

На основу члана 111а Закона о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон и 10/15), министар одбране, уз сагласност Владе, доноси

П Р А В И Л Н И К

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ У МИНИСТАРСТВУ ОДБРАНЕ И ВОЈСЦИ СРБИЈЕ

Члан 1.

У Правилнику о решавању стамбених потреба запослених у Министарству одбране и Војсци Србије („Службени војни лист“, број 14/14), у члану 2. став 4. брише се.

Досадашњи став 5. постаје став 4.

Члан 2.

У члану 3. речи: „на територији бивших република СФРЈ, као и на делу територије Републике Србије (Аутономна Покрајина Косово и Метохија):“ замењују се речима: „на територији Републике Србије, као и на територији бивших република СФРЈ:“.

Члан 3.

У члану 9. став 1. после тачке 4) тачка се замењује тачком и запетом и додаје се тачка 5), која гласи:

„5) за лице које бесправно станује у стану или заједничкој просторији, слободном пословном простору, просторији погодној за становање и грађевинском простору у стамбеној згради адаптираном у просторије за становање – 1 бод.“

Члан 4.

У члану 10. после става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Подносилац захтева који бесправно користи стан или заједничку просторију, слободан пословни простор, просторију погодну за становање и грађевински простор у стамбеној згради адаптиран у просторије за становање не остварује бодове из става 1. овог члана, и то од дана када Комисија за наменско коришћење стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије у саставу организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру утврди бесправно коришћење.“

Члан 5.

У члану 12. став 4. мења се и гласи:

„Здравствено стање доказује се налазом, оценом и мишљењем надлежне војнолекарске комисије, а телесно оштећење и инвалидност решењем надлежног органа пензијског и инвалидског осигурања.“

После става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

„Листу тешких трајних болести у смислу става 1. тачка 1) овог члана решењем утврђује организациона јединица Министарства одбране надлежна за послове војног здравства.“

Досадашњи став 5. постаје став 6.

Члан 6.

У члану 14. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„За лица која своје стамбене потребе решавају враћањем имајућег стана у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије утврђују се посебне листе реда првенства из става 1. овог члана.“

Досадашњи став 2. постаје став 3.

Члан 7.

У члану 19. став 2. мења се и гласи:

„Лицу из члана 2. ст. 2. и 3. овог правилника даје се стан у закуп у било којем гарнизону односно месту на територији Републике Србије.“

Ст. 3. и 4. бришу се.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 3. речи: „Ваздухопловства и противваздухопловне одбране“ замењују се речима: „Ратног ваздухопловства и противваздухопловне одбране“.

Члан 8.

У члану 20. ст. 2. и 3. мењају се и гласе:

„Лицу из члана 2. овог правилника које има у својини по структури и површини неодговарајући стан у односу на стан који му припада по одредбама овог правилника може се, на име разлике између структуре и површине стана који има и структуре и површине стана који му припада, доделити припадајући стан под условом да стан који има у својини пренесе у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије и уколико у месту у којем се налази стан који преноси у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије постоји потреба за станом такве површине или структуре ради решавања стамбеног питања другог лица из члана 2. овог правилника, што се уређује уговором о стицању сусвојине на стану.

Лицу из члана 2. овог правилника које је на територији република бивше СФРЈ имало у својини и отуђило по структури и површини неодговарајући стан (стамбену зграду) у односу на стан који му припада по одредбама овог правилника, а стечен је по основу рада, може се доделити стан на територији Републике Србије уколико прибави у својину други стан на територији Републике Србије и пренесе га у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије и ако у месту у којем се налази стан који преноси у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије постоји потреба за станом такве површине или структуре ради решавања стамбеног питања другог лица из члана 2. овог правилника, што се уређује уговором о стицању сусвојине на стану.“

Члан 9.

У члану 21. после става 3. додаје се став 4, који гласи:

„Лице из члана 2. овог правилника које жели да своје стамбено питање реши на начин и под условима из члана 20. ст. 2. и 3. овог правилника у обавези је да приликом подношења захтева за доделу стана организационој јединици Министарства одбране надлежној за стамбене послове достави:

1) својинскоправну документацију за стан који има односно доказ да је као власник уписан на стану (извод из листа непокретности који није старији од шест месеци и основ стицања својине на стану) и доказ да је плаћен порез на пренос апсолутних права на непокретност коју има;

2) уговор о откупу стана и потврду да је плаћена купопродајна цена, уколико је стан откупило из стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије, а ванкњижни је власник;

3) изјаву оверену код надлежног општинског органа управе, суда или јавног бележника да на стану нема уписаног или неуписаног терета.“

Члан 10.

Члан 22. мења се и гласи:

„Члан 22.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за стамбене послове на основу података из захтева и докумената из члана 21. ст. 3. и 4. овог правилника доноси решење у складу са одредбама овог правилника.

За лице које жели да своје стамбено питање реши на начин и под условима из члана 20. ст. 2. и 3. овог правилника, организациона јединица Министарства одбране надлежна за стамбене послове је у обавези да пре доношења решења из става 1. овог члана ради провере својинског статуса достави организационој јединици Министарства одбране надлежној за инфраструктуру документацију из члана 21. став 4. овог правилника.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру проверава својинскоправну документацију и податке о стану у својини лица (место, улица и број, спрат, структура и површина, функционалне карактеристике са димензијама и ознакама просторија, опремљеност, систем грејања, инсталације и др.) и изласком на лице места утврђује и фактичко стање непокретности и проверава да ли одређена непокретност у грађевинском смислу испуњава услове који су предвиђени за станове из стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије и сачињава записник о утврђеном чињеничном стању.

Уколико је адаптацијом, реконструкцијом или на други начин дошло до промене техничких параметара стана, а лице које жели да своје стамбено питање реши на начин и под условима из члана 20. ст. 2. и 3. овог правилника прихвати да промене техничке параметре врати у пређашње стање према својинскоправној документацији стана у обавези је да то учини у року од 30 дана од дана потписивања изјаве код организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру.

Уколико лице из става 4. овог члана одбије да промене техничке параметре стана врати у пређашње стање, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру у обавези је да у записнику о утврђеном чињеничном стању констатује да технички параметри стана не одговарају својинскоправној документацији стана.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру у року од 15 дана од дана утврђивања података из ст. 3. и 4. овог члана доставља организационој јединици Министарства одбране надлежној за стамбене послове писани извештај са ставом о испуњености услова предвиђених за станове из стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије, уз који прилаже записник о утврђеном чињеничном стању.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за стамбене послове, након добијања извештаја из става 6. овог члана, одлучује о праву лица да стамбено питање решава преношењем стана који има у својини у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије.

Поступање по жалбама на решење из става 1. овог члана решава лице непосредно претпостављеном лицу које је донело првостепено решење.“

Члан 11.

У члану 23. став 1. после речи: „надлежни општински орган управе“ додају се запета и речи: „суд или јавни бележник“.

Члан 12.

У члану 27. став 3. после речи: „Уговор о закупу стана“ додају се речи: „и уговор о стицању сусвојине на стану“.

Члан 13.

После члана 27. додају се чл. 27а и 27б, који гласе:

„Члан 27а

Коначна и извршна решења о додели стана лицу из члана 20. ст. 2. и 3. овог правилника Стамбена комисија доставља организационој јединици Министарства одбране надлежној за инфраструктуру ради спровођења поступка за закључење уговора о стицању сусвојине на стану.

Према подацима о становима из решења о додели стана и утврђеној површини идеалног дела стана са лицем које је добило стан у закуп закључује се уговор о стицању сусвојине на стану и уговор о закупу дела стана на неодређено време.

Вредност станова који су предмет уговора о стицању сусвојине на стану утврђује се по тржишним условима, на основу тржишне вредности m^2 стана и укупне појединачне тржишне вредности станова коју утврђује надлежна пореска управа Министарства финансија.

На основу утврђене тржишне вредности станова, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру израчунава разлику тржишне вредности станова, а затим је дели са тржишном ценом m^2 стана из стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије. На тај начин утврђује се и површина идеалног дела стана која остаје у стамбеном фонду Министарства одбране и Војске Србије за коју се закључује уговор о закупу дела стана на неодређено време.

Ако је тржишна вредност стана из стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије нижа од тржишне вредности стана који је у својини лица, Министарство одбране нема обавезу да исплати односно да надокнади утврђену разлику тржишне вредности станова.

Члан 27б

Уговор о стицању сусвојине на стану закључује старешина организационе јединице Министарства одбране у чијем саставу је стручна служба надлежна за припрему и закључење уговора о закупу и откупу стана.

Уговор о стицању сусвојине на стану обавезно садржи:

1) одредбу према којој се уговор сматра раскинутим уколико лице у року од 30 дана од дана закључења уговора Министарству одбране записнички не преда стан у својини, уређен и слободан од лица и ствари са доказом о измиреним комуналним и другим трошковима;

2) одредбу да је лице које преноси стан у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије уписано у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима као власник стана без уписаних терета односно одредбу да је ванкњижни власник уколико је стан откупило из стамбеног фонда Министарства одбране и Војске Србије и да је откупну или купопродајну цену исплатило у целости;

3) одредбу да су измирене пореске обавезе за стан који се преноси у стамбени фонд Министарства одбране и Војске Србије.

Образац Уговора о стицању сусвојине на стану одштампан је уз овај правилник и чини његов саставни део.“

Члан 14.

Правоснажна решења о размени власништва донета по ранијим прописима која до ступања на снагу овог правилника нису реализована реализоваће се закључењем уговора о сусвојини на стану по одредбама овог правилника.

Члан 15.

До доношења решења о листи тешких трајних болести, бодове по основу здравственог стања утврђивати према Решењу о листи тешких трајних болести које утичу на решавање стамбених питања („Службени војни лист“, број 1/06).

Члан 16.

Овај правилник, по добијању сагласности Владе, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном војном листу“.

Број 67-64/2015

У Београду, 20. октобра 2015. године

Министар одбране
Братислав Гашић, с. р.

УГОВОР О СТИЦАЊУ СУСВОЈИНЕ НА СТАНУ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

1. Република Србија – Министарство одбране – Војнограђевински центар „Београд“, Београд, Немањина бр. 15
(у даљем тексту: Уговорна страна 1), ПИБ: 102116082, МБ: 0709360, кога заступа _____

и

2. _____, ЈМБГ _____, из _____
ул. _____ бр. _____ (у даљем тексту: Уговорна страна 2).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА: Стицање сусвојине преношењем Републици Србији – кориснику Министарству одбране права власништва на _____ стану бр. _____, по структури _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ КО _____, ЛН бр. _____, у замену за идеални део _____ стана у _____ ул. _____ бр. _____, стан бр. _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ КО _____, ЛН бр. _____ којим располаже Република Србија – корисник Министарство одбране.

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Да је Уговорна страна 1 носилац права располагања, књижни власник _____ стана у _____, ул. _____ бр. _____ стан бр. _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ КО _____, ЛН бр. _____, по основу Уговора бр. _____, овереног пред _____ судом, под Ов. бр. _____, Анекса уговора бр. _____, овереног пред _____ судом у _____ под Ов. бр. _____ од _____ године.
2. Да је Уговорна страна 2 књижни власник _____ стана у _____ ул. _____ бр. _____, стан _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ и _____ КО _____, а по основу Уговора о купопродаји – откупу непокретности бр. _____ од _____ године, овереним пред _____ судом у _____ под Ов. бр. _____ од _____ године.
3. Да је Решењем Сектора за људске ресурсе Министарства одбране – Управе за традицију, стандард и ветеране УП-1 бр. _____ од _____ године Уговорној страни 2 дат у закуп на неодређено време стан из тачке 1. овог члана, уз обавезу да _____ стан који се налази у _____, ул. _____, стан бр. _____, површине _____ m² пренесе у својину Републике Србије – корисника Министарства одбране.
4. Да је Министарство финансија – Пореска управа – Филијала _____, актом _____ од _____ утврдила тржишну вредност _____ стана у _____ ул. _____ бр. _____, стан бр. _____, на _____ спрату, површине _____ m², постојећем на кат. пар. бр. _____ КО _____, ЛН _____, у износу од _____ динара по m², што за укупну површину стана од _____ квадрата износи укупно _____ динара, а Пореска управа – Филијала _____, актом бр. _____ од _____ године утврдила је тражену вредност _____ стана у _____ ул. _____ бр. _____, стан _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ и _____ КО _____, ЛН бр. _____ у износу од _____ динара по m² што за укупну површину стана од _____ квадрата износи укупно _____ динара, на основу чега је утврђен сувласнички део Уговорне стране 2 на _____ стану у _____, ул. _____ бр. _____, стан бр. _____, на _____ спрату, површине _____ m², постојећем на кат. пар. бр. _____ КО _____, ЛН бр. од _____% или _____/_____ идеалних делова односно на делу стана у површини од _____ m².

Члан 2.

Уговорне стране сагласно прихватају тржишне вредности станова из члана 1. овог уговора, које је на основу достављених података Министарства финансија Републике Србије – надлежне пореске управе утврдила Комисија Војнограђевинског центра „Београд“ у записнику бр. _____ од _____ године, а који чини саставни део овог уговора.

Члан 3.

Уговорна страна 1 као власник _____ стана у _____, ул. _____ бр. _____, стан бр. _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ КО _____, ЛН бр. _____ преноси право сувласништва _____ на _____% или _____/_____ идеалних делова наведене непокретности односно на делу стана у површини од _____ m².

Члан 4.

Уговорна страна 2 као власник _____ стана у _____ у ул. _____ бр. _____, стан _____, на _____ спрату, површине _____ m², на кат. пар. бр. _____ и _____ КО _____, ЛН _____ преноси право власништва на наведеној непокретности Републици Србији – кориснику Министарству одбране.

Члан 5.

Уговорне стране под пуном материјалном и кривичном одговорношћу тврде да на предметним непокретностима не постоје терети хипотеке нити права трећих лица којима се умањују или ограничавају права на непокретностима, као и да нису предмет судског или другог поступка, нити су под забраном располагања.

Члан 6.

На основу овог уговора, Уговорна страна 2 постаје власник на _____/_____ идеалних делова стана из члана 1. овог уговора, што одговара површини од _____ m².

Уговорна страна 1 остаје власник на _____/_____ идеалних делова стана бр. _____ у ул. _____ бр. _____ у _____, што одговара површини од _____ m², а стиче право својине и постаје власник целог _____ стана бр. _____ у ул. _____ бр. _____, површине _____ m² у _____.

Члан 7.

Преостали део стана бр. _____ у ул. _____ бр. _____ у _____, површине _____ m² у _____, Уговорна страна 1, на основу Решења Сектора за људске ресурсе – Министарства одбране – Управе за традицију, стандард и ветеране УП-1 бр. _____ од _____ године даје Уговорној страни 2 у закуп о чему ће се закључити посебан Уговор о закупу дела стана сагласно Правилнику о решавању стамбених потреба запослених у Министарству одбране и Војсци Србије („Службени војни лист“, бр. 14/14 и _____).

Члан 8.

Уговорна страна 2 обавезује се да _____ стан бр. _____ у ул. _____ бр. _____, површине _____ m², на _____ спрату, у _____ записнички преда Војнограђевинском центру „Београд“ уређен и слободан од лица и ствари, најкасније у року од 30 (тридесет) дана од дана закључења овог уговора, након чега ће се закључити Уговор о закупу дела стана бр. _____ ул. _____ бр. _____ у _____.

Члан 9.

Обавезује се Уговорна страна 2 да приликом закључивања овог уговора преда Уговорној страни 1 целокупну оригиналну документацију о стицању својине на стану бр. _____ у ул. _____ бр. _____, површине _____ m², на _____ спрату, у _____ (уговор о купопродаји стана, докази о укњижби у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, грађевинска и употребна дозвола и потврда да је купопродајна цена исплаћена у целости) и доказе о измиренем комуналним и другим трошковима (струја, комуналије др.) и измиренем доспелим пореским обавезама, закључно са даном записничке примопредаје стана.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да трошкове стављања солемнизационе клаузуле на овај уговор сноси Уговорна страна 2.

На основу овог уговора, а након испуњења услова из члана 8. овог уговора, свака уговорна страна за себе и о свом трошку може у одговарајућим јавним књигама укњижити право својине на непокретности коју по овом уговору добија без даљег суделовања друге уговорне стране (clausula intabulandi).

Члан 11.

Обавезује се свака уговорна страна да у року од 10 (десет) дана од дана стављања солемнизационе клаузуле на овај уговор поднесе пореску пријаву надлежној пореској управи према седишту где се непокретности налазе ради регулисања пореских обавеза.

Обавезује се Уговорна страна 2 да оверену копију уговора о сусвојини са клаузулом о регулисаном порезу достави Уговорној страни 1 у року од 8 (осам) дана од дана окончања поступка пред пореским органом по поднетој пореској пријави.

Члан 12.

Уговорне стране су сагласне да уколико Уговорна страна 2 у року од 30 (тридесет) дана од дана закључења уговора Министарству одбране записнички не преда стан у својини, уређен и ослобођен од свих лица и ствари са доказом о измиренем комуналним и другим трошковима и доказ да су измирене пореске обавезе, Министарство одбране раскинуће овај уговор једностраном изјавом воље и писмено обавестити Уговорну страну 2 о последицама раскида овог уговора.

Овај уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака од којих 3 (три) примерка задржава Уговорна страна 1, 1 (један) примерак Уговорна страна 2, а 1 (један) примерак је за потребе јавног бележника.

ЗА УГОВОРНУ СТРАНУ 1

Начелник Војнограђевинског центра „Београд“

УГОВОРНА СТРАНА 2

ЈМБГ _____

л.к. бр. _____