

Образложење

I. ПРАВНИ ОСНОВ

Чланом 123. став 1. тачка 3. Устава прописано је да Влада доноси уредбе и друге опште актеради извршавања закона.

Чланом 125. Закона о науци и истраживањима прописано је да стамбене потребе истраживача, наставника и сарадника у институтима и високошколским установама чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе и институтима чији је оснивач Српска академија наука и уметности, обезбеђују се давањем под закуп под посебним условима, са правом на откуп по приступачним ценама односно по ценама нижим од тржишне, станова изграђених средствима зајма у складу са потврђеним међународним уговором.

Чланом 2. став 1. Оквирног споразума прописано је да се зајам за делимично финансирање Ф/П 1711 (2010) који је Административни савет БСЕ одобрио 11. јуна 2010. године, тиче делимичног финансирања квалификованих инвестиција за унапређење научне и образовне инфраструктуре и обезбеђење смештаја за младе истраживаче у Србији, а у Прилогу 1. у тачки II описа пројекта да се друга компонента планираних радови односи на изградњу некомерцијалних смештајних капацитета (око 130 нових станова) ради изнајмљивања младим истраживачима са циљем унапређења њихових животних услова. Према посебним условима из Прилога 1. куповина станова биће омогућена након најмање пет година становања, а куповина ће бити ограничена на највише један стан по домаћинству који мора бити једина некретнина купца и/или других чланова домаћинства. Поред тога, купцима ће бити забрањено да продају стан пет година након куповине, чиме се добија најмањи период становања од 10 година. Овај други услов (забрана продаје стана пет година од куповине) ће бити евидентиран и регистрован у званичним регистрима имовине, приликом извршења куповине.

Чланом 2. став 1. Оквирног споразума прописано је да се зајам за делимично финансирање Ф/П 1739 (2011) који је Административни савет БСЕ одобрио 11. јуна 2011. године, тиче делимичног финансирања квалификованих инвестиција за унапређење научне и образовне инфраструктуре и обезбеђење станова за изнајмљивање за младе истраживаче у Србији, а у Прилогу 1. у тачки II описа пројекта да се трећа компонента односи на изградњу станова за изнајмљивање за младе истраживаче у Београду, Крагујевцу, Нишу и Новом Саду. Према посебним условима из Прилога 1. куповина станова биће омогућена након најмање пет година становања, а куповина ће бити ограничена на највише један стан по домаћинству који мора бити једина некретнина купца и/или других чланова домаћинства. Поред тога, купцима ће бити забрањено да продају стан пет година након куповине, чиме се добија најмањи период становања од 10 година. Овај други услов (забрана продаје стана пет година од куповине) ће бити евидентиран и регистрован у званичним регистрима имовине, приликом извршења куповине.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

У циљу решавање стамбених потреба истраживача, наставника и сарадника у институтима и високошколским установама чији је оснивач Република Србија, аутономна

покрајина, јединица локалне самоуправе и институтима чији је оснивач Српска академија наука и уметности, Законом о науци и истраживањима омогућено је давање станова под закуп под посебним условима, са правом на откуп по приступачним ценама односно по ценама нижим од тржишне, и то за станове изграђене средствима зајма у складу са потврђеним међународним уговором.

Овом уредбом уређује се откуп станова изграђених средствима из зајма за решавање стамбених потреба наставника, сарадника и истраживача којима су станови додељени на основу конкурса које су реализовали Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду и Универзитет у Крагујевцу.

Средствима из зајма банке Савета Европе (у даљем тексту: ЦЕБ) изграђено је 134 станова у Београду који су уселени у току 2015. године на основу конкурса који је је реализовала Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду и 210 станова у Крагујевцу, на основу конкурса које реализује Универзитет у Крагујевцу где је уселење започето у току 2019. године.

Имајући у виду да закуп станова у Београду изграђених средствима зајма из међународног споразума истиче у току 2020. године, потребно омогућити закупцима да откупе станове под повољнијим условима од тржишних, у складу са законом.

Доношењем ове уредбе уређује се откуп станова изграђених средствима зајма ЦЕБ-а под условима повољнијим од тржишних, у складу са законом.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога уредбе прописује се да ће се овом уредбом уредити откуп станова изграђених средствима зајма у складу са потврђеним међународним споразумима (Оквирним уговором о зајму између банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1711 и Оквирним уговором о зајму између банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1739), под повољнијим условима од тржишних, ради решавања стамбених потреба истраживача, наставника и сарадника у институтима и високошколским установама чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе и институтима чији је оснивач Српска академија наука и уметности.

Чланом 2. Предлога уредбе утврђује се да право на откуп станова из члана 1. Предлога уредбе имају истраживачи, наставници и сарадници, који су стекли право на закуп станова на основу конкурса које су до ступања на снагу ове уредбе реализовали Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду и Универзитет у Крагујевцу, по истеку рока од пет година од дана закључења уговора о закупу стана, као и да ће Фондација и Универзитет у Крагујевцу утврдити списак станова и услове за њихов откуп.

У члану 3. Предлога уредбе прописује се начин подношења захтева за куповину стана, и надлежност за припрему уговора о купопродаји стана.

Чланом 4. Предлога уредбе прописано је да уговор о откупу стана са лицем које је стекло право на куповину, по добијеној сагласности Државног правобранилаштва закључује надлежни орган Фондације, односно Универзитета у Крагујевцу. Ставом 2. овог члана

утврђени су обавезни елементи уговора о откупу стана.

Чланом 5. Предлога уредбе уређује начин утврђивања цене стана као и начин исплате цене.

Чланом 6. Предлога уредбе прописано је да се средства од откупа стана уплаћују на рачун прописан за уплату јавних прихода и да представљају приход буџета Републике Србије

Чланом 7. Предлога уредбе уређени су услови за једностранни раскид уговора.

Чланом 8 Предлога уредбе прописано је да Фондација, односно Универзитет у Крагујевцу расписује конкурс за доделу стана за који је раскинут уговор у складу са чланом 7. Предлога уредбе.

У члану 9. Предлога уредбе прописано је ступање на снагу уредбе.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

За спровођење ове уредбе нису потреба финансијска средства.