

Мишљење о процени ризика корупције у одредбама Нацрта закона о пријављивању и евидентирању закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација

I Општа процена ризика корупције

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре припремило је и доставило Агенцији за борбу против корупције Нацрт закона о пријављивању и евидентирању закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација (у даљем тексту: Нацрт закона), на мишљење.

Предмет Нацрта закона је поступак пријављивања и евидентирања закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација, као и станова у поступку реституције.

Законом о становању уређена је материја која се односи на коришћење станова задужбина које су наставиле са радом, односно станова у својини грађана, које користе лица чији је статус закупаца на неодређено време произашао из претходног статуса станарског права, стеченог у складу са раније важећим законима. Како је истакнуто у образложењу, постојећа ситуација представља *замрзнути конфликт* који не одговара власницима станова, јер не могу слободно располагати својом имовином на начин који би им обезбедио већу вредност, нити закупцима, јер не могу да остваре право које су остварили остали бивши носиоци станарских права, откупивши државне/друштвене станове. У циљу решавања овог проблема, Министарство је прикупило приближне податке о броју станова у својини грађана и задужбина у којима станују закупци на неодређено време кроз анкетање локалних самоуправа. Имајући у виду да су покренуте иницијативе за измену Закона о становању у циљу решавања овог питања, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је спровело консултације са другим надлежним органима и организацијама државне управе, на основу чега је закључено да је најпре потребно донети закон о пријављивању и евидентирању закупаца у становима у својини грађана, задужбина, фондација и у поступку реституције, како би се утврдио тачан број ових станова, закупаца, као и чланова њихових домаћинстава.

Нацртом закона није довољно јасно уређено на који начин ће се водити и које ће све податке садржати регистар закупаца на неодређено време. Такође, предложеним решењем није прецизирано да ли ће бити образована јединствена евиденција - регистар закупаца на неодређено време, који ће водити министарство надлежно за послове становања након што му све јединице локалне самоуправе доставе податке из евиденционих пријава, или ће бити образоване једино евиденције-регистри јединица локалне самоуправе. Поред ових недостатака, значајно је поменути да Нацртом закона није предвиђена одговорност у случају повреде његових одредаба, нити постоје одредбе које уређују поступање у ситуацији када се не прикупе сви потребни подаци.

Одредбе Нацрта закона садрже и ризике корупције који се односе на међусобно неусаглашене одредбе, непостојање прецизно одређених рокова и употребу непрецизних формулација.

II Процена ризика корупције у појединим одредбама Нацрта закона

У овом делу мишљења следи приказ ризика корупције у појединим одредбама Нацрта закона.

Члан 3.

Овај члан односи се на евиденцију лица која се у смислу Нацрта закона сматрају закупцима на неодређено време. Према ставу 5, евиденција ових лица - регистар закупаца на неодређено

време води се и као електронска база података. С друге стране, члановима 5. и 6. Нацрта закона прописано је да евиденцију ових лица води јединица локалне самоуправе, која је дужна да прикупљене податке из евиденционих пријава достави министарству надлежном за послове становања.

Из ових одредаба Нацрта закона није довољно јасно на који начин ће се водити и које ће све податке садржати регистар закупаца на неодређено време. Поред тога, предложеним решењем није прецизирано да ли ће бити образована јединствена евиденција - регистар закупаца на неодређено време, који ће водити министарство надлежно за послове становања након што му све јединице локалне самоуправе доставе податке из евиденционих пријава, или ће бити образоване једино евиденције-регистри јединица локалне самоуправе. Имајући у виду наведено, мишљења смо да би ову одредбу Нацрта закона требало допунити и прецизирати ко ће и на који начин водити регистар, као и које ће све податке овај регистар садржати.

Члан 4.

Овим чланом прописано је која се документација подноси уз евиденциону пријаву. Тако је ставом 1. тачка б. предвиђено да се, поред осталог, подноси доказ о власништву стана и уговор о закупу на неодређено време *са трећим лицем, које подноси власник стана на којем је засновано право закупа на неодређено време.*

С обзиром на то да према члану 3. Нацрта закона власници станова на којима је засновано право закупа на неодређено време *могу* (не морају) поднети евиденциону пријаву, док је овом одредбом предвиђено да власник стана подноси доказ о власништву стана и уговор о закупу, препорука је да се ове одредбе усагласе, те да се појасни да ли ће и, уколико да, на који начин јединица локалне самоуправе прибавити доказ о власништву стана и уговор о закупу на неодређено време, у случају да је подносилац евиденционе пријаве једино купац на неодређено време. Поред тога, указујемо да је, по нашем мишљењу, речи *трећим лицем* потребно заменити речима *купецем на неодређено време*, како би се користио један термин за исти појам.

Члан 5.

Овим чланом предвиђене су обавезе јединице локалне самоуправе. Према ставу 1, јединица локалне самоуправе је у обавези да организује службу која ће водити поступак пријављивања и евидентирања закупаца на неодређено време, док је у ставу 2. наведено да јединица локалне самоуправе води евиденцију о овим лицима, на основу података садржаних у пријави и података којима располажу државни органи и организације, органи и локалне самоуправе, јавне службе и други органи и организације.

По нашем мишљењу, ове одредбе нису довољно прецизне и остављају простор за различито тумачење у погледу начина вођења евиденције и прикупљања података. Имајући у виду наведено, сматрамо да је потребно допунити ове одредбе тако што ће се одредити рок у којем су јединице локалне самоуправе у обавези да формирају службу која ће водити поступак пријављивања и евидентирања закупаца, те прецизирати начин вођења ове евиденције и прикупљања података података садржаних у пријави и података којима располажу државни органи и организације, органи и локалне самоуправе, јавне службе и други органи и организације.

Члан 6.

Према ставу 2, рок за подношење евиденционе пријаве *не може бити дужи од 60 дана од дана објављивања позива* јединице локалне самоуправе, док је ставом 3. предвиђено да је јединица локалне самоуправе дужна да податке из евиденционих пријава достави

министарству надлежном за послове становања, *најкасније 30 дана од истека рока из претходног става.*

Предложеним решењем нису прописани прецизни рокови за подношење евиденционе пријаве и достављање података министарству надлежном за послове становања. На тај начин, остављен је простор да јединице локалне самоуправе у различитим роковима прикупе евиденционе пријаве и доставе потребне податке министарству надлежном за послове становања. Имајући у виду да би примена оваквог решења могла да доведе до проблема у пракси, мишљења смо да би Нацртом закона требало прописати прецизне јединствене рокове за подношење евиденционе пријаве, односно за достављање података Министарству. Поред тога, указујемо да је Нацртом закона потребно уредити и ситуацију када се не прикупе потребни подаци на начин на који је то прописано.

Члан 7.

Овим чланом предвиђено је да ће се *правни основ и право на остваривање подршке закупцима на неодређено време* уредити посебним прописима. Наше мишљење је да је формулација *правни основ и право на остваривање подршке закупцима на неодређено време* недовољно прецизна и подложна различитим тумачењима. Имајући у виду наведено, сматрамо да је ову одредбу потребно изменити тако што ће се прецизније одредити шта ће бити предмет посебних прописа, или брисати.

III Закључак

Нацртом закона уређују се поступак пријављивања и евидентирања закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација, као и станова у поступку реституције.

Нацртом закона није довољно јасно уређено на који начин ће се водити и које ће све податке садржати регистар закупаца на неодређено време. Поред тога, предложеним решењем није прецизирано да ли ће бити образована јединствена евиденција - регистар закупаца на неодређено време, који ће водити министарство надлежно за послове становања након што му све јединице локалне самоуправе доставе податке из евиденционих пријава, или ће бити образоване једино евиденције-регистри јединица локалне самоуправе. Такође, Нацртом закона није предвиђена одговорност у случају повреде његових одредаба, нити постоје одредбе које уређују поступање у ситуацији када се не прикупе сви потребни подаци.

Поред ових недостатака, одредбе Нацрта закона садрже ризике корупције који се односе на међусобно неусаглашене одредбе, непостојање прецизно одређених рокова и употребу непрецизних формулација.

Агенција за борбу против корупције сматра да би отклањање идентификованих недостатака и ризика корупције допринело остваривању циљева Нацрта закона и адекватнијем уређењу пријављивања и евидентирања закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација.

Београд, 27. мај 2015. године