



Република Србија
Републички секретаријат за
јавне политике
Број: 011-00-00068/2016-02
13.10.2016. године
Влајковићева 10
Београд

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА

БЕОГРАД
Кнеза Милоша 20

Предмет: Мишљење на Нацрт закона о уређењу професије проценитеља вредности непокретности, који је Републичком секретаријату за јавне политике достављен дана 10.10.2016. године, актом број: 011-00-1052/2015-16 од 10.12.2016 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), даје се:

Мишљење

Нацрт закона о уређењу професије проценитеља вредности непокретности **САДРЖИ Анализу ефеката закона.**

Образложење

Министарство финансија (у даљем тексту: предлагач) доставило је Републичком секретаријату за јавне политике (у даљем тексту: Секретаријат) Нацрт закона о уређењу професије проценитеља вредности непокретности (у даљем тексту: Нацрт закона) са Анализом ефеката закона, ради давања мишљења.

У Анализи ефеката закона, предлагач је доставио образложене одговоре на сва питања регулисана чланом 40. Пословника Владе и притом навео релевантне нумеричке и друге податке, али није навео изворе података.

Секретаријат у даљем тексту износи и одређене сугестије на текст Анализе ефеката закона и Нацрт закона.

На питање које се тиче *Циљева који се доношењем закона постижу*, предлагач је навео да се резултати предложеног закона могу мерити низом индикатора и притом навео поједине индикторе.

Секретаријат истиче да индикатори представљају (само) кључне показатеље учинка којима се мере ефикасност и/или ефективност спровођења мера јавних политика и остваривања постављених циљева, те је неопходно управо јасно дефинисати циљеве како би се мерила њихова остваривост.

Напомињемо да би дефинисани циљеви требало да буду:

- прецизни – то значи да се не могу тумачити на различите начине, тј. сви их могу схватити само на један начин;

- мерљиви– описују будуће стање тако да је њихово испуњење могуће мерити и потврдити, односно циљеви су или квантитативно описани или су дати као комбинација описних и бодовних скала;
- прихватљиви – ако утичу на понашање, онда их морају прихватити сви који су одговорни за њихово постизање;
- реални– могу се остварити с расположивим ресурсима, што не значи да циљеви не треба да буду амбициозно постављени;
- временски одређени– са утврђеним роком у оквиру којег морају бити испуњени.

На питање *Које трошкове ће примена Закона изазвати грађанима и привреди, посебно малим и средњим предузећима*, предлагач је анализирао и навео најзначајније трошкове које ће предложена законска решења проузроковати субјектима регулације, нарочито овлашћеним проценитељима вредности наепокретности и њиховим акредитованим удружењима. С тим у вези, предлагач је идентификовао следеће значајне трошкове за проценитеље као што су: похађање обуке и полагање завршног испита, чланарина у Акредитованом друштву и трошкови на име плаћања премије осигурања на износ од минимум 50.000 евра у динарској противвредности за период важења лиценце.

Овом приликом сугеришемо предлагачу да приликом трошковне анализе, узме у обзир и друге значајне нове трошкове који ће настати за ову категорију субјеката регулације (трошкови издавања и обнављања лиценце, трошкове континуиране, односно периодичне обуке и све остале административне трошкове, као и трошкове који ће настати за друге категорије субјеката као што су организатори стручне обуке и организатори континуираног професионалног усавршавања, како би се у потпуности сагледали негативни ефекти предложених законских решења.

Такође, мишљења смо да би у оквиру одговора на ово питање било корисно да предлагач анализира и питање **висине накнаде** коју ће овлашћени проценитељи наплаћивати за своје услуге у смислу овог закона и да наведе податке у досадашњој пракси у овој области.

На питање *Да ли су све заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о закону*, предлагач је навео да је у периоду од 9. до 29. октобра 2015. године спроведена јавна расправа о Нацрту закона и да је предлагач размотрио све пристигле примедбе, предлоге и сугестије и у коначан текст Нацрта закона укључило све оне које су у складу са циљевима доношења закона, као и да су са представницима цивилног и јавног сектора обављене одређене консултације.

Подсећемо да одговор на ово питање треба да садржи податке о томе које примедбе и сугестије које су добијене у току јавне расправе (и током процеса континуираних консултација) су и уважене и уврштене у текст Нацрта закона, **а које нису и из којих разлога**. Нарочито скрећемо пажњу предлагачу да наведе примедбе и сугестије Националног удружења проценитеља Србије (НУПС) уколико је таквих и било.

Такође сугеришемо предлагачу да наведе да ли је са представницима државних органа (у чије надлежности спада материја Закона) имао консултације у погледу прописа које је потребно изменити уколико Нацрт закона буде ступио на снагу.

На питање *Које ће се мере током примене закона предузети да би се остварило оно што се доношењем закона намерава*, предлагач је навео подзаконске акте које је потребно донети како би се закон могао спроводити.

Секретаријат истиче да је у оквиру одговора на ово питање потребно навести и образложити капацитете за спровођење предложених решења и предочити план

активности и мера за спровођење законских решења, нарочито укључујући следеће мере и активности:

- **институционално управљачке:** који органи и организације су надлежни за спровођење закона; какви су њихови финансијски, техничко-технолошки, организациони и кадровски капацитети за спровођење новопредложених решења (укључујући и капацитете самог надлежног министарства и других органа државне управе, капацитете организација које су имаоци јавних овлашћења у области која се нормира) са посебним детаљним освртом на унапређење информационе основе која ће пружити квалитетне податке за вршење процене непокретности и на мере које је потребно предузети ради формирања и вођења нових регистара (именика) дефинисаних чланом 41. Нацрта закона; затим на који начин ће се успоставити међуинституционална сарадња између органа и организација надлежних за спровођење нових предложених решења (надлежно Министарство и Пореска управа, привредни и општи судови, Народна банка Србије, Комора извршитеља, Акредитивна удружења, и др.); да ли је неопходно мењати организациону структуру постојећих органа и организација и друго;
- **све остале мере и активности** које имају за циљ пуну примену законских решења и система контроле, што треба да укључи и **мере за праћење остваривања зацртаних циљева (тј. за спровођење *ex-post* анализе).**

На крају указујемо и на потребу додатног појашњења конкретног законског решења које се тиче услова за добијање лиценце овлашћеног проценитеља непокретности.

Па тако члан 48. став 3. Нацрта закона предвиђа да изузетно од става 2. овог члана, лица која су на дан 31. децембра 2015. године поседовала научно звање доктора наука и била уписана у регистар судских вештака одговарајуће струке Министарства правде у складу са одредбама Закона о судским вештацима („Службени гласник Републике Србије”, број 44/10) са регистрованом ужом специјалношћу: „процена грађевинске вредности објеката, процена некретнина, процена вредности непокретности или процена вредности имовине“ могу у року од 90 дана од дана почетка примене овог закона, уз обавезно прилагање одговарајућих доказа, поднети захтев за издавање лиценце, а без прилагања доказа о испуњености услова из члана 9. став 1. тачке 2) – 4) овог закона.

Сугеришемо предлагачу да појасни који су разлози за фаворизовање лица са одређеном академском титулом (доктора наука) када је у питању добијање лиценце, имајући у виду природу посла проценитеља вредности непокретности која је *de facto* ускостручног карактера и захтева одређена, пре свега практична знања и позитивне референце.

Имајући у виду све наведено, Републички секретаријат за јавне политике је мишљења да **Нацрт закона о уређењу професије проценитеља вредности непокретности САДРЖИ Анализу ефеката закона.**

В.Д. ДИРЕКТОРА
Јасна Атанасијевић

