

ЗАКОН

О ИЗМЕНИ 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члан 8. мења се и гласи:

„Члан 8.

Припадник снага безбедности који је запослено лице и које 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, издавати стан у закуп, односно користити стан за обављање пословне делатности или омогућити коришћење стана лицима која нису чланови породичног домаћинства власника стана у смислу 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, издавати стан у закуп, односно користити стан за обављање пословне делатности или омогућити коришћење стана лицима која нису чланови породичног домаћинства власника стана у смислу овог закона, у року од десет година од дана закључења уговора о куповини стана под повољнијим условима.

Забрана отуђења, односно давања у закуп стана, односно коришћења стана за обављање пословне делатности или омогућавање коришћење стана лицима која нису чланови породичног домаћинства власника стана из ст. 1. и 2. овог члана уписује се као забележба у извод из базе података катастра непокретности.

Лицима која су купила стан према одредбама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности и којима је забрана отуђења уписана као забележба у извод из базе података катастра непокретности у трајању од десет година од дана уписа, забележба из става 3. овог члана мора бити допуњена забраном давања у закуп стана, односно коришћења стана за обављање пословне делатности или омогућавање коришћење стана лицима која нису чланови породичног домаћинства власника стана у смислу овог закона, на преостали временски период трајања забране отуђења.

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

уговорене цене и тржишне вредности стана у року од 90 дана од дана када га инвеститор изградње или Републичка дирекција за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Дирекција) обавести о утврђеној чињеници и наложи уплату, стичу се услови за раскид уговора о куповини стана под повољнијим условима.

У случају да припаднику снага безбедности који је остварио право на куповину стана под повољнијим условима, након закључења предуговора о куповини стана, престане радни однос, а у року од 30 дана не заснује поново радни однос у неком од органа снага безбедности, предуговор се раскида, осим у случају престанка радног односа остваривањем права на пензију.

У случају да припаднику снага безбедности који је остварио право на куповину стана под повољнијим условима, након закључења уговора о куповини стана, престане радни однос, а у року од 30 дана не заснује поново радни однос у неком од органа снага безбедности, на тај уговор ће се примењивати одредбе става 5. овог члана које се односе на исплату тржишне вредности стана, односно раскид уговора, осим у случају престанка радног односа остваривањем права на пензију.

Ако у току поступка продаје стана, од дана електронске пријаве до истека рока трајања забране отуђења стана наступи смрт власника, односно лица на које гласи уговор о куповини стана, члан његовог породичног домаћинства, односно законски наследник или лице које по одредбама закона којим се уређује наслеђивање има право наслеђивања иза оставиоца је дужно да о тој чињеници обавести инвеститора изградње, односно Дирекцију, у циљу закључења анекса уговора о куповини стана, с обзиром на настале околности. Ако је смрт наступила пре закључења уговора о куповини стана, право на наставак поступка и куповину стана има само члан домаћинства лица преминулог у току трајања поступка. Ако је смрт наступила по закључењу уговора о куповини стана, ако је један од законских наследника истовремено и члан породичног домаћинства оставиоца, анекс уговора биће закључен на његово име, са правом осталих чланова домаћинства на доживотно становање у предметном стану, а ако купац стана није имао чланове породичног домаћинства, анекс уговора биће закључен са лицима који су оглашени наследницима преминулог власника стана. Предметним анексом наследник ступа на место преминулог власника стана.

Испуњеност услова за исплату тржишне вредности стана, односно за раскид уговора утврђује инвеститор изградње, односно Дирекција, зависно од времена наступања околности за исплату тржишне вредности стана, односно за раскид уговора.

Органи снага безбедности без одлагања обавестиће Генерални секретаријат Владе, инвеститора изградње, односно Дирекцију о сваком прекиду радног односа који утиче на куповину стана под повољнијим условима, у складу са одредбама овог закона.

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 Дирекцију.”.

Члан 2.

После члана 8. додају се нови чл. 8а и 8б, који гласе:

„Члан 8а

Тржишну вредност из члана 8. овог закона утврђује правно лице регистровано за послове судског вештачења или овлашћени лиценцирани проценитељ за територију Републике Србије.

Лица из става 1. овог члана ангажује инвеститор изградње, односно Дирекција, који спроводе поступак за исплату тржишне вредности стана, односно раскид уговора, у складу са законом којим се уређују облигациони односи.

Када купац стана исплати тржишну вредност стана, инвеститор изградње, односно Дирекција издаје потврду о исплати тржишне вредности стана купцу стана, која је основ за брисање забележбе о забрани отуђења предметног стана код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

По раскиду уговора о куповини стана инвеститор изградње спроводи поступак за продају стана према утврђеном редоследу лица која могу остварити право на куповину стана под повољнијим условима, по спроведеном јавном позиву, у складу са овим законом.

По закључењу уговора са новим купцем, инвеститор изградње закључени купопродајни уговор доставља Дирекцији, у складу са ставом 6. овог члана, осим у случају када је Дирекција спровела поступак за раскид уговора.

Инвеститор изградње, односно продавац стана у стамбеној згради за колективно становање доставља Дирекцији, министарству надлежном за борацка и социјална питања и државном органу у коме је купац стана запослен, односно у коме је остварио право на пензију, све закључене купопродајне уговоре, као и друге потребне податке, а даљу реализацију свих закључених уговора о куповини станова контролише Дирекција.

Члан 8б

Инвеститор изградње, односно Дирекција је у обавези да покрене поступак за раскид уговора о куповини стана под повољнијим условима из члана 8. став 5. овог закона ако:

1) лицу из члана 1. став 1. овог закона престане држављанство Републике Србије у року од десет година од дана закључења уговора о куповини стана;

2) се накнадно утврди да је лице из члана 1. став 1. овог закона или члан његовог породичног домаћинства, после ступања на снагу овог закона, отуђио стан или породичну стамбену зграду коју је имао у својини на територији Републике Србије, као и на територији бивших република СФРЈ;

3) лице из члана 1. став 1. овог закона не плати прву рату купопродајне цене или после исплате прве рате не плати две узастопне рате купопродајне цене;

4) лице из члана 1. став 1. овог закона у току трајања купопродајног уговора одустане од тог уговора;

5) се накнадно утврди да је лице из члана 1. став 1. овог закона у тренутку закључења купопродајног уговора имало у својини стан или породичну стамбену зграду;

- 6) се утврди да се стан даје у закуп трећем лицу;
- 7) се утврди да се у стану обавља привредна делатност;
- 8) се утврди да припадник снага безбедности дозвољава коришћење стана лицима која нису чланови породичног домаћинства власника стана за новчану или другу материјалну накнаду у смислу овог закона;
- 9) се утврди да припадник снага безбедности није исплатио разлику између уговорене цене и тржишне вредности стана.

Уколико се утврди да власник стана издаје стан, користи га за обављање привредне делатности или дозвољава коришћење стана лицима која нису чланови породичног домаћинства власника стана у смислу овог закона, пре покретања поступка раскида уговора, власнику стана мора бити упућена опомена. Ако власник стана настави да користи стан на наведени начин, покренуће се поступак раскида уговора.”.

Члан 3.

У члану 25. после става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Контролу коришћења станова вршиће инвеститор изградње односно Дирекција најмање једном у току календарске године, у складу са законом.”.

Члан 4.

Поступци који до дана ступања на снагу овог закона нису окончани окончаће се у складу са Правилником о условима под којима се врши раскид купопродајног уговора, као и начину утврђивања и исплате тржишне цене преостале вредности стана за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, број 7/20).

Члан 5.

Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи Правилник о условима под којима се врши раскид купопродајног уговора, као и начину утврђивања и исплате тржишне цене преостале вредности стана за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, број 7/20).

Члан 6.

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