

## ZAKON

### O POTVRĐIVANJU SPORAZUMA O ZAJMU (DRUGI PROJEKAT UNAPREĐENJA ZEMLJIŠNE ADMINISTRACIJE U SRBIJI) IZMEĐU REPUBLIKE SRBIJE I MEĐUNARODNE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ

#### Član 1.

Potvrđuje se Sporazum o zajmu (Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji) između Republike Srbije i Međunarodne banke za obnovu i razvoj, koji je potpisan 12. i 21. avgusta 2024. godine, u originalu na engleskom jeziku.

#### Član 2.

Tekst Sporazuma o zajmu (Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji) između Republike Srbije i Međunarodne banke za obnovu i razvoj, u originalu na engleskom jeziku i u prevodu na srpski jezik glasi:

# **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:	E-mail:
(381-11) 3618-961	<a href="mailto:kabinet@mfin.gov.rs">kabinet@mfin.gov.rs</a>

- 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:	Facsimile:
248423(MCI) or 64145(MCI)	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 € 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 31<sup>st</sup> 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:

<b>Category</b>	<b>Amount of the Loan Allocated (expressed in EUR)</b>	<b>Percentage of Expenditures to be financed</b>
(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
<b>TOTAL AMOUNT</b>	<b>30,000,000</b>	

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**

<b>Principal Payment Date</b>	<b>Installment Share</b>
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.



# **Sporazum o zajmu**

**(Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji)**

**između**

**REPUBLIKE SRBIJE**

**i**

**MEĐUNARODNE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ**

## **SPORAZUM O ZAJMU**

SPORAZUM zaključen na Dan potpisivanja, između REPUBLIKE SRBIJE (u daljem tekstu: „Zajmoprimac”) i MEĐUNARODNE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ (u daljem tekstu: „Banka”). Zajmoprimac i Banka složili su se o sledećem:

### **ČLAN I - OPŠTI USLOVI; DEFINICIJE**

- 1.03. Opšti uslovi (na način utvrđen u Prilogu ovog sporazuma) čine sastavni deo ovog sporazuma i primenjuju se na njega.
- 1.04. Ukoliko kontekst ne zahteva drugačije, termini korišćeni u ovom sporazumu, označeni velikim slovom, imaju značenje koje im je dato u Opštim uslovima ili u Prilogu ovog sporazuma.

### **ČLAN II - ZAJAM**

- 2.01. Banka je saglasna da pozajmi Zajmoprimcu iznos od trideset miliona evra (30.000.000 EUR), s tim da se ta suma može povremeno konvertovati putem Konverzije Valute (u daljem tekstu: „Zajam”), kao podršku za finansiranje projekta opisanog u Programu 1 ovog sporazuma (u daljem tekstu: „Projekat”).
- 5.02. Zajmoprimac može povlačiti sredstva Zajma u skladu sa Odeljkom III Programa 2 ovog sporazuma.
- 5.03. Pristupna naknada iznosi jednu četvrtinu jednog procenta (0,25%) iznosa Zajma.
- 5.04. Naknada za angažovanje sredstava iznosi jednu četvrtinu jednog procenta (0,25%) godišnje na Nepovučeni iznos zajma.
- 2.05. Kamatna stopa je Referentna stopa uvećana za Varijabilnu stopu ili stopa koja se može primeniti nakon Konverzije, u skladu sa Odeljkom 3.02(e) Opštih uslova.
- 2.06. Datumi plaćanja su 15. maj i 15. novembar svake godine.
- 2.07. Glavnica Zajma otplaćivaće se u skladu sa amortizacionim planom utvrđenim u Programu 3 ovog sporazuma.

### **ČLAN III - PROJEKAT**

- 3.02. Zajmoprimac potvrđuje svoju posvećenost ciljevima Projekta. U tu svrhu, Zajmoprimac će sprovesti Projekat, preko RGZ, uz podršku Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, u skladu sa odredbama Člana V Opštih uslova i Programa 2 ovog sporazuma.

### **ČLAN IV - PRAVNA SREDSTVA BANKE**

- 4.01. Dodatni suspenzivni događaj sadržan je u sledećem, odnosno da su delatnosti i funkcije RGZ, utvrđene u skladu sa RGZ Regulativom, izmenjene, ukinute, suspendovane, smanjene ili napuštene na način na koji bi, prema mišljenju Banke, uticale, materijalno i negativno, na njegovu sposobnost da izvrši bilo koju od svojih obaveza u okviru Projekta.

#### **ČLAN V - RASKID**

- 5.01. Krajnji rok za stupanje na snagu je datum sto osamdeset (180) dana od Datuma potpisivanja ovog sporazuma.

#### **ČLAN VI - PREDSTAVNIK; ADRESE**

- 6.01. Predstavnik Zajmoprimca, koji, između ostalog, može dati pristanak na izmenu odredbi ovog sporazuma u ime Zajmoprimca putem razmene pisama (osim ako Zajmoprimac i Banka drugačije ne odrede), je njegov Ministar finansija.

- 6.02. U smislu Odeljka 10.01 Opštih uslova:

(a) adresa Zajmoprimca je:

Ministarstvo finansija  
Kneza Miloša 20  
11000 Beograd  
Republika Srbija; i

(b) elektronska adresa Zajmoprimca je:

Faks: E-pošta:  
+381 (0)11 3618-961 [kabinet@mfin.gov.rs](mailto:kabinet@mfin.gov.rs)

- 6.03. U smislu Odeljka 10.01 Opštih uslova:

(a) adresa Banke je:

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

(b) elektronska adresa Banke je:

Teleks: Faks:  
248423(MCI) ili 1-202-477-6391  
64145(MCI)

SPORAZUM JE ZAKLJUČEN i potpisan na engleskom jeziku od Dana potpisivanja.

**REPUBLIKA SRBIJA**

**Potpisnik**

---

**Ovlašćeni predstavnik**

**Ime:** Siniša Mali

**Funkcija:** Prvi potpredsednik Vlade  
i ministar finansija

**Datum:** 21. avgust 2024. godine

**MEĐUNARODNA BANKA ZA  
OBNOVU I RAZVOJ**

**Potpisnik**

---

**Ovlašćeni predstavnik**

**Ime:** Nikola Pontara

**Funkcija:** Menadžer za Srbiju

**Datum:** 12. avgust 2024. godine

## PROGRAM 1

### Opis Projekta

Cilj Projekta je da unapredi efikasnost, transparentnost, dostupnost i pouzdanost sistema za upravljanje nepokretnostima Zajmoprimca.

Projekat čine sledeće komponente:

#### **1. Deo Implementacija Sistema masovne procene vrednosti nepokretnosti**

1.1. Podrška za masovnu procenu stambenih i nestambenih nepokretnosti, putem, između ostalog:

- (a) razvoja modela masovne procene za nestambene nepokretnosti na teritoriji Zajmoprimca;
- (b) nacionalnog uvođenja modela masovne procene vrednosti koji su već razvijeni za stambene nepokretnosti;
- (c) razvoja informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti; i
- (d) izradu indeksa cena stambenih nepokretnosti koji će obuhvatiti sve tipove stambenih nepokretnosti sa pod-indeksima za različite tipove nepokretnosti.

1.2 Podrška za unapređenje Registra objekata, putem, između ostalog:

- (a) razvoja modula Registra objekata kao dela ISKN;
- (b) uspostavljanja centralne baze podataka;
- (c) migracije podataka iz postojećeg Registra objekata i iz drugih eksternih izvora podataka u novi modul Registra objekata;
- (d) integracije Registra objekata sa informacionim sistemom za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti i GeoSrbijom;
- (e) nabavke Satelitskih snimaka veoma visoke rezolucije i podataka vezanih za klimu;
- (f) izrade digitalnog ortofotoa i obradu njegovih podataka;
- (g) sprovođenja ažuriranja Registra utvrđenih promena na nepokretnostima u Registru objekata; i
- (h) procene mogućnosti automatizacije prikupljanja podataka iz eksternih izvora, osiguranja i kontrole kvaliteta tokom razvoja softvera i razvoja dugoročno održivog modela za održavanje Registra objekata i informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti.

#### **2. Deo Integracija informacionih sistema i razvoj usluga za NIGP**

2.1. Dalji razvoj i implementacija ISKN putem, između ostalog:

- (a) nadogradnje ISKN i okončanje njegove nacionalne implementacije;
- (b) uspostavljanja katastra infrastrukture;
- (c) razvoja i implementacije informacionog sistema za komasaciju zemljišta;
- (d) proširenje Registra rizika;
- (e) sprovođenje tehničkih studija za unapređenje i korišćenje katastarskih podataka;

- (f) nabavku IT hardvera i opreme i izvođenje radova manjeg obima u vezi sa instalacijom hardvera, ako je potrebno;
- (g) pružanje podrške sajber bezbednosti; i
- (h) pružanje podrške za nadzor, koordinaciju i kontrolu kvaliteta sistema podataka koji će biti implementirani i/ili prošireni.

## 2.2. Podrška za Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka (NIGP)

Podrška za implementaciju RGZ Akcionog plana za NIGP, kao i razvoj veb i mobilnih aplikacija i digitalnih usluga.

## 2.3. Podrška za Digitalni arhiv putem, između ostalog:

- (a) razvoja modula za upravljanje analognim arhivom;
- (b) razvoja e-usluga za specijalizovane korisnike; i
- (c) konverzije skeniranih geodetskih planova kako bi im se omogućio onlajn pristup.

## **3. Deo Institucionalno unapređenje, održivost RGZ i upravljanje projektom**

### 3.1. Podrška za institucionalno unapređenje i održivost RGZ putem, između ostalog:

- (a) ažuriranja Mape puta, strateškog plana i poslovnog plana RGZ;
- (b) sprovođenja Plana upravljanja portfoliom RGZ; i
- (c) implementacije nekoliko standarda Međunarodne organizacije za standardizaciju (ISO) za potpunu usklađenost RGZ sa međunarodnim standardima za zemljišnu administraciju i povezane IT sisteme.

### 3.2. Upravljanje projektom

Sprovođenje aktivnosti upravljanja Projektom, uključujući:

- (a) podršku radu aktivnostima praćenja i ocenjivanja JIP;
- (b) nabavku IT hardvera i opreme;
- (c) sprovođenje obuke za rukovodstvo i tehničko osoblje RGZ, zainteresovane strane NIGP, odabrane vladine institucije i lokalne vlasti i druge relevantne subjekte;
- (d) sprovođenje istraživanja zadovoljstva korisnika; i
- (e) sprovođenje tehničkih i političkih studija i izradu društvenih procena.

## PROGRAM 2

### Izvršenje Projekta

#### Odeljak I. Implementacioni aranžmani

##### A. Institucionalni aranžmani

1. Zajmoprimac će u okviru RGZ održavati JIP tokom sprovođenja Projekta, sa neophodnim resursima i kadrovima za sprovođenje Projekta, a u sastavu i sa projektnim zadatkom koji je prihvatljiv za Banku, koji obuhvata rukovodioca, šefa kabineta, stručnjake za nabavke, upravljanje finansijama, nadzor i procenu, IT, zaštitu podataka/sajber bezbednost, kao i stručnjaka za socijalna pitanja, kako je detaljnije opisano u ESCP i u Operativnom priručniku.
2. Zajmoprimac će uspostaviti u roku ne kasnijem od dva (2) meseca od Datuma stupanja na snagu i održavati tokom implementacije Projekta, Projektni savet u sastavu, sa projektnim zadatkom i resursima koji su prihvatljivi za Banku. Projektni savet je nadležan za donošenje svih značajnih odluka u vezi sa politikama koje se odnose na implementaciju Projekta i na opšti nadzor nad Projektom, kao i za usvajanje godišnjih planova rada, planova obuke i izveštaja. Projektnim savetom predsedava koordinator iz MGSI, a članstvo obuhvata predstavnike drugih institucija Zajmoprimca, kako je detaljnije opisano u Operativnom priručniku.
3. Zajmoprimac će uspostaviti u roku ne kasnijem od dva (2) meseca od Datuma stupanja na snagu i održavati tokom implementacije Projekta, Upravni odbor, u sastavu, sa projektnim zadatkom i resursima koji su prihvatljivi za Banku, kako je detaljnije opisano u Operativnom priručniku. Upravni odbor će biti nadležan za nadzor nad redovnom implementacijom aktivnosti na Projektu i dostavljanje izveštaja Projektnom savetu kvartalno ili po zahtevu Projektnog saveta, u skladu sa kriterijumima definisanim u Operativnom priručniku.

##### B. Operativni priručnik

1. Zajmoprimac će, preko RGZ, najkasnije jedan (1) mesec nakon Datuma stupanja na snagu, pripremiti i usvojiti Operativni priručnik Projekta (u daljem tekstu: „Operativni priručnik” ili „OPP”) koji sadrži detaljna uputstva i procedure za implementaciju Projekta, uključujući, između ostalog, detalje u vezi sa: (a) upravljanjem i koordinacijom Projekta, njegovim nadzorom i procenom, upravljanjem finansijama, postupcima nabavki i računovodstva, procedurama zaštite životne sredine i socijalnim pitanjima; (b) merama za ublažavanje korupcije i prevara; (c) mehanizmom za rešavanje pritužbi; (d) prikupljanjem i obradom Ličnih podataka u skladu sa važećim nacionalnim zakonom i dobrom međunarodnom praksom; i (e) ulogama i odgovornostima u implementaciji Projekta, kao i drugim aranžmanima i postupcima koji su potrebni za efektivnu implementaciju Projekta, u formi i sadržini koji su prihvatljivi za Banku.
2. Osim ako se Banka drugačije saglasi, Zajmoprimac, preko RGZ, neće ustupiti, izmeniti, ukinuti, odreći se, ili na drugi način propustiti da izvrši OPP ili bilo koju od njegovih odredbi. U slučaju bilo kakvih nedoslednosti između

OPP i odredaba ovog sporazuma, odredbe ovog sporazuma će imati prednost u primeni.

### **C. Standardi zaštite životne sredine i socijalnih pitanja**

1. Zajmoprimac će, preko RGZ, obezbediti da se Projekat sprovodi u skladu sa Standardima zaštite životne sredine i socijalnih pitanja, na način koji je prihvatljiv za Banku.
2. Bez ograničenja u odnosu na stav 1 iznad, Zajmoprimac će, preko RGZ, obezbediti da se Projekat sprovodi u skladu sa Planom obaveza za zaštitu životne sredine i socijalna pitanja (u daljem tekstu: „ESCP”), na način prihvatljiv za Banku. U tom cilju, Zajmoprimac će obezbediti da:
  - (a) mere i akcije propisane u ESCP budu sprovedene sa dužnom pažnjom i efikasno, kako je propisano u ESCP;
  - (b) bude na raspolaganju dovoljno finansijskih sredstava za pokrivanje troškova sprovođenja ESCP;
  - (c) se održavaju politike i procedure i da se zadrži kvalifikovano i iskusno osoblje u adekvatnom broju za sprovođenje ESCP, kako je propisano u ESCP; i
  - (d) se ESCP, ili bilo koja od njegovih odredbi, ne menja, ukida, suspenduje ili se odriče, osim ako se Banka sa time saglasi pisanim putem, kako je propisano u ESCP, i osiguraće da se izmenjeni ESCP bude publikovan bez odlaganja nakon toga.
3. U slučaju bilo kakvih nedoslednosti između ESCP i odredaba ovog sporazuma, odredbe ovog sporazuma će imati prednost u primeni.
4. Zajmoprimac će, preko RGZ, obezbediti da:
  - (a) se preduzimaju sve neophodne mere za prikupljanje, obradu i dostavljanje Banci putem redovnih izveštaja, u rokovima koji su navedeni u ESCP, i blagovremeno u posebnom izveštaju ili izveštajima, ako to zahteva Banka, informacije o statusu usklađenosti sa ESCP i u njemu sadržanim instrumentima zaštite životne sredine i socijalnih pitanja, koji su u formi i sadržini prihvatljivim za Banku, a koji, između ostalog, navode: (i) status implementacije ESCP; (ii) radnje, ako ih ima, koje ugrožavaju ili prete da ugroze implementaciju ESCP; i (iii) korektivne i preventivne mere koje su preduzete ili koje treba preduzeti za rešavanje tih radnji; i
  - (b) Banka odmah bude obaveštena o svakom incidentu ili nesreći u vezi sa ili koji utiče na Projekat koji ima, ili će verovatno imati značajan negativan uticaj na životnu sredinu, ugrožene zajednice, javnost ili radnike, u skladu sa ESCP, u njemu navedenim instrumentima zaštite životne sredine i socijalnih pitanja i Standardima zaštite životne sredine i socijalnih pitanja.
5. Zajmoprimac će, preko RGZ, uspostaviti, objaviti, održavati i upravljati pristupačnim žalbenim mehanizmom, kako bi primio i ubrzao rešavanje



zabrinutosti i pritužbi ljudi pod uticajem Projekta, i preduzeće sve potrebne i odgovarajuće mere za rešavanje, ili ubrzanje rešavanja takvih zabrinutosti i pritužbi, na način koji je prihvatljiv za Banku.

6. Zajmoprimac će, preko RGZ, obezbediti da sva tenderska dokumentacija i ugovori za građevinske radove u okviru Projekta uključuju obavezu izvođača i podizvođača da: (a) budu u skladu sa relevantnim aspektima ESCP i instrumenata za životnu sredinu i socijalna pitanja koji su u njemu navedeni; i (b) usvojiti i primeniti kodekse ponašanja koje treba da budu obezbeđeni i potpisani od strane svih radnika, sa detaljnim merama za rešavanje ekoloških, društvenih, zdravstvenih i bezbednosnih rizika, i rizika od seksualne eksploatacije i zlostavljanja, seksualnog uznemiravanja i nasilja nad decom, sve kako je primenljivo na takve građevinske radove naručene ili izvedene u skladu sa navedenim ugovorima.

#### **D. Godišnji plan rada i budžet**

Zajmoprimac, preko RGZ:

- (a) izrađuje i dostavlja Banci, najkasnije do 31. decembra svake godine tokom implementacije Projekta, predloženi Godišnji plan rada i budžet koji sadrži: (i) sve radnje koje će se sprovesti u okviru Projekta tokom naredne godine; (ii) konsolidovani plan obuke za sve obuke koje mogu biti potrebne u okviru Projekta uključujući, između ostalog, vrstu obuke, svrhu obuke, dužinu obuke, broj polaznika, nacrt radnog zadatka, i projektovane troškove; i (iii) predloženi finansijski plan.
- (b) omogućava Banci razumnu priliku da razmeni stavove o svakom takvom predloženom Godišnjem planu rada i budžetu, a nakon toga će osigurati da se Projekat implementira sa dužnom pažnjom tokom navedene godine, u skladu sa Godišnjim planom rada i budžetom koje odobri Banka; i
- (c) ne vrši niti dopušta bilo kakvu izmenu odobrenog Godišnjeg plana rada i budžeta bez prethodnog pisanog odobrenja Banke.

#### **Odeljak II. Praćenje, izveštavanje i vrednovanje Projekta**

Zajmoprimac će, preko RGZ, dostavljati Banci svaki Projektni izveštaj najkasnije četrdeset pet (45) dana po završetku svakog izveštajnog tromesečja, koji pokriva kalendarsko tromesečje.

Osim ako je drugačije izričito zahtevano ili dozvoljeno ovim sporazumom ili prema zahtevu Banke, prilikom deljenja bilo koje informacije, izveštaja ili dokumenta u vezi sa aktivnostima opisanim u Programu 1 ovog sporazuma, Primalac će obezbediti da te informacije, izveštaj ili dokument ne uključuju Lične podatke.

#### **Odeljak III. Povlačenje sredstava zajma**

##### **A. Opšte odredbe**

Bez ograničenja u odnosu na odredbe Člana II Opštih uslova i u skladu sa Pismom o plaćanjima i finansijskim informacijama, Zajmoprimac može povući

sredstva Zajma za: (a) finansiranje Prihvatljivih troškova; i (b) plaćanje Pristupne naknade; u iznosu koji je određen i, ako je primenljivo, do procenta koji je dodeljen za svaku Kategoriju u sledećoj tabeli:

<b>Kategorija</b>	<b>Dodeljena sredstva Zajma (izraženo u EUR)</b>	<b>Procenat finansiranih rashoda</b>
(1) Roba, radovi i nekonsultantske usluge za Projekat	22.025.000	100 % (uključujući poreze osim poreza na dodatu vrednost i carine)
(2) Konsultantske usluge, obuka i operativni troškovi za projekat	7.900.000	100 % (uključujući poreze)
(3) Pristupna naknada	75.000	Iznos koji se plaća prema Odeljku 2.03 ovog sporazuma u skladu sa Odeljkom 2.07 (b) Opštih uslova
<b>UKUPAN IZNOS</b>	<b>30.000.000</b>	

Za potrebe ove tabele, carine i porez na dodatu vrednost za uvoz i isporuku robe, radova i nekonsultantskih usluga na teritoriji Zajmoprimca za potrebe implementacije Projekta, neće se finansirati iz sredstava Zajma. Zajmoprimac potvrđuje da će uvoz i isporuka robe, radova i nekonsultantskih usluga na teritoriji Zajmoprimca i za potrebe implementacije Projekta biti izuzeti od plaćanja carina i poreza na dodatu vrednost.

#### **B. Uslovi za povlačenje sredstava; Period povlačenja sredstava**

1. Nezavisno od odredbi iz Dela A ovog odeljka, neće se vršiti povlačenja sredstava za plaćanja koja su izvršena pre Datuma potpisivanja.
2. Datum završetka Projekta je 31. jul 2029. godine.

**PROGRAM 3****Program amortizacije povezan sa preuzetim obavezama**

Sledeća tabela definiše Datume otplate glavnice Zajma i procenat od ukupnog iznosa glavnice Zajma koji se plaća svakog Datuma plaćanja glavnice (u daljem tekstu: „Udeo rate”).

**Visina otplate glavnice**

<b>Datum otplate glavnice</b>	<b>Udeo rate</b>
Svakog 15. maja i 15. novembra Počevši od 15 novembra 2027. godine do 15. novembra 2035. godine	5,56%
Dana 15. maja 2036. godine	5,48%

## PRILOG

### Definicije

1. „Godišnji plan rada i budžet” označava godišnji plan rada i budžet koji se pominje u Odeljku I.D. Programa 2 ovog sporazuma.
2. „Smernice za borbu protiv korupcije”, u smislu stava 5 Priloga Opštim Uslovima, označavaju „Smernice za sprečavanje i borbu protiv prevare i korupcije u okviru projekata finansiranih iz sredstava IBRD zajmova i IDA kredita i grantova”, od 15. oktobra 2006. godine, sa izmenama i dopunama iz januara 2011. godine i od 1. jula 2016. godine.
3. „Registar objekata” označava tip baze podataka Zajmoprimca za identifikaciju fizičke lokacije i drugih karakteristika objekata, delova objekata i drugih građevina koji je uspostavljen u skladu sa Zakonom o državnom premeru i katastru Zajmoprimca, koji je objavljen u „Službenom glasniku RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - US, 96/15, 47/17 - autentično tumačenje, 113/17 - dr. zakon, 27/18 - dr. zakon, 41/18 - dr. zakon, 9/20 - dr. zakon i 92/23.
4. „Kategorija” označava kategoriju navedenu u tabeli Odeljka III.A Programa 2 ovog sporazuma.
5. „Plan obaveza zaštite životne sredine i socijalnih pitanja” ili „ESCP” označava plan obaveza zaštite životne sredine i socijalnih pitanja vezanih Projekat, od 13. juna 2024. godine, koji se povremeno može menjati u skladu sa njegovim odredbama, kojim se propisuju materijalne mere i radnje koje će Zajmoprimac preduzimati ili naložiti njihovo preduzimanje radi rešavanja potencijalnih rizika i uticaja Projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja, sa rokovima za radnje i mere, institucionalnim, kadrovskim aranžmanima, obukom praćenjem i izveštavanjem i eventualnim instrumentima zaštite životne sredine i socijalnih pitanja koji će se pripremati u skladu sa istim.
6. „Standardi zaštite životne sredine i socijalnih pitanja” ili „ESSs” označavaju, zajedno: (i) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 1: Procena i upravljanje rizicima i uticajima na životnu sredinu i socijalna pitanja”; (ii) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 2: Radni odnosi i uslovi rada”; (iii) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 3: Efikasnost resursa i prevencija i upravljanje zagađenjem”; (iv) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 4: Zdravlje i sigurnost zajednice”; (v) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 5: Otkup zemljišta, ograničenja korišćenja zemljišta i prinudno raseljavanje”; (vi) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 6: Očuvanje biodiverziteta i održivo upravljanje živim prirodnim resursima”; (vii) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 7: Autohtoni narodi/Podsaharske istorijski nedovoljno posmatrane zajednice”; (viii) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 8: Kulturno nasleđe”; (ix) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 9: Finansijski posrednici”; (x) „Standard zaštite životne sredine i socijalnih pitanja 10: Angažovanje zainteresovanih strana i publikovanje informacija”; koji su stupili na snagu 1. oktobra 2018. godine, kako je objavila Banka.

7. „Opšti uslovi” označavaju „Opšte uslove Međunarodne banke za obnovu i razvoj za IBRD finansiranje investicionih projekata”, od 14. decembra 2018. godine (poslednja izmena od 15. jula 2023. godine).
8. „GeoSrbija” je digitalna platforma Srbije koja se koristi za pristup prostornim informacijama koje sadrži Nacionalna infrastruktura geoprostornih informacija Republike Srbije.
9. „Međunarodna organizacija za standardizaciju” ili „ISO” označava međunarodnu organizaciju kroz koju se međunarodni eksperti dogovaraju u vezi sa načinima standardizacije raznovrsnih proizvoda i usluga za više sektora privrede.
10. „ISKN” označava Integrisani sistem za katastar nepokretnosti Zajmoprimca.
11. „IT” označava informacionu tehnologiju.
12. „MGSI” označava Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Zajmoprimca ili bilo kog njegovog sledbenika.
13. „Nacionalna infrastruktura geoprostornih podataka” ili „NIGP” označava podatke, skupove geoprostornih podataka i usluge i tehnologije; sporazume o deljenju, pristupu i korišćenju geoprostornih podataka; kao i mehanizme, postupke i procedure koordinacije i praćenja, a koja je uspostavljena, vodi se i stavlja na raspolaganje u skladu sa Zakonom o nacionalnoj infrastrukturi geoprostornih podataka Zajmoprimca objavljenim u „Službenom glasniku RS”, broj 27/18.
14. „Akcioni plan NIGP” označava strateški dokument Srbije koji se koristi za unapređenja tehnologije, politika, pružanja usluga i kvaliteta podataka, kao deo modernizacije Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka Srbije.
15. „Operativni troškovi” označavaju razumne i inkrementalne troškove koje snosi RGZ u vezi sa implementacijom Projekta, za potrebe kancelarijskog materijala i drugog potrošnog materijala, zakupa poslovnog prostora, troškove internet konekcije i komunikacija, podrške za informacione sisteme, troškove prevođenja, komunalije, razumne troškove putovanja, prevoza, dnevnica i smeštaja i ostale razumne rashode koji su u direktnoj vezi sa implementacijom Projekta, a u skladu sa dogovorom između Zajmoprimca i Banke, na osnovu polugodišnjih budžeta koji su prihvatljivi za Banku, osim zarada državnih službenika Zajmoprimca.
16. „Operativni priručnik” označava priručnik Zajmoprimca koji je prihvatljiv za Banku, naveden u Odeljku I.B Programa 2 ovog sporazuma, a koji se povremeno može menjati uz prethodnu pisanu saglasnost Banke.

17. „Lični podaci” označavaju informacije u vezi sa pojedincem koji je identifikovan ili se može identifikovati. Pojedinaac koji se može identifikovati je onaj koji se može identifikovati razumnim sredstvima, neposredno ili posredno, pozivanjem na osobinu ili kombinaciju osobina unutar podataka, ili kombinovanjem podataka sa drugim dostupnim informacijama. Osobine koje se mogu koristiti za identifikaciju pojedinca koji se može identifikovati obuhvataju, ali nisu ograničeni na, ime, identifikacioni broj, podatke o lokaciji, onlajn identifikator, metapodatke i faktore koji su specifični za fizički, fiziološki, genetski, mentalni, ekonomski, kulturni ili socijalni identitet pojedinca.
18. „JIP” označava Jedinicu za implementaciju projekta u skladu sa Odeljkom I.A.1 Programa 2 ovog sporazuma.
19. „Regulativa za nabavke” u smislu stava 85 Priloga Opštih uslova, označava „Regulativu Svetske banke za nabavku za FIP Zajmoprimce” iz septembra 2023. godine.
20. „Projektni savet” označava savet koji je propisan u Delu I.A.2 Programa 2 ovog sporazuma.
21. „Registar utvrđenih promena na objektima” označava bazu podataka kreiranu za teritoriju Zajmoprimca koja je sastavni deo geodetsko-katastarskog informacionog sistema, u skladu sa Članom 1. Pravilnika o evidenciji o utvrđenim promenama na objektima Zajmoprimca, koji je objavljen u „Službenom glasniku RS”, broj 102/20.
22. „Registar rizika” označava interaktivnu, elektronsku bazu podataka geografskih informacija za teritoriju Zajmoprimca koja obuhvata aplikativna rešenja i usluge od značaja za upravljanje rizicima, u skladu sa Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama Zajmoprimca, koji je objavljen u „Službenom glasniku RS”, broj 87/18.
23. „RGZ” označava Republički geodetski zavod Zajmoprimca, agenciju Zajmoprimca koja je nadležna za državnu kartografiju, premer i upis stvarnih prava, koja je osnovana u skladu sa Zakonom o državnom premeru i katastru Zajmoprimca, koji je objavljen u „Službenom glasniku RS”, broj 72/09, sa izmenama i dopunama do 2013. godine, koje su objavljene u „Službenom glasniku RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - US, 96/15, 47/17 - autentično tumačenje, 113/17 - dr. zakon, 27/18 - dr. zakon, 41/18 - dr. zakon, 9/20 - dr. zakon i 92/23 (sve navedeno sačinjava „RGZ regulativu”), ili bilo kog njegovog pravnog sledbenika.
24. „Plan upravljanja portfoliom RGZ” označava strateški dokument koji se koristi za unapređenje upravljanja proizvodima i uslugama RGZ.
25. „Mapa puta, strateški plan i poslovni plan RGZ” označavaju dokumente koje RGZ koristi za planiranje dugoročne institucionalne održivosti agencije.

26. „Datum potpisivanja” označava kasniji od dva datuma na koji su Zajmoprimac i Banka potpisali ovaj sporazum, a ova definicija se primenjuje i na sva navođenja „datuma Sporazuma o zajmu” u Opštim uslovima.
27. „Upravni odbor” označava odbor naveden u Delu I.A.3. Programa 2 ovog sporazuma.
28. „Obuka” označava troškove (osim konsultantskih usluga) koji nastaju za: (i) razumne troškove putovanja, smeštaja, ishrane i dnevnica za predavače i polaznike u vezi sa njihovom obukom; (ii) naknade za kurseve; (iii) zakup prostorija i opreme za obuku/radionice; i (iv) troškove izrade, nabavke, reprodukcije i distribucije materijala za obuku koji inače nisu obuhvaćeni ovim stavom, a sve na osnovu Godišnjeg plana rada i Budžeta koji je dogovoren sa Bankom.
29. Satelitski snimci veoma visoke rezolucije (eng. Very High-Resolution - VHR) označavaju satelitske snimke sa prostornom rezolucijom od  $\leq 0,40\text{m}$  po pikselu, u skladu sa članom 138. Pravilnika o topografskom premeru i topografsko-kartografskim proizvodima Zajmoprimca, koji je objavljen u „Službenom glasniku RS”, broj 7/15.

**Član 3.**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije – Međunarodni ugovori”.



## OBRAZLOŽENJE

### I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbi člana 99. stav 1. tačka 4. Ustava Republike Srbije, kojom je propisano da Narodna skupština potvrđuje međunarodne ugovore kad je zakonom predviđena obaveza njihovog potvrđivanja.

### II. RAZLOZI ZA POTVRĐIVANJE MEĐUNARODNOG UGOVORA

Razlozi za potvrđivanje Sporazuma o zajmu (Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji) između Republike Srbije i Međunarodne banke za obnovu i razvoj, koji je potpisan 12. i 21. avgusta 2024. godine (u daljem tekstu: Sporazum o zajmu), sadržani su u odredbi člana 5. stav 2. Zakona o javnom dugu („Službeni glasnik RS”, br. 61/05, 107/09, 78/11, 68/15, 95/18, 91/19 i 149/20), prema kojoj Narodna skupština odlučuje o zaduživanju Republike Srbije i odredbi člana 14. stav 1. Zakona o zaključivanju i izvršavanju međunarodnih ugovora („Službeni glasnik RS”, broj 32/13), prema kojoj Narodna skupština, između ostalog, potvrđuje ugovore kojima se stvaraju finansijske obaveze za Republiku Srbiju.

Zakonom o budžetu Republike Srbije za 2024. godinu („Službeni glasnik RS”, broj 92/23), u članu 3. predviđeno je zaduživanje kod Međunarodne banke za obnovu i razvoj do iznosa od 30.000.000 evra za Projekat unapređenja zemljišne administracije u Republici Srbiji - faza 2.

Realizacija Drugog projekta unapređenja zemljišne administracije u Srbiji (REMP2) (u daljem tekstu: Projekat), koji finansijski podržava Svetska banka, doprineće unapređenju transparentnosti, pristupačnosti i pouzdanosti sistema upravljanja nepokretnostima u Srbiji. Projekat nadograđuje rezultate dve decenije napora uloženi u uspostavljanje efektivnih i profesionalnih usluga upisa zemljišta i katastra kako bi se podstaklo tržište zemljišta i obezbedila sigurnost vlasništva, a strukturiran je kroz sledeće tri komponente:

- Komponenta A: Implementacija sistema masovne procene vrednosti nepokretnosti (7,47 miliona evra);
- Komponenta B: Integracija informacionih sistema i razvoj usluga NIGP (19,16 miliona evra);
- Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ i upravljanje projektom (3,3 miliona evra).

U nastavku je, kroz navedene komponente, dat kratak opis aktivnosti čije će sprovođenje podržati Projekat.

Komponenta A: Implementacija sistema masovne procene vrednosti nepokretnosti (7,47 miliona evra). Ova komponenta će finansirati sledeće aktivnosti u cilju podrške unapređenju masovne procene vrednosti za sve tipove nepokretnosti u Srbiji: (i) razvoj modela masovne procene nestambenih nepokretnosti (npr. komercijalne nepokretnosti) i nacionalno uvođenje modela masovne procene vrednosti koji su već razvijeni za stambene nepokretnosti; (ii) razvoj informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti koji će biti interoperabilan sa drugim ključnim informacionim sistemima koje održava RGZ; (iii) kreiranje indeksa cena stambenih nepokretnosti koji uključuje sve tipove stambenih nepokretnosti; (iv) razvoj modula Registra objekata koji će biti interoperabilan sa ISKN; (v) nabavka satelitskih snimaka veoma visoke rezolucije i podataka vezanih za klimu; i (vi) tehnička podrška za osiguranje kvaliteta i kontrolu kvaliteta podataka.

Komponenta B: Integracija informacionih sistema i razvoj usluga NIGP (19,16 miliona evra). Ova komponenta će finansirati aktivnosti vezane za dalju digitalnu transformaciju RGZ i unapređenje NIGP Srbije u skladu sa najboljom domaćom i

međunarodnom praksom i standardima. Specifične aktivnosti koje će se financirati uključuju (i) nadogradnju ISKN i završetak njegove nacionalne implementacije; (ii) razvoj i unapređenje novih i postojećih informacionih sistema i usluga, uključujući katastar infrastrukture, sistem digitalnog arhiva, komasaciju zemljišta i Registar rizika; (iii) tehničke studije za dalji razvoj i korišćenje katastarskih podataka, kao što je 3D katastar; (iv) proširenje GeoSrbije i razvoj i integracija dodatnih slojeva podataka; (v) razvoj mobilnih aplikacija; (vi) nabavka IT hardvera, opreme i podrške za sajber bezbednost i oporavak od katastrofe; i (vii) tehnička podrška za unapređenje kvaliteta podataka.

Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ-a i upravljanje projektom (3,3 miliona evra). Ova komponenta će financirati aktivnosti vezane za dugoročnu institucionalnu održivost RGZ i upravljanje Projektom. Konkretno, aktivnosti koje će se financirati u okviru ove komponente uključuju (i) ažuriranja Mape puta, strateškog plana i poslovnog plana RGZ za institucionalnu tranziciju; (ii) sprovođenje Plana upravljanja portfoliom RGZ; (iii) dalja implementacija nekoliko standarda Međunarodne organizacije za standardizaciju (ISO) za potpunu usklađenost RGZ sa međunarodnim standardima za zemljišnu administraciju i povezane IT sisteme; (iv) osoblje i aktivnosti Jedinice za implementaciju projekta (u daljem tekstu: JIP) i aktivnosti praćenja i ocenjivanja; (v) programe izgradnje kapaciteta; i (vi) kampanje podizanja svesti javnosti i istraživanja zadovoljstva korisnika.

Rezultati aktivnosti unapređenja zemljišne administracije pružili su širok spektar pogodnosti za građane, preduzeća i institucije Vlade Srbije. Od početka unapređenje zemljišne administracije, tržište nepokretnosti u Srbiji je doživelo značajan porast efikasnosti, o čemu svedoči pad prosečnog vremena potrebnog za završetak upisa transakcije zemljišta ili nepokretnosti u RGZ-u sa 48 dana na 3,89 dana. Da bi se postigli ovi rezultati, uložena su velika sredstva u razvoj ISKN, koji integriše zemljišne knjige i katastar Srbije u jedinstvenu bazu podataka. Podrška razvoju Registra kupoprodajnih cena, RGZ objavljivanje redovnih izveštaja o stanju na tržištu nepokretnosti, kreiranje modela masovne procene stambenih nepokretnosti po kupoprodajnim cenama, razvoj registra objekata i usvajanje nacionalnih standarda procene vrednosti i reforma licenciranja za procenitelje imali su veliki uticaj na poboljšanje efikasnosti tržišta stambenih nepokretnosti i pomogli da se postave temelji za usvajanje sistema poreza na tržišnu vrednost nepokretnosti za stambene nepokretnosti.

Projekat je usklađen i sa svim oblastima podrške uvedenim novim Okvirom za partnerstvo sa Republikom Srbijom Svetske banke, od 28. aprila 2022. godine (eng. Country Partnership Framework, u daljem tekstu: CPF), za fiskalni period od 2022. do 2026. godine, koji za cilj ima pružanje podrške Srbiji da ostvari podsticanje zelenijeg i otpornijeg rasta (Ishod višeg nivoa 1). Pored toga, Cilj 1.3. (Poboljšanje poslovnog okruženja i regionalnih integracija), sadrži oblasti usklađene sa ambicijama Vlade i predviđa da Srbija treba da razvije konkurentna tržišta kako bi podstakla rast i otvaranje (zelenih) radnih mesta, kao i ojačala produktivnost za održivo povećanje plata. S tim u vezi, razvijena znanja o pouzdanosti registara nekretnina i distributivnih efekata poreza na dohodak fizičkih lica pozitivno utiču na poboljšanje poslovnog okruženja i unapređuju inovacije i preduzetništvo.

Predloženi period okončanja projekta je 31. jul 2029. godine.

Projektom će upravljati RGZ, koji ima veliko iskustvo u sprovođenju projekata koje finansira Banka. Jedinica za implementaciju projekta će biti smeštena u RGZ i upravljace svakodnevnim sprovođenjem projektnih aktivnosti. Upravni odbor sastavljen od generalnog direktora RGZ, direktora relevantnih sektora i odeljenja RGZ čije su jedinice direktno povezane sa projektnim aktivnostima biće zadužen za nadzor redovnog sprovođenja aktivnosti Projekta. Takođe, biće uspostavljen Projektni savet koji čine članovi Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Ministarstva državne uprave i lokalne samouprave, Ministarstva

finansija, Ministarstva pravde, Ministarstva privrede, RGZ-a, Zavoda za statistiku, Kancelarije za IT i e-upravu i Poreska uprava, između ostalih institucija po potrebi. Upravni odbor će podnositi izveštaje Projektnom savetu kvartalno, ili na zahtev Projektnog saveta. Uloge, odgovornosti i operativne procedure za JIP, Upravni odbor i Projektni savet će biti definisane u Operativnom priručniku projekta koji odobrava Svetska banka.

Zaključkom Vlade 05 Broj: 48-5217/2024-1 od 13. juna 2024. godine, utvrđena je Osnova za vođenje pregovora sa Međunarodnom bankom za obnovu i razvoj u vezi sa odobravanjem zajma za Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji i određen pregovarački tim Republike Srbije.

U pregovorima, vođenim 13. juna 2024. godine, sa predstavnicima Međunarodne banke za obnovu i razvoj precizirane su uloge izvršilaca Projekta, kao i rokovi za završetak predmetnih aktivnosti, finansijski uslovi i plan otplate zajma i druga projektna, institucionalna i implementaciona rešenja, kao i pitanja u vezi sa praćenjem, izveštavanjem i ocenom aktivnosti u okviru Projekta. S tim u vezi, Zaključkom Vlade 05 Broj: 48-5740/2024 od 27. juna 2024. godine, prihvaćen je Izveštaj sa pregovora sa Međunarodnom bankom za obnovu i razvoj u vezi sa odobravanjem zajma za Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji (REMP2) i usvojen Nacrt sporazuma o zajmu (Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji) između Republike Srbije i Međunarodne banke za obnovu i razvoj).

Tokom pregovora su definisani finansijski uslovi, u skladu sa Opštim uslovima Banke od 14. decembra 2018. godine (sa izmenama i dopunama od 1. avgusta 2020. godine, 21. decembra 2020. godine, 1. aprila 2021. godine, 1. januara 2022. godine i 15. jula 2023. godine) i standardnom politikom, koji se primenjuju kod odobravanja zajmova za investiciono projektno finansiranje i način na koji će se sredstva ovog zajma koristiti i otplaćivati:

- direktno zaduženje Republike Srbije: do 30.000.000 evra;
- polugodišnja otplata zajma, 15. maja i 15. novembra svake godine;
- rok dospeća: 15 godina, uključujući period počeka od tri godine, uz otplatu glavnice u jednakim ratama, od kojih prva dospeva 15. novembra 2027. godine, a poslednja 15. novembra 2035. godine;
- pristupna naknada: 0,25% na ukupnu glavnicu (75.000 evra) i plaća se iz sredstava zajma;
- naknada na nepovučena sredstva iznosi 0,25% na godišnjem nivou;
- kamatna stopa: Referentna stopa (šestomesečni EURIBOR) + varijabilna marža, uz mogućnost različitih vrsta konverzije, ako se proceni da je povoljnije sa stanovišta upravljanja javnim dugom;
- rok raspoloživosti zajma: sredstva zajma se mogu povlačiti do datuma završetka Projekta koji je definisan kao 31. jul 2029. godine.

Rezultat pregovora je usaglašen tekst Sporazuma o zajmu (Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije u Srbiji) između Republike Srbije i Međunarodne banke za obnovu i razvoj.

### III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Odredbom člana 1. Predloga zakona predviđa se potvrđivanje Sporazuma o zajmu, koji je potpisan 12. i 21. avgusta 2024. godine, u originalu na engleskom jeziku.

Odredba člana 2. Predloga zakona sadrži tekst Sporazuma o zajmu, u originalu na engleskom jeziku i u prevodu na srpski jezik.

Odredbom člana 3. Predloga zakona predviđa se stupanje na snagu ovog zakona.

IV. PROCENA IZNOSA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA  
SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona obezbeđivaće se sredstva u budžetu Republike Srbije.