљен у складу са одредбама овог закона у року од десет година од дана закључења уговора о куповини стана под повољнијим условима.

Ранији припадник снага безбедности, који је право на пензију остварио у једном од државних органа из члана 1. овог закона, борац или члан породице палог борца, ратни војни инвалид и мирнодопски војни инвалид, који оствари право на куповину стана под повољнијим условима, не може отуђити стан купљен у складу са одредбама овог закона у року од десет година од дана закључења уговора о куповини стана под повољнијим условима.

Забрана отуђења из ст. 1. и 2. овог члана уписује се у теретни Г лист листа непокретности код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Уколико припадник снага безбедности поступи супротно одредбама из ст. 1. и 2. овог члана, дужан је да исплати разлику између уговорене цене и тржишне вредности стана.

Тржишну цену из става 4. овог члана утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу прихода јединице локалне самоуправе.

Инвеститор изградње, односно продавац стана у стамбеној згради за колективно становање дужан је да министарству надлежном за послове финансија, министарству надлежном за борачка и социјална питања и државном органу у коме је купац стана запослен, односно у коме је остварио право на пензију, достави све закључене купопродајне уговоре, као и друге потребне податке, а даљу реализацију свих закључених уговора о куповини станова контролише министарство надлежно за послове финансија.

Министарство надлежно за послове финансија ближе прописује услове под којима се врши раскид купопродајног уговора, као и начин утврђивања и исплате тржишне цене преостале вредности.

~~У случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у евиденцију непокретности и правима на њима, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на министарство надлежно за послове финансија.~~

У СЛУЧАЈУ КАДА ЈЕ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ, ПО ИЗДАВАЊУ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ И УПИСУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ И СВИХ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА, ОДНОСНО ПО ИСТЕКУ РОКА ОД ПЕТ ГОДИНА, ПРОПИСАНОГ ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ САДРЖИНА И НАЧИН ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА, САСТАВ КОМИСИЈЕ, САДРЖИНА ПРЕДЛОГА КОМИСИЈЕ О УТВРЂИВАЊУ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ, ОСМАТРАЊЕ ТЛА И ОБЈЕКТА У ТОКУ ГРАЂЕЊА И УПОТРЕБЕ И МИНИМАЛНИ ГАРАНТНИ РОКОВИ ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА, А КОЈИ ПОЧИЊЕ ДА ТЕЧЕ ОД ИЗДАВАЊА ПОТВРДЕ О ЗАВРШЕТКУ РАДОВА, ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА ИЗВОЂАЧУ РАДОВА, ТО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПРЕСТАЈЕ СА РАДОМ, А СВА ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ПРЕНОСЕ СЕ НА РЕПУБЛИЧКУ ДИРЕКЦИЈУ ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ.

## 7. Поступак спровођења јавних набавки

### Члан 9

~~Наручилац јавне набавке, у смислу овог закона је инвеститор, односно лице коме инвеститор пренесе овлашћење за вршење инвеститорских права.~~

~~На поступак за избор управљача Пројекта, пројектанта, вршиоца техничке контроле, извођача радова, вршиоца пројектантског и стручног надзора, као и вршиоца техничког прегледа објекта, односно за потребе пројектног финансирања за изградњу објекта у стамбеном комплексу и изградњу потребне инфраструктуре, примењује се отворени поступак јавне набавке прописан законом којим се уређују јавне набавке.~~

~~Рок за достављање понуда у поступку из става 2. овог члана не може бити краћи од петнаест дана од дана објављивања позива за доношење понуда на Порталу јавних набавки.~~

~~Испуњеност обавезних и додатних услова за учешће у поступку доказује се достављањем изјаве којом понуђач под пуном материјалном и кривичном одговорношћу потврђује да испуњава услове.~~

~~Наручилац пре доношења одлуке о додели уговора може, од понуђача чија је понуда оцењена као најповољнија, затражити да достави копију захтеваних доказа о испуњености услова, а може и да затражи на увид оригинал или оверену копију свих или појединих доказа.~~

~~Захтев за заштиту права не задржава даље активности наручиоца у поступку јавне набавке.~~

~~Републичка комисија за заштиту права у поступцима јавних набавки (у даљем тексту: Републичка комисија), дужна је да о захтеву за заштиту права одлучи решењем у року од пет дана од дана пријема уредног захтева, а о жалби против закључка наручиоца у року од три дана од дана пријема жалбе.~~

~~Републичка комисија је дужна да одлуку из става 7. овог члана достави наручиоцу, подносиоцу захтева и изабраном понуђачу, у року од два дана од дана доношења.~~

~~Наручилац може да одлучи да јавну набавку из става 2. овог члана, уместо у отвореном поступку, спроведе применом друге врсте поступка јавне набавке, ако су за његову примену испуњени услови прописани законом којим се уређују јавне набавке.~~

~~Уколико је, у смислу одредаба закона којим се уређују јавне набавке, основана примена преговарачког поступка без објављивања позива за подношење понуда, не постоји обавеза прибављања мишљења Управе за јавне набавке о основаности примене преговарачког поступка.~~

~~Избор најповољнијег понуђача врши Влада, на предлог комисије која се образује од представника државних органа из члана 1. овог закона и министарства надлежног за послове грађевинарства, односно привредног друштва када је инвеститор изградње стамбене зграде унутар стамбеног комплекса привредно друштво.~~

~~На сва питања која нису посебно уређена овим законом, примењују се одредбе закона којим се уређују јавне набавке.~~

НАРУЧИЛАЦ ЈАВНЕ НАБАВКЕ, У СМISЛУ ОВОГ ЗАКОНА ЈЕ ИНВЕСТИТОР, ОДНОСНО ЛИЦЕ КОМЕ ИНВЕСТИТОР ПРЕНЕСЕ ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ВРШЕЊЕ ИНВЕСТИТОРСКИХ ПРАВА.

НА ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР УПРАВЉАЧА ПРОЈЕКТА, ПРОЈЕКТАНТА, ВРШИОЦА ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ, ИЗВОЂАЧА РАДОВА, ВРШИОЦА ПРОЈЕКТАНТСКОГ И СТРУЧНОГ НАДЗОРА, КАО И ВРШИОЦА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ЗА ПОТРЕБЕ ПРОЈЕКТНОГ ФИНАНСИРАЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СТАМБЕНОМ КОМПЛЕКСУ И ИЗГРАДЊУ ПОТРЕБНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ПРИМЕНЉУЈЕ СЕ ОТВОРЕНИ ПОСТУПАК ЈАВНЕ НАБАВКЕ ПРОПИСАН ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ.

НАРУЧИЛАЦ МОЖЕ ДА ОДЛУЧИ ДА ЈАВНУ НАБАВКУ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, УМЕСТО У ОТВОРЕНОМ ПОСТУПКУ, СПРОВЕДЕ ПРИМЕНОМ ДРУГЕ ВРСТЕ ПОСТУПКА ЈАВНЕ НАБАВКЕ, АКО СУ ЗА ЊЕГОВУ ПРИМЕНУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ПРОПИСАНИ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ.

РОК ЗА ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДА У ПОСТУПКУ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, НЕ МОЖЕ БИТИ КРАЋИ ОД ПЕТНАЕСТ ДАНА ОД ДАНА СЛАЊА НА ОБЈАВЉИВАЊЕ ЈАВНОГ ПОЗИВА.

НАРУЧИЛАЦ ЋЕ ПРЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ, У ПОСТУПКУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ ЗАХТЕВАТИ ОД ПОНУЂАЧА, КОЈИ ЈЕ ДОСТАВИО ЕКОНОМСКИ НАЈПОВОЉНИЈУ ПОНУДУ ДА У ПРИМЕРЕНОМ РОКУ, НЕ КРАЋЕМ ОД ДВА РАДНА ДАНА, ДОСТАВИ ДОКАЗЕ О ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА КВАЛИТАТИВНИ ИЗБОР ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА У НЕОВЕРЕНИМ КОПИЈАМА.

РЕПУБЛИЧКА КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ ПРАВА У ПОСТУПЦИМА ЈАВНИХ НАБАВКИ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: РЕПУБЛИЧКА КОМИСИЈА), ДУЖНА ЈЕ ДА О ЗАХТЕВУ ЗА ЗАШТИТУ ПРАВА ОДЛУЧИ РЕШЕЊЕМ У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА УРЕДНОГ ЗАХТЕВА, А О ЖАЛБИ ПРОТИВ ЗАКЉУЧКА НАРУЧИОЦА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЖАЛБЕ.

РЕПУБЛИЧКА КОМИСИЈА ЈЕ ДУЖНА ДА ОДЛУКУ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, ДОСТАВИ НАРУЧИОЦУ, ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА И ИЗАБРАНОМ ПОНУЂАЧУ, У РОКУ ОД ДВА ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА ВРШИ ВЛАДА, НА ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ КОЈА СЕ ОБРАЗУЈЕ ОД ПРЕДСТАВНИКА ДРЖАВНИХ ОРГАНА ИЗ

ЧЛАНА 1. ОВОГ ЗАКОНА И МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, ОДНОСНО ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА КАДА ЈЕ ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ УНУТАР СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА ПРИВРЕДНО ДРУШТВО.

НА СВА ПИТАЊА, КОЈА НИСУ ПОСЕБНО УРЕЂЕНА ОВИМ ЗАКОНОМ, ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ.

## **8. Цена изградње стана и начин утврђивања услова за одређивање битних елемента уговора са изабраним понуђачем за изградњу стамбених зграда и станова**

### **Члан 10**

~~Цена изградње стана одређена је по метру квадратном стана и износи највише 500 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора са изабраним понуђачем, без пореза на додатну вредност.~~

~~Битни елементи уговора о извођењу радова за изградњу стамбене зграде за колективно становање, поред услова прописаних законом којим се уређују облигациони односи јесу: цена, изградња по систему "кључ у руке", рок изградње, одрицање од измене цене и рока, као и накнадних и допунских радова, осим у случају више силе.~~

~~Купопродајну цену стана на свакој појединачној локацији одређује инвеститор, односно продавац стана у стамбеној згради за колективно становање, а која не може бити одређена у износу вишем од износа прописаног у ставу 1. овог члана.~~

ЦЕНА ИЗГРАДЊЕ СТАНА ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПО МЕТРУ КВАДРАТНОМ СТАНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ, ОБРАЧУНАТЕ ПО SRPS U.C2.100:2002 СТАНДАРДУ КОЈИ УРЕЂУЈЕ ОБРАЧУН ПОВРШИНА И ЗАПРЕМИНЕ ОБЈЕКТА, ЗА СВАКУ ЛОКАЦИЈУ ПОЈЕДИНАЧНО.

ЦЕНА ИЗГРАДЊЕ КОМУНАЛНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УНУТАР СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА ОДРЕЂУЈЕ СЕ ЗА СВАКУ ЛОКАЦИЈУ ПОЈЕДИНАЧНО.

ЦЕНУ ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА, НА ПРЕДЛОГ МИНИСТРА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА И УПРАВЉАЧА ПРОЈЕКТОМ, УТВРЂУЈЕ КОМИСИЈА КОЈУ ОБРАЗУЈЕ ВЛАДА.

БИТНИ ЕЛЕМЕНТИ УГОВОРА О ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ, ПОРЕД УСЛОВА ПРОПИСАНИХ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ОБЛИГАЦИОНИ ОДНОСИ ЈЕСУ: УКУПНО УГОВОРЕНА ЦЕНА И РОК ГРАЂЕЊА ЗА ОБИМ И ОПИС РАДОВА, ДЕФИНИСАН ПРОЈЕКТНОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ НАВЕДЕНОМ ПРИ ОБЈАВЉИВАЊУ ПОЗИВА ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА.

КУПОПРОДАЈНУ ЦЕНУ СТАНА НА СВАКОЈ ПОЈЕДИНАЧНОЈ ЛОКАЦИЈИ ОДРЕЂУЈЕ КОМИСИЈА КОЈУ ОБРАЗУЈЕ ВЛАДА, А КОЈА НЕ МОЖЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА У ИЗНОСУ ВИШЕМ ОД 500 ЕВРА ПО МЕТРУ КВАДРАТНОМ СТАНА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О КУПОВИНИ СТАНА, БЕЗ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ.

## 12. Одређивање типа стамбене зграде и станова

### Члан 14

~~Стамбена зграда за колективно становање пројектује се као типска, спратности П+3+Пк (Пс) до П+6+Пк (Пс), без подземних етажа.~~

~~Одлуку о избору типа стамбене зграде за колективно становање на појединачној локацији, као и одлуку о врсти и квалитету грађевинског материјала, опреме и инсталација који се уграђују у стамбену зграду из става 1. овог члана доноси Комисија на предлог министра надлежног за послове грађевинарства, у року од 15 дана од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~За изградњу стамбене зграде за колективно становање користе се првенствено грађевински производи, материјали, опрема и инсталације домаћих произвођача, у учешћу од најмање 80% од укупно потребних грађевинских производа, материјала, опреме и инсталација, према спецификацији садржаној у пројекту за грађевинску дозволу, односно пројекту за извођење.~~

СТАМБЕНЕ ЛАМЕЛЕ ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ ПРОЈЕКТУЈУ СЕ КАО ТИПСКЕ, ОД МИНИМУМ ЧЕТИРИ ДО НАЈВИШЕ ДЕВЕТ ЕТАЖА, У ЗАВИСНОСТИ ОД КОНФИГУРАЦИЈЕ ТЕРЕНА И УРБАНИСТИЧКИХ ОГРАНИЧЕЊА, АЛИ ТАКО ДА ВИСИНА ПОЈЕДИНАЧНОГ ОБЈЕКТА НЕ ПРЕЂЕ ВИСИНУ ПРОПИСАНУ ЗА КАТЕГОРИЈУ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА, У СМИСЛУ ЗАКОНА О ЗАШТИТИ ОД ПОЖАРА.

ОДЛУКУ О ИЗБОРУ ТИПА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ЛОКАЦИЈИ, КАО И ОДЛУКУ О ВРСТИ И КВАЛИТЕТУ ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА, ОПРЕМЕ И ИНСТАЛАЦИЈА КОЈИ СЕ УГРАЂУЈУ У СТАМБЕНУ ЗГРАДУ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ДОНОСИ КОМИСИЈА НА ПРЕДЛОГ МИНИСТРА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ КОРИСТЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНО ГРАЂЕВИНСКИ ПРОИЗВОДИ, МАТЕРИЈАЛИ, ОПРЕМА И ИНСТАЛАЦИЈЕ ДОМАЋИХ ПРОИЗВОЂАЧА, У УЧЕШЋУ ОД НАЈМАЊЕ 80% ВРЕДНОСТИ ОД УКУПНО ПОТРЕБНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА, МАТЕРИЈАЛА, ОПРЕМЕ И ИНСТАЛАЦИЈА, ПРЕМА СПЕЦИФИКАЦИЈИ САДРЖАНОЈ У ПРОЈЕКТУ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ПРОЈЕКТУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.

У ПРИЗЕМЉУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ, МОЖЕ ИЗГРАДИТИ И ПРОСТОР НАМЕЊЕН ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, СА САДРЖАЈИМА ПОТРЕБНИМ СТАНОВНИЦИМА БУДУЋЕГ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА. О ПОТРЕБИ, БРОЈУ И НАМЕНИ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА, НА ПРЕДЛОГ МИНИСТРА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА И УПРАВЉАЧА ПРОЈЕКТОМ, ОДЛУКУ ДОНОСИ КОМИСИЈА.

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ ЧЛ. 23. И 24. ОВОГ ЗАКОНА, А СВАКИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОР МОРА, ЗАВИСНО ОД ПОВРШИНЕ, ДА ОБЕЗБЕДИ НАЈМАЊЕ ЈЕДНО ГАРАЖНО МЕСТО У ТОМ СТАМБЕНОМ КОМПЛЕКСУ.

ИНВЕСТИТОР МОЖЕ, УНУТАР СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА, ДА ИЗГРАДИ И ПОДЗЕМНУ ИЛИ НАДЗЕМНУ БЛОКОВСКУ ГАРАЖУ.

О ПОТРЕБИ ИЗГРАДЊЕ БЛОКОВСКЕ ГАРАЖЕ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, НА ПРЕДЛОГ МИНИСТРА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА И УПРАВЉАЧА ПРОЈЕКТОМ, ОДЛУКУ ДОНОСИ КОМИСИЈА.

ЗА ИЗГРАДЊУ БЛОКОВСКЕ ГАРАЖЕ НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ ЧЛ. 23. И 24. ОВОГ ЗАКОНА, А ПРИОРИТЕТ ЗА КУПОВИНУ ГАРАЖЕ ИМА КУПАЦ СТАНА У СТАМБЕНОМ КОМПЛЕКСУ.

УКОЛИКО НЕМА ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА ИЗ СТАВА 8. ОВОГ ЧЛАНА, ПРИОРИТЕТ ЗА КУПОВИНУ ГАРАЖЕ ИМА КУПАЦ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА.

КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОР И ГАРАЖНА МЕСТА ИЗ СТ. 4. И 6. ОВОГ ЧЛАНА, ИНВЕСТИТОР МОЖЕ ОТУЂИТИ ПО ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА.

### **13. Експропријација**

#### **Члан 16**

ЖАЛБА ПРОТИВ РЕШЕЊА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕ СПРЕЧАВА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ПРИЈАВУ РАДОВА ПРЕД ОРГАНОМ НАДЛЕЖНИМ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, УКОЛИКО ИНВЕСТИТОР У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ТОГ РЕШЕЊА, ОДНОСНО ПРИЛИКОМ ПРИЈАВЕ РАДОВА ДОСТАВИ ИЗЈАВУ ДА ПРИХВАТА РИЗИК ДРУКЧИЈЕГ РЕШАВАЊА У ПОСТУПКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

СТРАНКЕ У ПОСТУПКУ МОГУ СЕ ОДРЕЋИ ОД ПРАВА НА ЖАЛБУ ПРОТИВ РЕШЕЊА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ШТО ОРГАН КОЈИ ВОДИ ПОСТУПАК КОНСТАТУЈЕ У ИЗВОРНИКУ РЕШЕЊА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ. ДАНОМ ОДРИЦАЊА ОД ЖАЛБЕ, РЕШЕЊЕ О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОСТАЈЕ ПРАВНОСНАЖНО.

По коначности, односно правноснажности решења о експропријацији, стичу се услови за покретање поступка за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност, у складу са одредбама закона којим се уређује експропријација.

Од дана подношења предлога за експропријацију до доношења решења о експропријацији, странке се могу споразумевати о облицима и висини накнаде и ван поступка прописаног овим законом.

Споразум из става 2. овог члана закључује се у писаној форми или пред надлежним органом на записник, а обавезни део споразума је и клаузула о исплати накнаде или давању друге непокретности у својину или закуп, по правноснажности решења о експропријацији.

Ако странке постигну споразум о накнади пре доношења решења о експропријацији, решење о експропријацији обавезно садржи и констатацију да је споразум закључен, као и услове за извршење споразума.

Процену тржишне вредности грађевинског земљишта и објеката врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права.

Када је предмет експропријације земљиште са биљним засадима, процену вредности врши вештак одговарајуће струке, са списка сталних судских вештака.



Трошкове поступка споразумног одређивања накнаде за експроприсану непокретност сноси корисник експропријације.

## 14. Изградња објекта

### Члан 19

~~Локацијски услови, решење о грађевинској дозволи, пријава радова и решење о употребној дозволи издају се инвеститору, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није друкчије прописано.~~

~~Решење о грађевинској дозволи издаје се инвеститору или инвеститору и финансијеру.~~

~~Када је инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање привредно друштво, као доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту доставља се доказ о праву својине на грађевинском земљишту за редовну употребу објекта у смислу овог закона.~~

~~Формирање катастарске парцеле из става 3. овог члана спроводи се у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, пре издавања решења о употребној дозволи за стамбену зграду за колективно становање.~~

~~Орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, пре формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта може издати грађевинску дозволу на грађевинску парцелу која представља земљиште за редовну употребу објекта у смислу члана 3. тачка 12) овог закона, са обавезом формирања катастарске парцеле до издавања решења о употребној дозволи. Површина грађевинске парцеле утврђује се на основу копије плана парцеле са учртаном основом будућег објекта.~~

~~Влада преноси право својине Републике Србије на грађевинском земљишту за редовну употребу објекта на привредно друштво, без накнаде. Пренос права својине може се спровести и пре формирања катастарске парцеле, на начин и у површини одређеним овим законом.~~

~~По изградњи објекта – стамбене зграде за колективно становање и упису права својине на објекту, сваки купац посебног дела стамбене зграде – стана, стиче право на упис права својине – удела на грађевинском земљишту испод објекта, у сразмери са површином посебног дела у односу на укупну површину стамбене зграде.~~

~~Уписом права својине на свим посебним деловима стамбене зграде – становима, инвеститору престаје право својине на грађевинском земљишту за редовну употребу објекта.~~

~~За упис права својине на посебном делу зграде – стану и упис удела на грађевинском земљишту не плаћају се таксе и накнаде органу надлежном за послове државног премера и катастра.~~

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, ПРИЈАВА РАДОВА И РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ ИЗДАЈУ СЕ ИНВЕСТИТОРУ, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА, АКО ОВИМ ЗАКОНОМ НИЈЕ ДРУКЧИЈЕ ПРОПИСАНО.

АКО У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН УТВРДИ ДА ЈЕ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ПРЕДМЕТ РЕСТИТУЦИЈЕ, ДУЖАН ЈЕ ДА БЕЗ ОДЛАГАЊА ДОНЕСЕ РЕШЕЊЕ О ПРЕКИДУ ПОСТУПКА ДОК СЕ ПРАВНОСНАЖНО НЕ ОКОНЧА ПОСТУПАК ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ ИЛИ ДОК ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ВРАЋАЊЕ ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ НЕ ДОНЕСЕ ПРАВНОСНАЖНО РЕШЕЊЕ КОЈИМ ЈЕ УТВРЂЕНО ПРАВО НА НОВЧАНО ОБЕШТЕЋЕЊЕ ИЛИ ИЗДА ПОТВРДУ ДА НИЈЕ МОГУЋЕ ВРАЋАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У НАТУРАЛНОМ ОБЛИКУ, КОЈУ ЋЕ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ ИЗДАТИ НА ЗАХТЕВ ЗАИНТЕРЕСОВАНОГ ЛИЦА.

ДОКАЗИ НАВЕДЕНИ У СТАВУ 2. ОВОГ ЧЛАНА ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ПРИХВАТА КАО ДОКАЗ О ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПРАВУ, У СМISЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА.

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ИЗДАЈЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ИЛИ ИНВЕСТИТОРУ И ФИНАНСИЈЕРУ.

ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА, У СМISЛУ ОВОГ ЗАКОНА, СПРОВОДИ СЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА, ПРЕ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ ЗА СТАМБЕНУ ЗГРАДУ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, ПРЕ ФОРМИРАЊА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА МОЖЕ ИЗДАТИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ КОЈА ПРЕДСТАВЉА ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА У СМISЛУ ЧЛАНА 3. ТАЧКА 12) ОВОГ ЗАКОНА, СА ОБАВЕЗОМ ФОРМИРАЊА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДО ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ. ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УТВРЂУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ КОПИЈЕ ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ СА УЦРТАНОМ ОСНОВОМ БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА.

КАДА ЈЕ ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДЊЕ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ВЛАДА ПРЕНОСИ ПРАВО СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ УНУТАР КОМПЛЕКСА НА ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, БЕЗ НАКНАДЕ. ПРЕНОС ПРАВА СВОЈИНЕ МОЖЕ СЕ СПРОВЕСТИ И ПРЕ ФОРМИРАЊА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, НА НАЧИН И У ПОВРШИНИ ОДРЕЂЕНИМ ОВИМ ЗАКОНОМ.

ПО ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА - СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ И УПISУ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ, СВАКИ КУПАЦ ПОСЕБНОГ ДЕЛА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - СТАНА, СТИЧЕ ПРАВО НА УПIS ПРАВА СВОЈИНЕ - УДЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИСПОД ОБЈЕКТА, У СРАЗМЕРИ СА ПОВРШИНОМ ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ОДНОСУ НА УКУПНУ ПОВРШИНУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ.

УПISОМ ПРАВА СВОЈИНЕ НА СВИМ ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - СТАНОВИМА, ИНВЕСТИТОРУ ПРЕСТАЈЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА.

ЗА УПIS ПРАВА СВОЈИНЕ НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ - СТАНУ И УПIS УДЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НЕ ПЛАЋАЈУ СЕ ТАКСЕ И НАКНАДЕ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

ПО ИЗГРАДЊИ СВИХ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СТАМБЕНОМ КОМПЛЕКСУ, ОСИМ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА У СМISЛУ ОВОГ ЗАКОНА, ПРЕНОСИ СЕ У ЈАВНУ СВОЈИНУ

ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ НАЛАЗИ, БЕЗ НАКНАДЕ.

#### САМОСТАЛНИ ЧЛАНОВИ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА

##### ЧЛАН 14.

ПОСТУПЦИ КОЈИ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА НИСУ ОКОНЧАНИ ОКОНЧАЋЕ СЕ ПО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ОСИМ ПОСТУПАКА ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА НА КУПОВИНУ СТАНА НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ЛОКАЦИЈИ КОЈИ ЋЕ СЕ ОКОНЧАТИ ПО ПРОПИСИМА ПО КОЈИМА СУ ЗАПОЧЕТИ.

ЗА СВЕ УГОВОРЕ КОЈИ СУ ЗАКЉУЧЕНИ СА ИЗВОЂАЧЕМ РАДОВА ЗА СВАКУ ПОЈЕДИНАЧНУ ЛОКАЦИЈУ ПРОЈЕКТА, А ГДЕ ПОСТОЈИ РАЗЛИКА У БИТНИМ ЕЛЕМЕНТИМА УГОВОРА ИЗ ЧЛАНА 10. ОВОГ ЗАКОНА И ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА ПРИПАДНИКЕ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 41/18, 54/19 И 9/20), БИЋЕ ЗАКЉУЧЕН АНЕКС УГОВОРА, У ЦИЉУ УЈЕДНАЧАВАЊА БИТНИХ УСЛОВА ЗА СВЕ ИЗВОЂАЧЕ.

ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 10. СТАВ 4. ОВОГ ЗАКОНА, ПРИМЕЊУЈУ СЕ НА СВЕ УГОВОРЕ О ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА КОЈИ СУ ЗАКЉУЧЕНИ У ЦИЉУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОВОГ ПРОЈЕКТА, БЕЗ ОБЗИРА НА ВРЕМЕ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА.

##### ЧЛАН 15.

ПОДЗАКОНСКИ АКТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА ДОНЕЋЕ СЕ У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

##### ЧЛАН 16.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”.

**ИЗЈАВА**  
**О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА**  
**РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА ПРИПАДНИКЕ СНАГА**  
**БЕЗБЕДНОСТИ СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ**

1. Овлашћени предлагач прописа – Влада  
Обрађивач – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
2. Назив прописа  
Предлог закона о изменама и допунама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности
3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):
  - а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну садржину прописа,  
Нема
  - б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума,  
Нема
  - в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума,  
Нема
  - г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума,  
Нема
  - д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније,  
Нема.
4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:
  - а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,  
Нема
  - б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,  
Нема

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима,  
Нема

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност,  
Нема

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са  
прописима Европске уније,  
Нема.

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе Директиве).

Не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност.

6. Да ли су претходно наведени извори права Европске уније преведени на српски језик?

/

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик Европске уније?  
Не

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

У изради овог закона нису учествовали консултанти.