

ZAKON

O POSEBNIM USLOVIMA PRODAJE ODREĐENIH NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI

("Sl. glasnik RS", br. 54/99)

Član 1

Ovim zakonom uređuju se uslovi prodaje određenih nepokretnosti u svojini Republike Srbije.

Član 2

Predmet prodaje, pod uslovima propisanim ovim zakonom, jesu poslovne zgrade i poslovne prostorije u svojini Republike Srbije, čiji je korisnik, u smislu Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", br. 53/95, 3/96, 54/96 i 32/97 - u daljem tekstu: Zakon), Republika Srbija, autonomna pokrajina, grad Beograd, grad ili opština, a koje u skladu sa Zakonom, nisu u funkciji ostvarivanja nadležnosti državnih organa i organizacija, organa i organizacija teritorijalne autonomije i lokalne samouprave (u daljem tekstu: poslovni prostor), ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Član 3

Ne može se prodati pod uslovima propisanim ovim zakonom poslovni prostor:

- 1) koji je pripadao zadužbini, odnosno koji je predmet legata;
- 2) licu koje poslovni prostor koristi po osnovu ugovora o podzakupu, ugovora o poslovno tehničkoj saradnji ili po drugom sličnom osnovu.

Član 4

Sredstva ostvarena od prodaje poslovnog prostora uplaćuju se na poseban račun Republike i koriste za finansiranje programa obnove zemlje i programa obnove komunalne i ostale infrastrukture, koje donosi ili na koje saglasnost daje Vlada Republike Srbije.

Član 5

Pravo na kupovinu poslovnog prostora, pod uslovima određenim ovim zakonom, ima pravno i fizičko lice koje u skladu sa Zakonom koristi poslovni prostor po osnovu zakupa (u daljem tekstu: zakupac).

Član 6

Poslovni prostor prodaje se po ceni koja za grad Beograd po kvadratnom metru u novim dinarima iznosi:

- 1) za ekstra zonu 60.360,00
- 2) za prvu zonu 48.474,00

3) za drugu zonu 36.381,00

4) za treću i ostale zone 24.288,00

Cena poslovnog prostora u drugim gradovima i opštinama utvrđuje se tako što se cena iz stava 1 ovog člana množi koeficijentom koji izražava odnos društvenog proizvoda po stanovniku za grad odnosno opštinu u odnosu na društveni proizvod po stanovniku za grad Beograd, s tim što tako utvrđena cena ne može biti veća od cene utvrđene za grad Beograd.

Koeficijent iz stava 2 ovog člana utvrđuje se na osnovu podataka republičkog organa nadležnog za poslove statistike o veličini društvenog proizvoda i procenjenom broju stanovnika za grad i opštinu, za poslednju godinu za koju se sa tim podacima raspolaže.

U postupku utvrđivanja cene poslovnog prostora iz stava 2 ovog člana, poslovni prostor u gradu i opštini razvrstava se analogno zoniranju za grad Beograd, za grad i opštinu u kojima je zoniranje izvršeno, a u slučaju da aktom jedinice lokalne samouprave donetim do 1. septembra 1999. godine zoniranje nije izvršeno, primenjuje se cena od 42.375,00 novih dinara za kvadratni metar.

Član 7

Poslovni prostor može se prodati zakupcu pod uslovom da cenu iz člana 6 ovog zakona isplati u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji poslovnog prostora.

Dugoročnom zakupcu koji je unapred uplatio ukupno ugovorenu zakupninu, uplaćeni iznos, za vreme koje je preostalo, uračunaće se u valorizovanom iznosu, kao isplaćeni deo prodajne cene poslovnog prostora.

Dugoročni zakup, u smislu ovog zakona, jeste zakup koji je ugovoren na vreme duže od pet godina.

Član 8

Zahtev za kupovinu poslovnog prostora može se podneti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Zahtev iz stava 1 ovog člana podnosi se Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije (u daljem tekstu: Direkcija).

Uz zahtev iz stava 2 ovog člana zakupac podnosi:

- 1) pravno valjanu ispravu na osnovu koje koristi poslovni prostor;
- 2) dokaz da je do dana podnošenja zahteva izmirio obaveze po osnovu zakupa za taj poslovni prostor.

Član 9

Direkcija je dužna da u roku od deset dana od dana prijema zahteva obavesti zakupca da li ispunjava uslove propisane ovim zakonom i o datumu zaključivanja ugovora o prodaji poslovnog prostora, u slučaju ispunjenosti tih uslova.

Ugovor o prodaji poslovnog prostora, u skladu sa ovim zakonom, u ime Republike Srbije, zaključuje direktor Direkcije ili lice u Direkciji koje on ovlasti.

Ugovor iz stava 2 ovog člana Direkcija dostavlja Republičkom javnom pravobranilaštvu radi evidencije, u roku od deset dana od dana zaključenja.

Član 10

Društveno preduzeće koje nije završilo proces svojinske transformacije po Zakonu o svojinskoj transformaciji ("Službeni glasnik RS", broj 32/97), može u roku i pod uslovima propisanim ovim zakonom, prodati poslovni prostor u društvenoj svojini zakupcu, o čemu odluku donosi organ upravljanja društvenog preduzeća.

Član 11

Vlada Republike Srbije donosi bliže propise o izvršenju ovog zakona.

Član 12

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".