

ЗАКОН

О ПОТВРЂИВАЊУ СПОРАЗУМА О ЗАЈМУ (ДРУГИ ПРОЈЕКАТ УНАПРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШНЕ АДМИНИСТРАЦИЈЕ У СРБИЈИ) ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И МЕЂУНАРОДНЕ БАНКЕ ЗА ОБНОВУ И РАЗВОЈ

Члан 1.

Потврђује се Споразум о зајму (Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији) између Републике Србије и Међународне банке за обнову и развој, који је потписан 12. и 21. августа 2024. године, у оригиналу на енглеском језику.

Члан 2.

Текст Споразума о зајму (Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији) између Републике Србије и Међународне банке за обнову и развој, у оригиналу на енглеском језику и у преводу на српски језик гласи:

Loan Agreement

(Second Real Estate Management Project)

between

REPUBLIC OF SERBIA

and

**INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION
AND DEVELOPMENT**

LOAN AGREEMENT

AGREEMENT dated as of the Signature Date between REPUBLIC OF SERBIA (“Borrower”) and INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT (“Bank”). The Borrower and the Bank hereby agree as follows:

ARTICLE I — GENERAL CONDITIONS; DEFINITIONS

- 1.01. The General Conditions (as defined in the Appendix to this Agreement) apply to and form part of this Agreement.
- 1.02. Unless the context requires otherwise, the capitalized terms used in this Agreement have the meanings ascribed to them in the General Conditions or in the Appendix to this Agreement.

ARTICLE II — LOAN

- 2.01. The Bank agrees to lend to the Borrower the amount of thirty million Euros (EUR 30,000,000), as such amount may be converted from time to time through a Currency Conversion (“Loan”), to assist in financing the project described in Schedule 1 to this Agreement (“Project”).
- 2.02. The Borrower may withdraw the proceeds of the Loan in accordance with Section III of Schedule 2 to this Agreement.
- 2.03. The Front-end Fee is one quarter of one percent (0.25%) of the Loan amount.
- 2.04. The Commitment Charge is one quarter of one percent (0.25%) per annum on the Unwithdrawn Loan Balance.
- 2.05. The interest rate is the Reference Rate plus the Variable Spread or such rate as may apply following a Conversion; subject to Section 3.02(e) of the General Conditions.
- 2.06. The Payment Dates are May 15 and November 15 in each year.
- 2.07. The principal amount of the Loan shall be repaid in accordance with Schedule 3 to this Agreement.

ARTICLE III — PROJECT

- 3.01. The Borrower declares its commitment to the objectives of the Project. To this end, the Borrower shall carry out the Project, through RGA, with the support of the Ministry of Construction, Transport and Infrastructure, in accordance with the provisions of Article V of the General Conditions and Schedule 2 to this Agreement.

ARTICLE IV — REMEDIES OF THE BANK

- 4.01. The Additional Event of Suspension consists of the following, namely that the operation and functions of RGA as set forth in RGA Legislation, has been amended, abrogated, suspended, repealed, or waived as to affect, in the opinion of the Bank, materially and adversely, its ability to perform any of its obligations under the Project.

ARTICLE V – TERMINATION

- 5.01. The Effectiveness Deadline is the date one hundred and eighty (180) days after the Signature Date.

ARTICLE VI — REPRESENTATIVE; ADDRESSES

- 6.01. The Borrower's Representative, who, *inter alia*, may agree to modification of the provisions of this Agreement on behalf of the Borrower through exchange of letters (unless otherwise determined by the Borrower and the Bank), is its Minister of Finance.
- 6.02. For purposes of Section 10.01 of the General Conditions:

- (a) the Borrower's address is:

Ministry of Finance
20 Kneza Milosa St.
11000 Belgrade
Republic of Serbia; and

- (b) the Borrower's Electronic Address is:

Facsimile: (381-11) 3618-961 E-mail: kabinet@mfin.gov.rs

- 6.03. For purposes of Section 10.01 of the General Conditions:

- (a) the Bank's address is:

International Bank for Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington, D.C. 20433

United States of America; and

- (b) the Bank's Electronic Address is:

Telex: 248423(MCI) or 64145(MCI) Facsimile: 1-202-477-6391

AGREED and signed in English as of the Signature Date.

REPUBLIC OF SERBIA

By Siniša Mali

Authorized Representative

Name: Siniša Mali

Title: First Deputy Prime Minister and Minister of Finance

Date: 21-Aug-2024

**INTERNATIONAL BANK FOR
RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT**

By Nicola Pontara

Authorized Representative

Name: Nicola Pontara

Title: Country Manager

Date: 12-Aug-2024

SCHEDULE 1

Project Description

The objective of the Project is to improve the transparency, accessibility, and reliability of the Borrower's real property management systems.

The Project consists of the following parts:

Part 1. Implementation of the Property Mass Valuation System

1.1. Support to mass valuation for residential and non-residential properties, through *inter alia*:

- (a) the development of mass valuation models for non-residential properties in the Borrower's territory;
- (b) the national rollout of mass valuation models already developed for residential properties;
- (c) the development of an information system for mass property valuation; and
- (d) the creation of a residential property price index that will include all types of residential property, with sub-indexes for the different types of properties.

1.2 Support for Building Register advancement, through, *inter alia*:

- (a) the development of a Building Register module as part of ISREC;
- (b) the establishment of a central database;
- (c) the migration of data from the existing Building Register and from other external data sources to the new Building Register module;
- (d) the integration of the Building Register with the information system for mass property valuation and GeoSrbija;
- (e) the acquisition of Very High-Resolution Satellite Imagery and climate-related data;
- (f) the creation of a digital orthophoto and the processing of its data;
- (g) the carrying out updates to the Building Register's Registry of Established Changes to Constructions submodule; and
- (h) assessing the options for automating obtaining of data from external data sources, quality assurance and quality control during software development, and the development of a long-term sustainable model for the maintenance of the Building Register and the information system for the mass property valuation system.

Part 2. Integration of Information Systems and NSDI Services Development

2.1. Further development and rollout of the ISREC, through, *inter alia*:

- (a) the carrying out of ISREC's upgrades and the completion of its national implementation;
- (b) the establishment of the infrastructure cadaster;
- (c) the development and implementation of an information system for land consolidation;

- (d) the expansion of the Risk Register;
- (e) the carrying out of technical studies for the advancement and use of cadastral data;
- (f) the supply of IT hardware and equipment and carry out of small-scale retrofitting works linked to hardware installation, if needed;
- (g) the provision of cybersecurity support; and
- (h) the provision of support for the supervision, coordination, and quality control of the data systems to be implemented and/or expanded.

2.2. Support to the National Spatial Data Infrastructure (NSDI)

Support the implementation of RGA's NSDI Action Plan, and the development of web and mobile applications and digital services.

2.3. Support to the Digital Archive, through, *inter alia*:

- (a) the development of a module for managing the analogue archive;
- (b) the development of e-services for specialized users; and
- (c) the conversion of the scanned geodetic plans to allow online access.

Part 3. Institutional Improvement, RGA Sustainability, and Project Management

3.1. Support for institutional improvement and RGA sustainability, through, *inter alia*:

- (a) the carrying out of updates to RGA's roadmap, strategic plan, and business plan;
- (b) the implementation of the RGA's portfolio management plan; and
- (c) the implementation of several International Organization for Standardization (ISO) standards for RGA's full compliance with international standards for land administration and associated IT systems.

3.2. Project Management

Carrying out Project management activities, including:

- (a) support the PIU's operations and monitoring and evaluation activities;
- (b) the supply of IT hardware and equipment;
- (c) the provision of Training to RGA's management and technical staff, NSDI stakeholders, selected government institutions and local authorities, and other relevant entities;
- (d) the carrying out of customer satisfaction surveys; and
- (e) the carrying out of technical and policy studies and development of social assessments.

SCHEDULE 2

Project Execution

Section I. Implementation Arrangements

A. Institutional Arrangements

1. The Borrower shall maintain at all times during Project implementation the PIU under the RGA, with the necessary resources and staff to carry out the Project, and with a composition and terms of reference satisfactory to the Bank, including a director, an office manager, and procurement, financial management, monitoring and evaluation, IT, data protection/cybersecurity, environmental and social specialists, as further described in the ESCP and the Operational Manual.
2. The Borrower shall establish not later than two (2) months after the Effective Date, and thereafter maintain during Project implementation, a Project Council with a composition, terms of reference, and resources satisfactory to the Bank. The Project Council shall be responsible for making major policy decisions concerning Project implementation and for overall Project supervision, as well as approving annual work plans, training plans and reports. The Project Council shall be chaired by a coordinator from the MCTI and shall include representatives of other institutions of the Borrower, as further described in the Operational Manual.
3. The Borrower shall establish not later than two (2) months after the Effective Date, and thereafter maintain during Project implementation, a Project Steering Committee with a composition, terms of reference, and resources satisfactory to the Bank, as further described in the Operational Manual. The Steering Committee shall be in charge of supervising the regular implementation activities of the Project, and shall provide reports to the Project Council on a quarterly basis, or as requested by the Project Council, pursuant to criteria set forth in the Operational Manual.

B. Operational Manual

1. The Borrower, through RGA, shall by no later than one (1) month after the Effective Date, prepare and adopt a Project operational manual ("Operational Manual" or "POM") containing detailed guidelines and procedures for the implementation of the Project, including, *inter alia*, with respect to: (a) Project administration and coordination, monitoring and evaluation, financial management, procurement and accounting procedures, environmental and social procedures; (b) corruption and fraud mitigation measures; (c) a grievance redress mechanism; (d) Personal Data collection and processing in accordance with applicable national law and good international practice; and (e) roles and responsibilities for Project implementation, and such other arrangements and procedures as shall be required for the effective implementation of the Project, in form and substance satisfactory to the Bank.
2. Except as the Bank shall otherwise agree, the Borrower, through RGA, shall not to assign, amend, abrogate, or waive, or otherwise fail to enforce the POM or any of its provisions thereof. In case of any inconsistencies between the POM and the provisions of this Agreement, the provisions of this Agreement shall prevail.

C. Environmental and Social Standards

1. The Borrower, through RGA, shall ensure that the Project is carried out in accordance with the Environmental and Social Standards, in a manner acceptable to the Bank.
2. Without limitation upon paragraph 1 above, the Borrower, through RGA, shall ensure that the Project is implemented in accordance with the Environmental and Social Commitment Plan ("ESCP"), in a manner acceptable to the Bank. To this end, the Borrower shall ensure that:
 - (a) the measures and actions specified in the ESCP are implemented with due diligence and efficiency, as provided in the ESCP;
 - (b) sufficient funds are available to cover the costs of implementing the ESCP;
 - (c) policies and procedures are maintained, and qualified and experienced staff in adequate numbers are retained to implement the ESCP, as provided in the ESCP; and
 - (d) the ESCP, or any provision thereof, is not amended, repealed, suspended or waived, except as the Bank shall otherwise agree in writing, as specified in the ESCP, and ensure that the revised ESCP is disclosed promptly thereafter.
3. In case of any inconsistencies between the ESCP and the provisions of this Agreement, the provisions of this Agreement shall prevail.
4. The Borrower, through RGA, shall ensure that:
 - (a) all measures necessary are taken to collect, compile, and furnish to the Bank through regular reports, with the frequency specified in the ESCP, and promptly in a separate report or reports, if so requested by the Bank, information on the status of compliance with the ESCP and the environmental and social instruments referred to therein, all such reports in form and substance acceptable to the Bank, setting out, *inter alia*: (i) the status of implementation of the ESCP; (ii) conditions, if any, which interfere or threaten to interfere with the implementation of the ESCP; and
 - (iii) corrective and preventive measures taken or required to be taken to address such conditions; and
 - (b) the Bank is promptly notified of any incident or accident related to or having an impact on the Project which has, or is likely to have, a significant adverse effect on the environment, the affected communities, the public or workers, in accordance with the ESCP, the environmental and social instruments referenced therein and the Environmental and Social Standards.
5. The Borrower, through RGA, shall establish, publicize, maintain and operate an accessible grievance mechanism, to receive and facilitate resolution of concerns and grievances of Project-affected people, and take all measures

necessary and appropriate to resolve, or facilitate the resolution of, such concerns and grievances, in a manner acceptable to the Bank.

6. The Borrower, through RGA, shall ensure that all bidding documents and contracts for civil works under the Project include the obligation of contractors and subcontractors to: (a) comply with the relevant aspects of ESCP and the environmental and social instruments referred to therein; and (b) adopt and enforce codes of conduct that should be provided to and signed by all workers, detailing measures to address environmental, social, health and safety risks, and the risks of sexual exploitation and abuse, sexual harassment and violence against children, all as applicable to such civil works commissioned or carried out pursuant to said contracts.

D. Annual Work Plan and Budget

The Borrower, through RGA, shall:

- (a) prepare and furnish to the Bank not later than December 31st of each year during the implementation of the Project, a proposed Annual Work Plan and Budget containing: (i) all activities to be carried out under the Project during the following year; (ii) a consolidated training plan for any training activities that may be required under the Project including, *inter alia*, the type of training, the purpose of the training, the length of the training, the numbers of trainees, the draft terms of reference, and the projected cost; and (iii) a proposed financing plan.
- (b) afford the Bank a reasonable opportunity to exchange views on each such proposed Annual Work Plan and Budget, and shall thereafter ensure that the Project is implemented with due diligence during said following year, in accordance with such Annual Work Plan and Budget as shall have been approved by the Bank; and
- (c) not make or allow to be made any change to the approved Annual Work Plan and Budget without the Bank's prior written approval.

Section II. Project Monitoring Reporting and Evaluation

The Borrower, through RGA, shall furnish to the Bank each Project Report not later than forty-five (45) days after the end of each reporting quarter, covering the calendar quarter.

Except as may otherwise be explicitly required or permitted under this Agreement or as may be explicitly requested by the Bank, in sharing any information, report or document related to the activities described in Schedule 1 of this Agreement, the Recipient shall ensure that such information, report or document does not include Personal Data.

Section III. Withdrawal of Loan Proceeds

A. General.

Without limitation upon the provisions of Article II of the General Conditions and in accordance with the Disbursement and Financial Information Letter, the Borrower may withdraw the proceeds of the Loan to: (a) finance Eligible

Expenditures; and (b) pay the Front-end Fee; in the amount allocated and, if applicable, up to the percentage set forth against each Category of the following table:

Category	Amount of the Loan Allocated (expressed in EUR)	Percentage of Expenditures to be financed
(1) Goods, works, non-consulting services for the Project	22,025,000	100% (inclusive of Taxes other than Value Added Tax and Customs Duties)
(2) Consulting services, Training and Operating Costs for the Project	7,900,000	100% (inclusive of Taxes)
(3) Front-end Fee	75,000	Amount payable pursuant to Section 2.03 of this Agreement in accordance with Section 2.07 (b) of the General Conditions
TOTAL AMOUNT	30,000,000	

For the purpose of this table the custom duties and value added tax for the importation and supply of goods, works and non-consulting services, within the Borrower's territory and for the purpose of the implementation of the Project, shall not be financed out of Loan proceeds. The Borrower confirms that the importation and supply of goods, works and non-consulting services, within the Borrower's territory and for the purpose of the implementation of the Project, shall be exempted from customs duties and value added tax.

B. Withdrawal Conditions; Withdrawal Period.

1. Notwithstanding the provisions of Part A above, no withdrawal shall be made for payments made prior to the Signature Date.
2. The Closing Date is July 31, 2029.

SCHEDULE 3**Commitment-Linked Amortization Repayment Schedule**

The following table sets forth the Principal Payment Dates of the Loan and the percentage of the total principal amount of the Loan payable on each Principal Payment Date ("Installment Share").

Level Principal Repayments

Principal Payment Date	Installment Share
On each May 15 and November 15 Beginning November 15, 2027 through November 15, 2035	5.56%
On May 15, 2036	5.48%

APPENDIX

Definitions

1. “Annual Work Plan and Budget” means the annual work plan and budget referred to in Section I.D. of Schedule 2 to this Agreement.
2. “Anti-Corruption Guidelines” means, for purposes of paragraph 5 of the Appendix to the General Conditions, the “Guidelines on Preventing and Combating Fraud and Corruption in Projects Financed by IBRD Loans and IDA Credits and Grants”, dated October 15, 2006 and revised in January 2011 and as of July 1, 2016.
3. “Building Register” means the Borrower’s type of database used for identifying the physical location and other characteristics of buildings, parts of buildings, and other structures established pursuant to the Borrower’s Law on State Survey and Cadastre, published on the Official Gazette no. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018, 9/2020, and 92/2023.
4. “Category” means a category set forth in the table in Section III.A of Schedule 2 to this Agreement.
5. “Environmental and Social Commitment Plan” or “ESCP” means the environmental and social commitment plan for the Project, dated June 13, 2024, as the same may be amended from time to time in accordance with the provisions thereof, which sets out the material measures and actions that the Borrower shall carry out or cause to be carried out to address the potential environmental and social risks and impacts of the Project, including the timeframes of the actions and measures, institutional, staffing, training, monitoring and reporting arrangements, and any environmental and social instruments to be prepared thereunder.
6. “Environmental and Social Standards” or “ESSs” means, collectively: (i) “Environmental and Social Standard 1: Assessment and Management of Environmental and Social Risks and Impacts”; (ii) “Environmental and Social Standard 2: Labor and Working Conditions”; (iii) “Environmental and Social Standard 3: Resource Efficiency and Pollution Prevention and Management”; (iv) “Environmental and Social Standard 4: Community Health and Safety”; (v) “Environmental and Social Standard 5: Land Acquisition, Restrictions on Land Use and Involuntary Resettlement”; (vi) “Environmental and Social Standard 6: Biodiversity Conservation and Sustainable Management of Living Natural Resources”; (vii) “Environmental and Social Standard 7: Indigenous Peoples/Sub-Saharan Historically Underserved Traditional Local Communities”; (viii) “Environmental and Social Standard 8: Cultural Heritage”; (ix) “Environmental and Social Standard 9: Financial Intermediaries”; (x) “Environmental and Social Standard 10: Stakeholder Engagement and Information Disclosure”; effective on October 1, 2018, as published by the Bank.

7. "General Conditions" means the "International Bank for Reconstruction and Development General Conditions for IBRD Financing, Investment Project Financing", dated December 14, 2018 (Last revised on July 15, 2023).
8. "GeoSrbija" means Serbia's digital platform used for accessing spatial information contained in the country's National Spatial Data Infrastructure.
9. "International Organization for Standardization" or "ISO" means the international organization through which international experts agree on means of standardizing various products and services for multiple economic sectors.
10. "ISREC" means the Borrower's Integrated System for Real Estate Cadaster.
11. "IT" means Information Technology.
12. "MCTI" means the Borrower's Ministry of Construction, Transport and Infrastructure, or any successor thereto.
13. "National Spatial Data Infrastructure" or "NSDI" means metadata, geospatial datasets and services, network services and technologies; agreements on sharing, access and use of geospatial data; as well as coordination and monitoring mechanisms, processes and procedures established, managed and made available in accordance with the Borrower's Law on the NSDI published in Borrower's Official Gazette No. 27/2018.
14. "NSDI Action Plan" means Serbia's strategic document that is used for technological, policy, service provision, and data quality advancements as part of the modernization of Serbia's National Spatial Data Infrastructure.
15. "Operating Costs" means the reasonable and incremental expenses incurred by RGA, on account of implementation of the Project, for office supplies and other consumables, office rent, internet connection and communications costs, support for information systems, translation costs, utilities, reasonable travel, transportation, *per diem*, accommodation costs (lodging), and other reasonable expenditures directly associated with the implementation of the Project, as agreed between the Borrower and the Bank on the basis of semi-annual budgets acceptable to the Bank, excluding salaries of the Borrower's civil service.
16. "Operational Manual" means the manual, acceptable to the Bank, referred to in Section I.B of Schedule 2 to this Agreement, as the same may be amended from time to time with the prior written agreement of the Bank.
17. "Personal Data" means any information relating to an identified or identifiable individual. An identifiable individual is one who can be identified by reasonable means, directly or indirectly, by reference to an attribute or

combination of attributes within the data, or combination of the data with other available information. Attributes that can be used to identify an identifiable individual include, but are not limited to, name, identification number, location data, online identifier, metadata and factors specific to the physical, physiological, genetic, mental, economic, cultural or social identity of an individual.

18. "PIU" means the Project Implementing Unit, referred to in Section I.A.1 of Schedule 2 of this Agreement.
19. "Procurement Regulations" means, for purposes of paragraph 85 of the Appendix to the General Conditions, the "World Bank Procurement Regulations for IPF Borrowers", dated September 2023.
20. "Project Council" means the council specified in Section I.A.2 of Schedule 2 to this Agreement.
21. "Registry of Established Changes to Constructions" means a database created for Borrower's territory which is an integral part of the geodetic-cadastral information system, as per the Article 1. of the Borrower's Rulebook on Records on Established Changes to Construction, published in the Borrower's Official Gazette No. 102/2020.
22. "Risk Register" means interactive, electronic, geographic-information database for the Borrower's territory which includes applicative solutions and services important for risk management, pursuant to the Borrower's Law on Disaster Risk Reduction and Management of Emergency Situations published in Borrower's Official Gazette No. 87/2018.
23. "RGA" means Republic Geodetic Authority of the Borrower, an agency of the Borrower responsible for national mapping, surveying and registration of property rights, established pursuant to Borrower's Law on State Survey and Cadaster, published in the Borrower's Official Gazette No. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, CC desision No. 96/2015, 47/2017, 113/2017, Other Law No. 27/2018, Other Law No. 41/2018 (all of the preceding constituting the "RGA Legislation"), or any successor thereto.
24. "RGA's Portfolio Management Plan" means the strategic document used for improving the management of RGA's products and services.
25. "RGA's Roadmap, Strategic Plan, and Business Plan" means the documents used by RGA for planning the agency's long-term institutional sustainability.
26. "Signature Date" means the later of the two dates on which the Borrower and the Bank signed this Agreement and such definition applies to all references to "the date of the Loan Agreement" in the General Conditions.

27. "Steering Committee" means the committee referred to in Section I.A.3 of Schedule 2 to this Agreement.

28. "Training" means expenditures (other than for consultants' services), incurred for: (i) reasonable travel, room, board and *per diem* expenditures incurred by trainers and trainees in connection with their training; (ii) course fees; (iii) training/workshop facility and equipment rentals; and (iv) training material preparation, acquisition, reproduction and distribution expenses not otherwise covered under this paragraph, all based on an Annual Work Plan and Budget agreed with the Bank.

Very High-Resolution (VHR) Satellite Imagery means satellite imagery with spatial resolution of $\leq 0.40\text{m}$ per pixel, pursuant to Article 138. of the Borrower's Rulebook on Topographic Survey and Topographic-cartographic Products published in the Borrower's Official Gazette No.

Споразум о зајму

(Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији)

између

РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

и

МЕЂУНАРОДНЕ БАНКЕ ЗА ОБНОВУ И РАЗВОЈ

СПОРАЗУМ О ЗАЈМУ

СПОРАЗУМ закључен на Дан потписивања, између РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (у даљем тексту: „Зајмопримац”) и МЕЂУНАРОДНЕ БАНКЕ ЗА ОБНОВУ И РАЗВОЈ (у даљем тексту: „Банка”). Зајмопримац и Банка сложили су се о следећем:

ЧЛАН I - ОПШТИ УСЛОВИ; ДЕФИНИЦИЈЕ

- 1.03. Општи услови (на начин утврђен у Прилогу овог споразума) чине саставни део овог споразума и примењују се на њега.
- 1.04. Уколико контекст не захтева другачије, термини коришћени у овом споразуму, означени великим словом, имају значење које им је дато у Општим условима или у Прилогу овог споразума.

ЧЛАН II - ЗАЈАМ

- 2.01. Банка је сагласна да позајми Зајмопримцу износ од тридесет милиона евра (30.000.000 ЕУР), с тим да се та сума може повремено конвертовати путем Конверзије Валуте (у даљем тексту: „Зајам”), као подршку за финансирање пројекта описаног у Програму 1 овог споразума (у даљем тексту: „Пројекат”).
- 5.02. Зајмопримац може повлачити средства Зајма у складу са Одељком III Програма 2 овог споразума.
- 5.03. Приступна накнада износи једну четвртину једног процента (0,25%) износа Зајма.
- 5.04. Накнада за ангажовање средстава износи једну четвртину једног процента (0,25%) годишње на Неповучени износ зајма.
- 2.05. Каматна стопа је Референтна стопа увећана за Варијабилну стопу или стопа која се може применити након Конверзије, у складу са Одељком 3.02(е) Општих услова.
- 2.06. Датуми плаћања су 15. мај и 15. новембар сваке године.
- 2.07. Главница Зајма отплаћиваће се у складу са амортизационим планом утврђеним у Програму 3 овог споразума.

ЧЛАН III - ПРОЈЕКАТ

- 3.02. Зајмопримац потврђује своју посвећеност циљевима Пројекта. У ту сврху, Зајмопримац ће спровести Пројекат, преко РГЗ, уз подршку Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у складу са одредбама Члана V Општих услова и Програма 2 овог споразума.

ЧЛАН IV - ПРАВНА СРЕДСТВА БАНКЕ

- 4.01. Додатни суспензивни догађај садржан је у следећем, односно да су делатности и функције РГЗ, утврђене у складу са РГЗ Регулацивом, измењене, укинуте, суспендоване, смањене или напуштене на начин на који би, према мишљењу Банке, утицале, материјално и негативно, на његову способност да изврши било коју од својих обавеза у оквиру Пројекта.

ЧЛАН V - РАСКИД

- 5.01. Крајњи рок за ступање на снагу је датум сто осамдесет (180) дана од Датума потписивања овог споразума.

ЧЛАН VI - ПРЕДСТАВНИК; АДРЕСЕ

- 6.01. Представник Зајмопримца, који, између осталог, може дати пристанак на измену одредби овог споразума у име Зајмопримца путем размене писама (осим ако Зајмопримац и Банка другачије не одреде), је његов Министар финансија.

- 6.02. У смислу Одељка 10.01 Општих услова:

(а) адреса Зајмопримца је:

Министарство финансија
Кнеза Милоша 20
11000 Београд
Република Србија; и

(б) електронска адреса Зајмопримца је:

Факс: Е-пошта:
+381 (0)11 3618-961 kabinet@mfin.gov.rs

- 6.03. У смислу Одељка 10.01 Општих услова:

(а) адреса Банке је:

International Bank for Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington, D.C.20433
United States of America; и

(б) електронска адреса Банке је:

Телекс: Факс:
248423(MCI) или 1-202-477-6391
64145(MCI)

СПОРАЗУМ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН и потписан на енглеском језику од Дана потписивања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Потписник

**Овлашћени
представник**

Име: Синиша Мали

Функција: Први потпредседник Владе
и министар финансија

Датум: 21. август 2024. године

**МЕЂУНАРОДНА БАНКА ЗА
ОБНОВУ И РАЗВОЈ**

Потписник

**Овлашћени
представник**

Име: Никола Понтара

Функција: Менаџер за Србију

Датум: 12. август 2024. године

ПРОГРАМ 1

Опис Пројекта

Циљ Пројекта је да унапреди ефикасност, транспарентност, доступност и поузданост система за управљање непокретностима Зајмопримца.

Пројекат чине следеће компоненте:

1. Део Имплементација Система масовне процене вредности непокретности

1.1. Подршка за масовну процену стамбених и нестамбених непокретности, путем, између осталог:

- (а) развоја модела масовне процене за нестамбене непокретности на територији Зајмопримца;
- (б) националног увођења модела масовне процене вредности који су већ развијени за стамбене непокретности;
- (ц) развоја информационог система за масовну процену вредности непокретности; и
- (д) израду индекса цена стамбених непокретности који ће обухватити све типове стамбених непокретности са под-индексима за различите типове непокретности.

1.2 Подршка за унапређење Регистра објеката, путем, између осталог:

- (а) развоја модула Регистра објеката као дела ИСКН;
- (б) успостављања централне базе података;
- (ц) миграције података из постојећег Регистра објеката и из других екстерних извора података у нови модул Регистра објеката;
- (д) интеграције Регистра објеката са информационам системом за масовну процену вредности непокретности и ГеоСрбијом;
- (е) набавке Сателитских снимака веома високе резолуције и података везаних за климу;
- (ф) израде дигиталног ортофотоа и обраду његових података;
- (г) спровођења ажурирања Регистра утврђених промена на непокретностима у Регистру објеката; и
- (х) процене могућности аутоматизације прикупљања података из екстерних извора, осигурања и контроле квалитета током развоја софтвера и развоја дугорочно одрживог модела за одржавање Регистра објеката и информационог система за масовну процену вредности непокретности.

2. Део Интеграција информационах система и развој услуга за НИГП

2.1. Даљи развој и имплементација ИСКН путем, између осталог:

- (а) надоградње ИСКН и окончање његове националне имплементације;
- (б) успостављања катастра инфраструктуре;
- (ц) развоја и имплементације информационог система за комасацију земљишта;

- (д) проширење Регистра ризика;
- (е) спровођење техничких студија за унапређење и коришћење катастарских података;
- (ф) набавку ИТ хардвера и опреме и извођење радова мањег обима у вези са инсталацијом хардвера, ако је потребно;
- (г) пружање подршке сајбер безбедности; и
- (х) пружање подршке за надзор, координацију и контролу квалитета система података који ће бити имплементирани и/или проширени.

2.2. Подршка за Националну инфраструктуру геопросторних података (НИГП)

Подршка за имплементацију РГЗ Акционог плана за НИГП, као и развој веб и мобилних апликација и дигиталних услуга.

2.3. Подршка за Дигитални архив путем, између осталог:

- (а) развоја модула за управљање аналогним архивом;
- (б) развоја е-услуга за специјализоване кориснике; и
- (ц) конверзије скенираних геодетских планова како би им се омогућио онлајн приступ.

3. Део Институционално унапређење, одрживост РГЗ и управљање пројектом

3.1. Подршка за институционално унапређење и одрживост РГЗ путем, између осталог:

- (а) ажурирања Мапе пута, стратешког плана и пословног плана РГЗ;
- (б) спровођења Плана управљања портфолиом РГЗ; и
- (ц) имплементације неколико стандарда Међународне организације за стандардизацију (ИСО) за потпуну усклађеност РГЗ са међународним стандардима за земљишну администрацију и повезане ИТ системе.

3.2. Управљање пројектом

Спровођење активности управљања Пројектом, укључујући:

- (а) подршку раду активностима праћења и оцењивања ЈИП;
- (б) набавку ИТ хардвера и опреме;
- (ц) спровођење обуке за руководство и техничко особље РГЗ, заинтересоване стране НИГП, одабране владине институције и локалне власти и друге релевантне субјекте;
- (д) спровођење истраживања задовољства корисника; и
- (е) спровођење техничких и политичких студија и израду друштвених процена.

ПРОГРАМ 2

Извршење Пројекта

Одељак I. Имплементацини аранжмани

A. Институционални аранжмани

1. Зајмопримац ће у оквиру РГЗ одржавати ЈИП током спровођења Пројекта, са неопходним ресурсима и кадровима за спровођење Пројекта, а у саставу и са пројектним задатком који је прихватљив за Банку, који обухвата руководиоца, шефа кабинета, стручњаке за набавке, управљање финансијама, надзор и процену, ИТ, заштиту података/сајбер безбедност, као и стручњака за социјална питања, како је детаљније описано у ESCP и у Оперативном приручнику.
2. Зајмопримац ће успоставити у року не каснијем од два (2) месеца од Датума ступања на снагу и одржавати током имплементације Пројекта, Пројектни савет у саставу, са пројектним задатком и ресурсима који су прихватљиви за Банку. Пројектни савет је надлежан за доношење свих значајних одлука у вези са политикама које се односе на имплементацију Пројекта и на општи надзор над Пројектом, као и за усвајање годишњих планова рада, планова обуке и извештаја. Пројектним саветом председава координатор из МГСИ, а чланство обухвата представнике других институција Зајмопримца, како је детаљније описано у Оперативном приручнику.
3. Зајмопримац ће успоставити у року не каснијем од два (2) месеца од Датума ступања на снагу и одржавати током имплементације Пројекта, Управни одбор, у саставу, са пројектним задатком и ресурсима који су прихватљиви за Банку, како је детаљније описано у Оперативном приручнику. Управни одбор ће бити надлежан за надзор над редовном имплементацијом активности на Пројекту и достављање извештаја Пројектном савету квартално или по захтеву Пројектног савета, у складу са критеријумима дефинисаним у Оперативном приручнику.

B. Оперативни приручник

1. Зајмопримац ће, преко РГЗ, најкасније један (1) месец након Датума ступања на снагу, припремити и усвојити Оперативни приручник Пројекта (у даљем тексту: „Оперативни приручник” или „ОПП”) који садржи детаљна упутства и процедуре за имплементацију Пројекта, укључујући, између осталог, детаље у вези са: (а) управљањем и координацијом Пројекта, његовим надзором и проценом, управљањем финансијама, поступцима набавки и рачуноводства, процедурама заштите животне средине и социјалним питањима; (б) мерама за ублажавање корупције и превара; (ц) механизмом за решавање притужби; (д) прикупљањем и обрадом Личних података у складу са важећим националним законом и добром међународном праксом; и (е) улогама и одговорностима у имплементацији Пројекта, као и другим аранжманима и поступцима који су потребни за ефективну имплементацију Пројекта, у форми и садржини који су прихватљиви за Банку.

2. Осим ако се Банка другачије сагласи, Зајмопримац, преко РГЗ, неће уступити, изменити, укинути, одрећи се, или на други начин пропустити да изврши ОПП или било коју од његових одредби. У случају било каквих недоследности између ОПП и одредаба овог споразума, одредбе овог споразума ће имати предност у примени.

Ц. Стандарди заштите животне средине и социјалних питања

1. Зајмопримац ће, преко РГЗ, обезбедити да се Пројекат спроводи у складу са Стандардима заштите животне средине и социјалних питања, на начин који је прихватљив за Банку.
2. Без ограничења у односу на став 1 изнад, Зајмопримац ће, преко РГЗ, обезбедити да се Пројекат спроводи у складу са Планом обавеза за заштиту животне средине и социјална питања (у даљем тексту: „ESCP”), на начин прихватљив за Банку. У том циљу, Зајмопримац ће обезбедити да:
 - (а) мере и акције прописане у ESCP буду спроведене са дужном пажњом и ефикасно, како је прописано у ESCP;
 - (б) буде на располагању довољно финансијских средстава за покривање трошкова спровођења ESCP;
 - (ц) се одржавају политике и процедуре и да се задржи квалификовано и искусно особље у адекватном броју за спровођење ESCP, како је прописано у ESCP; и
 - (д) се ESCP, или било која од његових одредби, не мења, укида, суспендује или се одриче, осим ако се Банка са тиме сагласи писаним путем, како је прописано у ESCP, и осигураће да се измењени ESCP буде публикован без одлагања након тога.
3. У случају било каквих недоследности између ESCP и одредаба овог споразума, одредбе овог споразума ће имати предност у примени.
4. Зајмопримац ће, преко РГЗ, обезбедити да:
 - (а) се предузимају све неопходне мере за прикупљање, обраду и достављање Банци путем редовних извештаја, у роковима који су наведени у ESCP, и благовремено у посебном извештају или извештајима, ако то захтева Банка, информације о статусу усклађености са ESCP и у њему садржаним инструментима заштите животне средине и социјалних питања, који су у форми и садржини прихватљивим за Банку, а који, између осталог, наводе:
 - (i) статус имплементације ESCP; (ii) радње, ако их има, које угрожавају или прете да угрозе имплементацију ESCP; и (iii) корективне и превентивне мере које су предузете или које треба предузети за решавање тих радњи; и
 - (б) Банка одмах буде обавештена о сваком инциденту или несрећи у вези са или који утиче на Пројекат који има, или ће вероватно имати значајан негативан утицај на животну средину, угрожене заједнице, јавност или раднике, у складу са ESCP, у њему

наведеним инструментима заштите животне средине и социјалних питања и Стандардима заштите животне средине и социјалних питања.

5. Зајмопримац ће, преко РГЗ, успоставити, објавити, одржавати и управљати приступачним жалбеним механизмом, како би примио и убрзао решавање забринутости и притужби људи под утицајем Пројекта, и предузеће све потребне и одговарајуће мере за решавање, или убрзање решавања таквих забринутости и притужби, на начин који је прихватљив за Банку.
6. Зајмопримац ће, преко РГЗ, обезбедити да сва тендерска документација и уговори за грађевинске радове у оквиру Пројекта укључују обавезу извођача и подизвођача да: (а) буду у складу са релевантним аспектима ESCP и инструмената за животну средину и социјална питања који су у њему наведени; и (б) усвојити и применити кодексе понашања које треба да буду обезбеђени и потписани од стране свих радника, са детаљним мерама за решавање еколошких, друштвених, здравствених и безбедносних ризика, и ризика од сексуалне експлоатације и злостављања, сексуалног узнемиравања и насиља над децом, све како је применљиво на такве грађевинске радове наручене или изведене у складу са наведеним уговорима.

Д. Годишњи план рада и буџет

Зајмопримац, преко РГЗ:

- (а) израђује и доставља Банци, најкасније до 31. децембра сваке године током имплементације Пројекта, предложени Годишњи план рада и буџет који садржи: (i) све радње које ће се спровести у оквиру Пројекта током наредне године; (ii) консолидовани план обуке за све обуке које могу бити потребне у оквиру Пројекта укључујући, између осталог, врсту обуке, сврху обуке, дужину обуке, број полазника, нацрт радног задатка, и пројектоване трошкове; и (iii) предложени финансијски план.
- (б) омогућава Банци разумну прилику да размени ставове о сваком таквом предложеном Годишњем плану рада и буџету, а након тога ће осигурати да се Пројекат имплементира са дужном пажњом током наведене године, у складу са Годишњим планом рада и буџетом које одобри Банка; и
- (ц) не врши нити допушта било какву измену одобреног Годишњег плана рада и буџета без претходног писаног одобрења Банке.

Одељак II. Праћење, извештавање и вредновање Пројекта

Зајмопримац ће, преко РГЗ, достављати Банци сваки Пројектни извештај најкасније четрдесет пет (45) дана по завршетку сваког извештајног тромесечја, који покрива календарско тромесечје.

Осим ако је другачије изричито захтевано или дозвољено овим споразумом или према захтеву Банке, приликом дељења било које информације, извештаја или документа у вези са активностима

описаним у Програму 1 овог споразума, Прималац ће обезбедити да те информације, извештај или документ не укључују Личне податке.

Одељак III. Повлачење средстава зајма

A. Опште одредбе

Без ограничења у односу на одредбе Члана II Општих услова и у складу са Писмом о плаћањима и финансијским информацијама, Зајмопримац може повући средства Зајма за: (а) финансирање Прихватљивих трошкова; и (б) плаћање Приступне накнаде; у износу који је одређен и, ако је применљиво, до процента који је додељен за сваку Категорију у следећој табели:

Категорија	Додељена средства Зајма (изражено у ЕУР)	Процент финансираних расхода
(1) Роба, радови и неконсултантске услуге за Пројекат	22.025.000	100 % (укључујући порезе осим пореза на додату вредност и царине)
(2) Консултантске услуге, обука и оперативни трошкови за пројекат	7.900.000	100 % (укључујући порезе)
(3) Приступна накнада	75.000	Износ који се плаћа према Одељку 2.03 овог споразума у складу са Одељком 2.07 (б) Општих услова
УКУПАН ИЗНОС	30.000.000	

За потребе ове табеле, царине и порез на додату вредност за увоз и испоруку робе, радова и неконсултантских услуга на територији Зајмопримца за потребе имплементације Пројекта, неће се финансирати из средстава Зајма. Зајмопримац потврђује да ће увоз и испорука робе, радова и неконсултантских услуга на територији Зајмопримца и за потребе имплементације Пројекта бити изузети од плаћања царина и пореза на додату вредност.

Б. Услови за повлачење средстава; Период повлачења средстава

1. Независно од одредби из Дела А овог одељка, неће се вршити повлачења средстава за плаћања која су извршена пре Датума потписивања.
2. Датум завршетка Пројекта је 31. јул 2029. године.

ПРОГРАМ 3**Програм амортизације повезан са преузетим обавезама**

Следећа табела дефинише Датуме отплате главнице Зајма и проценат од укупног износа главнице Зајма који се плаћа сваког Датума плаћања главнице (у даљем тексту: „Удео рате”).

Висина отплате главнице

Датум отплате главнице	Удео рате
Сваког 15. маја и 15. новембра Почевши од 15 новембра 2027. године до 15. новембра 2035. године	5,56%
Дана 15. маја 2036. године	5,48%

ПРИЛОГ

Дефиниције

1. „Годишњи план рада и буџет” означава годишњи план рада и буџет који се помиње у Одељку I.Д. Програма 2 овог споразума.
2. „Смернице за борбу против корупције”, у смислу става 5 Прилога Општим Условима, означавају „Смернице за спречавање и борбу против преваре и корупције у оквиру пројеката финансираних из средстава ИБРД зајмова и ИДА кредита и грантова”, од 15. октобра 2006. године, са изменама и допунама из јануара 2011. године и од 1. јула 2016. године.
3. „Регистар објеката” означава тип базе података Зајмопримца за идентификацију физичке локације и других карактеристика објеката, делова објеката и других грађевина који је успостављен у складу са Законом о државном премеру и катастру Зајмопримца, који је објављен у „Службеном гласнику РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17 - др. закон, 27/18 - др. закон, 41/18 - др. закон, 9/20 - др. закон и 92/23.
4. „Категорија” означава категорију наведену у табели Одељка III.А Програма 2 овог споразума.
5. „План обавеза заштите животне средине и социјалних питања” или „ЕССР” означава план обавеза заштите животне средине и социјалних питања везаних Пројекат, од 13. јуна 2024. године, који се повремено може мењати у складу са његовим одредбама, којим се прописују материјалне мере и радње које ће Зајмопримац предузимати или наложити њихово предузимање ради решавања потенцијалних ризика и утицаја Пројекта на животну средину и социјална питања, са роковима за радње и мере, институционалним, кадровским аранжманима, обуком праћењем и извештавањем и евентуалним инструментима заштите животне средине и социјалних питања који ће се припремати у складу са истим.
6. „Стандарди заштите животне средине и социјалних питања” или „ESSs” означавају, заједно: (i) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 1: Процена и управљање ризицима и утицајима на животну средину и социјална питања”; (ii) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 2: Радни односи и услови рада”; (iii) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 3: Ефикасност ресурса и превенција и управљање загађењем”; (iv) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 4: Здравље и сигурност заједнице”; (v) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 5: Откуп земљишта, ограничења коришћења земљишта и принудно расељавање”; (vi) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 6: Очување биодиверзитета и одрживо управљање живим природним ресурсима”; (vii) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 7: Аутохтони народи/Подсахарске историјски недовољно посматране заједнице”; (viii) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 8: Културно наслеђе”; (ix) „Стандард

заштите животне средине и социјалних питања 9: Финансијски посредници”; (x) „Стандард заштите животне средине и социјалних питања 10: Ангажовање заинтересованих страна и публиковање информација”; који су ступили на снагу 1. октобра 2018. године, како је објавила Банка.

7. „Општи услови” означавају „Опште услове Међународне банке за обнову и развој за IBRD финансирање инвестиционих пројеката”, од 14. децембра 2018. године (последња измена од 15. јула 2023. године).
8. „ГеоСрбија” је дигитална платформа Србије која се користи за приступ просторним информацијама које садржи Национална инфраструктура геопросторних информација Републике Србије.
9. „Међународна организација за стандардизацију” или „ИСО” означава међународну организацију кроз коју се међународни експерти договарају у вези са начинима стандардизације разноврсних производа и услуга за више сектора привреде.
10. „ИСКН” означава Интегрисани систем за катастар непокретности Зајмопримца.
11. „ИТ” означава информациону технологију.
12. „МГСИ” означава Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Зајмопримца или било ког његовог следбеника.
13. „Национална инфраструктура геопросторних података” или „НИГП” означава податке, скупове геопросторних података и услуге и технологије; споразуме о дељењу, приступу и коришћењу геопросторних података; као и механизме, поступке и процедуре координације и праћења, а која је успостављена, води се и ставља на располагање у складу са Законом о националној инфраструктури геопросторних података Зајмопримца објављеним у „Службеном гласнику РС”, број 27/18.
14. „Акциони план НИГП” означава стратешки документ Србије који се користи за унапређења технологије, политика, пружања услуга и квалитета података, као део модернизације Националне инфраструктуре геопросторних података Србије.
15. „Оперативни трошкови” означавају разумне и инкременталне трошкове које сноси РГЗ у вези са имплементацијом Пројекта, за потребе канцеларијског материјала и другог потрошног материјала, закупа пословног простора, трошкове интернет конекције и комуникација, подршке за информационе системе, трошкове превоза, комуналије,

разумне трошкове путовања, превоза, дневница и смештаја и остале разумне расходе који су у директној вези са имплементацијом Пројекта, а у складу са договором између Зајмопримца и Банке, на основу полугодишњих буџета који су прихватљиви за Банку, осим зарада државних службеника Зајмопримца.

16. „Оперативни приручник” означава приручник Зајмопримца који је прихватљив за Банку, наведен у Одељку I.Б Програма 2 овог споразума, а који се повремено може мењати уз претходну писану сагласност Банке.
17. „Лични подаци” означавају информације у вези са појединцем који је идентификован или се може идентификовати. Појединац који се може идентификовати је онај који се може идентификовати разумним средствима, непосредно или посредно, позивањем на особину или комбинацију особина унутар података, или комбиновањем података са другим доступним информацијама. Особине које се могу користити за идентификацију појединца који се може идентификовати обухватају, али нису ограничени на, име, идентификациони број, податке о локацији, онлајн идентификатор, метаподатке и факторе који су специфични за физички, физиолошки, генетски, ментални, економски, културни или социјални идентитет појединца.
18. „ЈИП” означава Јединицу за имплементацију пројекта у складу са Одељком I.A.1 Програма 2 овог споразума.
19. „Регулатива за набавке” у смислу става 85 Прилога Општих услова, означава „Регулативу Светске банке за набавку за ФИП Зајмопримце” из септембра 2023. године.
20. „Пројектни савет” означава савет који је прописан у Делу I.A.2 Програма 2 овог споразума.
21. „Регистар утврђених промена на објектима” означава базу података креирану за територију Зајмопримца која је саставни део геодетско-катастарског информационог система, у складу са Чланом 1. Правилника о евиденцији о утврђеним променама на објектима Зајмопримца, који је објављен у „Службеном гласнику РС”, број 102/20.
22. „Регистар ризика” означава интерактивну, електронску базу података географских информација за територију Зајмопримца која обухвата апликативна решења и услуге од значаја за управљање ризицима, у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама Зајмопримца, који је објављен у „Службеном гласнику РС”, број 87/18.
23. „РГЗ” означава Републички геодетски завод Зајмопримца, агенцију Зајмопримца која је надлежна за државну картографију, премер и упис стварних права, која је основана у складу са Законом о државном

премеру и катастру Зајмопримца, који је објављен у „Службеном гласнику РС”, број 72/09, са изменама и допунама до 2013. године, које су објављене у „Службеном гласнику РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17 - др. закон, 27/18 - др. закон, 41/18 - др. закон, 9/20 - др. закон и 92/23 (све наведено сачињава „РГЗ регулативу”), или било ког његовог правног следбеника.

24. „План управљања портфолиом РГЗ” означава стратешки документ који се користи за унапређење управљања производима и услугама РГЗ.
25. „Мапа пута, стратешки план и пословни план РГЗ” означавају документе које РГЗ користи за планирање дугорочне институционалне одрживости агенције.
26. „Датум потписивања” означава каснији од два датума на који су Зајмопримац и Банка потписали овај споразум, а ова дефиниција се примењује и на сва навођења „датума Споразума о зајму” у Општим условима.
27. „Управни одбор” означава одбор наведен у Делу I.A.3. Програма 2 овог споразума.
28. „Обука” означава трошкове (осим консултантских услуга) који настају за: (i) разумне трошкове путовања, смештаја, исхране и дневница за предаваче и полазнике у вези са њиховом обуком; (ii) накнаде за курсеве; (iii) закуп просторија и опреме за обуку/радионице; и (iv) трошкове израде, набавке, репродукције и дистрибуције материјала за обуку који иначе нису обухваћени овим ставом, а све на основу Годишњег плана рада и Буџета који је договорен са Банком.
29. Сателитски снимци веома високе резолуције (енг. Very High-Resolution - VHR) означавају сателитске снимке са просторном резолуцијом од $\leq 0,40\text{m}$ по пикселу, у складу са чланом 138. Правилника о топографском премеру и топографско-картографским производима Зајмопримца, који је објављен у „Службеном гласнику РС”, број 7/15.

Члан 3.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије – Међународни уговори”.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредби члана 99. став 1. тачка 4. Устава Републике Србије, којом је прописано да Народна скупштина потврђује међународне уговоре кад је законом предвиђена обавеза њиховог потврђивања.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ПОТВРЂИВАЊЕ МЕЂУНАРОДНОГ УГОВОРА

Разлози за потврђивање Споразума о зајму (Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији) између Републике Србије и Међународне банке за обнову и развој, који је потписан 12. и 21. августа 2024. године (у даљем тексту: Споразум о зајму), садржани су у одредби члана 5. став 2. Закона о јавном дугу („Службени гласник РС”, бр. 61/05, 107/09, 78/11, 68/15, 95/18, 91/19 и 149/20), према којој Народна скупштина одлучује о задуживању Републике Србије и одредби члана 14. став 1. Закона о закључивању и извршавању међународних уговора („Службени гласник РС”, број 32/13), према којој Народна скупштина, између осталог, потврђује уговоре којима се стварају финансијске обавезе за Републику Србију.

Законом о буџету Републике Србије за 2024. годину („Службени гласник РС”, број 92/23), у члану 3. предвиђено је задуживање код Међународне банке за обнову и развој до износа од 30.000.000 евра за Пројекат унапређења земљишне администрације у Републици Србији - фаза 2.

Реализација Другог пројекта унапређења земљишне администрације у Србији (РЕМП2) (у даљем тексту: Пројекат), који финансијски подржава Светска банка, допринеће унапређењу транспарентности, приступачности и поузданости система управљања непокретностима у Србији. Пројекат надограђује резултате две деценије напора уложених у успостављање ефективних и професионалних услуга уписа земљишта и катастра како би се подстакло тржиште земљишта и обезбедила сигурност власништва, а структуриран је кроз следеће три компоненте:

- Компонента А: Имплементација система масовне процене вредности непокретности (7,47 милиона евра);
- Компонента Б: Интеграција информационих система и развој услуга НИГП (19,16 милиона евра);
- Компонента Ц: Институционално унапређење, одрживост РГЗ и управљање пројектом (3,3 милиона евра).

У наставку је, кроз наведене компоненте, дат кратак опис активности чије ће спровођење подржати Пројекат.

Компонента А: Имплементација система масовне процене вредности непокретности (7,47 милиона евра). Ова компонента ће финансирати следеће активности у циљу подршке унапређењу масовне процене вредности за све типове непокретности у Србији: (i) развој модела масовне процене нестамбених непокретности (нпр. комерцијалне непокретности) и национално увођење модела масовне процене вредности који су већ развијени за стамбене непокретности; (ii) развој информационог система за масовну процену вредности који ће бити интероперабилан са другим кључним информационим системима које одржава РГЗ; (iii) креирање индекса цена стамбених непокретности који укључује све типове стамбених непокретности; (iv) развој модула Регистра објеката који ће бити интероперабилан са ИСКН; (v) набавка сателитских снимака веома високе резолуције и података везаних за климу; и (vi) техничка подршка за осигурање квалитета и контролу квалитета података.

Компонента Б: Интеграција информационих система и развој услуга НИГП (19,16 милиона евра). Ова компонента ће финансирати активности везане за даљу дигиталну трансформацију РГЗ и унапређење НИГП Србије у складу са најбољом домаћом и међународном праксом и стандардима. Специфичне активности које ће се финансирати укључују (i) надоградњу ИСКН и завршетак његове националне имплементације; (ii) развој и унапређење нових и постојећих информационих система и услуга, укључујући катастар инфраструктуре, систем дигиталног архива, комасацију земљишта и Регистар ризика; (iii) техничке студије за даљи развој и коришћење катастарских података, као што је 3Д катастар; (iv) проширење ГеоСрбије и развој и интеграција додатних слојева података; (v) развој мобилних апликација; (vi) набавка ИТ хардвера, опреме и подршке за сајбер безбедност и опоравак од катастрофе; и (vii) техничка подршка за унапређење квалитета података.

Компонента Ц: Институционално унапређење, одрживост РГЗ-а и управљање пројектом (3,3 милиона евра). Ова компонента ће финансирати активности везане за дугорочну институционалну одрживост РГЗ и управљање Пројектом. Конкретно, активности које ће се финансирати у оквиру ове компоненте укључују (i) ажурирања Мапе пута, стратешког плана и пословног плана РГЗ за институционалну транзицију; (ii) спровођење Плана управљања портфолиом РГЗ; (iii) даља имплементација неколико стандарда Међународне организације за стандардизацију (ИСО) за потпуну усклађеност РГЗ са међународним стандардима за земљишну администрацију и повезане ИТ системе; (iv) особље и активности Јединице за имплементацију пројекта (у даљем тексту: ЈИП) и активности праћења и оцењивања; (v) програме изградње капацитета; и (vi) кампање подизања свести јавности и истраживања задовољства корисника.

Резултати активности унапређења земљишне администрације пружили су широк спектар погодности за грађане, предузећа и институције Владе Србије. Од почетка унапређење земљишне администрације, тржиште непокретности у Србији је доживело значајан пораст ефикасности, о чему сведочи пад просечног времена потребног за завршетак уписа трансакције земљишта или непокретности у РГЗ-у са 48 дана на 3,89 дана. Да би се постигли ови резултати, уложена су велика средства у развој ИСКН, који интегрише земљишне књиге и катастар Србије у јединствену базу података. Подршка развоју Регистра купопродајних цена, РГЗ објављивање редовних извештаја о стању на тржишту непокретности, креирање модела масовне процене стамбених непокретности по купопродајним ценама, развој регистра објеката и усвајање националних стандарда процене вредности и реформа лиценцирања за проценитеље имали су велики утицај на побољшање ефикасности тржишта стамбених непокретности и помогли да се поставе темељи за усвајање система пореза на тржишну вредност непокретности за стамбене непокретности.

Пројекат је усклађен и са свим областима подршке уведеним новим Оквиром за партнерство са Републиком Србијом Светске банке, од 28. априла 2022. године (енг. Country Partnership Framework, у даљем тексту: ЦПФ), за фискални период од 2022. до 2026. године, који за циљ има пружање подршке Србији да оствари подстицање зеленијег и отпорнијег раста (Исход вишег нивоа 1). Поред тога, Циљ 1.3. (Побољшање пословног окружења и регионалних интеграција), садржи области усклађене са амбицијама Владе и предвиђа да Србија треба да развије конкурентна тржишта како би подстакла раст и отварање (зелених) радних места, као и ојачала продуктивност за одрживо повећање плата. С тим у вези, развијена знања о поузданости регистара некретнина и дистрибутивних ефеката пореза на доходак физичких лица позитивно утичу на побољшање пословног окружења и унапређују иновације и предузетништво.

Предложени период окончања пројекта је 31. јул 2029. године.

Пројектом ће управљати РГЗ, који има велико искуство у спровођењу пројеката које финансира Банка. Јединица за имплементацију пројекта ће бити смештена у РГЗ и управљаће свакодневним спровођењем пројектних активности. Управни одбор састављен од генералног директора РГЗ, директора релевантних сектора и одељења РГЗ чије су јединице директно повезане са пројектним активностима биће задужен за надзор редовног спровођења активности Пројекта. Такође, биће успостављен Пројектни савет који чине чланови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарства државне управе и локалне самоуправе, Министарства финансија, Министарства правде, Министарства привреде, РГЗ-а, Завода за статистику, Канцеларије за ИТ и е-управу и Пореска управа, између осталих институција по потреби. Управни одбор ће подносити извештаје Пројектном савету квартално, или на захтев Пројектног савета. Улоге, одговорности и оперативне процедуре за ЈИП, Управни одбор и Пројектни савет ће бити дефинисане у Оперативном приручнику пројекта који одобрава Светска банка.

Закључком Владе 05 Број: 48-5217/2024-1 од 13. јуна 2024. године, утврђена је Основа за вођење преговора са Међународном банком за обнову и развој у вези са одобравањем зајма за Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији и одређен преговарачки тим Републике Србије.

У преговорима, вођеним 13. јуна 2024. године, са представницима Међународне банке за обнову и развој прецизиране су улоге извршилаца Пројекта, као и рокови за завршетак предметних активности, финансијски услови и план отплате зајма и друга пројектна, институционална и имплементациона решења, као и питања у вези са праћењем, извештавањем и оценом активности у оквиру Пројекта. С тим у вези, Закључком Владе 05 Број: 48-5740/2024 од 27. јуна 2024. године, прихваћен је Извештај са преговора са Међународном банком за обнову и развој у вези са одобравањем зајма за Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији (РЕМП2) и усвојен Нацрт споразума о зајму (Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији) између Републике Србије и Међународне банке за обнову и развој).

Током преговора су дефинисани финансијски услови, у складу са Општим условима Банке од 14. децембра 2018. године (са изменама и допунама од 1. августа 2020. године, 21. децембра 2020. године, 1. априла 2021. године, 1. јануара 2022. године и 15. јула 2023. године) и стандардном политиком, који се примењују код одобравања зајмова за инвестиционо пројектно финансирање и начин на који ће се средства овог зајма користити и отплаћивати:

- директно задужење Републике Србије: до 30.000.000 евра;
- полугодишња отплата зајма, 15. маја и 15. новембра сваке године;
- рок доспећа: 15 година, укључујући период почека од три године, уз отплату главнице у једнаким ратама, од којих прва доспева 15. новембра 2027. године, а последња 15. новембра 2035. године;
- приступна накнада: 0,25% на укупну главницу (75.000 евра) и плаћа се из средстава зајма;
- накнада на неповучена средства износи 0,25% на годишњем нивоу;
- каматна стопа: Референтна стопа (шестомесечни EURIBOR) + варијабилна маржа, уз могућност различитих врста конверзије, ако се процени да је повољније са становишта управљања јавним дугом;
- рок расположивости зајма: средства зајма се могу повлачити до датума завршетка Пројекта који је дефинисан као 31. јул 2029. године.

Резултат преговора је усаглашен текст Споразума о зајму (Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији) између Републике Србије и Међународне банке за обнову и развој.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Одредбом члана 1. Предлога закона предвиђа се потврђивање Споразума о зајму, који је потписан 12. и 21. августа 2024. године, у оригиналу на енглеском језику.

Одредба члана 2. Предлога закона садржи текст Споразума о зајму, у оригиналу на енглеском језику и у преводу на српски језик.

Одредбом члана 3. Предлога закона предвиђа се ступање на снагу овог закона.

IV. ПРОЦЕНА ИЗНОСА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона обезбеђиваће се средства у буџету Републике Србије.