

На основу члана 123. тачка 3. Устава Републике Србије, члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон), а у вези са чланом 125. Закона о науци и истраживањима („Службени гласник РС”, број 49/19), Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 13/10) и Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму Ф/П 1739 између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 1/12),

Влада доноси

УРЕДБУ

О ОТКУПУ СТАНОВА ДОДЕЉЕНИХ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ИСТРАЖИВАЧА, НАСТАВНИКА, САРАДНИКА И УМЕТНИКА

Члан 1.

Овом уредбом уређује се откуп станова изграђених средствима зајма у складу са потврђеним међународним споразумима по непрофитним ценама, односно по ценама нижим од тржишне, 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, као и уметника обухваћених конкурсом Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду.

Под међународним уговорима из става 1. овог члана подразумевају се Закон о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 13/10) и Закон о потврђивању Оквирног уговора о зајму Ф/П 1739 између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 1/12).

На питања откупа станова из става 1. овог члана која нису уређена овом уредбом сходно се примењују одредбе Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, бр. 104/16 и 9/20 – др.закон), које се односе на стамбену подршку – на питања откупа.

Члан 2.

Право на откуп станова из члана 1. став 1. ове уредбе имају истраживачи, наставници, сарадници и уметници, који су стекли право на закуп станова изграђених средствима зајма у складу са међународним уговорима из члана 1. став 2. ове уредбе, а на основу конкурса које су до ступања на снагу ове уредбе реализовали Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду (у даљем тексту: Фондација) и Универзитет у Крагујевцу (у даљем тексту: Универзитет), по истеку рока од пет година од дана закључења уговора о закупу стана.

Списак станова из става 1. овог члана и испуњеност услова за њихов откуп утврђују Фондација и Универзитет.

Члан 3.

Захтев за откуп стана лица из члана 2. став 1. ове уредбе подносе Фондацији и Универзитету, најкасније три месеца пре истека рока од пет година од дана закључења уговора о закупу стана.

Изузетно од става 1. овог члана, лица којима је рок од пет година од дана закључења уговора о закупу стана истекао пре ступања на снагу ове уредбе, односно у року краћем од рока из става 1. овог члана, подносе захтев за откуп стана са свом потребном документацијом у року од месец дана од дана ступања на снагу ове уредбе.

Фондација и Универзитет на основу захтева из ст. 1. и 2. овог члана припремају уговор о откупу стана који пре закључења достављају Државном правобранилаштву на сагласност.

Члан 4.

Уговор о откупу стана са лицем из члана 2. став 1. ове уредбе, по добијеној сагласности из члана 3. став 3. ове уредбе, закључује надлежни орган Фондације и Универзитета.

Уговор из става 1. овог члана садржи нарочито: податке о уговорним странама, податке о стану који је предмет откупа (број катастарске парцеле, број зграде, улица, спрат, број стана, број и врста просторија у стану, површина стана), висину откупне цене и начин плаћања (у целости или на рате), рокове плаћања, средство обезбеђења, одредбу о забрани отуђења, односно продаје стана у року од десет година од дана откупа стана, услове раскида уговора, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Члан 5.

Откуп станова из члана 1. став 1. ове уредбе врши се на основу цене коју утврђује Влада, на предлог министарства надлежног за послове образовања и науке (у даљем тексту: откупна цена).

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

Откупна цена се може исплатити одмах у целини или у једнаким месечним ратама у року који се утврђује уговором.

Ако се откупна 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, на рачун прописан за уплату јавних прихода Републике Србије.

Ако се исплата откупне цене врши у целини купац је исту дужан да исплати у року од 15 дана од дана закључења уговора, на рачун прописан за уплату јавних прихода Републике Србије.

Ако се плаћање не изврши у року из претходног става овог члана, уговор се раскида.

Трошкове овере уговора сноси купац.

Стан који је откупљен у складу са овом уредбом не може бити отуђен пре истека рока од десет година од дана закључења уговора, о чему се врши упис забележбе у теретни лист непокретности који води регистар непокретности.

Члан 6.

Средства добијена откупом станова у складу са овом уредбом уплаћују се на рачун прописан за уплату јавних прихода и приход су буџета Републике Србије.

Члан 7.

Уговор о откупу стана може се једнострано раскинути:

1) ако се утврди да је стан који је предмет откупа добијен на основу неистините и нетачне документације или података;

2) ако купац или његови наследници не плате ни после опомене три узастопно доспеле рате, односно четири рате у току године;

3) ако купцу престане радни однос на институту, односно високошколској установи из члана 1. ове уредбе, у којој је у радном односу, и то једностраном вољом купца, споразумом са послодавцем или услед отказа од стране послодавца из разлога који се могу приписати недостацима у раду и понашању купца – док трају обавезе предвиђене уговором о откупу стана, односно пре извршене потпуне исплате уговорене откупне цене;

4) у случају неиспуњења других обавеза утврђених уговором и овом уредбом.

Члан 8.

Ако се уговор о откупу стана раскине у складу са чланом 7. ове уредбе, Фондација, односно Универзитет расписује конкурс за доделу тог стана.

Члан 9.

Куповином, односно откупом станова изграђених средствима из буџета Републике Србије или средствима зајма у складу са потврђеним међународним споразумима по непрофитним ценама, односно по ценама нижим од тржишне цене, без обзира на површину и структуру стана, сматра се да је трајно решена стамбена потреба лица из члана 1. ове уредбе.

Члан 10.

Ова уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у
„Службеном гласнику Републике Србије”.

05 Број: 110-1607/2021
У Београду, 4. марта 2021. године

В Л А Д А

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић