

АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПРОПИСА

ПРЕДЛОГ УРЕДБЕ О ОТКУПУ СТАНОВА ДОДЕЉЕНИХ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ИСТРАЖИВАЧА, НАСТАВНИКА И САРАДНИКА

ПРИЛОГ 2: Кључна питања за анализу постојећег стања и правилно дефинисање промене која се предлаже

- Који показатељи се прате у области, који су разлози због којих се ови показатељи прате и које су њихове вредности?
- Да ли се у предметној области спроводи или се спроводио документ јавне политике или пропис? Представити резултате спровођења тог документа јавне политике или прописа и образложити због чега добијени резултати нису у складу са планираним вредностима.

Решавање питања стамбеног збрињавања младих научника као мера превенције њиховог исељавања примењивала се од средине 90-тих година, а реализована је у складу са финансијским могућностима. Ради решавања стамбених питања младих научника и уметника, Универзитет у Београду је 1996. године је основао Фондацију за решавање стамбених потреба младих научника и уметника Универзитета у Београду. Пројекат за решавање стамбених потреба подразумевао је изградњу универзитетског насеље у Београду у блоку 32 које би имало 811 станова у 7 стамбених блокова (1А, 2А, 3А, 1Б, 2Б, 3Б и 3Ц). Први конкурс на којем је утрђена листа приоритета реализован је 2003. године.

Конкурс за станове у Београду из 2003. године		
Број станова за чију је доделу расписан конкурс	Број пријављених кандидата на конкурс	Број кандидата који су испуњавали услове конкурса
387	1137	1114

С обзиром да је изградња зависила од расположивих средстава, објекат 1А је усељен 2004 године са 162 стамбене јединице, објекат 3А 2008. године са 134 стамбене јединице, а трећи објекат 3Б 2015. године са 134 стамбене јединице. Станови су усељени према листи приоритета утврђеној на основу конкурса из 2003. године.

Остали изграђени станови који су подељени према листи приоритета из 2003. године су изграђени из других средстава, откупљени су и нису предмет уређивања предлога уредбе.

Питање решавања стамбених потреба младих научника било је препознато у *Стратегији научног и технолошког развоја Републике Србије за период од 2010. до*

2015. године („Службени гласник РС“, број 13/10), планирањем изградње стамбених зграда за истраживаче у Београду, Новом Саду, Крагујевцу и Нишу.

Након усвајања стратегије, Република Србија је потписала Оквирни уговор о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1711 („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 13/10), 15. октобра 2010. године у Београду и од средстава овог зајма изграђен је објекат 3Б у блоку 32 у Београду. Остали објекти у блоку 32 изграђени су из других извора.

Средствима из Оквирног уговора о зајму између банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1739 („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 1/12) који је Република Србија потписала до сада је изграђено 210 станова у Крагујевцу, станови су додељени на основу три реализована конкурса у току 2018. године које је реализовала Фондација за решавање стамбених потреба наставном, научноистраживачком и уметничком кадру Универзитета у Крагујевцу.

По конкурс у 25.10.2018. године поднето је укупно 94 пријава за давање у закуп станова младим истраживачима и Уметницима Универзитета у Крагујевцу и то:

- за трособне станове 8
- за једноипособне станове 18
- за једнособне станове 68

По конкурс у 06.11.2019. године укупно је поднето 93 пријава за давање у закуп станова младим истраживачима и Уметницима Универзитета у Крагујевцу и то:

- за трособне станове 27 (од којих су 11 кандидата већ закупци мањег стана)
- за једноипособне станове 37 + 2 (пријаве за трособни – алтернативно) - (од којих су 13+2 кандидата већ закупци мањег стана)
- за једнособне станове 27

Опасност одласка високообразованих људи из земље препозната је у *Стратегији научног и технолошког развоја Републике Србије за период од 2016. до 2020. године - Истраживања за иновације* („Службени гласник РС“, број 25/16).

Начин решавања стамбених потреба уведен је у законски оквир и чланом 125. *Закон о науци и истраживањима* („Службени гласник РС“, број 49/19), прописано је да стамбене потребе истраживача, наставника и сарадника у институтима и високошколским установама чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе и институтима чији је оснивач Српска академија наука и уметности, обезбеђују се давањем под закуп под посебним условима, са **правом на откуп** по приступачним ценама односно по ценама нижим од тржишне, станова изграђених средствима зајма у складу са потврђеним међународним уговором.

- Да ли су уочени проблеми у области и на кога се они односе? Представити узроке и последице проблема.

Предлогом уредбе уређује се право на откуп станова, под повољнијим условима од тржишних, ради решавања стамбених потреба истраживача, наставника и сарадника у институтима и високошколским установама чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе и институтима чији је оснивач Српска академија наука и уметности.

Предложена решење представљају меру за останак младих образованих људи у Републици Србији.

Велика тражња за високообразовним кадровима у развијеним привредама, а пре свега оним у појединим државама Европске уније, које су олакшале пут за добијање радне дозволе, и финансијске могућности које нуде, представљају озбиљан изазов за задржавање наших младих истраживача, наставника и сарадника. У том циљу, као једна од мера која треба да омогући боље услове рада и живота Република Србија уградила је у своје стратешке документе али и прописе питање решавања стамбених питања истраживача, наставника и сарадника на високошколским установама и институтима чији је оснивач држава.

- Која промена се предлаже?

Предлогом уредбе уређује се начин откупа станова који су изграђени средствима из међународних зајмова (важећим прописима ова материја није детаљније уређена) и на којима су истраживачи, наставници и сарадници, стекли право закупа на основу расписаног конкурса. Решења предложена уредбом произлазе из закључених оквирних уговора о зајму између банке за развој Савета Европе и Републике Србије. Она представљају пример добре праксе у уговорима те врсте, због чега је процењено да су та решења најцелисходнија за уредбу и да их не треба мењати.

- На које циљне групе ће утицати предложена промена? Утврдити и представити циљне групе на које ће промена имати непосредан односно посредан утицај.

Предложена промена утицаће пре свега на оне групе којима је директно намењена, младим научним радницима, односно истраживачима, наставницима и сарадницима у институтима и високошколским установама чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе и институтима чији је оснивач Српска академија наука и уметности.

Непосредан ефекат који уредба треба да произведе јесте останак најбољих наставника, сарадника и истраживача на домаћим високошколским и научно-истраживачким установама, што ће посредно утицати на развој високог образовања и науке и истраживања, али и сектора привреде који се ослањају на резултате домаће науке.

ПРИЛОГ 3: Кључна питања за утврђивање циљева

- Због чега је неопходно постићи жељену промену на нивоу друштва? (одговором на ово питање дефинише се општи циљ).

Крајњи циљ ове уредбе је спречавање одлива мозгова и јачање наше научне заједнице кроз побољшање животног стандарда истраживача, наставника и сарадника државних високошколских установа и института.

- Шта се предметном променом жели постићи? (одговором на ово питање дефинишу

се посебни циљеви, чије постизање треба да доводе до остварења општег циља. У односу на посебне циљеве, формулишу се мере за њихово постизање).

- На основу којих показатеља учинка ће бити могуће утврдити да ли је дошло до остваривања општих односно посебних циљева?

Предложеном уредбом омогућава се откуп већ изграђених ставнова и то укупно 134 стана у Београду и 210 станова у Крагујевцу. Куповина станова у Београду може да се реализује по ступању на снагу уредбе јер је истекао рок од најмање 5 година обавезног закупа пре могућности за откуп. Станови у Крагујевцу су уселени тек од 2019. године и они ће бити предмет откупа од 2024. године.

Постојање правног основа у Закону о науци и истраживањима, уз поступак који се уређује предложеном уредбом, ствара се могућност за решавање стамбеног питања младих научника у будућности када се обезбеде средства за ове намене.

ПРИЛОГ 5: Кључна питања за анализу финансијских ефеката

- Какве ће ефекте изабрана опција имати на јавне приходе и расходе у средњем и дугом року?
- Да ли је финансијске ресурсе за спровођење изабране опције потребно обезбедити у буџету, или из других извора финансирања и којих?

Станови у Београду изграђени су средствима зајма узетог на основу Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1711 („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 13/10), од чега је за изградњу станова опредељено 10 милиона евра а утрошено је 8.493.744. евра. Услови под која је узет зајам део су Оквирног уговора.

Станови у Крагујевцу изграђени су средствима зајма узетог на основу Оквирног уговора о зајму између банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1739 („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 1/12), од чега је за изградњу станова опредељено 6.860.000 евра а утрошено је 5.750.000 евра. Услови под која је узет зајам део су Оквирног уговора.

Чланом 6. Предлога уредбе, средства добијена куповином станова у складу са овом уредбом уплаћују се на рачун прописан за уплату јавних прихода и приход су буџета Републике Србије.

Према проценама прилива од издавања свих додељених станова и трошкова на месечном нивоу, средства која би се усмерила на буџет Републике Србије била би у износу од 1.076.000 динара.

Процењени трошкови фондације у Београду:

Ред. бр.	Опис	Очекивани приливи	Трошкови
1	Приход од закупнине станова - 134 јединица	1,681,845.00	

2	Трошкови потребног одржавања објекта и отклањања недостатака по примедбама станара		1,166,666.67
3	Трошкови прибављања употребне дозволе за трафо станицу у објекту, ремонт и одржавање исте		68,750.00
4	Одржавање и набавка пп ситема и опреме		29,166.67
5	Непредвиђени трошкови		41,666.67
6	Трошкови коначног обрачуна са дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу београда		НЕПОЗНАТО
7	Трошкови пословања фондације		417,395.00
	Однос очекиваних прилива и трошкова на месечном нивоу	1,681,845.00	1,723,645.01
	Разлика очекиваних прилива и трошкова		41,800.01

Процењени трошкови фондације у Крагујевцу:

Р.бр.	Опис	Очекивани прилив	трошкови
	Приход од закупнине станова - 210 јединица	2.185.074,67	
	Енергетске услуге (Услуге за електричну енергију и трошкови грејања)		320.000,00
	Комуналне услуге (Услуге водовода и канализације, услуге редовног одржавања и старања, дератизација, димњачарске услуге, услуга заштите имовине, услуге чишћења)		90.000,00
	Текуће поправке и одржавање зграда (Зидарски радови, столарски радови молерски радови, радови на крову, радови на водоводу и канализацији, централно грејање, електричне инсталације, остале услуге и материјали за текуће поправке и одржавање зграда)		210.000,00
	Текуће поправке и одржавање опреме (механичке поправке, поправке електричне и електронске опреме, уградна опрема, Остале поправке и одржавање)		240.000,00
	Материјали за посебне намене (потрошни материјал, резервни делови, алат и инвентар, остали материјали за посебне намене)		20.000,00
	Плате и доприноси за ангажована лица		270.000,00
	Однос очекиваних прилива и трошкова на месечном нивоу	2.185.074,67	1.150.000,00
	Разлика очекиваних прилива и трошкова		1.035.074,67

ПРИЛОГ 6: Кључна питања за анализу економских ефеката

- Да ли изабране опције утичу на услове конкуренције и на који начин?

Право на откуп станова у складу са овом уредбом могу да стекну само грађани из одређене групе – истраживачи, наставници и сарадници запослени на државним високошколским установама и институтима и то не сви већ само они који испуне критеријуме.

Обезбеђивање станова за наведене категорије становништва представља активну меру која за циљ има њихов останак у Републици Србији, те је корист од њиховог останка (посебно ако се посматра из угла трошкова за њихово образовање) увелико превазилази евентуалне утицаје на тржиште некретнина.

- Какве ће ефекте изабрана опција имати на квалитет и статус радне снаге (права, обавезе и одговорности), као и права, обавезе и одговорности послодаваца?

Од изабране опције очекује се да уз боље услове на високошколским и научно-истраживачким установама буде један најважнијих од разлога останка младих научника на својим установама, чиме се ће допринети научном и наставном развоју тих установа.

ПРИЛОГ 7: Кључна питања за анализу ефеката на друштво

- Колике трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати грађанима?

Лица на које се примењује предложена уредба имаће могућност да откупе станове по ценама које су ниже од тржишних, а које с обзиром на своја примања у почетној фази каријере не би била у могућности да приуште.

- На које друштвене групе, а посебно на које осетљиве друштвене групе, би утицале мере изабране опције и како би се тај утицај огледао (пре свега на сиромашне и социјално искључене појединце и групе, као што су особе са инвалидитетом, деца, млади, жене, старији преко 65 година, припадници ромске националне мањине, необразовани, незапослени, избегла и интерно расељена лица и становништво руралних средина и друге осетљиве друштвене групе)?

Право на откуп станова односи се искључиво на наставно и научно особље које има право да у складу са овом уредбом реши стамбених питања. У том смислу ова уредба нема утицаја на осетљиве друштвене групе, посебно јер се решавање стамбеног питања и други облици помоћи за те категорије становништва решавају у складу са посебним прописима.

- Да ли би се реализацијом изабраних опција позитивно утицало на промену социјалне ситуације у неком одређеном региону или округу и на који начин?
Станови у Београду и Кргајевцу који су изграђени средствима из међународних

зајмова изграђени су као посебни блокови.

ПРИЛОГ 9: Кључна питања за анализу управљачких ефеката

- 1) Да ли се изабраном опцијом уводе организационе, управљачке или институционалне промене и које су то промене?
- 2) Да ли постојећа јавна управа има капацитет за спровођење изабране опције (укључујући и квалитет и квантитет расположивих капацитета) и да ли је потребно предузети одређене мере за побољшање тих капацитета?
- 3) Да ли је за реализацију изабране опције било потребно извршити реструктурирање постојећег државног органа, односно другог субјекта јавног сектора (нпр. проширење, укидање, промене функција/хијерархије, унапређење техничких и људских капацитета и сл.) и у којем временском периоду је то потребно спровести?
- 7) Које додатне мере треба спровести и колико времена ће бити потребно да се спроведе изабрана опција и обезбеди њено касније доследно спровођење, односно њена одрживост?

Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду основана је 1995. године, док је Фондација за решавање стамбених потреба наставном, научноистраживачком и уметничком кадру Универзитета у Крагујевцу основана 2005. године. Имајући у виду вишегодишњу традицију и искуство у реализацији послова спровођења конкурса, праћења реализације уговора о закупу станова и других повезаних послова, Предлогом уредбе ови послови су додељени Фондацији Универзитета у Београду и Униерзитету у Крагујевцу.

Републичка дирекција за имовину као и надлежно министарство немају кадровске капацитете да обављају ове послове.

За спровођење ове опције нје потребно спроводити институционалне мере.

ПРИЛОГ 10: Кључна питања за анализу ризика

- Да ли постоји још неки ризик за спровођење изабране опције?

С обзиром да је предмет ове уредбе откуп станова који су већ додељени, те да уредба предвиђа начин решавања ситуације у којој лице које је стекло право на откуп не може да исплаћује договорену куповну цену, сматрамо да нема ризика за спровођење ове опције.