

# Z A K O N

## O POSEBNIM USLOVIMA ZA REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJE STANOVA ZA PRIPADNIKE SNAGA BEZBEDNOSTI

### 1. Predmet uređivanja i javni interes

#### Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike Ministarstva odbrane, Vojske Srbije, Ministarstva unutrašnjih poslova, Bezbednosno-informativne agencije i Ministarstva pravde-Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, kao i za lica, ranije pripadnike snaga bezbednosti koji su pravo na penziju ostvarili u jednom od ovih državnih organa (u daljem tekstu: pripadnici snaga bezbednosti), kao i druga pitanja od značaja za realizaciju navedenog projekta.

Ako ovim zakonom nije drukčije određeno, primenjivaće se i odredbe Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS”, br. 53/95, 23/01 - SUS, 20/09 i 55/13), Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14), Zakona o javnim nabavkama („Službeni glasnik RS”, br. 124/12, 14/15 i 68/15) i Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS”, broj 18/16).

#### Član 2.

Realizacija projekta predstavlja opšti interes od značaja za jačanje Sistema nacionalne bezbednosti Republike Srbije.

Svi postupci koji se sprovode na osnovu ovog zakona smatraju se hitnim.

Projekat se realizuje po fazama.

### 2. Pojmovi

#### Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) pripadnik snaga bezbednosti je zaposleno lice na neodređeno vreme u državnom organu iz člana 1. ovog zakona, kao i lice, raniji pripadnik snaga bezbednosti koji je pravo na penziju ostvario u jednom od državnih organa iz člana 1. ovog zakona, koje može da ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, uz ispunjenje uslova propisanih ovim zakonom i aktom koji donosi ministar, odnosno drugo ovlašćeno lice iz organa iz člana 1. ovog zakona (u daljem tekstu: pripadnik snaga bezbednosti);

2) investitor izgradnje stambene zgrade za kolektivno stanovanje unutar stambenog kompleksa je Republika Srbija ili privredno društvo koje osniva Republika Srbija, koje ima prava i obaveze investitora u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, a koje se osniva za svaku pojedinačnu lokaciju (u daljem tekstu: privredno društvo);

3) investitor izgradnje komunalne i ostale infrastrukture unutar stambenog kompleksa je Republika Srbija;

4) investitor izgradnje komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa do granice kompleksa jeste jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi stambeni kompleks;

5) lice koje nema trajno rešenu stambenu potrebu je pripadnik snaga bezbednosti ili član njegovog porodičnog domaćinstva koje u svojinu nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu;

6) lice koje ima neodgovarajući stan je pripadnik snaga bezbednosti ili član njegovog porodičnog domaćinstva koje u svojinu ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu neodgovarajuće površine i strukture;

7) Projekat u smislu ovog zakona jeste projekat koji obuhvata sve faze realizacije i sva prava i obaveze utvrđene ovim zakonom i odnosi se na projekat u celini i na pojedinačne lokacije koje su određene za realizaciju projekta;

8) upravljač Projekta je privredno društvo koje angažuje investitor i koje vrši savetodavne i konsultantske usluge u svim aspektima planiranja i izgradnje, upravlja projektovanjem i izvođenjem radova, vrši kontrolu dinamike napretka radova, po potrebi organizuje sastanke sa izvođačima i stručnim nadzorom, o čemu izveštava investitora, kao i predlaže sprovođenje eventualnih korektivnih aktivnosti;

9) pojedinačna lokacija jeste kompleks zemljišta na kome je planirana izgradnja stambenog kompleksa u cilju realizacije Projekta, koja je određena u skladu sa odredbama ovog zakona i koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela;

10) stambeni kompleks u smislu ovog zakona jeste kompleks zemljišta sa jednom ili više stambenih zgrada za kolektivno stanovanje na pojedinačnoj lokaciji, koja je određena u skladu sa ovim zakonom i koji predstavlja otvoreni stambeni blok;

11) stambena zgrada za kolektivno stanovanje jeste stambena zgrada sa najmanje tri sprata i potkrovljem ili povučenim spratom, bez podzemnih etaža;

12) zemljište za redovnu upotrebu objekta jeste građevinsko zemljište ispod objekta i zemljište širine jedan metar oko objekta;

13) uslovi za projektovanje i izgradnju stambene zgrade za kolektivno stanovanje jesu uslovi određeni ovim zakonom i podzakonskim aktom donetim na osnovu ovog zakona i drugim posebnim propisima;

14) kupovina stana pod povoljnijim uslovima jeste mogućnost kupovine stana uređena ovim zakonom i aktima donetim na osnovu ovog zakona.

### **3. Način obezbeđivanja finansijskih sredstava**

#### **Član 4.**

Sredstva za izradu nedostajućih planskih i urbanističko-tehničkih dokumenata može da obezbedi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se Projekat realizuje, u skladu sa mogućnostima i dinamikom planiranja sredstava u budžetu jedinice lokalne samouprave i sa ovlašćenjem jedinica lokalne samouprave za donošenje nedostajućih planskih i urbanističko-tehničkih dokumenata.

Sredstva za izradu tehničke dokumentacije, kao i svih drugih pratećih, potrebnih tehničkih elaborata i analiza obezbeđuje Republika Srbija.

Sredstva za izgradnju stambenih zgrada za kolektivno stanovanje i izgradnju komunalne i ostale infrastrukture unutar stambenog kompleksa obezbeđuje i finansira Republika Srbija.

Sredstva za izgradnju stambenih zgrada za kolektivno stanovanje može obezbediti i finansirati i privredno društvo, a u toj situaciji Republika Srbija

obezbeđuje sredstva za izgradnju komunalne i ostale infrastrukture unutar stambenog kompleksa.

Sredstva za izgradnju komunalne i ostale potrebne infrastrukture unutar stambenog kompleksa obezbeđuje i finansira Republika Srbija.

Za lokacije koje nisu komunalno opremljene ili su delimično komunalno opremljene, izgradnju nedostajuće infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa, do granice stambenog kompleksa, obezbeđuje i finansira jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi stambeni kompleks.

Ukoliko je za rešavanje imovinsko pravnih odnosa unutar stambenog kompleksa ili za izgradnju komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa izvan granica stambenog kompleksa potrebno izvršiti eksproprijaciju nepokretnosti, finansijska sredstva za isplatu tržišne vrednosti nepokretnosti obezbeđuje Republika Srbija.

Eksproprijacija iz stava 7. ovog člana vrši se u korist i za potrebe Republike Srbije, koju u postupku zastupa Državno pravobranilaštvo.

Republika Srbija ima sva prava, obaveze i odgovornosti korisnika eksproprijacije predviđene zakonom kojim se uređuje eksproprijacija i ovim zakonom.

Visina sredstava potrebna za izgradnju pojedinačnog stambenog kompleksa, kao i za izgradnju komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa, biće precizno određena po izradi projekta za građevinsku dozvolu, odnosno projekta za izvođenje.

#### **4. Uslovi, način i postupak kupovine stana pod povoljnijim uslovima**

##### **Član 5.**

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, u skladu sa odredbama ovog zakona, imaju pripadnici snaga bezbednosti koji ispunjavaju uslove iz ovog zakona, podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona i odluke koju donosi ministar, odnosno drugo ovlašćeno lice iz državnog organa iz člana 1. ovog zakona, koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu ili imaju neodgovarajući stan.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima nema pripadnik snaga bezbednosti, kao ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji su od dana stupanja na snagu ovog zakona otuđili nepokretnost-stan ili porodičnu stambenu zgradu koju su imali u svojinu na teritoriji Republike Srbije, kao i na teritoriji bivših republika SFRJ.

Odlukom o ispunjenosti uslova za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, koju donosi lice iz stava 1. ovog člana utvrđuju se uslovi, način i postupak za utvrđivanje ispunjenosti uslova.

Odluka iz stava 3. ovog člana donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambene zgrade unutar stambenog kompleksa.

Nakon donošenja odluke iz stava 3. ovog člana utvrđuje se spisak lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, sa tačno navedenim podacima o pripadniku snaga bezbednosti, u skladu sa ovim zakonom i odlukom ministra, odnosno drugog ovlašćenog lica iz člana 1. ovog zakona, u roku od sedam dana od dana donošenja odluke.

Spisak lica iz stava 5. ovog člana, ažurira se dva puta godišnje i dostavlja se privrednom društvu.

## Član 6.

Po pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli iz člana 19. ovog zakona, investitor raspisuje javni poziv za prodaju stanova u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje.

Pravo učešća na javnom pozivu imaju pripadnici snaga bezbednosti kojima je utvrđeno pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, u skladu sa ovim zakonom i odlukom iz člana 5. stav 3. ovog zakona.

Po utvrđivanju ispunjenosti uslova u skladu sa ovim zakonom, kao i utvrđivanju da pripadnik snaga bezbednosti ima obezbeđena sredstva za kupovinu stana, odnosno po utvrđivanju kreditne sposobnosti pripadnika snaga bezbednosti, investitor sa tim licem zaključuje ugovor o kupovini stana koji naročito sadrži:

- 1) mesto i datum zaključenja;
- 2) broj i datum odluke o utvrđivanju prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima;
- 3) podatke o stanu koji je predmet kupovine;
- 4) način i rok isplate cene;
- 5) rok za predaju stana u posed;
- 6) ostale međusobne obaveze ugovornih strana.

Konačni obračun površine i vrednosti stana, vrši se po dobijanju upotrebne dozvole za stambenu zgradu za kolektivno stanovanje u kojoj se predmetni stan nalazi.

U slučaju da površina stana po konačnom obračunu odstupa od ugovorene površine stana do 1 m<sup>2</sup>, ne vrši se korekcija ugovorene cene, a u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje se površina stana utvrđena u rešenju o upotrebnoj dozvoli, bez izmene ugovora o kupovini stana.

Sredstva ostvarena od prodaje stanova predstavljaju prihod budžeta Republike Srbije, odnosno privrednog društva, zavisno od toga ko je investitor izgradnje na pojedinačnoj lokaciji.

## 5. Struktura stana

### Član 7.

Stanovi u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje projektuju se i grade sa sledećom površinom i strukturom:

- 1) garsonjera površine do 32m<sup>2</sup>;
- 2) jednosoban stan površine do 36m<sup>2</sup>;
- 3) jednoiposoban stan površine do 46m<sup>2</sup>;
- 4) dvosoban stan površine do 54m<sup>2</sup>;
- 5) dvoiposoban stan površine do 62m<sup>2</sup>;
- 6) trosoban stan površine do 70m<sup>2</sup>;
- 7) troiposoban stan površine do 83m<sup>2</sup>;
- 8) četvorosobni stan površine do 92m<sup>2</sup>.

Površina stanova iz stava 1. ovog člana može se prilikom projektovanja povećati/umanjiti za +-10%, ako je to neophodno zbog rasporeda stanova različitih struktura u pojedinačnoj stambenoj zgradi.

Pripadnik snaga bezbednosti može, na sopstveni zahtev, ostvariti pravo na kupovinu stana bilo koje površine ili strukture, uz ispunjenje uslova propisanih ovim zakonom, podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona i aktima ovlašćenog lica.

Prioritet za kupovinu stana u skladu sa odredbama ovog zakona ima lice koje nema trajno rešenu stambenu potrebu.

Pripadnik snaga bezbednosti koji ima neodgovarajući stan, može ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, pod uslovom da za kupovinu stana nije zainteresovan pripadnik snaga bezbednosti koji nema trajno rešenu stambenu potrebu .

Kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, bez obzira na površinu i strukturu stana, smatra se da je trajno rešena stambena potreba zaposlenog lica.

## **6. Obaveze zaposlenih lica koja ostvare pravo na kupovinu stana**

### **Član 8.**

Pripadnik snaga bezbednosti koje je zaposleno lice i koje ostvari pravo na kupovinu stana u skladu sa ovim zakonom, u obavezi je da ostane u radnom odnosu u organu u kojem je ostvario pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u narednih deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana, osim lica kome prestane radni odnos ostvarivanjem prava na penziju u tom vremenskom periodu i ne može otuđiti stan kupljen u skladu sa odredbama ovog zakona u roku od deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima.

Pripadnik snaga bezbednosti koji je lice-raniji pripadnik snaga bezbednosti, koji je pravo na penziju ostvario u jednom od državnih organa iz člana 1. ovog zakona i koji ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, ne može otuđiti stan kupljen u skladu sa odredbama ovog zakona u roku od deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima.

Zabrana otuđenja iz st. 1. i 2. ovog člana upisuje se u teretni G list lista nepokretnosti kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Ukoliko pripadnik snaga bezbednosti postupi suprotno odredbama iz st. 1. i 2. ovog člana, dužan je da isplati razliku između ugovorene cene i tržišne vrednosti stana.

Tržišnu cenu iz stava 4. ovog člana utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za utvrđivanje, naplatu i kontrolu prihoda jedinice lokalne samouprave.

Investitor izgradnje, odnosno prodavac stana u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje dužan je da ministarstvu nadležnom za poslove finansija i državnom organu u kome je kupac stana zaposlen, odnosno u kome je ostvario pravo na penziju, dostavi sve zaključene kupoprodajne ugovore, kao i druge potrebne podatke, a dalju realizaciju svih zaključenih ugovora o kupovini stanova kontroliše ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Ministarstvo nadležno za poslove finansija bliže propisuje uslove pod kojima se vrši raskid kupoprodajnog ugovora, kao i način utvrđivanja i isplate tržišne cene preostale vrednosti.

U slučaju kada je privredno društvo investitor izgradnje stambene zgrade za kolektivno stanovanje, po izdavanju upotrebne dozvole i upisu stambene zgrade i svih posebnih delova zgrade u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, to privredno društvo prestaje sa radom, a sva prava i obaveze privrednog društva prenose se na ministarstvo nadležno za poslove finansija.

## **7. Postupak sprovođenja javnih nabavki**

### **Član 9.**

Naručilac javne nabavke, u smislu ovog zakona je investitor, odnosno lice kome investitor prenese ovlašćenje za vršenje investitorskih prava.

Na postupak za izbor upravljača Projekta, projektanta, vršioca tehničke kontrole, izvođača radova, vršioca projektantskog i stručnog nadzora, kao i vršioca tehničkog pregleda objekta, odnosno za potrebe projektnog finansiranja za izgradnju objekata u stambenom kompleksu i izgradnju potrebne infrastrukture, primenjuje se otvoreni postupak javne nabavke propisan zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Rok za dostavljanje ponuda u postupku iz stava 2. ovog člana ne može biti kraći od petnaest dana od dana objavljivanja poziva za donošenje ponuda na Portalu javnih nabavki.

Ispunjenost obaveznih i dodatnih uslova za učešće u postupku dokazuje se dostavljanjem izjave kojom ponuđač pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću potvrđuje da ispunjava uslove.

Naručilac pre donošenja odluke o dodeli ugovora može, od ponuđača čija je ponuda ocenjena kao najpovoljnija, zatražiti da dostavi kopiju zahtevanih dokaza o ispunjenosti uslova, a može i da zatraži na uvid original ili overenu kopiju svih ili pojedinih dokaza.

Zahtev za zaštitu prava na zadržava dalje aktivnosti naručioca u postupku javne nabavke.

Republička komisija za zaštitu prava u postupcima javnih nabavki (u daljem tekstu: Republička komisija), dužna je da o zahtevu za zaštitu prava odluči rešenjem u roku od pet dana od dana prijema urednog zahteva, a o žalbi protiv zaključka naručioca u roku od tri dana od dana prijema žalbe.

Republička komisija je dužna da odluku iz stava 7. ovog člana dostavi naručiocu, podnosiocu zahteva i izabranom ponuđaču, u roku od dva dana od dana donošenja.

Naručilac može da odluči da javnu nabavku iz stava 2. ovog člana, umesto u otvorenom postupku, sprovede primenom druge vrste postupka javne nabavke, ako su za njegovu primenu ispunjeni uslovi propisani zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Ukoliko je, u smislu odredaba zakona kojim se uređuju javne nabavke, osnovana primena pregovaračkog postupka bez objavljivanja poziva za podnošenje ponuda, ne postoji obaveza pribavljanja mišljenja Uprave za javne nabavke o osnovanosti primene pregovaračkog postupka.

Izbor najpovoljnijeg ponuđača vrši Vlada, na predlog komisije koja se obrazuje od predstavnika državnih organa iz člana 1. ovog zakona i ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva, odnosno privrednog društva kada je investitor izgradnje stambene zgrade unutar stambenog kompleksa privredno društvo.

Na sva pitanja koja nisu posebno uređena ovim zakonom, primenjuju se odredbe zakona kojim se uređuju javne nabavke.

## **8. Cena izgradnje stana i način utvrđivanja uslova za određivanje bitnih elementa ugovora sa izabranim ponuđačem za izgradnju stambenih zgrada i stanova**

### **Član 10.**

Cena izgradnje stana određena je po metru kvadratnom stana i iznosi najviše 500 evra u dinarskoj protivvrednosti na dan zaključenja ugovora sa izabranim ponuđačem, bez poreza na dodatu vrednost.

Bitni elementi ugovora o izvođenju radova za izgradnju stambene zgrade za kolektivno stanovanje, pored uslova propisanih zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi jesu: cena, izgradnja po sistemu „ključ u ruke”, rok izgradnje, odricanje od izmene cene i roka, kao i naknadnih i dopunskih radova, osim u slučaju više sile.

Kupoprodajnu cenu stana na svakoj pojedinačnoj lokaciji određuje investitor, odnosno prodavac stana u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje, a koja ne može biti određena u iznosu višem od iznosa propisanog u stavu 1. ovog člana.

## **9. Izbor lokacija za izgradnju stambenog kompleksa**

### **Član 11.**

Odluku o izboru pojedinačnih lokacija za izgradnju stambenog kompleksa donosi Vlada na predlog komisije koju obrazuje Vlada i koju čine predsednik i neparan broj članova (u daljem tekstu: Komisija).

Predsednik Komisije je po funkciji predsednik Vlade, a članovi komisije po funkciji su ministri i ovlašćena lica državnih organa iz člana 1. ovog zakona, ministar nadležan za poslove građevinarstva, ministar nadležan za poslove finansija i guverner Narodne banke Srbije. Članovi Komisije mogu biti i druga lica koje imenuje Vlada.

Komisija donosi poslovnik o radu.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži i sve druge bitne elemente potrebne za utvrđivanje prava i obaveza učesnika u realizaciji Projekta.

Danom donošenja odluke iz stava 1. ovog člana, za sve učesnike u postupku počinju da teku rokovi za realizaciju.

## **10. Planski i urbanističko-tehnički dokumenti**

### **Član 12.**

Jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja stambenog kompleksa, dužna je da obezbedi planski dokument, odnosno drugi urbanističko-tehnički dokument, na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi i rešenje o građevinskoj dozvoli.

U slučaju da ne postoji planski dokument za deo teritorije koja je određena kao pojedinačna lokacija ili u važećem planskom dokumentu nema elemenata za njegovu direktnu primenu, jedinica lokalne samouprave će po hitnom postupku doneti odluku o donošenju, odnosno o izmeni važećeg planskog dokumenta i utvrditi obim i sadržinu planirane izmene.

Postupak izrade ili izmene planskog dokumenta se sprovodi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, osim obaveze ranog javnog uvida.

### **Član 13.**

Ukoliko je planskim dokumentom za lokaciju na kojoj je planirana izgradnja stambenog kompleksa predviđena bliža razrada kroz izradu planskog dokumenta užeg područja, umesto izrade tog planskog dokumenta može se izraditi i urbanistički

projekat, koji će sadržati elemente plana detaljne regulacije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja, po postupku propisanom za potvrđivanje urbanističkog projekta.

Na osnovu potvrđenog urbanističkog projekta iz stava 1. ovog člana može se utvrditi i javni interes za eksproprijaciju radi izgradnje u skladu sa odredbama ovog zakona.

## **11. Određivanje tipa stambene zgrade i stanova**

### **Član 14.**

Stambena zgrada za kolektivno stanovanje projektuje se kao tipska, spratnosti P+3+Pk (Ps) do P+6+Pk(Ps), bez podzemnih etaža.

Odluku o izboru tipa stambene zgrade za kolektivno stanovanje na pojedinačnoj lokaciji, kao i odluku o vrsti i kvalitetu građevinskog materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju u stambenu zgradu iz stava 1. ovog člana donosi Komisija na predlog ministra nadležnog za poslove građevinarstva, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Za izgradnju stambene zgrade za kolektivno stanovanje koriste se prvenstveno građevinski proizvodi, materijali, oprema i instalacije domaćih proizvođača, u učešću od najmanje 80% od ukupno potrebnih građevinskih proizvoda, materijala, opreme i instalacija, prema specifikaciji sadržanoj u projektu za građevinsku dozvolu, odnosno projektu za izvođenje.

## **12. Eksproprijacija**

### **Član 15.**

Utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

Korisnik eksproprijacije je Republika Srbija.

Visina naknade u postupcima eksproprijacije određuje se u visini tržišne vrednosti nepokretnosti, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje eksproprijacija.

Kada je predmet eksproprijacije građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat suprotno zakonu, vlasnik takvog objekta ima pravo na naknadu za izgrađeni objekat u visini procenjene građevinske vrednosti tog objekta.

Kada je na građevinskom zemljištu (izgrađenom i neizgrađenom), kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 1. Zakona o pretvaranju prava korišćenja na građevinskom zemljištu u pravo svojine uz naknadu („Službeni glasnik RS”, broj 64/15), postupak eksproprijacije se sprovodi u odnosu na titulara prava svojine na tom zemljištu, odnosno vlasnika objekta.

### **Član 16.**

Po konačnosti, odnosno pravnosnažnosti rešenja o eksproprijaciji, stiču se uslovi za pokretanje postupka za sporazumno određivanje naknade za eksproprijisanu nepokretnost, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje eksproprijacija.

Od dana podnošenja predloga za eksproprijaciju do donošenja rešenja o eksproprijaciji, stranke se mogu sporazumevati o oblicima i visini naknade i van postupka propisanog ovim zakonom.

Sporazum iz stava 2. ovog člana zaključuje se u pisanoj formi ili pred nadležnim organom na zapisnik, a obavezni deo sporazuma je i klauzula o isplati naknade ili davanju druge nepokretnosti u svojinu ili zakup, po pravnosnažnosti rešenja o eksproprijaciji.



Ako stranke postignu sporazum o naknadi pre donošenja rešenja o eksproprijaciji, rešenje o eksproprijaciji obavezno sadrži i konstataciju da je sporazum zaključen, kao i uslove za izvršenje sporazuma.

Procenu tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i objekata vrši organ nadležan za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava.

Kada je predmet eksproprijacije zemljište sa biljnim zasadima, procenu vrednosti vrši veštak odgovarajuće struke, sa spiska stalnih sudskih veštaka.

Troškove postupka sporazumnog određivanja naknade za ekspropriisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

#### **Član 17.**

Na zahtev korisnika eksproprijacije, ministarstvo nadležno za poslove finansija može odlučiti da se korisniku eksproprijacije nepokretnost preda pre pravosnažnosti odluke o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost, odnosno pre dana zaključenja sporazuma o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost, ali ne pre donošenja drugostepenog rešenja povodom žalbe protiv rešenja o eksproprijaciji, ako oceni da je to neophodno zbog hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova.

#### **Član 18.**

U postupku eksproprijacije i određivanja naknade za ekspropriisane nepokretnosti svi podnesci i odluke su oslobođeni plaćanja svih taksi.

### **13. Izgradnja objekta**

#### **Član 19.**

Lokacijski uslovi, rešenje o građevinskoj dozvoli, prijava radova i rešenje o upotrebnoj dozvoli izdaju se investitoru, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, ako ovim zakonom nije drukčije propisano.

Rešenje o građevinskoj dozvoli izdaje se investitoru ili investitoru i finansijeru.

Kada je investitor izgradnje stambene zgrade za kolektivno stanovanje privredno društvo, kao dokaz o odgovarajućem pravu na građevinskom zemljištu dostavlja se dokaz o pravu svojine na građevinskom zemljištu za redovnu upotrebu objekta u smislu ovog zakona.

Formiranje katastarske parcele iz stava 3. ovog člana sprovodi se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, pre izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli za stambenu zgradu za kolektivno stanovanje.

Organ nadležan za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, pre formiranja katastarske parcele za redovno korišćenje objekta može izdati građevinsku dozvolu na građevinsku parcelu koja predstavlja zemljište ispod objekta sa jednim metrom oko objekta, sa obavezom formiranja katastarske parcele do izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli. Površina građevinske parcele utvrđuje se na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom budućeg objekta.

Vlada prenosi pravo svojine Republike Srbije na građevinskom zemljištu za redovnu upotrebu objekta na privredno društvo, bez naknade. Prenos prava svojine može se sprovesti i pre formiranja katastarske parcele, na način i u površini određenim ovim zakonom.

Po izgradnji objekta-stambene zgrade za kolektivno stanovanje i upisu prava svojine na objektu, svaki kupac posebnog dela stambene zgrade-stana, stiče pravo na upis prava svojine-udela na građevinskom zemljištu ispod objekta, u srazmeri sa površinom posebnog dela u odnosu na ukupnu površinu stambene zgrade.

Upisom prava svojine na svim posebnim delovima stambene zgrade-stanovima, investitoru prestaje pravo svojine na građevinskom zemljištu za redovnu upotrebu objekta.

Za upis prava svojine na posebnom delu zgrade-stanu i upis udela na građevinskom zemljištu ne plaćaju se takse i naknade organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

#### **Član 20.**

Pre izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli za objekte visokogradnje u obuhvatu stambenog kompleksa, po zahtevu investitora može se izdati i rešenje o posebnoj građevinskoj dozvoli za izvođenje pripremnih radova.

Pripremnii radovi, u smislu ovog zakona, jesu: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme, građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), postavljanje i izvođenje ispitnih šipova, sondiranje terena u svrhu geotehničkih ispitivanja i drugi istražni radovi.

Uz zahtev za izdavanje rešenja iz stava 1. ovog člana, prilažu se lokacijski uslovi za pripreme radove, dokaz o odgovarajućem pravu na građevinskom zemljištu i projekat za izvođenje pripremnih radova.

Na osnovu konačnog rešenja kojim se odobrava izvođenje pripremnih radova, može se započeti izvođenje radova.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može se u roku od osam dana od dana dostavljanja tužbom pokrenuti upravni spor.

Projekat za izvođenje pripremnih radova podleže tehničkoj kontroli.

#### **14. Nadležnost i postupak za izdavanje građevinske dozvole**

#### **Član 21.**

Sva akta potrebna za izgradnju objekata, uključujući i izgradnju komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa, unutar stambenog kompleksa donosi ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Poverava se jedinici lokalne samouprave izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekata, javnih površina i komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa, izvan obuhvata stambenog kompleksa, osim za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji.

U postupku koji prethodi izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekata u obuhvatu stambenog kompleksa ne sprovodi se stručna kontrola idejnog projekta, odnosno ne pribavlja se izveštaj Revizione komisije, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, niti privredno društvo iz člana 9. stav 2. ovog zakona mora posedovati rešenje o ispunjenosti uslova za projektovanje, stručni nadzor i izvođenje radova za izgradnju objekata iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji.

Rešenje o građevinskoj dozvoli za sve radove unutar stambenog kompleksa je konačno danom donošenja, a prijava radova se može podneti osam dana pre početka izvođenja radova na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli.

**Član 22.**

Odlukom jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi stambeni kompleks može se predvideti mogućnost obezbeđenja parking mesta u javnim garažama, odnosno na javnim površinama u blizini stambenog kompleksa.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, za izgradnju stambenih zgrada unutar stambenog kompleksa ne primenjuju se uslovi propisani važećim planskim dokumentom koji se odnose na obavezu obezbeđivanja parkiranja unutar objekta, odnosno na katastarskoj parceli na kojoj je objekat sagrađen.

**Član 23.**

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Odlukom jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi stambeni kompleks investitor se može osloboditi plaćanja doprinosa ili mu se doprinos može umanjiti.

Uz zahtev za izdavanje prijave radova investitor dostavlja dokaz o regulisanju obaveze u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

**Član 24.**

U postupku izdavanja potrebnih akata za izgradnju objekata u stambenom kompleksu ne plaća se naknada za prenamenu poljoprivrednog ili šumskog zemljišta u građevinsko zemljište.

Svi podnesci u postupcima koji se sprovode u realizaciji Projekta oslobođeni su plaćanja taksi i naknada, po bilo kom osnovu.

Investitor izgradnje ne plaća naknade, uključujući i plaćanja imaocima javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri, kao i posebne naknade za priključenje stambene zgrade na komunalnu i ostalu infrastrukturu.

**Član 25.**

Nadzor nad primenom odredaba ovog zakona vrši ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

**15. Prelazne i završne odredbe****Član 26.**

Podzakonski akt iz člana 8. stav 7. ovog zakona biće donet u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Jedinica lokalne samouprave doneće odluku iz člana 23. stav 2. ovog zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

**Član 27.**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I. USTAVNI OSNOV**

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. tačka 12. Ustava Republike Srbije, kojima se utvrđuje da Republika Srbija, između ostalog, uređuje i organizaciju i korišćenje prostora.

### **II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Politika nacionalne bezbednosti predstavlja deo ukupne državne politike i sprovodi se kroz usklađen program mera i aktivnosti koje država preuzima radi dostizanja ciljeva politike nacionalne bezbednosti. Njenom realizacijom stvaraju se pretpostavke za politički, ekonomski, socijalni, kulturni i ukupni društveni razvoj Republike Srbije.

Imajući u vidu značaj i odgovornost posla koji pripadnici snaga bezbednosti obavljaju, kao i njihov značaj za bezbednost čitave države, a polazeći od toga da je najveći broj nerešenih stambenih potreba zaposlenih u državnim organima, upravo među pripadnicima snaga bezbednosti, koji decenijama nisu uspjeli da trajno reše svoje stambeno pitanje, odlučeno je da se isto sistemski reši.

Dana 11. decembra 2017. godine, u palati Srbija u Beogradu, održan je prvi sastanak vladine Komisije za pripremu Predloga programa izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti (Vojske Srbije, Policije, Uprave za izvršenje krivičnih sankcija i Bezbednosno-informativne agencije). Vladina komisija je formirana na osnovu predloga Saveta za nacionalnu bezbednost sa sednice održane 16. novembra 2011. godine i Zaključka Vlade od 20. novembra 2017. godine.

Jedan od zaključaka Vladine komisije je da je neophodno radi brže i efikasnije realizacije potrebno izraditi i poseban zakon kojim će se urediti uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju Projekta izgradnje stanova za pripadnike Ministarstva odbrane, Vojske Srbije, Policije, Bezbednosno-informativne agencije i Uprave za izvršenje krivičnih sankcija (u daljem tekstu: pripadnici snaga bezbednosti), a naročito: utvrditi javni interes, urediti postupak eksproprijacije; propisati obaveze učesnika u postupku donošenja ili izmene planskih dokumenata; odrediti način za uređivanje obaveza za uređivanje građevinskog zemljišta; određuje investitor izgradnje; uređuje postupak pribavljanja nedostajućeg građevinskog zemljišta i rešavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu unutar stambenog kompleksa i izvan stambenog kompleksa u funkciji stambenog kompleksa; uređuje postupak pribavljanja svih akata za izgradnju objekata unutar stambenog kompleksa; određuje vrsta postupka koji se primenjuje za izbor projektanta, vršioca tehničke kontrole, izvođača radova, vršioca projektantskog i stručnog nadzora i vršioca tehničkog pregleda objekta; određuje način finansiranja izgradnje stambenih objekata i komunalne i ostale infrastrukture; određuju uslovi i kriterijumi za izgradnju i kupovinu stanova za potrebe pripadnike snaga bezbednosti; određuje najviša prodajna cena stana po metru kvadratnom; propisuju uslovi za određivanje bitnih elemenata Ugovora sa izabranim izvođačem radova, odnosno sva druga pitanja od značaja za realizaciju Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

Naime, neophodnost za donošenje posebnog zakona ogleda se u tome da se sa realizacijom Projekta počinje istovremeno na više različitih lokacija u više različitih

gradova, što zahteva sistemsko rešavanje svih pitanja i prevazilaženje svih eventualnih problema koji se mogu javiti u samoj realizaciji.

Prepoznavši značaj rešavanja stambenih potreba pripadnika snaga bezbednosti, te prepoznavši potencijalne poteškoće koje se mogu javiti pri samoj realizaciji, pristupilo se izradi posebnog zakona, koji za cilj ima uspešnu i efikasnu realizaciju samog projekta.

Imajući u vidu odredbe Ustava Republike Srbije pravno je moguće donošenje ovog posebnog zakona, kojim bi realizacija projekta bila uređena na delimično drugačiji način od opštih propisa, a bez narušavanja osnovnih principa propisanih drugim zakonima i zakonitosti. Napomene radi, pri realizaciji drugih značajnih projekata za Republiku Srbiju, već se pristupalo ovakvim i sličnim rešenjima (Projekat „Beograd na vodi”). Sa aspekta ustavnosti, donošenje ovakvog zakona, koji je po svojoj pravnoj prirodi *lex specialis* u odnosu na druge zakone, je moguće budući da je ovo projekat od značaja za nacionalnu bezbednost republike, a pritom se donošenjem istog nije odstupilo od osnovnog ustavnog načela o zaštiti imovine, koje je propisano članom 58. Ustava Republike Srbije.

Osim toga, bitno je napomenuti da će se realizacijom projekta uticati na rast BDP-a u oblasti građevinarstva, upošljavanje domaće građevinske industrije i rast zaposlenosti, budući da je odredbama ovog zakona određena obaveznost učešća domaćih privrednih subjekata.

### **III. OBJAŠNENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA**

Članom 1. propisani su uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti, a naročito utvrđuje javni interes kao i postupak eksproprijacije, propisuju obaveze učesnika u postupku donošenja ili izmene planskih dokumenata; određuje način za uređivanje obaveza za uređivanje građevinskog zemljišta; određuje investitor izgradnje; uređuje postupak pribavljanja nedostajućeg građevinskog zemljišta i rešavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu unutar stambenog kompleksa i izvan stambenog kompleksa u funkciji stambenog kompleksa,

Članom 2. utvrđen je javni interes realizacije projekta, kao i hitnost u postupanju u postupcima koji su predviđeni ovim zakonom.

Članom 3. objašnjeni su pojedini izrazi upotrebljeni u zakonu.

Članom 4. propisan je način obezbeđivanja finansijskih sredstava.

Članom 5. propisani su uslovi, način i postupak kupovine stana pod povoljnijim uslovima.

Članom 6. propisana je uslovi zaključenja i bitni elementni ugovora o kupoprodaji stana.

Članom 7. propisana je struktura stana, stambenih zgrada za kolektivno stanovanje

Članom 8. propisane su obaveze i uslovi zaposlenih lica koja ostvare pravo na kupovinu stana.

Članom 9. propisan je postupak sprovođenja javnih nabavki.

Članom 10. propisana je cena izgradnje stana i način utvrđivanja uslova za određivanje bitnih elemenata ugovora sa izabranim ponuđačem za izgradnju stambenih zgrada i stanova.

Članom 11. propisan je način izbor za lokaciju za izgradnju stambenog kompleksa.

Članom 12. propisana je izrada planskih dokumenata i urbanističko-tehničkih dokumenata.

Član 13. propisuje izradu urbanističkog projekta.

- Članom 14. propisan je tip stambene zgrade i stanova.
- Članom 15. propisan je postupak eksproprijacije.
- Članom 16. propisan je postupak određivanja naknade za ekspropriisanu nepokretnost.
- Članom 17. propisano je da ekspropriisana nepokretnost može predati korisniku pre pravnosnažnosti rešenja.
- Članom 18. propisana je obaveza oslobađanja plaćanja taksi.
- Članom 19. propisuje izgradnju objekta.
- Članom 20. propisan je postupak izgradnje objekata.
- Članom 21. propisana je nadležnost i postupak za izdavanje građevinske dozvole.
- Članom 22. propisano je obezbeđivanja parking mesta.
- Članom 23. propisan je doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.
- Članom 24. propisana je prenamena poljoprivrednog iz šumskog u građevinsko zemljište.
- Članom 25. propisan je nadzor nad vršenjem zakona.
- Članom 26. propisano je rok za donošenje podzakonskih akata.
- Članom 27. propisano je da zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

#### **IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA**

Na sednici vladine Komisije koja je zadužena za realizaciju ovog Projekta odlučeno je da u prvoj fazi na izabranim lokacijama u predloženih šest gradova bude ukupno izgrađeno 1.578 stanova i to u gradu Beogradu 400 stanova, u gradu Novom Sadu 400 stanova u gradu Nišu 188 stanova, u gradu Vranju 190 stanova, u gradu Kraljevu 200 stanova i u gradu Kragujevcu 200 stanova. Procenjena finansijska sredstva neophodna za izgradnju prvih 1.578 stanova su 64.355.716,00 evra. Ovaj iznos je iskazan bez PDV-a. U ova procenjena finansijska sredstva uključeni su troškovi komunalnog opremanja predloženih lokacija odnosno izgradnja nedostajuće infrastrukture.

Tačan iznos neophodnih finansijskih sredstava neophodnih za sprovođenje ovog zakona biće utvrđen nakon izrade Projekta za građevinsku dozvolu.

#### **V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU**

Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku, saglasno članu 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12-prečišćen tekst), s obzirom na neophodnost što hitnije realizacije ovog projekta.

#### **VI. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA ZAKON STUPI NA SNAGU PRE OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”**

Predlaže se da ovaj zakon stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, budući da za to postoje naročito opravdani razlozi koji se ogledaju u neophodnosti da zakon što pre stupi na snagu, kako bi se odmah otpočelo sa realizacijom Projekta.

#### **VII. ANALIZA EFEKATA**

Kontekst:

Uvidela se potreba da se bez odlaganja uspostave neophodni pravni i ekonomski mehanizmi kako bi se realizovao ovaj Projekat. Podjednako značajno, ocenjeno je da postoji značajan prostor za pojednostavljivanje administrativnih zahteva u situaciji kada je javni sektor investitor. Time se posredno stvaraju uslovi za lakšu, bržu i jednostavniju realizaciju Projekta.

### **1. Određenje problema koje zakon treba da reši.**

Ovim zakonom nastoji se rešiti najveći broj nerešenih stambenih potreba zaposlenih u službama bezbednosti koji decenijama nisu uspeali da reše svoje stambeno pitanje. Rešavanje ovog problema predstavlja javni interes Republike Srbije od značaja za jačanje sistema nacionalne bezbednosti Republike Srbije. Mogućnost davanja i kupovine stanova za pripadnike snaga bezbednosti uređena je različito. Na jednoj strani postoje propisi koje primenjuje Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije i propisi koji se primenjuju na pripadnike snaga bezbednosti u smislu ovog zakona, koji su zaposleni ili su pravo na penziju ostvarili u jednom od tih državnih organa. Kako se ovim zakonom uređuje položaj pripadnika snaga bezbednosti svih navedenih državnih organa u cilju ujednačavanja postupaka i procedura, predložena su rešenja kao u nacrtu.

### **2. Ciljevi koji se donošenjem zakona postizu**

Donošenjem ovog zakona, osim što se nastoji rešiti najveći broj nerešenih stambenih potreba zaposlenih u službama bezbednosti značajno će se doprineti i:

- rastu BDP-a u oblasti građevinarstva;
- upošljavanju domaće građevinske industrije i rastu zaposlenosti;
- rastu prihoda od PDV-a po raznim osnovama;
- porastu prihoda od poreza na imovinu;
- skraćenju vremena potrebnog za završetak administrativnih postupaka;
- umanjenju administrativnog opterećenja

### **3. Druge mogućnosti za rešavanje problema**

Razmatrane su mogućnosti primene postojećih zakona ili donošenje posebnog zakona kojim će realizacija ovog Projekta biti brže i efikasnije urađena, budući da će istim detaljno biti uređeni uslovi, kriterijumi, način kao i postupak realizacije Projekta.

S tim u vezi odlučeno je da se pristupi izradi novog zakona kako bi realizacija ovog Projekta započela u što kraćem roku.

### **4. Zašto je donošenje zakona najbolje za rešavanje problema**

Donošenjem posebnog zakona za realizacija ovog projekta biće unificirani uslovi i postupci pod kojima će Projekat biti započet budući da uslovi, način i sama realizacija započinju na različitim lokacijama u isto vreme. Takođe, donošenjem posebnog zakona ubrzaće se procedura izdavanja akata za građenje, postupak javnih nabavki, postupak eksproprijacije zemljišta.

### **5. Na koga će i kako uticati predložena rešenja**

Po svojoj prirodi odredbe zakona imaju efekat na, pre svega domaća ali i strana privredna društva kao i preduzetnike, odnosno na organe javne vlasti, kao i na banke i druge finansijske institucije. Predložena rešenja će imati neposredan efekat na:

- Privredna društva
- Preduzetnike
- Državne organe Republike Srbije, organe autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave
- Niz drugih zainteresovanih lica.

Na pripadnike snaga bezbednosti uticaće tako da će svi pod jednakim uslovima moći da trajno reše svoju stambenu potrebu uz ispunjenje propisanih uslova. Na Republiku Srbiju koja treba da reši stambenu potrebu zaposlenih u državnim organima, uticaće na način da što veći broj zaposlenih ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnim uslovima, s obzirom na to da davanje stana na korišćenje više nije moguće, ali će uticati i na način da će se intenzivirati stanogradnja, čime će biti aktivirane i druge privredne delatnosti, koje su u neposrednoj vezi sa sektorom građevinarstva. Na jedinice lokalne samouprave, na čijim teritorijama će se graditi ti stanovi uticaće tako što će imati prihod od poreza na imovinu kada stanovi budu izgrađeni, kao i rešenu stambenu potrebu lica na toj teritoriji i izgradnja javnih objekata koji će biti u funkciji i korisnika i svih građana sa teritorije jedinice lokalne samouprave. Takođe, doći će do povećanja privredne aktivnosti za sve kategorije navedene u ovom zakonu-od upravljača projekta do vršioca tehničke kontrole.

## **6. Troškovi koje će primena zakona izazvati kod građana i privrede, posebno malih i srednjih preduzeća**

Procenjeno je da će u prvoj fazi realizacije ovog Projekta, koja podrazumeva izgradnju prvih 1.578 stanova na predloženim lokacijama ukupni troškovi izgradnje stanova i nedostajuće infrastrukture iznositi 64.355.716,00 evra od čega su troškovi projektovanja predviđeni za 2018. godinu iznose 1.095.760,50 evra, u 2018. godini su predviđeni ukupni troškovi izgradnje zgrada, troškovi na parceli i troškovi participacija od 1.519.524,23 evra, u 2019. godini su predviđeni ukupni troškovi izgradnje zgrada, troškovi na parceli i troškovi participacija i troškovi izgradnje spoljne infrastrukture od 49.745.388,00 evra i u 2020. godini su predviđeni ukupni troškovi izgradnje zgrada, troškovi na parceli i troškovi participacija i troškovi izgradnje spoljne infrastrukture od 11.995.042,64 evra.

Prethodno iskazani iznosi su iskazani bez PDV-a.

Tačan iznos neophodnih finansijskih sredstava neophodnih za sprovođenje ovog zakona biće utvrđen nakon izrade Projekta za građevinsku dozvolu.



## **7. Da li pozitivni efekti opravdavaju troškove?**

Donošenjem ovog zakona koji omogućava realizaciju Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti Republike Srbije stvara se osnova za rešavanje stambenog pitanja zaposlenih u Vojsci Republike Srbije i Ministarstvu odbrane, Ministarstvu unutrašnjih poslova, Bezbedonosno-informacionoj agenciji i Upravi za izvršenje krivičnih sankcija. Osim toga, na realizaciji ovog projekta biće angažovana domaća građevinska preduzeća a usvojena Vendor lista, odnosno spisak materijala koji će biti korišteni za izgradnju stambenih zgrada u najvećoj meri su domaće proizvodnje tako da očekujemo pozitivan efekat realizacije ovog projekta na građevinsku operativu Republike Srbije.

Istovremeno, jedan od pozitivnih efekata donošenja ovog zakona je i neminovno povećanje kreditne aktivnosti u okviru bankarskog sektora budući da su očekivanja da će najveći broj pripadnika snaga bezbednosti kupovinu stanova realizovati putem kreditnog zaduženja što će, svakako, imati multiplikovan finansijski efekat na privredu u celini.

Zbog centralizovanog rešavanja u ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva i predloženog skraćenja roka koji se inače primenjuju u redovnim postupcima smatramo da su pozitivni efekti veći od troškova.

## **8. Da li akt stimuliše pojavu novih privrednih subjekata na tržištu i tržišnu konkurenciju**

Očekuje se veliki broj domaćih privrednih subjekata koji će biti formirani, njihovo udruživanje u konzorcijum ili samostalno nastupanje u cilju realizacije ovog projekta a samim tim i veću tržišnu konkurenciju.

## **9. Da li su zainteresovane strane imale priliku da iznesu svoje stavove**

Javne rasprave u vezi sa Nacrtom zakona o posebnim uslovima za realizaciju Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti nisu sprovedene, budući da sam Nacrt zakona sadrži podatke u vezi sa podacima koji su od interesa za Republiku Srbiju, a čijim bi otkrivanjem nastala potencijalna šteta za nacionalnu bezbednost Republike Srbije, javnu bezbednost, odnosno za bezbednosne i obaveštajne poslove organa javne vlasti.

## **10. Koje će mere biti preduzete da bi se ostvarili razlozi donošenja zakona**

Biće doneti svi podzakonski akti i drugi akti koji će doprineti efikasnijem sprovođenju zakona i imenovana sva tela za sprovođenje postupka:

-Podzakonski akt kojim se bliže propisuje situaciju ukoliko pripadnik snaga bezbednosti postupi suprotno odredbi iz člana 8. st. 1. i 2. ovog zakona;

**IZJAVA**  
**O USKLAĐENOSTI NACRTA ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA**  
**REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJE STANOVA ZA PRIPADNIKE SNAGA**  
**BEZBEDNOSTI**

**1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa - Vlada**  
**Obrađivač -**Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

**2. Naziv propisa**

Predlog zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti

Draft Law on Special Conditions for Realization of the Project for Building Apartments for Security Forces

**3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum):**

**a) Odredba Sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa**

Nema

**b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma**

Nema

**v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma**

Nema

**g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma**

Nema

**d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije**

Nema

**4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:**

**a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima**

Nema

**b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima**

Nema

**v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima**

Nema

**g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost**

Nema

**d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije**

Nema

**5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).**

Ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost.

**6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?**

/

**7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?**

Ne

**8. Saradnja sa Evropskom unijom i učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti.**

U izradi Predloga zakona nisu učestvovali konsultanti.