



Република Србија
Републички секретаријат
за јавне политике
Број: 011-00-00233/2015-02
23. децембар 2015. године
Влајковићева 10
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

БЕОГРАД
Немањина 22-26

Предмет: Мишљење на Нацрт закона о становању и одржавању зграда, који је Републичком секретаријату за јавне политике достављен 15. децембра 2015. године, актом број 011-00-771/2015-12, и допуном од 23. децембра 2015. године.

Сходно чл. 39а, 40. и 46. Пословника Владе („Службени гласник РС“, бр. 61/06 - пречишћен текст, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13 и 76/14), а у складу са чланом 33. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 44/14, 4/15 и 54/15), даје се:

Мишљење

Нацрт закона о становању и одржавању зграда садржи делимичну Анализу ефеката закона.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (у даљем тексту: предлагач) доставило је Републичком секретаријату за јавне политике (у даљем тексту: Секретаријат) Нацрт закона о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Нацрт закона) са Образложењем и Анализом ефеката закона, ради давања мишљења.

Републички секретаријат за јавне политике истиче да је предлагач прописа формално одговорио на сва питања у складу са чланом 40. Пословника Владе. Поред тога, одговори на поједина питања су могли бити садржајнији.

Предлагач је доставио Изјаву са којим је стратешким документом Владе усклађен акт који се предлаже, у којој је наведено да је Нацрт закона усклађен са: Националном стратегијом социјалног становања и Акционим планом за поглавље 23.

Секретаријат, пре свега, истиче да је у непосредној сарадњи са предлагачем имао прилике да изнесе примедбе и сугестије на текст Нацрта закона и Анализе ефеката закона.

Предлагач је у складу са сугестијама унапредио текст Анализе ефеката закона у делу који се односи на питања:

- **На кога и како ће највероватније утицати решења о закону** – прецизније су идентификовани и приказани економски, друштвени и административни ефекти, као и ефекти по животну средину које ће предложена решења проузроковати;

- **Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа** – приказан је преглед регулаторних мера и мера које ће се предузети у наредном периоду, као и мере које ће предузети Привредна комора Србије и Агенција за привредне регистре.

У даљем тексту мишљења упућујемо сугестије на садржај Анализе ефеката закона:

У одговору на питање **Какве трошкове ће примена закона изазвати грађанима и привреди, а нарочито малим и средњим предузећима**, предлагач је навео да ће примена закона изазвати трошкове за грађане, везано за издвајање средстава за непоходне трошкове одржавања станова и стамбених зграда како се не би угрожавао општи интерес.

Скрећемо пажњу да је у оквиру одговора на ово питање, требало извршити идентификацију свих директних и индиректних трошкова које ће сносити субјекти регулације због примене нових предложених решења, али и државни органи и организације надлежне за спровођење и праћење примене закона.

Такође, требало је извршити детаљну анализу трошкова (нарочито административних, која је урађена на основу методе стандардног трошка, или података добијених из већ урађених релевантних студија и анализа) које ће сносити мали и средњи привредни субјекти и друге осетљиве категорије субјеката регулације због усаглашавања са новим законским решењима.

Трошкове је потребно квантификовати и новчано изразити, где год је то могуће. Ако то није могуће, ове трошкове је потребно квалитативно анализирати.

Имајући у виду наведено, трошкове које је требало посебно анализирати:

- трошак регистрације у Регистар стамбене заједнице;
- трошак за спровођење обуке и стицање лиценце за професионалног управника;
- трошак за стицање лиценце за рад непрофитних стамбених организација;
- трошак за обавезно осигурање за штете од зграде
- трошак за формирање и вођење нових регистара који се овим законом успостављају;
- трошкови за формирање и рад нових органа (Комора непрофитних стамбених организација и Стамбени савет)

Као и све остале трошкове који могу имати значајне потенцијалне ефекте на привреду и грађане.

У одговору на питање **Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити**, предлагач је навео да се позитивне последице доношења закона огледају у решавању вишедеценијске неправде, која ће бити исправљена враћањем станова бившим власницима и њиховим наследницима, као и омогућавање решавања стамбених потреба закупаца у тим становима на начин како су то

право имали и други грађани. Затим је наведено да ће закон допринети повећању квалитета услуга управљања и одржавања зграда. На крају је наведено да ће програми непрофитног становања значајно смањити трошкове прибављања стана и плаћања стамбених услуга.

У оквиру одговора на ово питање потребно је извршити идентификацију и анализу директних и индиректних користи које ће имати субјекти регулације од примене нових законских решења, и представити их на што објективнији начин.

Нарочито је потребно извршити детаљну анализу користи које ће имати и средњи привредни субјекти и предузетници и друге осетљиве категорије субјеката регулације.

Да би се то постигло, неопходно је квантификовати користи и новчано их изразити, где год је то могуће. Ако то није могуће, ове користи је потребно квалитативно анализирати.

Потом је неопходно спровести и представити анализу која показује однос очекиваних трошкова и очекиваних користи од примене новопредложених решења.

Након поређења трошкова и користи, потребно је дати оцену да ли су укупне користи (односно очекивани позитивни ефекти) такви да оправдавају укупне трошкове (односно очекиване негативне ефекте) које ће примена нових предложених решења створити у пракси.

У одговору на питање *Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа* предлагач је, као што је већ наведено, приказао регулаторне мере које ће се предузети у наредном периоду, као и мере које ће предузети Привредна комора Србије и Агенција за привредне регистре.

Међутим, предлагач је пропустио да образложи предвиђене финансијске мере и мере јачања институција.

Имајући у виду све наведено, Републички секретаријат за јавне политике је мишљења да Нацрт закона о становању и одржавању зграда **садржи делимичну Анализу ефеката закона.**



В.Д. ЗАМЕНИКА ДИРЕКТОРА

Бојана Тошић