На основу члана 35. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и 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),

Влада доноси

У Р Е Д Б У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА УРЕДБЕ О УСЛОВИМА ПРИБАВЉАЊА И ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ И ДАВАЊА У ЗАКУП СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, ОДНОСНО ПРИБАВЉАЊА И УСТУПАЊА ИСКОРИШЋАВАЊА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА, КАО И ПОСТУПЦИМА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

Члан 1.

У Уредби о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС”, број 16/18), у члану 7. став 2. у уводној реченици после речи: „јавног информисања” додају се речи: „и на интернет страници носиоца права јавне својине, односно корисника јавне својине,”.

У алинеjи четвртој речи: „(рок трајања закупа и др.)” замењују се речима: „(намена за коју се пословни простор даје у закуп, рок давања у закуп и др. услови)”.

Члан 2.

У члану 10. став 1. тачка 1) после речи: „заштите животне средине,” додају се речи: „заштите људских и мањинских права, удружења за помоћ осетљивим друштвеним групама и удружења која спроводе омладинске активности,”.

У тачки 5) после речи: „истека уговора о закупу” додају се запета и речи: „под условом да у тренутку подношења захтева за продужење уговора о закупу није у доцњи са плаћањем закупнине”.

Тачка 6) мења се и гласи:

„6) када се непокретност даје за потребе снимања играних и документарних филмова, као и за потребе производње аудиовизуелних дела у Републици Србији, у циљу подстицања стваралаштва у области аудиовизуелне производње, одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана, односно код снимања не дужи од шест месеци;”.

У тачки 7) реч: „четири” замењује се речју: „два”.

У тачки 8) после речи: „надлежним органом” додају се запета и речи: „односно када власник или закупац дела непокретности враћене у поступку реституције, тражи да буде одређен за закупца преосталог дела непокретности”.

У тачки 10) после речи: „правно” на оба места додају се речи: „и физичко”, а после речи: „на други начин” додају се запета и речи: „с тим да минимални дуг не може бити мањи од 500.000,00 динара или ако је висина закупнине већа од 500.000,00 динара, а закупац дугује више од шест закупнина”.

У тачки 11) после речи: „оснивачи” додају се запета и речи: „као и у случајевима када је реч о остваривању интереса носиоца права јавне својине”.

После тачке 12) додаје се тачка 12а) која гласи:

„12а) када због смрти закупца гараже, давање у закуп траже чланови његовог породичног домаћинства;”.

У тачки 14) речи: „на основу Уредбе о критеријумима и поступку доделе средстава за учешће у финансирању програма рада удружења грађана која се заснивају на активностима од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 100/08, 3/14 и 37/15)” бришу се.

Додају се тач. 15), 16) и 17) које гласе:

„15) када закуп тражи организација или удружење које је ималац одређених јавних овлашћења, а које има оправдану потребу за простором ради вршења тих овлашћења;

16) када закуп пољопривредних објеката тражи земљорадничка задруга, са седиштем у општини на којој се објекти налазе, под условом да уз захтев достави развојни план чији је циљ унапређење пољопривреде и положаја руралног становништва и да њени финансијски извештаји за последње три године потврђују да остварује приходе од пословања у износу од најмање 5.000.000,00 динара годишње;

17) када се у закуп даје непокретност за посебне намене, односно из безбедносних разлога, на захтев надлежне безбедносне службе.”.

Члан 3.

У члану 11. став 1. после речи: „регистровано возило” додају се запета и речи: „ако на оглас стигну две или више понуда са истом висином закупнине”.

Члан 4.

У члану 12. став 7. мења се и гласи:

„Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и жртвама партнерског и породичног насиља, удружењима лица са инвалидитетом, удружењима из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, заштите и унапређења људских и мањинских права, земљорадничким задругама из члана 10. став 1. тачка 16) ове уредбе, парламентaрним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, удружењима за помоћ угроженим категоријама становништва, удружењима која спроводе омладинске активности, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификовања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС”, број 56/12), као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 10% од процењене тржишне висине закупнине.”.

Додаје се став 9, који гласи:

„Закупац који у року од 30 дана од дана закључења уговора није у могућности да отпочне да обавља делатност због које је закупио пословни простор и која му је уговором одобрена, због објективних разлога (искључена струја, грејање, вода и др.) или услед наступања више силе у току трајања закупа (поплава, изливање канализационих вода, пожара, статичких својстава објекта) може бити ослобођен плаћања закупнине до довођења пословног простора у функционално стање, у вези с чим закуподавцу подноси захтев са одговарајућим доказима.”.

Члан 5.

У члану 13. став 1. после речи: „закуподавца.” додају се речи: „Уз захтев се подноси ближи опис радова и одређује рок завршетка радова.”.

Став 2. мења се и гласи:

„Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца, осим ако се не ради о примени члана 12. став 9. ове уредбе, односно ако су ти трошкови нужни за привођење простора намени за коју је дат у закуп и ако је уговорено да ће се ти трошкови признати кроз умањење закупнине.”.

Додаје се став 3, који гласи:

„За време трајања адаптације закупац има обавезу да плаћа пуну висину закупнине и по основу адаптације не може стећи никаква својинска или облигациона права на непокретности.”.

Члан 6.

У члану 14. став 1. речи: „закупљеног пословног простора” замењују се речима: „закупљене непокретности”.

У ставу 3. речи: „пословног простора” замењују се речју: „непокретности”.

Став 5. мења се и гласи:

„Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, закупац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања непокретности, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће у извештају о висини улагања закупца проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.”.

У ставу 6. речи: „у пословни простор” замењују се речју: „непокретности” и речи: „пословном простору” замењују се речју: „непокретности”.

У ставу 7. после речи: „проценат” додају се речи: „али највише до 70%”.

У ставу 8. речи: „пословног простора” замењују се речју: „непокретности”.

У ставу 9. речи: „пословног простора” замењују се речју: „непокретности”, а после речи: „јавне својине.” додају се речи: „Изузетно, ако вештак тако процени, због обимности или природе радова овај период може бити продужен, највише за још два месеца, односно укупно најдуже осам месеци.”.

Члан 7.

У члану 15. додаје се став 2, који гласи:

„Јавне установе, као носиоци права коришћења, податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини достављају носиоцу права јавне својине, као и министарству надлежном за област рада те јавне установе за јавне установе чији је оснивач Република Србије, односно органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе надлежном за послове рада јавне установе чији је оснивач аутономна покрајинa, односно јединица локалне самоуправе.”.

Члан 8.

„У члану 19. став 2. алинеја дванаеста речи: „све до дана одржавања јавне продаје” замењују се речима: „до дана одређеног у јавном огласу”.

Члан 9.

После члана 21. додају се поднаслов 3. и члан 21а, који гласе:

„3. Поступак код отуђења покретних ствари из јавне својине

Члан 21а

На отуђење покретних ствари у јавној својини спровођењем поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда сходно се примењују одредбе чл. 19 -21. ове уредбе.”.

Члан 10.

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

05 Број: 110-8086/2023-2

У Београду, 14. септембра 2023. године

В Л А Д А

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.