Na osnovu člana 35. Zakona o javnoj svojini („Službeni glasnik RS”, br. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-dr. zakon i 108/16) i člana 42. stav 1. Zakona o Vladi („Službeni glasnik RS”, br. 55/05, 71/05-ispravka, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-US, 72/12, 7/14-US i 44/14),

Vlada donosi

UREDBU

O IZMENI UREDBE O USLOVIMA PRIBAVLJANJA I OTUĐENJA NEPOKRETNOSTI NEPOSREDNOM POGODBOM, DAVANJA U ZAKUP STVARI U JAVNOJ SVOJINI I POSTUPCIMA JAVNOG NADMETANJA I PRIKUPLJANJA PISMENIH PONUDA

Član 1.

U Uredbi o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, davanja u zakup stvari u javnoj svojini i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda („Službeni glasnik RS”, br. 24/12, 48/15, 99/15 i 42/17), član 10. menja se i glasi:

„Član 10.

Nepokretnosti u javnoj svojini mogu se izuzetno od člana 6. ove uredbe, dati u zakup i van postupka javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja pismenih ponuda, u slučajevima:

1) kada zakup traže ambasade stranih država u Republici Srbiji, kao i trgovinska i vojna predstavništva i druge organizacije pri diplomatsko-konzularnim predstavništvima u Republici Srbiji, pod uslovom reciprociteta, međunarodne organizacije za pomoć i saradnju sa zemljama Evropske unije, međunarodne humanitarne organizacije u cilju obezbeđenja uslova za smeštaj i rad u Republici Srbiji, kao i domaće humanitarne organizacije, političke stranke, organizacije i udruženja građana iz oblasti zdravstva, kulture, nauke, prosvete, sporta, socijalne i dečije zaštite, pod uslovom da taj prostor ne koriste za ostvarivanje prihoda, agencije, direkcije i druge službe i organizacije čiji je osnivač nosilac prava javne svojine, a za koje osnivačkim aktom nije utvrđena obaveza tih nosilaca da im obezbede poslovni prostor za rad;

2) kada zakupac prestane da obavlja svoju delatnost, usled teške bolesti, odlaska u penziju ili smrti, a dodelu u zakup traži bračni drug, dete ili roditelj zakupca (članovi porodičnog domaćinstva), pod uslovom da nastavi sa obavljanjem iste delatnosti;

3) kada zakupac - pravno lice traži određivanje za zakupca drugo pravno lice čiji je osnivač ili kada zakupac - pravno lice traži određivanje za zakupca drugo pravno lice, a oba pravna lica imaju istog osnivača, odnosno kada je kod zakupca - pravnog lica došlo do određenih statusnih promena;

4) kada zakupac - fizičko lice traži određivanje za zakupca pravno lice čiji je osnivač ili kada osnivač pravnog lica, zbog brisanja istog iz registra nadležnog organa, traži da bude određen za zakupca, kao fizičko lice;

5) kada zakupac koji je uredno izmirivao obavezu plaćanja zakupnine, traži produženje ugovora o zakupu, zaključenog na određeno vreme, najranije tri meseca, a najkasnije mesec dana pre isteka ugovora o zakupu;

6) kada se nepokretnost daje za potrebe održavanja sportskih, kulturnih, sajamskih, naučnih i drugih sličnih potreba, a rok zakupa je kraći od 30 dana;

7) kada se nepokretnost ne izda u zakup ni posle sprovedenih četiri i više postupaka javnog oglašavanja, ali ne ispod 50% od tržišne visine zakupnine za tu nepokretnost, čiji iznos umanjenja utvrđuje nadležni organ nosioca prava javne svojine prema kretanju visine zakupnine na tržištu, s tim što u tom slučaju rok trajanja zakupa ne može biti duži od tri godine;

8) kada davanje u zakup traži fizičko lice kojem je ta nepokretnost oduzeta nacionalizacijom, odnosno njegovi naslednici, pod uslovom da je pokrenut postupak za vraćanje oduzete imovine pred nadležnim organom;

9) kada jedan od zakupaca iste nepokretnosti traži prestanak zakupodavnog odnosa, a drugi zakupac traži zaključenje ugovora o zakupu, kao jedini zakupac;

10) kada zakupac - pravno lice zatraži određivanje za zakupca nepokretnosti drugo pravno lice, pod uslovom da ono izmiri celokupan dug zakupca nastao usled neplaćanja zakupnine i troškova korišćenja zakupljene nepokretnosti, a ukoliko taj dug nije moguće namiriti na drugi način;

11) kada je to potrebno radi bolje organizacije i efikasnosti rada nosioca prava javne svojine, odnosno korisnika stvari u javnoj svojini, kao i posebnih službi i organizacija čiji su oni osnivači;

12) kada zaključenje ugovora o zakupu garaže traži vlasnik stana ili zakupac stana gde je garaža sastavni deo stana i sa stanom čini jednu celinu, odnosno ima vertikalnu komunikaciju sa stanom;

13) kada se nepokretnost koja je u javnoj svojini, odnosno koja će do dana primopredaje biti stečena u javnu svojinu, daje u zakup u cilju realizacije investicionog projekta kojim se u roku od najviše tri godine od dana sticanja prava zakupa otpočne industrijska proizvodnja i obezbedi:

(1) najmanje 1000 novih radnih mesta na neodređeno vreme povezanih sa investicionim projektom u jedinicama lokalne samouprave koje su prema stepenu razvijenosti razvrstane u prvu grupu;

(2) najmanje 350 novih radnih mesta na neodređeno vreme povezanih sa investicionim projektom u jedinicama lokalne samouprave koje su prema stepenu razvijenosti razvrstane u drugu ili treću grupu;

(3) najmanje 100 novih radnih mesta na neodređeno vreme povezanih sa investicionim projektom u jedinicama lokalne samouprave koje su prema stepenu razvijenosti razvrstane u četvrtu grupu, uključujući i devastirana područja;

uz obavezu održavanja broja zaposlenih u periodu od pet godina nakon dostizanja pune zaposlenosti;

14) kada davanje u zakup nepokretnosti u javnoj svojini traži udruženje koje ostvaruje saradnju sa ministarstvom nadležnim za poslove odbrane u oblastima od značaja za odbranu ili koje neguje tradicije oslobodilačkih ratova Srbije na osnovu Uredbe o kriterijumima i postupku dodele sredstava za učešće u finansiranju programa rada udruženja građana koji se zasnivaju na aktivnostima od značaja za odbranu („Službeni glasnik RS”, br. 100/08, 3/14 i 37/15).

Odluku o davanju u zakup nepokretnosti iz stava 1. ovog člana donosi nadležni organ, na obrazložen predlog komisije.

Razvrstavanje jedinica lokalne samouprave u grupe iz stava 1. tačka 13) ovog člana vrši se u skladu sa propisom Vlade o utvrđivanju jedinstvene liste razvijenosti regiona i jedinica lokalne samouprave.

Nepokretnost iz člana 10. stav 1. tačka 13) ove uredbe može biti data u zakup ispod tržišne cene, odnosno bez nadoknade u skladu sa Zakonom o ulaganjima („Službeni glasnik RS”, broj 89/15) i Zakonom o kontroli državne pomoći („Službeni glasnik RS”, broj 51/09).”

Član 2.

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

05 Broj: 110-10139/2017

U Beogradu, 19. oktobra 2017. godine

V L A D A

PREDSEDNIK

Ana Brnabić, s.r.