НАЦРТ

З А К О Н

О ИЗМЕНAMA И ДОПУНАМА

ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА

Члан 1.

У Закону о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, бр. 104/16), у члану 152. став 1. речи: „државне својине” замењују се речима: „средстава у државној својини”.

У ставу 4. тачка се замњује запетом и додају се речи: „чиме стичу право на куповину у складу са чланом 154. овог закона.”

Члан 2.

Члан 154. мења се и гласи:

 „Куповина стана у јавној својини који се користи по основу уговора о закупу на одређено време

 Право на куповину стана у јавној својини који се користи по основу уговора о закупу на одређено време има закупац тог стана који га користи на основу правоснажне одлуке о додели стана у закуп донете у складу са Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС”, бр. 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06-УС, 10/07, 107/07 и 68/09) и Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС”, број 102/2010 и 117/2012 – УС) који закуподавцу поднесе захтев за куповину тог стана.

Право на куповину стана из става 1. овог члана немају лица која у закуп користе непокретности, односно станове у непокретностима за репрезентативне потребе Републике Србије, односно станове којима управља Друштво за управљање некретнина Републике Србије - Дипос д.о.о.

На писмени захтев закупца стана из става 1. овог члана закуподавац ће омогућити куповину стана у јавној својини по купопродајној цени у складу са овим законом.

О куповини стана из става 3. овог члана закључује се уговор о купопродаји стана који садржи нарочито: податке о уговорним странама, податке о стану који је предмет куповине (адреса: место са поштанским бројем, зграда, улица, кућни број, спрат, број стана, број и врста просторија у стану, површина стана), висину купопродајне цене и начин плаћања (једнократном уплатом или на рате), рокове плаћања, обезбеђење уговора, услове раскида уговора, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Уговор из става 4. овог члана са купцем стана закључује власник стана у складу са законом којим се уређује јавна својина.

Купопродајна цена стана, односно дела стана из става 1. овог члана се одређује у висини тржишне вредности стана коју утврђује јединица локалне самоуправе, на начин како се утврђује вредност непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину непокретности, у смислу закона којим се одређује порез на имовину.

Купопродајна цена стана се исказује у еврима, према званичном средњем курсу Народне банка Србије на дан утврђивања, а плаћа у динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Трошкове утврђивања купопродајне цене стана сноси подносилац захтева за куповину стана из става 3. овог члана.

Купопродајна цена се може исплатити једнократном уплатом или у једнаким месечним ратама са роком до 20 година.

Уколико се купопродајна цена плаћа у једнаким месечним ратама, месечна рата се исказује у еврима, а плаћа у динарској противвредности евра по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања рате.

Продавац ће једнострано раскинути уговор о купопродаји ако купац или његови наследници ни после опомене не плате три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључивања уговора о купопродаји.

У случају из става 11. овог члана примењује се одредба члана 98. став 2. и 3. овог закона.

Уколико се исплата купопродајне цене врши једнократном уплатом, купац је дужан да уплати средства у висини купопродајне цене у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Уколико се уплата средстава у висини купопродајне цене не изврши у року наведеном у ставу 8. овог члана, уговор се раскида.

Члан 3.

Поступак за решавање стамбене потребе, по коме до дана ступања на снагу овог закона није донета првостепена одлука или је одлука поништена од стране суда, наставиће се по одредбама овог закона.

Члан 4.

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