**UREDBA**

**O USLOVIMA ZA UTVRĐIVANJE KUPOPRODAJNE CENE STANA NA POJEDINAČNIM LOKACIJAMA ZA PRIPADNIKE SNAGA BEZBEDNOSTI**

***("Sl. glasnik RS", br. 16/2024)***

**Član 1**

Ovom uredbom uređuju se uslovi za određivanje kupoprodajne cene stana po metru kvadratnom neto građevinske površine (u daljem tekstu: kupoprodajna cena), na pojedinačnim lokacijama koje su određene odlukom Vlade, za izgradnju stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

**Član 2**

Kupoprodajnu cenu stana na svakoj pojedinačnoj lokaciji određuje Komisija koju obrazuje Vlada (u daljem tekstu: Komisija), u skladu sa Zakonom.

**Član 3**

Kupoprodajna cena stana određuje se ako:

1) su utvrđene pojedinačne lokacije;

2) je rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambene zgrade i stanova na pojedinačnoj lokaciji pravnosnažno;

3) je operativna grupa Komisiji dostavila izveštaj o uslovima za određivanje kupoprodajne cene stana na pojedinačnoj lokaciji.

**Član 4**

Operativnu grupu iz člana 3. tačka 3) ove uredbe obrazuje Vlada.

**Član 5**

Investitor izgradnje stambene zgrade i stanova na pojedinačnoj lokaciji dostavlja operativnoj grupi procenjenu tržišnu cenu stana koju određuje licencirani procenitelj u skladu sa Zakonom o proceniteljima vrednosti nepokretnosti ("Službeni glasnik RS", br. 108/16 i 113/17 - dr. zakon) i Pravilnikom o nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS", broj 37/23).

**Član 6**

Operativna grupa na osnovu procenjene tržišne cene stana iz člana 5. ove uredbe i procenjene proizvodne cene stana Komisiji dostavlja izveštaj o ispunjenosti uslova za utvrđivanje kupoprodajne cene stana na svakoj pojedinačnoj lokaciji koja ne može biti niža od procenjene proizvodne cene neto kvadrata ni viša od tržišne cene neto kvadrata na svakoj pojedinačnoj lokaciji.

Komisija na osnovu izveštaja iz stava 1. ovog člana i dokumentacije iz člana 3. tač. 1) i 2) ove uredbe, naročito uzimajući u obzir razvijenost jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji grade stambene zgrade za kolektivno stanovanje, utvrđuje kupoprodajnu cenu neto kvadrata stana na svakoj pojedinačnoj lokaciji.

**Član 7**

Postupci utvrđivanja kupoprodajne cene, koji su započeti, a nisu okončani do dana stupanja na snagu ove uredbe, okončaće se u skladu sa propisom po kojem su započeti.

Okončanim postupkom, u smislu ove uredbe, smatraju se postupci koji su okončani potpisivanjem i overom ugovora o kupoprodaji stana.

**Član 8**

Na utvrđivanje kupoprodajne cene stanova, koji su izgrađeni u ranijim fazama realizacije projekta izgradnje stanova za pripadnike stanova bezbednosti, a za koje cena nije utvrđena, primenjuju se odredbe ove uredbe.

U slučaju raskida ranije zaključenih ugovora o kupoprodaji, iz razloga predviđenih Zakonom i podzakonskim aktom, primenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje izgradnja stanova za pripadnike snaga bezbednosti koji je važio u vreme raspisivanja javnog poziva za prodaju stanova u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje.

**Član 9**

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