

ПРАВОВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН ОБ ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА КВАРТИР ДЛЯ СОТРУДНИКОВ СИЛОВЫХ УСЛОВИЙ Статья 1 В Законе «Об особых условиях реализации проекта строительства квартир для сотрудников силовых структур» («Официальный вестник РС», № 41/18, 54/19, 9/20, 52/21 и 62/23), статью 8 изложить в следующей редакции: «Статья 8. Сотрудник органов безопасности, являющийся трудоустроенным лицом и осуществляющий право на приобретение квартиры в соответствии с данным законом, обязывает его оставаться на работе в органе, в котором он воспользовался правом приобретения квартиры на более выгодных условиях, в течение следующих десяти лет. года со дня заключения договора о покупке квартиры, за исключением лица, трудовые отношения которого прекращаются реализацией права на пенсию в этот период времени и не могут отчуждать купленную квартиру в соответствии с положениями настоящего Закона, сдавать квартиру внаем, либо использовать квартиру для предпринимательской деятельности, либо предоставлять возможность использования квартиры лицам, не являющимся членами семейного хозяйства собственника квартиры в порядке настоящего Закона в течение десяти лет со дня заключения договора о покупке квартиры на более выгодных условиях. Бывший сотрудник силовых структур, реализовавший право на пенсию в одном из государственных органов, указанных в статье 1 настоящего Закона, участник боевых действий или член семьи погибшего участника боевых действий, инвалид войны и инвалид мирного времени, пользуется правом приобретения квартиры на более выгодных условиях, не может отчуждать квартиру, приобретенную в соответствии с положениями настоящего Закона, сдавать квартиру внаем или пользоваться квартирой. для осуществления предпринимательской деятельности или предоставления возможности использования квартиры лицам, не являющимся членами семейного хозяйства собственника квартиры в понимании настоящего Закона, в течение десяти лет со дня заключения договора о покупке квартиры на более выгодных условиях. Запрет на отчуждение, то есть сдачу квартиры внаем, то есть использование квартиры для предпринимательской деятельности или предоставление права пользования квартирой лицам, не являющимся членами семейного хозяйства собственника квартиры из п. 1. и 2. настоящей статьи вносятся в виде пометки в выписку из базы данных кадастра недвижимости. Лицам, купившим квартиру в соответствии с положениями Закона о личных условиях реализации проекта строительства квартир для сотрудников силовых структур и которым запрет на отчуждение был записан в виде отметки в выписке из недвижимого имущества в базу данных кадастра в течение десяти лет со дня внесения примечание из пункта 3 настоящей статьи должно быть дополнено запретом на сдачу в аренду квартиры, то есть использование квартиры для предпринимательской деятельности или предоставление в пользование квартиры лицам, не являющимся членами семейного хозяйства собственника квартиры по смыслу настоящего Закона, на оставшийся срок запрета на отчуждение . Если сотрудник силовых структур действует вопреки положениям п. 1 и 2 настоящей статьи, выплачивает разницу между договорной ценой и рыночной стоимостью квартиры. Если сотрудник сил безопасности не оплатит разницу между двумя согласованными ценами и рыночной стоимостью квартиры в течение 90 дней со дня, когда инвестор строительства или Республиканское управление собственности Республики Сербия (далее: Дирекция ) сообщает ему об установленном факте и назначает оплату, условия расторжения договора о покупке квартиры под более выгодные условия. В случае, если сотрудник силовых структур, воспользовавшийся правом приобретения квартиры на более выгодных условиях, после заключения предварительного договора о покупке квартиры

прекращает свою работу и в течение 30 дней не увольняется повторно. установить трудовые отношения с одним из органов силовых структур, предварительный договор прекращается, за исключением случая прекращения трудовых отношений путем реализации права на пенсию. В случае, если сотрудник силовых структур, воспользовавшийся правом приобретения квартиры на более выгодных условиях, после заключения договора о покупке квартиры увольняется с работы и в течение 30 дней не восстанавливает трудовые отношения в любом из органов силовых структур, к этому договору применяются положения пункта 5 настоящей статьи, касающиеся оплаты труда. рыночной стоимости квартиры, т.е. прекращения договора, за исключением случая прекращения трудовых отношений путем реализации права на пенсию. Если в ходе процедуры продажи квартиры с момента подачи электронного заявления до истечения срока запрета на отчуждение квартиры наступила смерть собственника, то есть лица, которому был заключен договор купли-продажи квартиры. адресован член его семьи, то есть наследник по закону или лицо, которое в соответствии с положениями закона, регулирующего наследование, имеет право наследования за наследодателем, обязано об этом сообщить проинформировать инвестора строительства, т.е. Дирекцию, для заключения приложения к договору купли-продажи квартиры с учетом обстоятельств. Если смерть наступила до заключения договора купли-продажи квартиры, право продолжить процедуру и приобрести квартиру в течение срока действия процедуры имеет только член семьи умершего. Если смерть наступила после заключения договора купли-продажи квартиры, если один из наследников по закону является также членом семьи умершего, приложение к договору будет заключено на его имя с правом остальных членов домохозяйства. проживать в рассматриваемой квартире пожизненно, а если у покупателя квартиры не было членов семьи, приложить договор будет заключен с лицами, объявленными наследниками умершего собственника квартиры. При соответствующем приложении наследник занимает место умершего собственника квартиры. Выполнение условий оплаты рыночной стоимости квартиры, то есть расторжения договора, определяется инвестором строительства, то есть Дирекцией, в зависимости от времени возникновения обстоятельств для оплаты. рыночной стоимости квартиры, то есть при расторжении договора. Органы сил безопасности незамедлительно сообщают Генеральному секретариату правительства, инвестору строительства или Дирекции о любом увольнении, которое влияет на покупку квартиры на более выгодных условиях в соответствии с положениями настоящего закона. В случае, когда компания является инвестором строительства жилого дома для коллективного жилищного строительства, после выдачи разрешения на пользование и регистрации жилого дома и всех особых частей здания в кадастре недвижимости и прав на их, то есть по истечении пятилетнего срока, установленного подзаконным актом, регулирующим содержание и метод технического осмотра объекта, состава комиссии, содержание предложения комиссии по определению пригодности объекта к эксплуатации, контролю за состоянием грунта и объекта при строительстве и эксплуатации, а также минимальные гарантийные сроки на отдельные виды объектов а, которые начинают течь с момента выдачи акт выполненных работ, выданный инвестором подрядчику, эта компания прекращает свою деятельность, и все права и обязательства общества передаются дирекции».

3 Статья 2. После статьи 8 добавляется новая статья. 8a и 8b, которые гласят: «Статья 8a. Рыночная стоимость, упомянутая в статье 8 настоящего закона, определяется юридическим лицом, зарегистрированным для судебно-экспертной деятельности, или уполномоченным лицензированным оценщиком на территории Республики Сербия». Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, принимаются

на работу инвестором строительства - Дирекцией, которые осуществляют процедуру выплаты рыночной стоимости квартиры, то есть расторжения договора, в соответствии с право, регулирующее договорные отношения. При оплате покупателем квартиры рыночной стоимости квартиры инвестор строительства, то есть Дирекция, выдает покупателю квартиры справку об оплате рыночной стоимости квартиры, что является основанием для удаления отметки в запрет на отчуждение рассматриваемой квартиры в органе государственного обследования и кадастра. При расторжении договора купли-продажи квартиры инвестор строительства осуществляет процедуру реализации квартиры в установленном порядке лицами, которые могут реализовать право приобретения квартиры на более выгодных условиях, по публичному приглашению. , в соответствии с этим законом. При заключении договора с новым заказчиком инвестор строительства представляет заключенный договор купли-продажи в Дирекцию, в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, за исключением случая, когда Дирекцией реализована процедура расторжения договора. Инвестор строительства, т.е. продавец квартиры в жилом доме коллективного жилищного строительства, подчиняется дирекции, министерству по делам ветеранов и социальной защиты и государственному органу, в котором работает покупатель квартиры, т.е. в котором он осуществил право на пенсию, все заключенные договоры купли-продажи, а также другие необходимые данные и дальнейшую реализацию всех заключенных Договоры на покупку квартир контролируются Дирекцией. Статья 86 Инвестор строительства, то есть Дирекция, обязан инициировать процедуру расторжения договора купли-продажи квартиры на льготных условиях из пункта 5 статьи 8 настоящего закона, если: 1) лицо из пункта 1 статьи 1 настоящего закона прекращает иметь гражданство Республики Сербия в течение десяти лет со дня заключения договора покупка квартиры; 2) впоследствии установлено, что лицо, указанное в пункте 1 статьи 1 настоящего Закона, или член его семейного домохозяйства после вступления в силу настоящего Закона отчуждали квартиру или семейный жилой дом, которыми он владел на территории Республики Сербия, а также на территории бывших республик СФРЮ; 3) лицо, указанное в пункте 1 статьи 1 настоящего закона, не уплачивает первый взнос покупной цены или после уплаты первого взноса не уплачивает два последовательных взноса покупной цены; 4) лицо, указанное в пункте 1 статьи 1 настоящего Закона, отказывается от договора в течение срока действия договора купли-продажи; 5) впоследствии установлено, что лицо, указанное в пункте 1 статьи 1 настоящего Закона, на момент заключения договора купли-продажи владело квартирой или семейным жилым домом; 6) установлено, что квартира сдана в аренду третьему лицу; 7) установлено, что в квартире осуществляется хозяйственная деятельность; 8) установлено, что сотрудник силовых структур разрешает пользование квартирой лицам, не являющимся членами семейного хозяйства собственника квартиры, за денежное или иное материальное вознаграждение в соответствии с настоящим Законом; 9) установлено, что силовик не уплатил разницу между договорной ценой и рыночной стоимостью квартиры. Если будет установлено, что собственник квартиры сдает квартиру внаем, использует ее для хозяйственной деятельности или разрешает пользование квартирой лицам, не являющимся членами семейного хозяйства собственника квартиры по смыслу настоящего Закона, Перед началом процедуры расторжения договора собственнику квартиры необходимо направить предупреждение. Если собственник квартиры продолжит пользоваться квартирой в установленном порядке, будет инициирована процедура расторжения договора». Статья 3. В статье 25 после абзаца 1 добавляется абзац 2 следующего содержания: «Контроль за использованием

квартир осуществляется инвестором строительства, то есть Дирекцией не реже одного раза в течение календарного года, в соответствии с законом». Статья 4. Процедуры, не завершённые ко дню вступления в силу настоящего Закона, будут завершены в соответствии со сводом правил об условиях расторжения договора купли-продажи, а также о порядке определения и уплаты рыночной цены. от остаточной стоимости квартиры для силовиков («Официальный вестник РС», № 7/20). Статья 5. На день вступления в силу настоящего Закона издаются Правила об условиях расторжения договора купли-продажи, а также о порядке определения и выплаты рыночной цены остаточной стоимости квартиры для членов сил безопасности («Официальный вестник РС», № 7/20) утрачивает силу. Статья 6. Настоящий закон вступает в силу на следующий день после его публикации в «Официальном вестнике Республики Сербия».