



Република Србија
Републички секретаријат
за јавне политике
Број: 011-00-0076/2016-02
31.10.2016. 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 13.10.2016. године, актом број 011-00-771/2015-12 од 11.10.2016 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, 4/15, 54/15 и 96/15 – др. закон), даје се:

Мишљење

Нацрт закона о становању и одржавању зграда **САДРЖИ 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.

Секретаријат истиче да је предлагач формално одговорио на сва питања у складу са чланом 40. Пословника Владе, а на нека питања је чак дао веома квалитетан одговор.

Овом приликом наводимо и да је у току израде извештаја о спроведеној анализи ефеката закона предлагач ступио у контакт и обавио консултације са Секретаријатом, као и да је с тим у вези одређене примедбе и сугестије усвојио и унео у текст Анализе ефеката закона.

Међутим, остајемо при одређеним сугестијама исказаним у процесу непосредне сарадње са предлагачем

У одговору на питање *Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа*, предлагач је приказао детаљне регулаторне мере које ће надлежни органи и организације предузети у наредном периоду.

Међутим, када су у питању органи и организације које ће примњивати нова законска решења, сугеришемо предлагачу да наведе и образложи институционално управљачке мере које се односе на њихове:

- **финансијске**, организационе, а нарочито **техничко-технолошке** и **кадровске капацитете** за спровођење новопредложених решења, нарочито имајући у виду следећа законска решења:
 - члан 18. Нацрта закона који предвиђа да јединица локалне самоуправе води Регистар стамбених заједница и организује рад регистра,
 - члан 30. став 3. Нацрта закона који предвиђа да је регистратор дужан да одлучи о пријави за регистрацију стамбене заједнице у року од **пет радних дана** од дана пријема пријаве,
 - члан 33. Нацрта закона који предвиђа да ако регистратор не одлучи о пријави у року из члана 30. став 3. овог закона, сматраће се да је пријава за регистрацију стамбене заједнице усвојена,
 - члан 36. став 1. Нацрта закона који предвиђа да се пре коначног одобравања регистрације и објаве података и докумената у јединственој евиденцији кроз централни информациони систем врши контрола исправности начина унетих података и докумената,
 - одредбе које се односе на мере стамбене подршке (чл. 88-111. Нацрта закона).

На крају указујемо и на потребу додатног појашњења појединих законских одредби како би се јасније сагледали потенцијални ефекти законских решења у пракси.

Чл.18-39. Нацрта закона регулише поступак регистрације стамбених заједница. Међутим, указујемо на одређене нејасноће када је у питању овај значајан сегмент закона.

С тим у вези наводимо да **члан 27. Нацрта закона** предвиђа да је подносилац пријаве дужан да Регистру поднесе пријаву у року од 15 дана од дана настанка промене, односно података који су предмет регистрације, док **члан 35. Нацрта закона** предвиђа да у поступку регистрације није дозвољен повраћај у пређашње стање. Сугеришемо предлагачу да појасни да ли се рок од 15 дана из члана 27. Нацрта закона односи и на иницијално подношење регистрационе пријаве стамбене заједнице у складу са одредбама овог закона, као и да прецизира од ког датума почиње да тече наведени рок имајући у виду значај и ефекте ове законске одредбе. Такође сугеришемо предлагачу да преиспита да ли је рок од 15 дана за подношење пријаве разуман рок имајући у виду новине које овај закон предвиђа, нарочито ако узме у обзир да у поступку регистрације није дозвољен повраћај у пређашње стање. С тим у вези сугеришемо предлагачу да посебно образложи који су разлози за прописивање одредбе које предвиђа немогућност враћања у претходно стање у случају неподношења регистрационе пријаве у законском року, нарочито узимајући у обзир да члан 82. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16) предвиђа да се странци која из оправданих разлога пропусти рок за предузимање радње у поступку па изгуби право да је предузме, на њен предлог, дозвољава враћање у пређашње стање.

Такође мишљења смо да је потребно детаљно образложити правне последице у случају неподношења регистрационе пријаве у смислу члана **27. Нацрта закона**.

Члан 57. став 3. Нацрта закона предвиђа да поступак увођења принудне управе подовом именовања професионалног управника, води орган јединице локалне самоуправе

надлежан за послове становања, који у складу са законом којим се уређује општи управни поступак решењем именује професионалног управника са листе која се води у регистру професионалних управника.

Позивамо предлагача да појасни на који начин ће се именовати професионални управник са листе која ће се водити у регистру и формирати таква листа (на пример по азбучном реду, случајним одабиром и друго).

Члан 77. став 2. Нацрта закона предвиђа да је поступак за бесправно исељење хитан и да се на њега не односе одредбе о поступку исељења и пресељења од чл. 78. до 87. овог закона.

Позивамо предлагача да појасни на који начин надлежни орган јединице локалне самоуправе утврђује у овом случају да се неко лице бесправно уселило у стан или заједничке просторије и доноси решење о исељењу лица, имајући у виду да се се у овом случају не примењују одредбе о поступку исељења и пресељења и да је поступак хитан.

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

В. Д. ЗАМЕНИКА ДИРЕКТОРА
Бојана Тошић

