

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. 41/2018, 54/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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 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 стана из ст. 1. и 2. овог члана уписује се као забележба у извод из базе података катастра непокретности.

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, што ако не учини у року од 90 дана од дана када га инвеститор изградње или министарство финансија обавести о утврђеној чињеници и наложи уплату, стичу се услови за раскид уговора о куповини стана под повољнијим условима.

У случају да активном 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 активном 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 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 министарство финансија, 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, а у осталим деловима уговор о куповини стана под повољнијим условима остаје непромењен.

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

Органи снага безбедности дужни су да без одлагања обавесте Генерални секретаријат Владе, инвеститора изградње, односно министарство финансија о сваком прекиду радног односа који може утицати на куповину стана под повољнијим условима, у складу са одредбама овог закона.“

Члан 2.

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

„Члан 8а

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

Лица из става 1. овог члана ангажује инвеститор изградње, односно министарство финансија који спроводе поступак за исплату тржишне вредности стана, односно раскид уговора, у складу са начелима овог закона и закона којима се уређују облигациони односи.

Када купац стана одлучи да исплати тржишну вредност стана, инвеститор изградње, односно министарство финансија 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 подзаконским актом донетим на основу овог закона.

По закључењу уговора са новим купцем, инвеститор изградње закључени купопродајни уговор доставља министарству за послове финансија, у складу са ставом 6. овог члана, осим у случају када је министарство финансија спровело поступак раскида уговора.

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.

Члан 86.

Инвеститор изградње, односно министарство финансија је у обавези да покрене поступак за раскид уговора из члана 8. 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. ако 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 делатост.

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 Републике Србије.“

Члан 3.

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 („Сл. гласник РС“, бр.7/2020).

Члан 4.

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