**UREDBA**

**O NAČINU, POSTUPKU I PROCEDURAMA PRODAJE STANOVA I UTVRĐIVANJA REDOSLEDA LICA KOJA ISPUNJAVAJU PROPISANE USLOVE ZA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA U OKVIRU PROJEKTA IZGRADNJE STANOVA ZA PRIPADNIKE SNAGA BEZBEDNOSTI**

***("Sl. glasnik RS", br. 88/2022 i 18/2024)***

**Član 1**

Ovom uredbom utvrđuju se način, postupak i procedure prodaje stanova i utvrđivanja redosleda lica koja ispunjavaju propisane uslove za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u okviru projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

**Član 2**

Ova uredba primenjuje se na pripadnike Ministarstva odbrane, Vojske Srbije, Ministarstva unutrašnjih poslova, Bezbednosno-informativne agencije i Ministarstva pravde - Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, koji su u stalnom radnom odnosu u jednom od ovih državnih organa, kao i na pripadnike snaga bezbednosti koji su pravo na penziju ostvarili u jednom od ovih državnih organa, borce, porodice palih boraca, ratne i mirnodopske vojne invalide.

**Član 3**

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj uredbi imaju sledeće značenje:

1) investitor izgradnje stambenog kompleksa u okviru projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti je Republika Srbija ili privredno društvo koje osniva Republika Srbija, koje ima prava i obaveze investitora u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuju posebni uslovi za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti i zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, a koje se osniva za svaku pojedinačnu lokaciju (u daljem tekstu: Investitor);

2) spisak lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima je spisak lica kojima je po podnošenju prijave i potrebne dokumentacije nadležnim državnim organima utvrđeno da ispunjavaju propisane uslove za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u okviru projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti (u daljem tekstu: Spisak lica);

3) aktivni pripadnik snaga bezbednosti je lice koje se nalazi na Spisku lica i koje je zaposleno na neodređeno vreme u jednom od državnih organa iz člana 2. ove uredbe;

4) penzionisani pripadnik snaga bezbednosti je lice koje se nalazi na Spisku lica, a koje je kao raniji pripadnik snaga bezbednosti ostvarilo pravo na penziju u jednom od državnih organa iz člana 2. ove uredbe;

5) organi snaga bezbednosti su: Ministarstvo odbrane, Vojska Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Bezbednosno-informativna agencija i Ministarstvo pravde - Uprava za izvršenje krivičnih sankcija;

6) aplikacija Vlade je elektronska platforma posredstvom koje lica iz člana 2. ove uredbe iskazuju nameru za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima podnošenjem elektronske prijave na internet stranici Izgradnja stanova za pripadnike snaga bezbednosti Republike Srbije www.ssb-srbija.rs.

**Član 4**

Investitor raspisuje Javni poziv za prodaju stanova u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje za svaku lokaciju (u daljem tekstu: Javni poziv), po pravosnažnosti građevinske dozvole na pojedinačnoj lokaciji, a u skladu sa odlukom komisije za koordinaciju aktivnosti u okviru projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

Javni poziv iz stava 1. ovog člana, Investitor objavljuje na internet stranici www.ssb-srbija.rs i u dnevnim novinama dostupnim na celoj teritoriji Republike Srbije i njim se pozivaju lica iz člana 2. ove uredbe da na način utvrđen pozivom podnesu prijavu kojom iskazuju nameru za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.

Pravo učešća na Javnom pozivu imaju lica iz člana 2. ove uredbe koja se nalaze na Spisku lica za pojedinačnu lokaciju za koju je Javni poziv raspisan.

Organi snaga bezbednosti dužni su da svoje aktivne i penzionisane pripadnike obaveste o raspisivanju Javnog poziva i uslovima i načinu podnošenja prijave putem službenih depeša, kao i objavljivanjem na oglasnim tablama, intranetu i zvaničnim internet stranicama organa.

**Član 5**

Prioritet za kupovinu stana ima lice iz člana 2. ove uredbe koje se nalazi na Spisku lica i koje nema trajno rešenu stambenu potrebu.

Lice iz člana 2. ove uredbe koje se nalazi na Spisku lica, a koje ima neodgovarajući stan, može ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, pod uslovom da za kupovinu stana u okviru pojedinačnog Javnog poziva nije zainteresovano lice iz stava 1. ovog člana.

Prioritet za kupovinu stana na teritoriji grada Beograda ima zaposleni pripadnik snaga bezbednosti kome je mesto zaposlenja na teritoriji grada Beograda u momentu podnošenja prijave, a za ostala lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, prioritet imaju lica koja imaju prijavljeno prebivalište na teritoriji grada Beograda u skladu sa zakonom.

Prioritet za kupovinu stana u smislu člana 5. stav 3. Zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti imaju i zaposleni pripadnici snaga bezbednosti na privremenom premeštaju izvan teritorije grada Beograda, koji imaju prijavljeno prebivalište na teritoriji grada Beograda u skladu sa zakonom.

Prioritet za kupovinu stana na teritoriji grada Novog Sada ima zaposleni pripadnik snaga bezbednosti sa mestom zaposlenja na teritoriji Autonomne pokrajine Vojvodine u momentu podnošenja prijave, a za ostala lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, prioritet imaju lica koja imaju prijavljeno prebivalište na teritoriji Autonomne pokrajine Vojvodine u skladu sa zakonom.

Prioritet za kupovinu stana u smislu člana 5. stav 4. Zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti imaju i zaposleni pripadnici snaga bezbednosti na privremenom premeštaju izvan teritorije Autonomne pokrajine Vojvodine, koji imaju prijavljeno prebivalište na teritoriji Autonomne pokrajine Vojvodine u skladu sa zakonom.

**Član 6**

Lica koja ispunjavaju propisane uslove za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima iskazuju nameru za kupovinu stana po Javnom pozivu pristupom Aplikaciji Vlade, i to podnošenjem elektronske prijave na internet stranici www.ssb-srbija.rs, izborom lokacije za koju je u toku Javni poziv.

Nakon uspešno poslate elektronske prijave, lica iz stava 1. ovog člana dobijaju odgovarajući referentni broj u formi elektronske pošte ili kratke tekstualne poruke, koji se dostavlja na elektronsku adresu, odnosno broj telefona lica koje je iskazalo nameru za kupovinu stana.

**Član 7**

Iskazivanje namere za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima na pojedinačnoj lokaciji vrši se podnošenjem elektronskih prijava u roku određenom Javnim pozivom za određenu lokaciju.

Elektronske prijave podnete van roka određenog u Javnom pozivu za određenu lokaciju neće biti uzete u razmatranje.

Ukoliko je lice koje iskazuje nameru za kupovinu stana poslalo više elektronskih prijava po Javnom pozivu, u obzir će kao ispravna biti uzeta najranija prijava koja je uredna i potpuna.

Nepotpune, neuredne ili na drugi način neodgovarajuće elektronske prijave neće biti razmatrane.

**Član 8**

Po isteku roka određenog za podnošenje elektronskih prijava po pojedinačnom Javnom pozivu, utvrđuje se redosled lica koja ispunjavaju propisane uslove za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima na pojedinačnoj lokaciji, na osnovu:

1) podatka o ostvarenom efektivnom radnom stažu u organima iz člana 2. ove uredbe, izraženog u danima, koji se izračunava do dana raspisivanja Javnog poziva, koji je organ snaga bezbednosti dužan da dostavi Generalnom sekretarijatu Vlade;

2) podatka o tačnom vremenu korišćenja Aplikacije Vlade;

3) prioriteta za kupovinu stana na lokaciji za koju je u toku Javnu poziv, ukoliko je u pitanju Javni poziv za lokacije u Beogradu i Novom Sadu.

Podaci iz stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana imaju jednaku vrednost prilikom utvrđivanja redosleda.

Ukoliko se na osnovu podataka iz stava 1. ovog člana za dva ili više lica utvrdi isti redosled, prednost će imati lice čija elektronska prijava je podneta bliže vremenu otvaranja Aplikacije Vlade za pojedinačnu lokaciju.

**Član 9**

Po završetku Javnog poziva, radi utvrđivanja verodostojnosti podataka iz elektronskih prijava, Generalni sekretarijat Vlade organima snaga bezbednosti i ministarstvu nadležnom za poslove boračkih i socijalnih pitanja dostavlja spiskove lica koja su, podnošenjem elektronske prijave, po tom Javnom pozivu iskazala nameru za kupovinu stana.

Nakon utvrđivanja verodostojnosti podataka iz elektronskih prijava, organi snaga bezbednosti sačinjavaju spiskove lica koja su iskazala nameru za kupovinu stana po Javnom pozivu iz stava 1. ovog člana, a koji obavezno sadrže:

1) ime, prezime i jedinstveni matični broj građana lica koje se prijavilo za kupovinu stana na predmetnoj lokaciji;

2) podatke o efektivnom radnom stažu ostvarenom u okviru organa snaga bezbednosti, izražene u danima, za aktivne i penzionisane pripadnike snaga bezbednosti;

3) druge podatke koji su neophodni za utvrđivanje redosleda lica za ostvarivanje prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.

Nakon utvrđenja verodostojnosti podataka iz elektronskih prijava, organi snaga bezbednosti i ministarstvo nadležno za poslove boračkih i socijalnih pitanja, spiskove iz stava 2. ovog člana dostavljaju Generalnom sekretarijatu Vlade radi utvrđivanja redosleda lica iz čl. 8, 10. i 11. ove uredbe.

Organi snaga bezbednosti i ministarstvo nadležno za poslove boračkih i socijalnih pitanja, ne smeju ni na koji način dopunjavati ili ispravljati dostavljene spiskove. U slučaju da uoče nepravilnosti ili potrebu za dopunom, o tome obavezno obaveštavaju Generalni sekretarijat Vlade pisanim putem.

Generalni sekretarijat Vlade može po službenoj dužnosti, kao i na osnovu dostavljenih obaveštenja organa iz stava 4. ovog člana, dopuniti i ispraviti podatke u elektronskim prijavama pre utvrđivanja redosleda lica za kupovinu stana na lokaciji za koju je raspisan Javni poziv. U slučaju dopune ili ispravke podataka, Generalni sekretarijat Vlade će obavestiti organ kod kog je lice čiji su podaci izmenjeni ili dopunjeni podnelo prijavu za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.

Ukoliko se utvrdi da lice ne može da ostvari pravo na kupovinu stana u Javnom pozivu, njegova elektronska prijava neće biti razmatrana prilikom utvrđivanja redosleda lica koja ispunjavaju propisane uslove za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima na pojedinačnoj lokaciji po tom Javnom pozivu.

Ukoliko se utvrdi da se u okviru utvrđenog redosleda lica iz čl. 8, 10. i 11. ove uredbe nalaze supružnici ili vanbračni partneri koji su iskazali nameru za kupovinu stana, u obzir će se uzeti elektronska prijava onog supružnika, odnosno vanbračnog partnera, koja je podneta bliže vremenu otvaranja Aplikacije Vlade za pojedinačnu lokaciju.

**Član 10**

Utvrđivanje redosleda lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima vrši se po kategorijama lica za svaku lokaciju za koju je bio otvoren Javni poziv, i to:

1) kategorija lica koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu;

2) kategorija lica sa neodgovarajućim stanom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, za Javne pozive na lokacijama u Beogradu i Novom Sadu, u skladu sa odredbama člana 5. ove uredbe, utvrđivanje redosleda lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, vrši se u okviru četiri kategorije:

1) kategorija lica koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu, a koja imaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji;

2) kategorija lica sa neodgovarajućim stanom koja imaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji;

3) kategorija lica koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu, a koja nemaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji;

4) kategorija lica sa neodgovarajućim stanom, a koja nemaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji.

Utvrđeni redosled lica po kategorijama iz st. 1. i 2. ovog člana objavljuje se na internet stranici www.ssb-srbija.rs.

**Član 11**

Za lica koja pripadaju kategoriji boraca, porodica palih boraca, ratnih i mirnodopskih vojnih invalida, po dobijanju građevinske dozvole na svakoj lokaciji, opredeljuje se srazmeran broj stanova svake strukture, i to:

|  |  |
| --- | --- |
| grad | procenat stanova koji se opredeljuje |
| Kraljevo | 10% od ukupnog broja raspoloživih stanova na lokaciji |
| Kragujevac | 5% od ukupnog broja raspoloživih stanova na lokaciji |
| Sremska Mitrovica | 5% od ukupnog broja raspoloživih stanova na lokaciji |
| Vranje | 5% od ukupnog broja raspoloživih stanova na lokaciji |
| Novi Sad | 5% od ukupnog broja raspoloživih stanova na lokaciji |
| Beograd | 5% od ukupnog broja raspoloživih stanova na lokaciji |

Ministarstvo nadležno za poslove boračkih i socijalnih pitanja putem objava na oglasnim tablama službi boračko-invalidske zaštite jedinica lokalne samouprave, zvaničnoj internet stranici ministarstva nadležnog za poslove boračkih i socijalnih pitanja i na portalu e-Uprava, obaveštava lica iz stava 1. ovog člana, koja se nalaze na Spisku lica za pojedinačnu lokaciju, o načinu, vremenu i uslovima za iskazivanje namere za kupovinu stana na toj lokaciji putem Aplikacije Vlade.

Za lica iz stava 1. ovog člana, redosled lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima utvrđuje se na osnovu podatka o tačnom vremenu korišćenja Aplikacije Vlade, pri čemu prednost imaju prijave podnete bliže vremenu otvaranja Aplikacije Vlade za pojedinačnu lokaciju.

Utvrđivanje redosleda lica iz stava 1. ovog člana koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima vrši se po kategorijama za svaku lokaciju za koju je bio otvoren Javni poziv, i to:

1) kategorija lica koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu;

2) kategorija lica sa neodgovarajućim stanom.

Izuzetno od stava 4. ovog člana, za Javne pozive na lokacijama u Beogradu i Novom Sadu, u skladu sa odredbama člana 5. ove uredbe, utvrđivanje redosleda lica iz stava 1. ovog člana koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, vrši se u okviru četiri kategorije:

1) kategorija lica koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu, a koja imaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji;

2) kategorija lica sa neodgovarajućim stanom koja imaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji;

3) kategorija lica koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu, a koja nemaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji;

4) kategorija lica sa neodgovarajućim stanom, a koja nemaju prioritet kupovine na pojedinačnoj lokaciji.

Utvrđeni redosled lica po kategorijama iz st. 4. i 5. ovog člana objavljuje se na internet stranici www.ssb-srbija.rs.

**Član 12**

Podatke o utvrđenom redosledu lica iz čl. 10. i 11. ove uredbe Generalni sekretarijat Vlade dostavlja Investitoru za lokaciju za koju je raspisan Javni poziv.

Investitor vrši pozivanje lica za kupovinu stana na lokaciji za koju je završen Javni poziv, u skladu sa utvrđenim redosledom i prioritetima utvrđenim zakonom i ovom uredbom.

Prodaja stanova vrši se u prodajnim salonima Investitora u tačnim unapred određenim terminima za svako lice kojem je utvrđen redosled za kupovinu stana.

Ukoliko od opredeljenog broja stanova za kategoriju boraca, porodica palih boraca, ratnih i mirnodopskih vojnih invalida, iz člana 11. ove uredbe, po pozivanju svih lica iz ove kategorije kojima je utvrđen redosled za kupovinu stana, ostane neprodatih stanova na određenoj lokaciji, Investitor neprodate stanove može ponuditi ostalim licima koja su iskazala nameru za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima na osnovu tog Javnog poziva, a u skladu sa redosledom iz člana 10. ove uredbe utvrđenim za ta lica.

Ako je broj raspoloživih stanova veći od broja prijavljenih lica po pojedinačnom Javnom pozivu, Investitor, po pozivanju svih lica kojima je utvrđen redosled za kupovinu stana po tom Javnom pozivu, može ponovo ponuditi raspoložive stanove licima kojima je utvrđen redosled za kupovinu stana po tom Javnom pozivu, ali koja nisu zaključila predugovor, odnosno ugovor o kupovini stana.

**Član 13**

Danom zaključenja predugovora, odnosno ugovora o kupovini stana između Investitora i lica koje ostvaruje pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima počinje postupak prodaje stana.

Organi snaga bezbednosti, odnosno ministarstvo nadležno za poslove boračkih i socijalnih pitanja, dužni su da vode evidencije ugovora o kupovini stana iz stava 1. ovog člana za lica iz člana 2. ove uredbe za koja su nadležni, od dana dostavljanja elektronskog spiska iz stava 3. ovog člana.

Investitor je dužan da organu iz stava 2. ovog člana mesečno dostavi elektronski spisak lica koja su zaključila ugovore o kupovini stana iz stava 1. ovog člana, uz elektronske kopije ugovora.

**Član 14**

Ukoliko u toku postupka prodaje stana pod povoljnijim uslovima, a od dana kada se licu utvrdi redosled za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, nastupi smrt lica koje ostvaruje pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, postupak može da nastavi član njegovog porodičnog domaćinstva.

Članom porodičnog domaćinstva smatraju se supružnik i vanbračni partner, njihova deca, rođena u braku ili van braka, usvojena deca ili pastorčad, kao i lica koja je lice iz stava 1. ovog člana bilo dužno da izdržava u skladu sa zakonom kojim se uređuju porodični odnosi, a koja žive u istom porodičnom domaćinstvu.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, Generalni sekretarijat Vlade, na zahtev člana porodičnog domaćinstva lica čija je smrt nastupila, izdaje uverenje o utvrđenom redosledu lica za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.

**Član 15**

U slučaju da aktivnom pripadniku snaga bezbednosti koji je ostvario pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, nakon zaključenja predugovora o kupovini stana prestane radni odnos, a u roku od 30 dana ne zasnuje ponovo radni odnos u nekom od organa snaga bezbednosti, predugovor se raskida, izuzev u slučaju prestanka radnog odnosa ostvarivanjem prava na penziju.

U slučaju da aktivnom pripadniku snaga bezbednosti koji je ostvario pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, nakon zaključenja ugovora o kupovini stana prestane radni odnos, a u roku od 30 dana ne zasnuje ponovo radni odnos u nekom od organa snaga bezbednosti, na taj ugovor će se primenjivati odredbe člana 8. st. 4. i 7. Zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti, izuzev u slučaju prestanka radnog odnosa ostvarivanjem prava na penziju.

Organi snaga bezbednosti dužni su da bez odlaganja obaveste Generalni sekretarijat Vlade i Investitora o svakom prekidu radnog odnosa koji može uticati na ostvarivanje prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.

**Član 16**

Kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti, bez obzira na površinu i strukturu stana, smatra se da je trajno rešena stambena potreba lica iz člana 2. ove uredbe.

Lice koje je rešilo stambenu potrebu kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, a ima na korišćenju po osnovu zakupa na neodređeno vreme i određeno vreme stan ili neki drugi prostor ili koristi stan po osnovu potvrde o čuvanju stana i korišćenju službenog stana, koji je dobijen iz stambenog fonda organa u kome je u radnom odnosu ili u kome je ostvarilo pravo na penziju, u obavezi je da taj stan ili prostor vrati u posed nadležnom organu u roku od 45 dana od dana uvođenja u posed kupljenog stana.

Na lice iz stava 2. ovog člana koje ne vrati stan u roku iz stava 2. ovog člana, primenjivaće se odredbe člana 8. st. 4. i 7. Zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

**Član 17**

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".