

Извештај
о спроведеној анализи ефеката Предлога уредбе о ближним условима и начину остваривања права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета

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

- 1) *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.*

Уредбом о ближним условима и начину остваривања права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета ("Службени гласник РС", број 25/22- у даљем тексту: Уредба) прописују се ближи услови и начин остваривања права из члана 25а Закона о финансијској подршци породици са децом („Службени гласник РС”, бр. 113/17, 50/18, 46/21- УС, 51/21 - УС, 53/21 - УС, 66/21 и 130/21- у даљем тексту: Закон), критеријуми за одређивање висине новчаних средстава, потребна документација, начин исплате и контрола наменског коришћења новчаних средстава и друга питања која су од значаја за остваривање права.

Законом је прописано да Влада именује Комисију за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета, а чине је представници органа државне управе надлежних за социјална питања, бригу о породици и демографију, послове финансија, привреде, грађевинарства, бриге о селу и Републичког геодетског завода (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је од дана ступања Уредбе на снагу до 8. фебруара 2023. године примила укупно 370 захтева за доделу новчаних средстава. Од укупног броја примљених захтева Комисија је признала право на новчана средства из 96 захтева, док је код 41 захтева одбијено право на новчана средства. Од укупног броја захтева у којима је донета одлука Комисије да се признаје право, за 56 захтева је донета одлука за исплату новчаних средстава, а за 45 захтева је донето решење за исплату и подносиоцима захтева су уплаћена новчана средства. Укупан износ новчаних средстава који је додељен признавањем права износи 1.217.721,32 евра.

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

Приликом примене Уредбе појавиле су се у пракси одређене потешкоће које су довеле до тога да поступак траје предуго и да су подносиоци захтева на уплату додељених новчаних средстава чекали и по неколико месеци, те је у складу са тим, Комисија одлучила да припреми текст измена и допуна предметне уредбе.

Потешкоће са којима се Комисија сусрела приликом примене Уредбе биле су следеће:

- Надлежни органи јединице локалне самоуправе прикупљали су документацију по службеној дужности и до месец дана, а у неким случајевима и неколико месеци, а након тога захтев са комплетном документацијом достављали Комисији на одлучивање, што је утицало на то да се рок за одлучивање, који је 60 дана, продужи и да се самим тим поступак одуговлачи,
- Чланом 4. Уредбе прописано је да кућа или стан који су предмет учешћа у куповини, односно куповине морају бити власништво продавца/продаваца и уписани у катастар непокретности без терета. Како су подносиоци захтева закључивали предуговор чији је предмет био стан у изградњи, а да стан у изградњи није предбележен у катастар непокретности, већ да се продавац уписао само као власник земљишта на којем се објекат гради, Комисија је у тим случајевима заузела став да се станови у изградњи предбележе. Поступак уписа предбележбе станова у изградњи у неким захтевима трајао је предуго што је такође утицало на одуговлачење поступка,
- Подносиоци захтева закључивали су предуговоре са кратким роком отплате и закључења уговора о купопродаји, и из тих разлога одмах након подношења захтева закључивали су уговор о купопродаји, на основу кога су се уписали као власници непокретности, и на тај начин довели до тога да Комисија донесе одлуку да се захтев одбије.

Током израде Предлога Уредбе узете су у обзир све потешкоће у њеној примени и све сугестије и предлози чланова Комисије су разматране и уграђене су у текст Уредбе.

3) Која промена се предлаже?

Предлогом уредбе извршене су промене којима је омогућена куповина станова у изградњи који су предбележени у катастар непокретности без терета, одређивање висине новчаних средстава у износу од 20%, а максимално 20.000 евра од укупне купопродајне цене куће или стана, која је утврђена предуговором или уговором о купопродаји, без процене Пореске управе, као и начин подношења захтева за остваривање права и одлучивање о поднетом захтеву за остваривање права, односно да се подносилац захтева након разматрања основне документације писмено обавештава да испуњава услове, а затим се покреће поступак куповине непокретности или изградње куће.

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

Предлогом уредбе предлажу се измене које се односе на начин подношења захтева за остваривање права и одлучивање о поднетом захтеву за остваривање права и уређује се начин наставка спровођења поступка за остваривање права започетих пре почетка ступања на снагу Предлога уредбе, односно утврђује се да ће се ти поступци наставити са одредбама Уредбе о ближим условима и начину остваривања права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу

рођења детета ("Службени гласник РС", број 25/22). Уређује се и понављање поступка одлучивања у предметима који су до ступања на снагу Предлога уредбе правноснажно окончани одбијањем захтева због прерано закљученог купопродајног уговора о куповини стана, односно куће или уговора који је закључен непосредно по закључењу предуговора према којем су постојали услови за стицање права за доделу новчаних средстава за учешће у куповини стана, односно куће, који су утврђени прописом који је био на снази у време одлучивања по захтеву, а који услови су испуњени и по одредбама ове уредбе.

Циљане групе на које утиче Уредба су физичка лица, односно подносиоци захтева који подносе захтев за остваривање права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета.

Кључна питања за утврђивање циљева

- 1) *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).*

Предложеним решењима уредбе прописани су рокови за поступање надлежних органа јединица локалне самоуправе, подносиоца захтева и Комисије који ће допринети скраћењу временског периода за обавештавање о испуњености услова за остваривање права и одлучивање о поднетом захтеву.

- 2) *Да ли су општи и посебни циљеви усклађени са важећим документима јавних политика и постојећим правним оквиром, а пре свега са приоритетним циљевима Владе?*

Не постоји сличан документ јавних политика.

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

Показатељ учинка на основу којег ће се утврдити да ли је дошло до остваривања општих и посебних циљева јесте то колико захтева је од укупног броја захтева у року од 30 дана достављено Комисији од стране јединице локалне самоуправе и у колико захтева је од укупног броја захтева Комисија донела одлуку у року од 30 дана.

Кључна питања за анализу финансијских ефеката

- 1) *Какве ће ефекте изабрана опција имати на јавне приходе и расходе у средњем и дугом року?*

Приликом израде Предлога уредбе о ближим условима и начину остваривања права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-

стамбене зграде или стана по основу рођења детета Комисија је разматрајући критеријуме за одређивање висине новчаних средстава заузела став да се висина новчаних средстава утврђује према износу купопродајне цене која је утврђена сагласношћу воља уговорних страна, а која је битан елемент предуговора о купопродаји непокретности, односно уговора о купопродаји непокретности. Имајући у виду да држава учествује у куповини у износу од 20% купопродајне цене, а максимално 20.000 евра, одређивање висине новчаних средстава према купопродајној вредности непокретности, која је утврђена предуговором или уговором о купопродаји, односно на начин како је и до сада одређивана у пракси, обезбеђена је правна сигурност, а држава неће бити изложена већим новчаним трошковима, имајући у виду досадашњу праксу.

Кључна питања за анализу економских ефеката

1) Које трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати привреди, појединој грани, односно одређеној категорији привредних субјеката?

Предложеним решењем којим се прописује да предмет куповине, поред кућа у изградњи, могу бити и станови у изградњи отвара се простор, односно ствара се могућност да се у сектору за стамбену изградњу повећа обим градње и поспешује промет непокретности. На тај начин избегава се дискриминација инвеститора станова у изградњи у односу на станове који су већ изграђени.

Кључна питања за анализу ефеката на друштво

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

Предложена решења уредбе у потпуности поједностављују поступак подношења захтева за остваривање права која се уређују предметном уредбом. Предложеним променама, подносиоцима захтева омогућило би се да покрећу поступак куповине непокретности (куће или стана) након што добију писмено обавештење Комисије да испуњавају услове за остваривање права на новчана средства, и на тај начин нису изложени финансијским трошковима и ризику од раскида закљученог предуговора, односно уговора о купопродаји непокретности због тога што се предложеним решењем отклања ризик, односно више не постоји могућност да дође до губитка капаре дате приликом закључења предуговора.

Наиме, чл. 15, 16 и 17. Предлога уредбе прописано је да надлежни органи јединица локалне самоуправе по комплетирању документације прописане чланом 6. Предлога уредбе без одлагања достављају захтев Комисији, а најкасније у року од 30 дана од дана пријема захтева, након чега Комисија разматра захтев и доноси решење о одбијању захтева ако утврди да нису испуњени услови за остваривање права или одлуку о испуњености услова и најкасније у року од 30 дана од дана пријема захтева и документације, доставља подносиоцу захтева писмено обавештење да су испуњени услови за доделу новчаних средстава за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета. По пријему обавештења о испуњености услова за остваривање права, подносилац захтева је

дужан да у року од 60 дана Комисији достави документацију из чл. 7, 8. и 9. Предлога уредбе, на основу које се доноси решење о признавању права на основу којег се врши исплата новчаних средстава кориснику права.

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 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?*

Комисију за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета именује Влада, а чине је представници органа државне управе надлежних за социјална питања, бригу о породици и демографију, послове финансија, привреде, грађевинарства, бриге о селу и Републичког геодетског завода. Комисија у свом саставу има представнике из свих органа државне управе који редовним присуством на састанцима Комисије разматрају примљене захтеве, разматрају сва спорна питања из захтева, предлажу решења, дају сугестије, доносе одлуке о остваривању права и одлучују, и из тих разлога нису потребне промене у смислу организационог и кадровског капацитета Комисије.

Није потребно организовање обуке јединицама локалне самоуправе у вези са спровођењем Предлога уредбе, имајући у виду да се уредбом само предлаже рок у којем је јединица локалне самоуправе прикупља документацију по службеној дужности у вези са остваривањем права и комплетиран захтев достави Комисији на одлучивање, али не и промене које битно утичу на предузимање радњи јединица локалне самоуправе у поступку поступања по захтеву.

Кључна питања за анализу ризика

Да ли постоји још неки ризик за спровођење изабране опције?

Не постоји ризик који би утицао на спровођење Предлога уредбе.