

Z A K O N

O IZMENAMA ZAKONA O STANOVANJU

Član 1.

U Zakonu o stanovanju („Službeni glasnik RS”, br. 50/92, 76/92, 84/92 - ispravka, 33/93, 53/93 - dr. zakon, 67/93 - dr. zakon, 46/94, 47/94 - ispravka, 48/94 - dr. zakon, 44/95 - dr. zakon, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01 i 101/05 - dr. zakon), u članu 20. stav 2. reči: „bruto zarade u privredi Republike” zamenjuju se rečima: „zarade u Republici”.

Član 2.

U članu 23. stav 2. reči: „cena na malo” zamenjuju se rečima: „potrošačkih cena”, a reči: „neto zarade u privredi Republike” zamenjuju se rečima: „zarade bez poreza i doprinosa u Republici”.

U stavu 3. reči: „cena na malo” zamenjuju se rečima: „potrošačkih cena ”, a reči: „neto zarade u privredi Republike” zamenjuju se rečima: „zarade bez poreza i doprinosa u Republici”.

U stavu 5. reč: „privredi” briše se, a reč „Republike” zamenjuje se rečju: „Republici”.

Član 3.

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

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. tačka 7. Ustava Republike Srbije.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Razlog za donošenje ovog zakona je da se reše mnogobrojni zahtevi za otkup stanova, odnosno promenu načina plaćanja istih, kako podnosioci zahteva ne bi trpeli štetu zbog nemogućnosti obračuna otkupne cene stana, do čega je došlo usled toga što Republički zavod za statistiku od 1. januara 2011. godine kao meru inflacije više ne objavljuje podatke o cenama na malo već podatke o potrošačkim cenama, a prestao je i sa objavljivanjem podatka o zaradama u privredi Republike.

Zbog usaglašavanja zvanične statistike sa međunarodnim statističkim standardima donet je Zakon o klasifikaciji delatnosti („Službeni glasnik RS”, br. 104/09), a na osnovu njega i Uredba o klasifikaciji delatnosti („Službeni glasnik RS”, br. 54/10).

Shodno članu 10. Zakona o klasifikaciji delatnosti, klasifikacija delatnosti utvrđena Zakonom o Klasifikaciji delatnosti i o Registru jedinica razvrstavanja („Službeni list SRJ”, br. 31/96, 34/96, 12/98, 59/98 i 74/99) primenjivala se do kraja 2010. godine. Iz tih razloga Republički zavod za statistiku od januara 2011. godine nije u mogućnosti da publikuje podatke o prosečnoj zaradi u privredi, a prestao je i sa objavljivanjem indeksa cena na malo.

Za izračunavanje prosečnih zarada po zaposlenom, od januara 2009. godine, Republički zavod za statistiku je proširio obuhvat posmatranja. Pored zarada isplaćenih zaposlenima kod pravnih lica, pri izračunavanju prosečnih zarada, uzimaju se u obzir i zarade isplaćene zaposlenima kod preduzetnika (fizičkih lica). Podaci o zaradama zaposlenih kod preduzetnika preuzimaju se iz evidencije Poreske uprave. Ovakav novi način obračuna doveo je do toga da se prosečna zarada po zaposlenom u privredi u prvom polugodištu 2009. godine (računata po novoj metodologiji) smanjila u odnosu na prosečnu zaradu u privredi u drugom polugodištu 2008. godine (računate po staroj metodologiji) za 11,86%.

Treba takođe istaći i da se nekada značajna razlika između prosečnih zarada u privredi i ukupnih prosečnih zarada poslednjih godina smanjila, tako da su u 2010. godini prosečne neto zarade u privredi predstavljale 94,8% ukupne prosečne neto zarade u Republici Srbiji.

Zbog gore iznetih činjenica, prilikom prelaska sa stare na novu terminologiju nije primenjen nikakav koeficijent za utvrđivanje otkupne cene stana.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Uz član 1.

Kako bi se nastavio otkup stanova, odredbom člana 1. propisano je, da se u članu 20. stav 2. reči: „bruto zarade u privredi Republike” zamenjuju rečima: „zarade u Republici”.

Uz član 2.

U članu 23. stav 2. reči: „cena na malo” zamenjuju se rečima: „potrošačkih cena”, a reči: „neto zarade u privredi Republike” zamenjuju se sa rečima: „zarade bez poreza i doprinosa u Republici”.

U stavu 3. reči: „cena na malo” zamenjuju se rečima: „potrošačkih cena”, a reči: „neto zarade u privredi Republike” zamenjuju se sa rečima: „zarade bez poreza i doprinosa u Republici”.

U stavu 5. reč: „privredi” briše se, a reč „Republike” zamenjuje se rečima „Republici”.

Uz član 3.

Članom 3. ovog zakona predviđeno je da stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

IV. PROCENA IZNOSA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA

Za donošenje i primenu ovog zakona nisu potrebna dodatna sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku, kako bi se što pre rešili mnogobrojni zahtevi za otkup stanova, odnosno promenu načina plaćanja istih. Ovaj problem je nastao jer Republički zavod za statistiku od 1. januara 2011. godine, kao meru inflacije više ne objavljuje podatke o cenama na malo već podatke o potrošačkim cenama, a prestao je i sa objavljivanjem podatka o zaradama u privredi Republike, zbog usaglašavanja zvanične statistike sa međunarodnim statističkim standardima donet je Zakon o klasifikaciji delatnosti („Službeni glasnik RS”, broj 104/09), a na osnovu njega i Uredba o klasifikaciji delatnosti („Službeni glasnik RS”, broj 54/10).

Shodno članu 10. Zakona o klasifikaciji delatnosti, klasifikacija delatnosti utvrđena Zakonom o Klasifikaciji delatnosti i o Registru jedinica razvrstavanja („Službeni list SRJ”, br. 31/96, 34/96, 12/98, 59/98 i 74/99) primenjivala se do kraja 2010. godine. Iz tih razloga Republički zavod za statistiku od januara 2011. godine nije u mogućnosti da publikuje podatke o prosečnoj zaradi u privredi, a prestao je i sa objavljivanjem indeksa cena na malo.

Iz navedenih razloga neophodno je po hitnom postupku doneti ovaj zakon kako bi se nastavio otkup stanova.

VI. ANALIZA EFEKATA PROPISA

Donošenjem ovog zakona nastaviće se dalji postupak otkupa stanova, kao i promena načina plaćanja istih, svim licima koja su to pravo stekla po Zakonu o stanovanju.