

Документ
Светске банке

Извештај број: ДП1995

МЕЂУНАРОДНА БАНКА ЗА ОБНОВУ И РАЗВОЈ
ДОКУМЕНТ ПРОЦЕНЕ ПРОЈЕКТА
ЗА
ПРЕДЛОЖЕНИ ЗАЈАМ
У ИЗНОСУ ОД 36,2 МИЛИОНА ЕУР
(ПРОТИВВРЕДНОСТ 44 МИЛИОНА АМЕРИЧКИХ ДОЛАРА)
КОЈИ СЕ ДАЈЕ
ВЛАДИ СРБИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ
ПРОЈЕКТА УПРАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИМА

29. јануар 2015

Овај документ се ставља на располагање јавности пре разматрања на Управном одбору. Овим се не претпоставља исход разматрања. Овај документ се може мењати након разматрања Управног одбора, а измењени документ ће бити доступан јавности у складу са политиком о Приступу информацијама Банке.

ЕКВИВАЛЕНТИ ВАЛУТА

(Девизни курс на дан 31. децембар 2014. године)

Валута	=	ЕУР
1 ЕУР	=	1,125 УСД
1 ЕУР	=	120,958 РСД

ФИСКАЛНА ГОДИНА

1. јул

–

30. јун

СКРАЋЕНИЦЕ И АКРОНИМИ

АГРОС	Активна геодетска референтна мрежа Србије
БЕП	Пројекат за подстицање пословања (финансира USAID)
КО	Катастарска општина
СПЗ	Стратегија са партнерство са земљом
КК	Селекција која се заснива на квалификацијама консултанта
ДУ	Директно уговарање
ГКД	Група за координацију са донаторима
ДКП	Дигитални катастарски план
ЕЦА	Европа и централна Азија
ПУЖС	План управљања животном средином
ЕРН	Европска мрежа за позиционирање
ЕУ	Европска унија
EULN	Европска нивелманска мрежа
EUPOS	Европски систем за позиционирање
ЕУР	Еуро
СФБ	Селекција са фиксним буџетом
ФГ	Финансијска година
БДП	Бруто домаћи производ
GIZ	Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (Немачка агенција за међународну сарадњу)
GNSS	Глобални сателитски систем за навигацију
ВС	Влада Србије
АИ	Агенција за имплементацију
ИК	Селекција индивидуалног консултанта
МЈН	Међународно јавно надметање
ИКТ	Информационо комуникационе технологије
ММФ	Међународни монетарни фонд
INSPIRE	Инфраструктура за просторне информације у Европи
ИПА	Инструмент предприступне помоћи
ИСП	Интерна стопа повраћаја
ФИП	Финансирање инвестиционог пројекта
ИТ	Информационе технологије

ПДП	Позив за достављање понуда
ЈСА	Јапанска агенција за међународну сарадњу
СНТ	Селекција по најнижим трошковима
ЈЛС	Јединица локалне самоуправе
МГСИ	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
МДУЛС	Министарство државне управе и локалне самоуправе
МПр	Министарство привреде
МФ	Министарство финансија
МПв	Министарство правде
МоР	Меморандум о разумевању
НБС	Народна банка Србије
НЈН	Национално јавно надметање
НКОСК	Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
НСВ	Нето садашња вредност
НИГП	Национална инфраструктура геопросторних података
ОЕДЦ	Организација за економски развој и сарадњу
РЦП	Развојни циљ пројекта
ЈИП	Јединица за имплементацију пројекта
ОПП	Оперативни приручник пројекта
СОКТ	Селекција на основу квалитета и трошкова
КН	Катастар непокретности
ПКНУП	Пројекат катастра непокретности и уписа права
РГЗ	Републички геодетски завод
RICS	Краљевски институт овлашћених геодета
РС	Република Србија
К	Куповина
СТД	Стандардна тендерска документација
SIDA	Шведска агенција за међународну развојну сарадњу
МСП	Мала и средња предузећа
РСД	Српски динар
СЈИ	Селекција из једног извора
TEGoVA	Европска група удружења проценитеља
USAID	Агенција за међународни развој Сједињених америчких држава

Регионални подпредседник:	Лора Так
Директор за земљу:	Елен Голдстин
Директор за глобалну праксу:	Еде Ијасз-Васкез
Менаџер за праксу:	Хорхе Муњоз
Вођа радног тима:	Гевин П Адлингтон

СРБИЈА
Пројекат управљања непокретностима

САДРЖАЈ

Страна

СТРАТЕШКИ КОНТЕКСТ	12
А. Контекст земље	12
Б. Контекст сектора и институције	12
В. Циљеви вишег нивоа којима Пројекат доприноси.....	14
РАЗВОЈНИ ЦИЉ ПРОЈЕКТА	15
А. Развојни циљ пројекта (РЦП)	15
Б. Корисници пројекта.....	15
В. Индикатори резултата на нивоу РЦП.....	15
ОПИС ПРОЈЕКТА.....	16
А. Компоненте пројекта	16
Б. Финансирање пројекта	18
Инструмент за зајам.....	18
Трошкови пројекта и финансирање	18
В. Циљ програма и фазе	19
Г. Сечена знања и њихова примена у дизајну пројекта.....	19
ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА.....	19
А. Институционални аранжмани и аранжмани за имплементацију	19
Б. Праћење и оцењивање резултата	20
В. Одрживост.....	20
КЉУЧНИ РИЗИЦИ И МЕРЕ ЗА ЊИХОВО УБЛАЖАВАЊЕ	21
А. Сумарна табела степена ризика	21
Б. Образложење општег ризика.....	21
ПРЕГЛЕД ПРОЦЕНЕ	21
А. Економске и финансијске анализе	21
Б. Техничка питања.....	22
В. Управљање финансијама	24
Г. Набавка	24
Д. Социјална питања (и заштитне мере).....	25
Ђ. Животна средина (са мерама заштите)	26

Е. Остале заштитне политике које су активирание	27
Прилог 1: Оквир за резултате и праћење	27
Прилог 2: Детаљан опис пројекта	32
Прилог 3: Аранжмани за имплементацију	50
Прилог 4: Оквир за процену оперативног ризика (ОРАФ).....	66
Прилог 5: План подршке за имплементацију	70
Прилог 6: Социолошка процена	73
Прилог 7 Економска и финансијска анализа.....	78

ЛИСТА С ПОДАЦИМА ДОКУМЕНТА О ОЦЕНИ ПРОЈЕКТА*Србија**Пројекат управљања непокретностима (P147050)***ДОКУМЕНТ О ОЦЕНИ ПРОЈЕКТА***ЕВРОПА И ЦЕНТРАЛНА АЗИЈА**GSURR*

Извештај бр.: ДПП955

Основне информације			
Матични бр Пројекта	Категорија процене животне средине	Вођа радног тима	
P147050	Б – Делимична процена	Гевин П. Адлингтон	
Инвестициони инструмент Финансирање инвестиционог пројекта	Осетљивост и/или ограничења капацитета []		
	Финансијски посредници []		
	Низ пројеката []		
Датум почетка имплементације Пројекта	Датум завршетка имплементације Пројекта		
1. октобар 2015. године	31. децембар 2020. године		
Очекивани датум почетка активности	Очекивани датум завршетка		
1. октобар 2015. године	31. децембар 2020. године		
У сарадњи са Међународном финансијском корпорацијом			
Не			
Менаџер пракси/Менаџер	Виши Директор глобалних пракси	Директор за земљу	Регионални потпредседник
Jorge A. Munoz	Ede Jorge Ijjasz-Vasquez	Ellen A. Goldstein	Laura Tuck
Зајмопримац: Министарство финансија			
Контакт:	Ненад Мијаиловић	Звање:	Државни секретар
Телефон:	381113613245	ел. адреса:	nenad.mijailovic@mfin.gov.rs
Одговорна институција: Републички геодетски завод			

Контакт:	Зоран Поповић	Звање:	Вршилац дужности директора
Телефон:	381112650886	ел. адреса:	zpopovic@rgz.gov.rs

Одговорна институција: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Контакт:	Дејан Трифуновић	Звање:	Државни секретар
Телефон:	381113616273	ел. адреса:	dejan.trifunovic@mgsi.gov.rs

Подаци о финансирању Пројекта (у милионима америчких долара USD)

<input checked="" type="checkbox"/> Зајам	<input type="checkbox"/> ИДАГрант	<input type="checkbox"/> Гаранција	
<input type="checkbox"/> Кредит	<input type="checkbox"/> Грант	<input type="checkbox"/> Остало	
Укупни трошкови Пројекта:	44,00	Укупно финансирање Банке:	44,00
Јаз у финансирању:	0,00		

Извор финансирања	Износ
Зајмопримац	0,00
Међународна банка за обнову и развој	44,00
Укупно	44,00

Очекивано повлачење средстава (у милионима америчких долара USD)

Фискална година	2016	2017	2018	2019	2020	2021	0000	0000	0000	0000
Годишње	2,00	5,00	7,00	13,00	15,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кумулативно	2,00	7,00	14,00	27,00	42,00	44,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Институционални подаци

Област примене (главна)

Глобална пракса за социјална питања, урбани, рурални развој и отпорност

Сектори / Климатске промене

Сектор (Максимум 5 и укупан % мора бити једнак 100)

Главни сектор	Сектор	%	Заједничке користи за адаптацију %	Заједничке користи за ублажавање %
Државна управа, закон и правда	Општи сектор државне управе	40		
Државна управа, закон и правда	Право и правда	30		
Информатика и комуникације	Информационе	30		

	технологије			
Укупно		100		
<input checked="" type="checkbox"/> Потврђујем да не постоје информације о Заједничким користима за адаптацију и ублажавање климатских промена које су примењиве на овај Пројекат.				
Теме				
Тема (Максимум 5 и укупан % мора бити једнак 100)				
Главна тема	Тема	%		
Управљање животном средином и природним ресурсима	Администрација и управљање земљиштем	30		
Владавина права	Лична и стварна права	20		
Управљање јавним сектором	е-Управа	40		
Урбани развој	Финансије општина	10		
Укупно		100		
Предложени Развојни циљ(еви)				
Унапређење ефикасности, транспарентности, доступности и поузданости система за управљање непокретностима у Србији.				
Компоненте				
Назив компоненте		Трошкови (милиони USD)		
А. Процена вредности и опорезивање непокретности		7,99		
Б. Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима		19,93		
В. Институционални развој Републичког геодетског завода		12,87		
Г. Управљање пројектом и активности подршке		3,10		
Усклађеност				
Политике				
Да ли Пројекат одступа од Стратегије за помоћ земљи у садржини или другим значајним аспектима?		Да	[]	Не [X]
Да ли Пројекат захтева одустајање од политика Банке?		Да	[]	Не [X]
Да ли су та одступања одобрена од стране менаџмента Банке?		Да	[]	Не [X]
Да ли је тражено одобрење од Одбора за било какво одступање од политика?		Да	[]	Не [X]
Да ли Пројекат испуњава Регионалне критеријуме за спремност за имплементацију?		Да	[X]	Не []

Заштитне политике које покреће Пројекат				Да	Не
Процена утицаја на животну средину ОП/БП 4.01				X	
Природна станишта ОП/БП 4.04					X
Шуме ОП/БП 4.36					X
Сузбијање штеточина ОП 4.09					X
Физички културни ресурси ОП/БП 4.11					X
Аутохтони народи ОП/БП 4.10					X
Принудно расељавање ОП/БП 4.12					X
Безбедност брана ОП/БП 4.37					X
Пројекти на међународним пловним путевима ОП/БП 7.50					X
Пројекти у спорним областима ОП/БП 7.60					X
Правни споразуми					
Назив		Редован	Датум доспећа	Учесталост	
Јединица за имплементацију пројекта			1. октобар 2015.		
Опис споразума					
Зајмопримац је у обавези да успостави и одржава ЈИП у РГЗ-у током читаве имплементације Пројекта, са неопходним ресурсима и кадровима за извођење Пројекта, а у саставу и са пројектним задатком који су прихватљиви за Банку.					
Назив		Редован	Датум доспећа	Учесталост	
Пројектни савет			31. децембар 2015.		
Опис споразума					
Зајмопримац је у обавези да успостави и одржава Пројектни савет током читаве имплементације Пројекта, у саставу, са пројектним задатком и ресурсима који су прихватљиви за Банку. Пројектни савет је надлежан за доношење главних политичких одлука у вези са имплементацијом Пројекта, за генерални надзор над Пројектом, као и за усвајање годишњих планова рада, планова обуке и извештаја.					
Назив		Редован	Датум доспећа	Учесталост	
Управни одбор Пројекта			1. октобар 2015.		
Опис споразума					
Зајмопримац је у обавези да успостави и одржава Управни одбор Пројекта током читаве имплементације Пројекта, у саставу, са пројектним задатком и ресурсима који су прихватљиви за Банку. Чланови Управног одбора ће бити Директор РГЗ-а и директори релевантних сектора и одељења у РГЗ-у чије су организационе јединице у директној вези са активностима на Пројекту, као и одабрани стручњаци из других институција Зајмопримца. Управни одбор ће бити надлежан за надзор над редовном имплементацијом активности на Пројекту и доставља извештаје Пројектном савету квартално или по захтеву Пројектног савета.					

Назив	Редован	Датум доспећа	Учесталост
Рачуноводствени софтвер		31. децембар 2015.	
Опис споразума			
Зајмопримац ће обезбедити да ЈИП прибави и одржава у раду рачуноводствени софтвер за рачуноводство и финансијско извештавање на Пројекту који је прихватљив за Банку, најкасније 90 дана након ефективности Пројекта.			
Назив	Редован	Датум доспећа	Учесталост
Пројектни извештаји	X		Годишње
Опис споразума			
Зајмопримац ће пратити и оцењивати напредак на Пројекту и израђивати Пројектне извештаје. Сваки Пројектни извештај покрива период од једног календарског квартала и доставља се Банци најкасније један месец по истеку периода на који се тај извештај односи.			
Назив	Редован	Датум доспећа	Учесталост
Ревизија финансијских извештаја	X		Годишње
Опис споразума			
Зајмопримац је у обавези да своје Финансијске исказе упути на ревизију у складу са одредбама Одељка 5.09(б) Општих услова. Свака ревизија Финансијских исказа покрива једну фискалну годину код Зајмопримца. Финансијски искази након ревизије за сваки овакав период се достављају Банци најкасније шест (6) месеци по завршетку тог периода.			
Назив	Редован	Датум доспећа	Учесталост
Унапређење инфраструктуре у службама РГЗ-а	X		КОНТИНУАЛНО
Опис споразума			
Зајмопримац гарантује да ће све службе РГЗ-а које су реновиране у оквиру Пројекта бити намештене и опремљене за пружање неопходних услуга јавности, на начин који је прихватљив за Банку и у обавези је да обезбеди довољно средстава за ове потребе.			
Назив	Редован	Датум доспећа	Учесталост
Мобилне службе РГЗ-а	X		КОНТИНУАЛНО
Опис споразума			
Зајмопримац је у обавези да обезбеди неопходне кадрове, возила и ресурсе за одржавање, осигурање и коришћење возила за потребе мобилних служби у одабраним службама РГЗ-а.			
Назив	Редован	Датум доспећа	Учесталост
План обуке	X		Годишње
Опис споразума			
Зајмопримац је у обавези да предлог Плана обуке за наредну календарску годину достави Банци на усвајање, најкасније 1. децембра сваке године током имплементације Пројекта (почевши од 1. децембра године у којој имплементација Пројекта почиње).			
Услови			

Извор финансирања	Назив	Врста	
Међ. банка за обнову и развој	ЈИП и Оперативни приручник пројекта	Ефективност	
Опис услова			
(а) ЈИП је ангажовала руководиоца, саветника за набавке и саветника за управљање финансијама, са искуством и пројектним задатком који су прихватљиви за Банку; (б) Зајмопримац је усвојио Оперативни приручник, који је прихватљив за Банку;			
Састав тима			
Запослени у Банци			
Име	Звање	Специјализација	Јединица
Gavin P. Adlington	Вођа тима (надлежан за АДМ)	Водећи стручњак за администрацију земљишта	GSURR
Benedicta T. Oliveros	Стручњак за набавке	Аналитичар набавки	GGODR
Aleksandar Crnomarkovic	Стручњак за управљање финансијама	Виши стручњак за управљање финансијама	GGODR
Aanchal Anand	Члан тима	Млађи стручни сарадник	GSURR
Jorge E. Villegas	Стручњак за заштитне мере	Виши стручњак за друштвени развој	GSURR
Nikola Ille	Стручњак за заштитне мере	Виши стручњак за заштиту животне средине	GENDR
Olivera Jordanovic	Члан тима	Виши стручњак за администрацију земљишта	GSURR
Ramiro Ignacio Jauregui-Zabalaga	Правни саветник	Виши правни саветник	LEGLE
Tomoko Unaki	Стручњак за заштитне мере	Консултант за ЕТ	GSURR
Jose C. Janeiro	Виши финансијски службеник	Повлачење средстава	WFLA
Додатни чланови тима			
Име	Звање	Телефон у канцеларији	Локација
Anthony Lamb	Упис земљишта		
Richard Grover	Стручњак за процену вредности, ФАО		Рим
Rumyana Tonchovska	Виши стручњак за ИТ (ФАО)		Рим

СТРАТЕШКИ КОНТЕКСТ

А. Контекст земље

1. Привреда Србије је 2014. године поново упала у рецесију – по трећи пут за пет година. Рецесија из 2009. године је била превасходно последица међународне економске кризе, али су рецесије 2012. и 2014. године проузроковане у највећој мери природним непогодама – сушом 2012. и тешким поплавама 2014. године. Поред тога, ниска тражња на домаћем тржишту и разна структурална уска грла, међу којима је и пролонгирана приватизација предузећа у друштвеном власништву, изостанак реформи јавних предузећа, спречавају бржи опоравак привреде. У 2014. години је инфлација значајно смањена и достигла је 1,7 процената крајем године. Са спољне стране, спољнотрговински дефицит наставља да опада и задржава се на 6 процената ДБП-а у 2014. години, упркос успореном расту извоза. Консолидовани фискални дефицит је процењен на око 6,6 процената БДП-а. У 2015. години је пројектована стагнација привреде, уз одређен раст инфлације, тј. повратак у циљни опсег НБС. Од Владе се очекује да смањи своје трошкове и прикупи додатна средства, како би консолидовани фискални дефицит пао испод 6.0 процената БДП-а. Незапосленост ће највероватније остати на нивоу из 2014. године – око 17 процената.

Б. Контекст сектора и институције

2. Предложени пројекат представља наставак деценијског ангажмана Светске банке у сектору непокретности у Србији. Од 2004. до 2012. године је уз помоћ Пројекта катастра непокретности и уписа права (ПКНУП) (П078311) који је финансирала Банка успостављен Катастар непокретности (КН) у Србији, као јединствени систем за упис стварних права, а који је у надлежности Републичког геодетског завода (РГЗ). Пројекат је оцењен као „задовољавајућ“ и одиграо је улогу прекретнице у развоју тржишта земљишта и непокретности у Србији. Након пројекта ПКНУП је спроведен пројекат Техничке подршке (ТП) (П132409), током којег је вршено саветовање Владе Србије у вези са три критичне области реформе сектора непокретности: (а) планирање и издавање дозвола; (б) процена вредности, опорезивање и управљање државним непокретностима; и (в) сигурност имовине и стварних права. Резултати ТП су финализовани и израђен је и достављен Влади Документ о политици земљишта, у коме се наглашавају користи од реформе сектора непокретности за фискални дефицит и пословну климу у Србији. Током ове ТП, Влада је затражила да се изради предлог пројекта, у циљу спровођења неких од кључних реформи које је ТП предложила.

3. Упркос сталним проблемима у целокупној привреди, сектор непокретности у Србији је доживео значајна побољшања у протеклој деценији. Пре десет година, трошкови и време за упис стварних права су били претерани, већина непокретности није била уписана, свега 20 процената територије је било покривено земљишним књигама (регистри стварних права које су одржавали општински судови), које нису биле у складу са евиденцијама РГЗ-а. Уз помоћ пројекта ПКНУП, скраћено је време потребно за упис трансакција, службе за катастар непокретности су реновиране, изграђене су значајне геодетске инфраструктуре и повећано је задовољство корисника. РГЗ-у још увек остаје да евидентира све објекте у катастру, да обезбеди да све непокретности буду обухваћене порезом на имовину и да глатко спроведе легализацију објеката који су тренутно нелегални.

4. Иако су ова унапређења значајна, услуге уписа непокретности у Србији су и даље испод европских стандарда. Покушаји РГЗ-а да развије нови ИТ систем су доживели неуспех, КН није интероперабилан са другим државним регистрима, електронски сервиси су ограничени, а заостатак захтева за упис је све већи. Преко 30 процената аналогних катастарских планова чека на дигитализацију, а не постоји централни архив за чување кључних аналогних евиденција. Неопходне су инвестиције у геодетску инфраструктуру и потребно је да услуге РГЗ-а буду доступније свима, као и угроженим групама. Подаци које води РГЗ о земљишту, власништву, објектима, водовима, разне врсте карти и слично представљају кључне информације за већину јавних сервиса и потребно их је комплетирати и повећати њихову доступност. Коначно, иако су надлежности РГЗ-а додатно проширене на активности кој се односе на процену вредности непокретности и регистар објеката, не постоји применљив пословни модел, па се поставља питање одрживости услуга које пружа.

5. Процена вредности и опорезивање непокретности представља још једну област у којој је Србија остварила ограничен напредак. Наплата пореза на имовину у Србији је релативно ниска, где се кроз порез на имовину годишње прикупља око 0,6 процената БДП-а, у односу на просек од 1,8 процената у земљама ОЕЦД-а. Србија нема потпуне и тачне податке који су неопходни за формирање пореске основице, користе се застареле методе процене вредности, а пореске стопе су ниске. Поред тога, процену вредности врше стручна лица која раде без лиценци и нису у обавези да послују у складу са међународним стандардима за процену вредности. Ово такође значи да су банке изложене високом степену ризика када користе непокретности као залог за кредите.

6. Сложеност и трошкови легалне изградње представљају још један проблем који заслужује нарочиту пажњу, имајући у виду да оптерећује инвестиције. Према извештају Doing Business 2015, Србија заузима 186. место од 189 земаља у категорији издавања грађевинских дозвола. Предузетници морају да прођу кроз 16 поступака, чекају 264 дана и потроше 1.209 процената прихода по глави становника у Србији ради добијања грађевинске дозволе. Прибављање грађевинске дозволе у просеку траје 87 дана више и три пута је скупље у односу на друге земље у региону источне Европе и централне Азије.

7. Сложеност и трошкови прибављања грађевинских дозвола одбијају поједине инвеститоре, док друге наводе да граде без обављања формалних поступака. За решавање овог питања ће бити потребно усвајање неколико мера. Србија би прво требало да смањи накнаду за уређење грађевинског земљишта, која тренутно чини скоро 85 процената трошкова прибављања грађевинске дозволе. Ако се ово координира са ефикаснијим опорезивањем непокретности, ова мера не би требало да доведе до смањења укупних пореских прихода на локалном нивоу. Друго, Србија би морала да унапреди процес урбанистичког планирања, имајући у виду да непостојање детаљних урбанистичких планова често онемогућава издавање дозвола. Треће, време које је потребно за прибављање грађевинске дозволе би могло да се скрати успостављањем система „све на једном месту“. Читава област која се односи на урбанистичко планирање и издавање грађевинских дозвола је у блиској вези са радовима који су планирани у оквиру Пројекта. USAID активно учествује у овој области, па ће пројектни тимови блиско сарађивати са извођачима USAID-а ради подршке развоју у овом сектору. Активности које се односе на израду детаљних урбанистичких планова, закона, подзаконске регулативе и прописа у области планирања и заједнички рад са општинама нису обухваћене Пројектом, јер USAID већ пружа добар део неопходне подршке. Међутим, договорено је да ће пројекат

развити и обезбедити чување база података, које су неопходне да би урбанистички планови били доступни јавности. Пројекат ће пружити подршку успостављању издавања грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“ и помоћи у развоју ИКТ система за електронско издавање грађевинских дозвола.

8. Коначно, управљање јавним непокретностима представља значајно питање. Влада Србије је дефинитивно највећи власник непокретности у земљи. У средњим и великим местима и градовима Србије, државна управа и јединице локалне самоуправе (ЈЛС) могу бити власници и до 95 процената територије. ЈЛС већ поседују и управљају великим бројем непокретности, а овај број ће се додатно повећати када државна управа спроведе свој програм децентрализације. Истовремено, ЈЛС већ имају проблема са управљањем својим непокретностима. Генерално, управљање јавним непокретностима није оптимално. Србија нема свеобухватну стратегију управљања јавном имовином и тек треба да развије уравнотежену политику и регулаторни оквир за управљање јавним непокретностима. Пројекат ће подржати развој потпунијих скупова података непокретне имовине, као подршку државној управи и локалној самоуправи у бољем управљању њиховим ресурсима.

9. Имплементацију пројекта ће вршити Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (МГСИ), уз подршку осталих министарстава. Биће формиран Пројектни савет, који сачињавају представници министарстава и Управни одбор који сачињавају руководиоци РГЗ-а, као и Јединица за имплементацију пројекта (ЈИП) и Група за координацију са донаторима (ГКД). Детаљне информације су дате у Делу 4 (Имплементација) и у Прилогу 3 (Аранжмани за имплементацију).

В. Циљеви вишег нивоа којима Пројекат доприноси

10. Предложени пројекат пружа подршку новој агенди привредне реформе Владе Србије на неколико битних начина:

- (а) Активности на процени вредности и опорезивању непокретности, чиме би се **омогућила фискална консолидација, смањено фискални дефицит** и ојачала локална самоуправа;
- (б) Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима, која би **побољшала пословну климу, привукла инвеститоре** и **умањила трошкове и трајање трансакција;**
- (в) Развој тржишта непокретности ће **подстаћи мала и средња предузећа** која користе непокретности као залог; и
- (г) Развој Националне инфраструктуре геопросторних података (НИГП), који ће **подстаћи европске интеграције.**

11. Предложени пројекат је у складу са препорукама Стуба конкурентности у оквиру FY12-15 у Стратегији партнерства са земљом (СПЗ), која има за циљ повећање сигурности стварних права. Стратегија такође препоручује поједностављивање и смањивање трошкова прибављања грађевинске дозволе. Оваква мера ће подстаћи инвестиције и успорити изградњу објеката без неопходних дозвола.

12. Предложени пројекат такође доприноси двојним циљевима Банке у вези са смањењем сиромаштва¹ и заједничким просперитетом². Прво, стварна права помажу у повећању интензитета којим домаћинства користе своју земљу и/или непокретну имовину, што доприноси привредном расту. Управо из овог разлога постоји снажна веза између сиромаштва и непостојања непокретности као ресурса. Унапређењем доступности и поузданости стварних права, предложени пројекат ће помоћи у подстицању привредног раста и смањивању сиромаштва у Србији. Друго, половина до три четвртине богатства земље лежи у капиталној вредности земљишта и непокретности. Према томе, сигурна стварна права помажу у подстицању инклузивног раста, што је усмерено ка 40 процената најсиромашнијих у земљи по приходу по глави становника. Треће, предложени пројекат ће повећати правичност система пореза на имовину и успоставити позитивне ефекте дистрибуције за сиромашније, који ипак плаћају свој правични удео пореза на имовину.

РАЗВОЈНИ ЦИЉ ПРОЈЕКТА

А. Развојни циљ пројекта (РЦП)

13. Циљ Пројекта је да унапреди ефикасност, транспарентност, доступност и поузданост система за управљање непокретностима у Републици Србији.

Б. Корисници пројекта

14. Примарни корисници пројекта би били шира јавност, нарочито становништво Србије, али и страни инвеститори и држављани Србије који живе у иностранству, који тренутно поседују непокретности или који ће у будућности стећи непокретности, са посебном пажњом која се усмерава на жене и угрожене припаднике друштва, како би се обезбедило да користи од пројекта буду равномерније распоређене. Главни фокус пројекта је на обезбеђивању тачних, потпуних и електронски доступних информација, за потребе унапређења сервиса и повећање транспарентности. Корисници ће бити и професионалци на тржишту земљишта (адвокати, геодете, проценитељи) и организације које се баве хипотекама, који би имали користи од тачнијих и доступних података о непокретностима, па ће бити у могућности да јавности пруже боље услуге. Даље, државне институције, као што су МГСИ, Пореска управа, Министарство правде (МПв)³ и ЈЛС би имале користи, пошто ће имати могућност лаког приступа информацијама о непокретностима за потребе: планирања и опорезивања непокретности; услуга социјалне помоћи и других активности локалних самоуправа; и унапређења коришћења непокретности којима управљају.

1

Циљ Светске банке за смањење сиромаштва се односи на смањење процента људи у свету који живе са мање од 1,25 долара дневно на 3 процента до 2030. године.

2

Циљ Светске банке за заједнички просперитет подстиче раст прихода у свакој земљи у развоју, за 40 процената најсиромашнијих, у смислу прихода по глави становника.

3

Судови су прва улазна тачка за све документе који се односе на трансакције непокретности (купопродајни или уговори о закупу, ограничења, хипотеке, наследство, итд), а они су у надлежности МПв.

В. Индикатори резултата на нивоу РЦП

15. Постоје четири индикатора резултата на нивоу РЦП: Ефикасност: скраћено време за упис трансакција; Транспарентност: правила, поступци, методологије и информације су широко и лако доступни, уз постојање поступака помоћу којих јавност може да провери своје информације; Доступност: отворени подаци су доступни општинама за даље коришћење; Поузданост: јавност има поверење у квалитет података о непокретностима. (Видети Прилог 1)

ОПИС ПРОЈЕКТА

А. Компоненте пројекта

16. Пројекат се састоји од четири компоненте: (А) Процена вредности и опорезивање непокретности; (Б) Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима; (В) Институционални развој РГЗ-а; и (Г) Управљање пројектом и активности подршке.

Компонента А: Процена вредности и опорезивање непокретности (6,6 милиона ЕУР)

17. Компонента А ће подржати набавку робе, консултантских услуга и неконсултантских услуга за:

(а) унапређење система за годишњи порез на имовину, кроз (i) развој регистра купопродајних цена непокретности; (ii) развој софтвера за обраду података из регистра купопродајних цена; (iii) развој и оцењивање пилот програма масовне процене вредности за поступке разрезивања и наплате пореза у јединицама локалне самоуправе; и (iv) успостављање регистра објеката; и

(б) унапређење оквира за процену вредности непокретности унапређење квалитета образовања за проценитеље и усвајање међународно прихваћених стандарда за проценитеље.

Компонента Б: Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима (16,4 милиона ЕУР)

18. Компонента Б ће подржати набавку радова, робе, консултантских услуга и неконсултантских услуга за унапређење е-управе, којом се омогућава приступ информацијама о непокретностима, кроз:

(а) развој и имплементацију интегрисаног система за катастар непокретности и упис права, који се заснива на ИКТ стратегији и стратегији архива;

(б) развој пословног модела и техничког оквира усаглашеног са међународним стандардима за НИГП Зајмопримца и унапређење неопходних мрежних сервиса;

(в) развој финансијских механизма и бизнис плана за одрживост одељења информационах технологија у РГЗ-у;

(г) развој и имплементацију стратегије управљања централним дигиталним и аналогним архивом, уз обезбеђивање неопходне опреме и обуке и изградњу објекта централног архива; и

(д) унапређење квалитета стандардизације података РГЗ-а и спровођење кампање за информисање корисника, у циљу подношења катастарских података.

(ђ) развој и имплементацију система за електронско издавање грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“.

Компонента В: Институционални развој РГЗ-а (10,4 милиона ЕУР)

19. Компонента В ће подржати набавку робе, консултантских услуга и неконсултантских услуга за унапређење институционалног развоја РГЗ-а кроз:

(а) израду бизнис плана за управљање РГЗ-ом и институционално и корпоративно планирање и стратегију;

(б) подршку одрживости националне референтне инфраструктуре и функционалности АГРОС-а и унапређење постојећих гравиметријских мрежа и вертикалног референтног система у Србији;

(в) спровођење програма израде дигиталног катастарског плана за одабране катастарске општине и трансформацију постојећих планова водова у дигиталну форму;

(г) унапређење поступка уписа непокретности, решавање заосталих предмета у градовима: Београд, Нови Сад, Ниш и Крагујевац, унапређење инфраструктуре и успостављање мобилних услуга у РГЗ канцеларијама у одабраним општинама; и

(д) прикупљање катастарских података (геодетска мерења и успостава базе дигиталних катастарских планова) у региону Војводине.

Компонента Г: Управљање пројектом и активности подршке (2,5 милиона ЕУР)

20. Компонента Г ће подржати набавку робе, консултантских услуга, неконсултантских услуга и инкременталних трошкова рада за Управљање пројектом и активности подршке, што обухвата:

(а) подршка управљању од стране Јединице за имплементацију пројекта (ЈИП);

(б) праћење и оцењивање Пројекта;

(в) спровођење јавне кампање о активностима на Пројекту, у циљу унапређења социјалне инклузије;

(г) спровођење обуке за чланове интересних група из јавног и приватног сектора у складу са планом обука.

(д) развој студија о, између осталог, задовољству корисника, администрирању и управљању непокретностима, и на основу резултата ових студија, формулисање предлога за усвајање политика и прописа.

Б. Финансирање пројекта

Инструмент за зајам

21. Пројекат би био у облику Финансирања инвестиционог пројекта (ФИП), који се спроводи током петогодишњег периода. Инструмент ФИП је адекватан за предложену операцију, из разлога што ће финансирати реформе и изградњу капацитета, као и директне инвестиције које су кључне за даљу имплементацију Пројекта.

Трошкови пројекта и финансирање

22. У наредној табели су наведени трошкови пројекта и детаљне информације у вези са финансирањем:

Компоненте пројекта	Трошкови пројекта (милиона Еура)	Финансирање IBRD- а	% финансирања
А. Процена вредности, опорезивање непокретности и управљање јавним непокретностима и земљиштем	6,6	6,6	100%
Б. Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима			
<i>Б1. Развој интегрисаног система катастра непокретности и уписа права</i>	<i>7,2</i>	<i>7,2</i>	
<i>Б2. Подрика за Националну инфраструктуру геопросторних података (НИГП)</i>	<i>0,9</i>	<i>0,9</i>	
<i>Б3. Одрживост Сектора за информационе технологије</i>	<i>0,1</i>	<i>0,1</i>	100%
<i>Б4. Централни аналогни и дигитални архив и успостављање BDRC центра</i>	<i>5,7</i>	<i>5,7</i>	
<i>Б5. Унапређење квалитета дигиталних података</i>	<i>1,4</i>	<i>1,4</i>	
<i>Б6. Систем за електронско издавање грађевинских дозвола</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>	
Укупни трошкови за Компоненту Б	16,4	16,4	
В. Институционални развој Републичког геодетског завода			
<i>В1. Корпоративно и пословно планирање</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>	
<i>В2. Национална референтна инфраструктура</i>	<i>2,1</i>	<i>2,1</i>	
<i>В3. Завршетак програма израде дигиталних планова</i>	<i>3,7</i>	<i>3,7</i>	100%
<i>В4. Унапређење услуга и отклањање</i>	<i>1,2</i>	<i>1,2</i>	
	3,4	3,4	

заостатака В5. Унапређење катастра непокретности (КН) Укупни трошкови за Компоненту В	10,6	10,6	
Г. Управљање пројектом и активности подршке			
<i>Г1. Јединица за имплементацију пројекта</i>	1,4	1,4	100%
<i>Г2. Праћење и оцењивање</i>	0,2	0,2	
<i>Г3. Изградња јавне свести</i>	0,2	0,2	
<i>Г4. Обука</i>	0,6	0,6	
<i>Г5. Развој политика и законске регулативе</i>	0,1	0,1	
Укупни трошкови за компоненту Г	2,5	2,5	
Укупни трошкови пројекта	36,1	36,1	100%
Приступна накнада	0,1	0,1	100%
Укупна потребна средства	36,2	36,2	100%

В. Циљ програма и фазе

23. Није применљиво

Г. Сечена знања и њихова примена у дизајну пројекта

24. Дизајн пројекта се у великој мери заснива на искуствима из пројекта ПКНУП, као и на широком искуству тима Банке у региону Европе и централне Азије (ЕЦА) и западног Балкана, нарочито у последњој деценији и пре. Из пројекта ПКНУП су извучене разне лекције (као што је наведено у Извештају о завршетку имплементације и резултатима за тај пројекат). Ове лекције су укључене у дизајн пројекта, што обухвата: потребу за робусним институционалним аранжманима и задовољавајућим правним оквиром; добру координацију донатора у области катастра и уписа земљишта; значај одрживости, нарочито у смислу финансијске независности, како би се обезбедило да достигнућа пројекта у сфери унапређених услуга и ИТ-а буду одржана и даље развијена; а што се тиче развоја ИТ система, потенцијални ризици ангажовања једног извођача за обављање свих неопходних радова.

25. Пројекат такође користи лекције из других пројеката. На пример, компонента за процену вредности и опорезивање непокретности је нов подухват у ангажману Банке у Србији, али је успешно и корисно спроведена у другим земљама ЕЦА, као што су Словенија, Турска и Русија. Неке од наведених лекција подразумевају спровођење пилот пројеката у општинама (Словенија), развој политика успостављањем комисија у којима учествује широк дијапазон интересних група (Турска) и посвећивање пажње програмима техничке обуке (Русија). Лекције из осталих пројеката које се односе на област имплементације издавања грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“ (Црна Гора) смањења корупције, унапређења услуга које се пружају корисницима и проширења е-сервиса, су такође обухваћене дизајном пројекта.

26. Даље, у циљу решавања питања родне равноправности и пружања услуга угроженим групама, уз подстицање равноправног приступа стварним правима, Пројекат користи искуства тимова у оквиру иницијативе Више од лидерства (Равноправност за све) „Едукована и инклузивна администрација земљишта на западном Балкану. Овај Пројекат обухвата стечена знања кроз дизајн под-компоненти и аранжмане за имплементацију.

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

А. Институционални аранжмани и аранжмани за имплементацију

27. РГЗ би био одговоран имплементацију пројекта уз подршку Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (МГСИ), а за под-компоненту Б6 (систем за издавање грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“), уз подршку МГСИ и Агенције за привредне регистре. Јединица за имплементацију пројекта (ЈИП) биће успостављена у РГЗ-у и подржаваће РГЗ у имплементацији пројекта. Управни одбор, који сачињавају директори РГЗ-а и одабрани стручњаци из других институција, је надлежан за надзор над редовном имплементацијом активности на Пројекту. Такође би се формирао Пројектни савет који окупља представнике МГСИ, МДУЛС, Министарства финансија (МФ), МПв, Министарства економије (МПр), Агенције за привредне регистре, РГЗ-а, Републичког завода за статистику, Републичке дирекције за имовину, Дирекције за електронску управу и Пореске управе. Управни одбор ће извештавати Пројектни савет квартално или по захтеву Пројектног савета. Координатор пројекта би био представник МГСИ, а координација би била повезана са Групом за координацију са донаторима. Улога, одговорности и процедуре за функционисање Управног одбора и Пројектног савета биће детаљно дефинисане Оеративним приручником:

28. Неопходна је Група за координацију са донаторима, јер постоји широк дијапазон донатора који раде са МГСИ и са РГЗ-ом, као и на јачању управљања непокретностима у Србији. ЕУ пружа подршку за размену катастарских података између Београда и Приштине и институционалну ревизију у РГЗ-у. GIZ пружа подршку за законодавну и институционалну реформу у вези са урбаним и руралним земљиштем. USAID пружа подршку унапређењу процеса издавања грађевинских дозвола, у оквиру Пројекта за подстицање пословања. SIDA подржава иницијативу за НИГП, а Норвешка пружа техничку подршку РГЗ-у за развој интегрисаног софтвера.

29. Група за координацију са донаторима ће бити успостављена у складу са овим, а састанцима ће председавати МГСИ, уз квартално одржавање. Чланови ГКД би обухватили представнике МГСИ, РГЗ-а, Светске банке, USAID-а, ЕУ, GIZ-а, SIDA-е и Норвешке.

Б. Праћење и оцењивање резултата

30. РГЗ је успешно примењивао најбоље праксе у праћењу и оцењивању током пројекта ПКНУП. Достављани су редовни, детаљни квартални извештаји, са подацима о трансакцијама и активности на тржишту непокретности. На новом пројекту ће ови извештаји бити додатно унапређени, кроз поделу података на кориснике и власнике мушког и женског рода и процену коришћења услуга од стране угрожених група, као што су особе са инвалидитетом, старија лица и Роми. Током ПКНУП су спровођене социјалне студије и анкете задовољства корисника, које су пружиле детаљне смернице за обезбеђивање инклузивнијих, транспарентнијих и ефикаснијих услуга. Овакве анкете ће се наставити, уз додатак специјализованих студија које би обухватале сродне области, као што је утицај нове процене вредности непокретности и поступака опорезивања непокретности. Био би именован посебан Саветник за праћење и оцењивање (М&Е) у ЈИП, који би израђивао не само статистичке извештаје, већ и анализе статистика које су израђене у оквиру кварталних извештаја. Саветник за М&Е би учествовао у пројектовању информационог система, да би обезбедио могућност добијања података који су неопходни

за праћење утицаја пројекта у стандардним форматима. Квартални извештаји би се достављали тиму Банке за надзор, руководству РГЗ-а и Пројектном савету.

В. Одрживост

31. РГЗ поседује проверене капацитете за спровођење комплексних програма, што је доказано успешним спровођењем пројекта ПКНУП. Успостављени су технички капацитети за текуће одржавање након пројектних интервенција. Међутим, након ПКНУП-а је на основу проблема који су настали у одржавању система и опреме постало јасно да је текућа одрживост под знаком питања, због недоступности средстава. Компонента В1 је нарочито формулисана за решавање проблема текуће одрживости и обухвата програм израде корпоративне стратегије и бизнис плана, са посебним фокусом на одрживост Сектора за ИТ у оквиру под-компоненте Б.3. Техничка инфраструктура која ће бити успостављена у оквиру пројекта захтева сталну подршку, како би пружала услуге јавности и након затварања пројекта, а ово представља кључно питање које треба решити током пројекта. Највероватнији закључак би био успостављање финансијске инфраструктуре која РГЗ-у омогућава да функционише на основу прихода који убире од услуга које пружа.

КЉУЧНИ РИЗИЦИ И МЕРЕ ЗА ЊИХОВО УБЛАЖАВАЊЕ

А. Сумарна табела степена ризика

Категорија ризика	Оцена
Ризик интересних група	З
Ризик агенције која врши имплементацију	З
- Капацитет	З
- Управљање	У
Ризик пројекта	У
- Дизајн	З
- Друштвени и еколошки	Н
- Програм и донатор	Н
- Праћење извођења и одрживост	З
Свеукупни ризик имплементације	З

Б. Образложење општег ризика

32. Оцена ризика за целокупну припрему је „умерен“, а оцена ризика за целокупну имплементацију је “значајан“. За постизање предвиђених резултата нису неопходне

значајније реформе политике. Кључна агенција која врши имплементацију, РГЗ, поседује искуство у имплементацији пројеката које финансира Банка. Међутим, пројекти у области земљишта су комплексни и тешки за имплементацију. Пројекат такође обухвата значајне информације о технолошким потребама, што је једина област у којој је агенција за имплементацију доживела неуспех током претходног пројекта. Делом, РГЗ је погођен неравномерним буџетом који му је доделила Влада Србије. Светска банка и РГЗ ће пратити ризике током читаве имплементације, у циљу идентификације и решавања мањкавости.

ПРЕГЛЕД ПРОЦЕНЕ

А. Економске и финансијске анализе

33. Пројекат доноси неколико значајних економских и финансијских користи. Прво, активности на процени вредности и опорезивању непокретности, које ће омогућити фискалну консолидацију, смањење фискалног дефицита и јачање локалних самоуправа. Друго, е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима у РГЗ-у, која ће унапредити пословну климу, привући инвеститоре и смањити трошкове и трајање трансакције. Треће, све на једном месту (СЈМ) ће додатно унапредити пословну климу у Србији и привући додатне инвестиције. Четврто, развој тржишта непокретности, чиме ће се подстаћи мала и средња предузећа која користе непокретности као залогу. Пето, развој НИГП-а, који ће подстаћи европске интеграције, што ће са своје стране Србији донети више значајних економских користи.

34. Када су у питању мерљиве користи, постоје четири кључна канала кроз које ће овај пројекат остварити економски утицај. Прво, изостанак стандарда за процену вредности повећава тржишни ризик. Како би смањиле сопствену изложеност ризику, банке и вештаци за процену вредности постају претерано опрезни и често примењују процентуално смањење вредности непокретности. Услед тога, вредности кредита често износе свега трећину вредности непокретности које власници првобитно подносе. Међутим, увођењем стандардизоване процене вредности ће се уклонити нека од ових умањења, што ће довести до убризгавања кредита на тржиште хипотекарних зајмова. Друго, овакав механизам ће повећати доступност кредита за МСП, која ће моћи да прибаве више новца за исту залогу. Ово ће подстаћи раст предузећа. Треће, доступност поузданијих и транспарентнијих информација о вредности непокретности ће повећати наплату пореза од оних који тренутно избегавају плаћање на општинском нивоу. Четврто, увођење е-управе ће довести до уштеда по основу ефикасности за РГЗ и за његове кориснике (уштеда по основу продуктивности). Остале економске користи, које се не могу исказати новчано, обухватају унапређење процеса издавања грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“, пораст страних инвестиција услед доступности поузданијих информација и мање привредне дисторзије услед веће транспарентности. Детаљни модели и анализа су дати у Прилогу 7 (Економска и финансијска анализа).

35. Фискалне и укупне користи Пројекта су дате у следећој табели:

	Кумулативне користи (мил. ЕУР)	Повраћај на инвестицију	Нето садашња вредност (мил. ЕУР)	Интерна стопа повраћајај
Само фискалне користи	84,9	134 %	10,2	20,8 %
Укупне користи	464,4	1183 %	185,4	99,8 %

Б. Техничка питања

36. Правни оквир. Постојећи правни оквир пружа довољну основу за пројекат, и генерално је у складу са међународном добром праксом. Закон о државном премеру и КН-у из 2009. године⁴ усваја модел јединствене агенције, а упис се врши по систему који се заснива на парцели, који повезује објекат у КН-у са правима која постоје над том непокретношћу. Овај закон уређује већину активности на пројекту, као што су упис и катастарски планови, масовна процена вредности, НИГП и одређене иницијативе е-управе. Одредбе које се односе на неке области захтевају иновирање и унапређење, нарочито у смислу бржих поступака уписа и коришћења електронских потписа, ради испуњавања потреба двадесет првог века. Даље, посебан закон о НИГП-у је тренутно у изради и требало би да буде донет у почетним фазама Пројекта. Закон о НИГП-у би заменио основне одредбе из Закона о државном премеру и КН-у, а припремљене су и измене других закона, који ће омогућити потпуно спровођење иницијатива е-управе, као што су измене Закона о општем управном поступку, којима би се прихватило коришћење електронских потписа, које је предвиђено Законом о дигиталном потпису из 2004. године. Закон о нотарима из 2011. године⁵ је почео да се примењује, па би се нотарима би се могла дати додатна овлашћења и права кроз измене којима би било омогућено да ова струка директно пружа широк дијапазон услуга уписа непокретности за кориснике њихових услуга, као што је електронско подношење приоритетних захтева и трансакција (нарочито хипотека). Измене Закона о планирању и изградњи⁶ су усвојене у децембру 2014. године. Изузетно од наведеног, активности у оквиру Пројекта не подразумевају, не захтевају нити претпостављају доношење било какве законске регулативе у РС.

37. Поступци уписа. Постојећи поступци уписа функционишу релативно добро у областима са малим бројем купопродаја непокретности, али у службама са великим обимом посла, јасно је да поступке треба дефинисати тако да се оптимизује ефикасност ресурса, као и радног времена запослених, у циљу пружања бољих и јефтинијих услуга јавности. Жалбени поступци се такође морају организовати, тако да се жалбе решавају брзо и конзистентно. Иако ће нови софтвер за упис у извесној мери унапредити пословање, неопходне су фундаменталне промене поступака и закона на којима се заснивају, како би се достигли стандарди који су остварени у неким од суседних земаља. Такође је потребна додатна обука закослених и побољшање приступа службама, као и унапређења и проширења е-сервиса, како би РГЗ задржао корак са развојем у региону.

⁴ Службени гласник, бр. 72/2009, 18/2010 и 65/2013.

⁵ Службени гласник, бр. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 121/2014 и 6/2015

⁶ Службени гласник, бр. 72/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014

38. ИТ. Постојећи ИТ систем у РГЗ-у се користи већ више година и заснива се на веома старој DOS технологији. РГЗ поседује и ресурсе у свом Одељењу за ИТ и визију о томе шта треба учинити за израду новог система. Норвешко финансирање ће обезбедити подршку РГЗ-у за пројектовање система, а ресурси овог пројекта ће бити усмерени на развој система. Током трајања пројекта је неопходно израдити стратешки и бизнис план, како би се обезбедило да системи буду адекватно одржавани.

39. Управљање евиденцијама. Тренутно се аналогне евиденције РГЗ-а (карте, планови, земљишне књиге, трансакције и остале евиденције) чувају у 167 служби и у седишту. Стање архива је различито од локације до локације, али су архиви генерално пренатрпани, уз ризик од оштећења временским факторима и штеточинама. Програм дигитализације кључних евиденција је успостављен пре неколико година уз подршку SIDA-е, Владе Норвешке и Банке, али је до сада дигитализован само део најбитнијих докумената. Пројекат ће пружити подршку проширењу дигитализације. Поред тога, иако планови рапидно прелазе у дигитално окружење, аналогни документи, а нарочито документација о трансакцијама, ће у предстојећим годинама и даље играти битну улогу у поступку уписа, па ће се из овог разлога започети скенирање улазне документације. Коначно ће се целокупни систем за управљање документима увести у савремено доба и изградиће се центар за бекап, као заштита за све већи електронски архив РГЗ-а.

40. Прикупљање катастарских података и израда катастарских планова. РГЗ има дугу традицију и добре капацитете у свим техничким аспектима који се односе на прикупљање катастарских података и израду катастарских планова. Успешно је завршио КН и конверзију катастарских планова у дигитални формат за значајан део територије током ПКУП-а. Приватни и јавни сектор поседују добре капацитете у овим техничким областима.

В. Управљање финансијама

41. У марту и априлу 2014. године је спроведено разматрање Управљања финансијама (УФ) на пројекту, које је ажурирано у децембру 2014. године. Да би аранжмани за управљање финансијама били прихватљиви за Банку, неопходно је спровести следеће акције:

- Особа која ће бити надлежна за управљање финансијама на Пројекту се мора именовати у оквиру РГЗ-а (услов за ефективност).
- Неопходно је израдити ОПП, који садржи део о управљању финансијама, рачуноводство и унутрашњој контроли које ће се примењивати на пројекту (услов за ефективност).
- Неопходно је набавити и инсталирати одговарајући софтвер за финансије и рачуноводство, који ће се користити за потребе рачуноводства и извештавања на Пројекту (90 дана након ефективности). У вези са траженим акцијама, треба нагласити да је нацрт ООП-а био израђен пре преговора, али захтева додатан рад на финализирању и усвајању са Банком.

42. Годишњи финансијски искази пројекта након ревизије ће се достављати Банци у року од шест месеци по завршетку сваке фискалне године и на крају пројекта. Ревизију би спроводила приватна ревизорска кућа коју прихвати Банка, а у складу са Пројектним задатком (ПЗ) који је уговорен са Банком. ЈИП у оквиру РГЗ-а би требало да подноси комплетне прелазне финансијске извештаје пре ревизије (ПФИ), који су консолидовани по

свим компонентама и свим изворима финансирања, за сваки календарски квартал током читавог спровођења пројекта. Прихватљив рачуноводствени софтвер ће се користити за рачуноводство и извештавање, као и за примарне финансијске извештаје у које спадају квартални ПФИ и за годишње финансијске исказе пројекта.

43. ОПШ ће минимизирати ризик од грешке, заштитити ресурсе пројекта и обезбедити да се средства користе за планиране сврхе. Примена контрола и поступака у пракси ће се проверавати кроз надзор Банке. Код Народне банке Србије (НБС) ће бити отворен наменски рачун у иностраној валути, за вођење пројектних средстава. Контролно окружење у НБС се сматра прихватљивим.

Г. Набавка

44. Први Извештај о процени набавке у земљи (2002) је оценио јавне набавке као „високо-ризичне“ (на основу претходно успостављење класификације на низак, просечан и висок ризик), које могу негативно утицати на спобноћ агенције за имплементацију да спроведе набавке у оквиру пројекта које финансира Банка. Међутим, од ове процене, влада је начинила значајан напредак успостављањем савремених функција набавке. Иако је овај поступак још увек у току, као и заједничко разматрање Система јавне набавке у земљи, остаје рад на следећим значајним изазовима: (i) припрема и спремност Србије за преговоре о приступању ЕУ у поглављу о јавним набавкама; (ii) капацитет институција и запослених у јавном сектору за развој пројекта и програма и за коришћење доступних финансијских ресурса, са посебним фокусом на набавку; и (iii) ризик интегритета, мере превенције и борбе против корупције и поступци у системима јавних набавки и управљања финансијама.

45. Аранжмани за набавку на нивоу пројекта су размотрени у оквиру припреме за пројекат. РГЗ би, под окриљем МГСИ, био главна агенција за имплементацију. Ова институција је већ спроводила пројекат ПКУП. Успоставила би се ЈИП, која би била директно подређена Директору РГЗ-а. ЈИП би била задужена за све поступке набавке у оквиру пројекта, уз подршку барем једног Саветника за набавке са пуним радним временом. Предложени руководиоца ЈИП и техничко особље већ поседују одређено искуство у набавкама по процедурама Светске банке, које је прилично ограничено. Био би ангажован Саветник за набавке, са искуством у набавкама по процедурама Светске банке за потребе пројекта и блиско би сарађивао са тимом ЈИП. Избор Саветника за набавке представља услов за ефикасност Пројекта. ЈИП би предузимала све улоге и задатке који су потребни за администрацију и спровођење пројекта. Блиско би сарађивали са МГСИ, МФ, МПр и другим кључним интересним групама на пројекту. Био би успостављен Пројектни савет, који обухвата више министарства, са задатком да обезбеди координацију и комуникацију између министарстава која учествују.

46. Процес набавке у оквиру пројекта би се спроводио у складу са документима Светске банке „Смернице: набавка добара, радова и неконсултантских услуга у оквиру кредита и грантова IBRD и IDA од стране зајмопримца Светске банке“ из јануара 2011. године и „Смернице: селекција и ангажовање консултаната у оквиру зајмова IBRD-а и IDA кредита и грантова од стране Зајмопримца Светске банке“ из јануара 2011. године, као и са одредбама Споразума о зајму. Користиће се Стандардна тендерска документација Банке, уз систем оцењивања за набавку радова и добара, као и Стандардни захтев за понуде Банке за селекцију консултаната, са стандардним извештајем о евалуацији.

47. Током припреме пројекта је израђен план набавке за првих 18 месеци. Детаљи аранжмана за набавку су дати у Прилогу 3.

Д. Социјална питања (и заштитне мере)

48. Овај Пројекат не активира политике социјалне заштите. Оперативна политика 4.12 о Принудном расељавању се неће активирати, јер се неће вршити прибављање земљишта. Пројекат покрива широк дијапазон социјалних питања кроз специфичне активности. Пројекат је формулисан на тај начин да свака компонента унапређује равноправност, транспарентност и одговорност поступака у управљању непокретностима.

49. Пројекат је идентификовао четири кључне угрожене групе и формулисао активности на тај начин да се обезбеди позитиван утицај пројекта на ове групе. Жене, лица са инвалидитетом, припадници Ромске заједнице и старе особе ће у оквиру пројекта добити посебну пажњу. Специфичне мере које имају за циљ повећање инклузије у оквиру пројекта обухватају: (а) подршку за мобилне службе за упис права, које могу доћи до становника који у физичком или финансијском смислу нису у могућности да дођу у службе; (б) реновирање одабраних Служби за катастар непокретности, како би се омогућио приступ за инвалидска колица; (в) подршка за стратегије комуникације којима се повећавају информације о управљању непокретностима за угрожене групе; и (г) изградња капацитета запослених у РГЗ-у и Службама за катастар непокретности за пружање услуга корисницима из угрожених група. Ове мере је формирао српски тим током конференције о Земљишту и родним питањима, у саставу: РГЗ, Министарство рада, запошљавања и социјалне политике и МГСИ⁷, а мере су укључене у пројекат. Активности на праћењу и оцењивању ће обратити пажњу на утицај ових активности на инклузију.

50. Услед поплава у мају 2014. године, пројекат такође узима у обзир потребе популације која је погођена поплавама. Поплавама је погођено 1,6 милиона грађана у 24 општине⁸ широм централних и западних региона Србије, услед чега је дошло до ометања дистрибуције електричне енергије, водоснабдевања, пољопривреде и саобраћајне инфраструктуре. Услед овако тешког удара на приходе становништва, Пројекат ће избегавати спровођење пилот пројеката у подручјима која су погођена поплавама, док се ситуација у овим подручјима не реши. Овим би се избегао било какав непланиран негативан утицај на ово становништво.

51. Пројекат такође обухвата неколико механизма, са циљем да обезбеди одговорност и транспарентност, који такође могу да обезбеде минимизирање негативног утицаја на сиромашне. Такође ће се вршити дистрибуција информација о поступку процене вредности и механизмима интеракције са институцијама-корисницима које су одговорне за управљање непокретностима, а канали дистрибуције ће се бирати на основу распрострањености, али и близине угрожених заједница и домаћинстава. Повратне информације ће се прикупљати и од директних корисника пројекта, кроз анкете о задовољству корисника, а корисник и радни тим ће одржавати редовне састанке, на којима би се разматрало како се ове повратне информације могу искористити за побољшање резултата пројекта.

⁷ У време одржавања конференције о Земљишту и родним питањима, надлежно је било Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања

⁸ Поплаве у мају су оставиле значајне последице у 24, општине, али је поплавама погођено укупно 49 општина.

Б. Животна средина (са мерама заштите)

52. Пројекат је класификован у Б категорију у односу на животну средину. Иако је већина активности еколошки неутрална, били би финансирани одређени грађевински радови. Они обухватају: (i) нови објекат аналогног архива у Земуну; (ii) велику санацију постојеће службе РГЗ-а у Сопоту; и (iii) мању санацију постојећег објекта РГЗ-а у Руми. За ове радове су дефинисане локације, а обухватају објекте и грађевинске парцеле које су већ у власништву РГЗ-а, односно у државном власништву. Додатно реновирање служби РГЗ-а се такође може спровести из средстава пројекта, али детаљи тренутно нису познати. У сваком случају, планирано је да ови радови, ако се буду изводили, обухвате објекте који су већ у власништву РГЗ-а или за које РГЗ има право коришћења, изградње или реновирања. У случају да се уговори различита локација за нови објекат аналогног архива, РГЗ ће за нову локацију израдити нови план управљања животном средином (ПУЖС), који ће Банка усвојити.

53. Израђена су и локално објављена три плана управљања животном средином (ПУЖС), и обухватају локације које су већ идентификоване. Локације се налазе у урбанизованим подручјима, а радови на реновирању/реконструкцији на постојећим објектима би се спроводили без измена габарита објекта. Радови се неће изводити у заштићеним подручјима или изван урбаних подручја, нити у близини локација заштићене културне баштине. Ако би се вршио избор додатних објеката током имплементације пројекта, потребно је проверити да ли су неки од објеката који су одабрани за реновирање означени као културна баштина.

54. Не очекује се да ће грађевински радови имати било какве значајне или негативне утицаје на животну средину. Питања од значаја за ове активности, која су обухваћена ПУЖС за дате локације се односе на јавно здравље и безбедност; грађевински отпад, управљање опасним отпадом; управљање грађевинским материјалом; управљање саобраћајем; прашину, буку и вибрације и општу јавну безбедност и свест о њој. Наведени утицаји се могу успешно ублажити применом добрих инжењерских пракси.

55. Сигурносне мере за раднике који се баве опасним материјалима, као што су азбестне плоче у Сопоту, су идентификоване и обухватаће детаљну спецификацију „метода рушења објекта“ у оквиру припреме техничких спецификација, као и посебне опреме за заштиту на раду која ће се користити. Извођач и предузеће за управљање отпадом морају поседовати важећу лиценцу за рад са овим типом отпада.

56. Објављивање и консултације – три нацрта ПУЖС-а, који је усвојила Банка дана 29. априла 2014. године су објављени на сајту РГЗ-а 15. маја 2014. године и у локалном листу „Политика“ дана 22. маја 2014. године. Документи су додатно разматрани на састанку са интересним групама, који је одржан 22. маја 2014. године у Београду, Србија, а сугестије са састанка су уведене у коначну верзију докумената. Коначне верзије докумената ПУЖС су објављене на сајту РГЗ-а и у локалним новинама дана 15. маја 2014. године. Јавна расправа је одржана у просторијама РГЗ-а, 22. маја 2014. године. Објављивање на Infoshop-у Банке је обављено дана 15. јула 2014. године.

Е. Остале заштитне политике које су активирани

57. Нема

Прилог 1: Оквир за резултате и праћење
Република Србија: Пројекат управљања непокретностима (П147050)
Оквир резултата

Развојни циљеви пројекта

Текст РЦП

Унапређење ефикасности, транспарентности и поузданости система за управљање непокретностима у Србији.

Ови резултати су на

Ниво пројекта

Индикатори за развојни циљ пројекта

Назив индикатора	Почетна вредност	Кумулативне циљне вредности				
		1. год	2. год	3. год	4. год	Крајњи циљ
Просечан број дана за завршетак уписа купопродаје непокретности у систему за администрацију земљишта (Број). – (Основни).	48		30	15	7	4
	Урбана подручја 48		30	15	7	4
	Рурална подручја 48		30	15	7	4
Отворени (структурирани) подаци на располагању општинама ради поновног коришћења (Текст)	Нема	Развој модела података и спецификација за геопортал	Геопортал има сервис за преузимање.		Доступно свим општинама	Доступно
Широка и лака доступност правила, поступака, методологија и информација, уз поступке којима грађани могу проверити информације (Текст)	Ограничена доступност	Поступци, методологије и информације доступни путем интернета.		Нови поступци, методологије и информације доступни путем интернета		Подаци доступни на интернету
Повећано задовољство корисника системом за управљање непокретностима, као и у смислу његовог квалитета и ефикасности (Процент)	66			70		80

Индикатори за прелазне резултате

Назив индикатора	Почетна вредност	Кумулативне циљне вредности				
		1. год	2. год	3. год	4. год	Крајњи циљ
Формирање индекса цена непокретности (Текст)	Иницијални систем успостављен		Комплетиран			Успостављен индекс цена
Проценитељи раде у складу са стандардима процене вредности (Текст)	Ограничена примена стандарда	Усвојена израда стандарда процене вредности	Стандарди за квалификације и образовање проценитеља	Усвојена стручна регулатива		Проценитељи раде у складу са стандардима процене вредности.
Регистар објеката (Процент)	0		20	70		100
Развијен систем за масовну процену вредности (Текст)	Не постоји систем	Прикупљени подаци	Тестиран модел	Тестирање на узорку општина		У употреби у 5 општина
Интегрисани систем за КН и упис права функционише у свим службама РГЗ-а (Текст)	Не постоји интегрисани систем	Развијен и тестиран прототип	Развој основног система у току	Завршен развој основног система	Имплементира но у 15 СКН	Систем у потпуности имплементира н у свим СКН
Централни архив је у функцији (Да/Не)	Не	Не	Не	Не	Не	Да
Успостављен систем за електронско издавање грађевинских дозвола (Текст)	Не постоји систем		Систем је развијен	Систем је тестиран	Систем је пилотно имплемент.	Систем је развијен, тестиран и пилотно имплемент.
Корпоративна стратегија и бизнис план поднети Влади (Да/Не)	Не	Не	Да	Да		Да
Број стабилованих тачака мреже (Број)	0		858	1.716		1.716
Број измерених висина (Број)	0		1.526	3.052	3.915	4.202
Број измерених гравиметријских тачака (Број)	0		137	274		274
Рашчишћавање заостатака у складу са дефинисаним стандардима пружања услуга (Процент)	0	25	50	65	80	95
Број корисника из угрожених група који су добили помоћ путем мобилних служби (Број)						Није циљ. Само се прати

Број корисника из угрожених група који су добили помоћ путем мобилних служби – жене (Број)						Није циљ. Само се прати
Циљна површина са уписаним стварним правима на основу пројекта (хектара (ха)) –(Основни)	0	0	1,500	4,500	9,500	11,500
Територија покривена дигиталним катастарским планом у оквиру пројекта (10 ⁶ хектара (ха))	4,6	5,3	5,8	6,4	6,7	6,7
Завршена дигитализација водова у оквиру пројекта (километара)	0	6.800	13.000	20.000	27.000	34.000
Број особа које су прошле обуку (Број) Од тога жене	0 0	1.500 400	2.500 800	4.000 1.300	5.000 1.700	7.300 2.100
Ниво задовољства полазника обуком(Процент) Жене		70 70	80 80	90 90	90 90	90 90

Опис индикатора

Индикатори развојног циља пројекта

Назив индикатора	Опис (дефиниција индикатора, итд)	Учесталост	Извор података / методологија	Одговорност за прикупљање података
Просечан број дана за завршетак уписа купопродаје непокретности у систему за администрацију земљишта	Овај индикатор мери побољшање правовремености уписа купопродаја непокретности које се односи на Пројекат и разликује рурална и урбана подручја. Почетна вредност је просечан број дана потребан за обављање уписа купопродаја у систему за администрацију земљишта у Србији према извештају Doing Business 2015.	Квартални извештаји	Републички геодетски завод (РГЗ)	ЈИП, Сектор за катастар непокретности (КН) у РГЗ-у
Отворени (структурирани) подаци на располагању општинама ради поновног коришћења	Овај индикатор мери доступност података РГЗ-а на Геопорталу, који се могу прегледати и преузимати (за поновну употребу)	Полугодишњ и извештаји	РГЗ	ЈИП, Сектор за ИКТ у РГЗ-у
Широка и лака доступност правила, поступака, методологија и информација, уз поступке којима грађани могу проверити информације	Овај индикатор мери доступност правила, поступака и методологија које користе РГЗ, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и општине за пружање услуга јавности, и доступност и приступачност информација о услугама јавности, које се могу проверити и верификовати у смислу тачности.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (МГСИ), општине, Агенција за привредне регистре	ЈИП, РГЗ, МГСИ, општине
Повећано задовољство корисника системом за управљање непокретностима, као и у смислу његовог квалитета и ефикасности.	Овај индикатор мери повећање задовољства корисника услугама РГЗ-а.	Двогодишње студије и анкете корисника	Анкете и упитници	Уговор са консултантом преко ЈИП

Индикатори за прелазне резултате

Назив индикатора	Опис (дефиниција индикатора, итд)	Учесталост	Извор података /	Одговорност за прикупљање
------------------	-----------------------------------	------------	------------------	---------------------------

			методологија	података
Формирање индекса цена непокретности	Логично	Полугодишњ и извештаји	Републички завод за статистику; РГЗ	ЈИП; Јединица за масовну процену вредности у РГЗ-у
Проценитељи раде у складу са стандардима процене вредности.	Индикатор мери унапређење процене вредности непокретности кроз хармонизацију националних стандарда процене вредности са међународним стандардима, а затим и њихову употребу од стране проценитеља у читавој земљи.	Годишњи извештаји	Удружења проценитеља, Привредна комора	ЈИП
Регистар објеката	Овај индикатор мери површину за коју је успостављен регистар објеката, као проценат од укупне територије.	Квартални извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Развијен систем за масовну процену вредности	Овај индикатор мери напредак на развоју система за масовну процену вредности.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ; општине	ЈИП
Интегрисани систем за КН и упис права функционише у свим службама РГЗ-а	Овај индикатор мери напредак на развоју и имплементацији софтвера за интегрисани систем КН-а и уписа права у РГЗ-у	Квартални извештаји	РГЗ	ЈИП, Сектори за КН и ИКТ у РГЗ-у
Централни архив је у функцији	Овај индикатор мери напредак на развоју централног дигиталног архива у РГЗ-у и објекта архива.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Успостављен систем за електронско издавање грађевинских дозвола.	Овај индикатор мери напредак на развоју и имплементацији софтвера у Агенцији за привредне регистре, који ће подржавати систем за јединствени поступак електронског издавања грађевинских дозвола.	Квартални извештаји	МГСИ, Агенција за привредне регистре (АПР), општине	ЈИП, МГСИ, АПР, општине
Корпоративна стратегија и бизнис план поднети Влади	Овај индикатор мери напредак РГЗ-а на изради корпоративне стратегије и бизнис плана, у складу са релевантним стратегијама Владе за сектор.	Годишње	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Број стабилованих тачака мреже	Логично	Квартални извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Број измерених висина	Логично	Квартални извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ

Број измерених гравиметријских тачака	Логично	Квартални извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Рашчишћавање заостатака у складу са дефинисаним стандардима пружања услуга.	Овај индикатор мери напредак на смањењу заостатака у РГЗ-у и МГСИ. Мери предмете који су решени у складу са стандардима РГЗ-а као проценат укупног броја заосталих предмета у било ком тренутку.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Број корисника из угрожених група који су добили помоћ путем мобилних служби	Овај индикатор мери укупан број корисника из угрожених група који користе мобилне службе РГЗ-а. Угрожене групе обухватају особе са инвалидитетом, старија лица, жене и Роме. Укупан број жена корисника представља под-индикатор	Полугодишњ и извештаји	РГЗ, општине	ЈИП, РГЗ
Циљна површина са уписаним стварним правима на основу пројекта	Овај индикатор мери површину за коју су права коришћења или власништва уписана на основу пројекта.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ	ЈИП, Сектор за КН у РГЗ-у
Територија покривена дигиталним катастарским планом у оквиру пројекта.	Овај индикатор мери укупну површину (у милионима хектара) за коју су у оквиру Пројекта дигитализовани катастарски планови.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Завршена дигитализација водова у оквиру пројекта	Овај индикатор мери укупну дужину водова (у километрима) који су дигитализовани у оквиру пројекта.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ	ЈИП, РГЗ
Број особа које су прошле обуку	Овај индикатор мери укупан број особа које су прошле обуку у оквиру пројекта. Укупан број жена које су прошле обуку представља под-индикатор.	Полугодишњ и извештаји	РГЗ, МГСИ, општине	ЈИП, РГЗ, МГСИ, општине
Ниво задовољства полазника обуком	Овај индикатор мери задовољство особа које су прошле обуку у оквиру пројекта, са родном разделом	Полугодишњ и извештаји	Анкете и упитници	ЈИП; РГЗ; МГСИ, општине

Прилог 2: Детаљан опис пројекта

Компонента А. Процена вредности и опорезивање непокретности (6,6 милиона ЕУР)

1. Опорезивање непокретности представља значајан део пореског система многих развијених привреда, нарочито у смислу обезбеђивања прихода за јединице локалне самоуправе, под чијом је контролом. Србија тренутно убира много мање ових пореза у односу на просек земаља ОЕЦД-а. Постоје докази да општине не убиру сав приход из овог извора, што им закон омогућава, услед избегавања плаћања пореза и немогућности ефективног опорезивања непокретности у складу са тржишним вредностима. Унапређење опорезивања непокретности би пружило значајан допринос фискалној стабилности. Србија такође заостаје за другим земљама у региону у развоју капацитета за процену вредности, а нарочито усвајања међународно признатих стандарда и образовања проценитеља.

2. Ова компонента ће пружити подршку РГЗ-у у развоју система масовне процене вредности, успостављању индекса цена непокретности у сарадњи са Републичким заводом за статистику и успостављању регистра објеката (и њихових делова) који су предмет опорезивања у оквиру годишњег пореза на имовину. Такође би подржала унапређење инфраструктуре за процену вредности и квалитета процене. Агенција за имплементацију ове компоненте ће бити РГЗ, у сарадњи са општинским управама.

Регистар купопродајних цена и индекс цена непокретности

3. Регистар купопродајних цена може да пружи прецизне информације о трендовима на тржишту непокретности, које тренутно нису доступне у Србији. Као институција која врши упис, РГЗ је на доброј позицији за овај посао. Подаци о купопродајним ценама ће се прикупљати на првој доступној тачки у процесу купопродаје, а то је овера купопродајног уговора, помоћу апликације која се заснива на web технологији. Биће развијена шема за осигурање квалитета, како би се обезбедили безбедност и интегритет података, а запослени ће проћи обуку за унос и одржавање података. Пројекат ће такође пружити подршку за унос заосталих података од 2012. године.

4. Могу се објављивати подаци о појединачним трансакцијама, чиме се повећава тачност процене вредности. Праћење трендова на тржишту захтева индексе цена. РГЗ ће сарађивати са Републичким заводом за статистику на развоју одрживих индекса, у складу са стандардима које је развио EUROSTAT. Пројекат ће пружити подршку за консултантске услуге и за развој софтвера за обраду података из индекса купопродајних цена, да би се индекси могли редовно ажурирати.

Пилот пројекти масовне процене вредности

5. Масовна процена вредности утврђује једначину за предвиђање вредности на основу карактеристика сваке непокретности, да би се омогућила компјутеризација процена вредности. Једначина се може утврдити на основу узорка непокретности, уз

употребу Регистра купопродајних цена, а затим се може тестирати на другом узорку непокретности. Када се дефинише поуздана једначина, вредности се могу генерисати за читаву популацију непокретности према њиховим карактеристикама.

6. Утицај промена модела масовне процене вредности ће бити оцењен на узорку од око 5 општина, како би се утврдио утицај унапређеног система пореске процене вредности и успостављања свеобухватног пореског катастра, који идентификује сваку пореску јединицу тако да се на пореским списковима нађу све непокретности које подлежу опорезивању. Локалне базе података за порез на имовину у појединим општинама морају да се попуне карактеристикама непокретности за сваку пореску јединицу, на основу захтева система масовне процене вредности. Постојећа стопа пореза на имовину се тада може применити на базу података, која би садржала све непокретности које подлежу опорезивању уз прецизнију процену њихове тржишне вредности. Биће неопходни теренски радови ради прикупљања карактеристика непокретности за попуњавање база података за сваку општину. Такође ће бити неопходно развити или унапредити постојећи информациони систем за управљање јавним приходима у одабраним општинама, како би се обезбедило да је овај систем у стању да обави обрачун и евидентира наплату. Да би се обавили ови послови, ова компонента ће финансирати консултантске услуге, робу и софтвер. Систем ће бити тестиран у одабраним општинама, да би се обезбедило боље разумевање потенцијалних користи и проблема при имплементацији система у читавој земљи. Избор општина ће се вршити на основу спремности информационих система за порез на имовину и управљање јавним приходима, и како би се обезбедило да узорком буду обухваћене општине са сложеним карактеристикама непокретности, као што су објекти са више јединица и пословне непокретности, као и области интензивне стамбене и пословне новоградње.

Успостављање регистра објеката

7. Постојећи катастар се заснива на парцелама, а многе парцеле садрже комплексе од неколико јединица, које нису засебно евидентирани, као што су стамбени блокови или објекти мешовите намене. Регистар објеката и опорезивих јединица је потребан за више намена које обухватају просторне податке, међу којима је и порез на имовину. Формирањем регистра објеката ће се обезбедити да општине поседују детаљан списак непокретности за које се врши наплата годишњег пореза на имовину. Ово би требало да смањи порез и/или да повећа пореске приходе, тиме што ће обезбедити да се на пореском списку заиста нађу све непокретности које би требало опорезивати. Пројекат ће пружити подршку прикупљању података ради успостављања регистра, применом техника као што су авио-снимање и поређење списака непокретности који су сачињени за разне потребе, као што су избори или наплата комуналија.

Унапређење инфраструктуре за процену вредности

8. Иако Србија још увек није званично усвојила одговарајуће стандарде или квалификације за процену вредности, постоји локална добра пракса у облику малих, локалних стручних тела која примењују међународне стандарде, а има и проценитеља који су чланови стручног тела које је усвојило међународно признате стандарде. Проблем је у томе што се према овим стандардима врши веома мали број процена вредности. Ако Србија не унапреди своју инфраструктуру за процену вредности, неће успети да се

усклади са Директивом о хипотекама ЕУ или Међународним стандардом за финансијско извештавање 13 о Рачуноводству по фер вредностима.

9. Пројекат ће подржати дискусију са интересним групама и рад на унапређењу инфраструктуре за процену вредности, у циљу испуњења међународних стандарда. РГЗ ће имати улогу модератора, иницијатора и вође, који ће подстицати усвајање међународно признатих стандарда процене вредности и унапређење обуке проценитеља. У овој области, релативно ниски трошкови могу имати значајан утицај кроз ширење добре праксе из постојећих, малих ниша и њен улазак у читаву привреду.

Компонента Б Е-управа за омогућавање приступа информацијама о непокретностима (16,4 милиона ЕУР)

10. Ова компонента би пружила подршку Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и РГЗ-у за развој и имплементацију: Интегрисаног ИТ система за КН и упис права, заједно са фискалним регистром објеката, индексом купопродаја и индексом цена; е-сервисе и интероперабилност са кључним државним регистрима; централни аналогни и дигитални архив; модернизацију адресног регистра и катастра водова и развој и пилотну имплементацију система за издавање дигиталних грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“. Такође би била обезбеђена подршка за имплементацију Националне инфраструктуре геопросторних података (НИГП) и унапређење квалитета података. Ова компонента има за циљ да повећа капацитете РГЗ-а за управљање ИТ системима у дугом року и успостављање новог, одрживог модела пословања у циљу даљег развоја и одржавања успостављених ИТ система.

11. РГЗ данас одржава евиденције КН и уписа права у 166 служби за катастар непокретности, применом застарелих софтверских решења, технологије xBase, која су развијена 90-тих година прошлог века (ЈЕ под DOS-ом, ГеодисКН под ранијим верзијама Windows-а и MapSoft под ранијим верзијама Windows-а). Стари алати који су коришћени за дизајн софтвера (FoxPRO за DOS, MS Access за Windows) су наметнули задржавање евиденција у систему дистрибуираних база података, које нису физички повезане (свака служба РГЗ-а одржава сопствену базу података), структуре података нису јединствене и не придржавају се међународних стандарда и добре праксе. Услед ограничене софтверске контроле уноса података и непостојања уједначених процедура, подаци у локалним базама података нису конзистентни, нарочито у сегменту уноса личних података, као што су: ЈМБГ, називи предузећа (који се континуално уносе у више поља за различитим исписима), адресе, итд. Системи који су у употреби се заснивају на разним техничким платформама и користе различите лиценце, што одржавање система чини сложеним, изузетно неефикасним и скупим.

12. Ради покривања недостатка јединственог софтверског решења, РГЗ је формирао централну базу података за потребе web сервиса, која се попуњава подацима које шаљу службе у облику бекапа, а недавно је развијен и имплементиран скуп web сервиса, ради обезбеђивања лакшег приступа подацима за екстерне кориснике. Услед разних грешака у подацима на локалном нивоу, процес миграције је веома сложен и релативно спор, јер је сваки пут током миграције потребно чистити податке од грешака (када је то могуће) и преформатирати их у складу са структуром централне базе података.

13. Ова компонента би пружила допринос унапређењу управљања правима над непокретностима кроз повећање ефикасности, ефективности и транспарентности услуга и смањење могућности настанка корупције, на основу алата за повећану одговорност и праћење имовине, као и пружање података са родном разделом у вези са власништвом над непокретностима и извештаја о учинку и ефикасности служби за катастар непокретности и запослених који у њима раде (извештавање о времену обраде, расподела радног оптерећења, итд).

14. Агенција за имплементацију ове компоненте је РГЗ и Агенција за привредне регистре (која је надлежна за осигурање квалитета система за издавање дигиталних грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“), а састојаће се из пет под-компоненти:

Б.1 Развој интегрисаног система за КН и упис права (7,2 милиона ЕУР)

15. У протеклој деценији, РГЗ је начинио неколико покушаја да развије и имплементира ново софтверско решење као замену за старе системе који се користе, а који: су засновани на старим технологијама; нису интегрисани; имају структуре података које нису стандардизоване и уједначене; и пресликавају ток рада аналогног система. Неколико покушаја је доживело потпун или делимичан неуспех, а научене су бројне лекције.

16. Краљевина Норвешка је већ алоцирала средства за подршку припреми ове под-компоненте. Тим Банке је одржао састанак са представницима USAID-а и размотрио могућности подршке током припреме пројекта, уз подршку коју пружа Норвешка.

17. Договорено је да ће припремни радови обухватати: а) пројектовање новог модела података, који је у складу са захтевима INSPIRE директиве ЕУ и са Моделом за домен администрације земљишта;⁹ б) реинжењеринг пословних процеса; в) развој техничких спецификација за интегрисани ИТ систем за КН и упис права; д) развој плана осигурања квалитета и плана развоја софтвера; г) дизајн системске архитектуре и препоруке за техничку платформу; и д) израду захтева за центар за опоравак у случају катастрофе. Финансијску подршку пружа Краљевина Норвешка (за делове који су у надлежности РГЗ-а) и USAID за делове који се односе на проширење модела података тако да обухвати и грађевинске дозволе, просторно и урбанистичко планирање.

Нови интегрисани ИТ систем за КН и упис права би имао централизовану архитектуру и користио би веб технологије. Примењивао би се модуларни приступ, а систем би се развијао у неколико корака, што обухвата: функционалности писарнице и уписа, као и успостављање дигиталног архива (дигитализација улазних докумената и интеграција са историјским дигиталним архивом), развој веб портала за пружање е-сервиса екстерним корисницима, који би био интероперабилан са кључним државним регистрима, као што је адресни регистар, регистар физичких лица, привредни регистар, порески регистар;

9

ISO 19152:2012, Географске информације – Модел за домен администрације земљишта (LADM). Нови модел података ће обухватити све области у надлежности РГЗ-а, индекс цена, купопродајни индекс, фискални регистар објеката, грађевинске дозволе, просторно и урбанистичко планирање.

унапређење и интеграција адресног регистра и регистра просторних јединица, развој модула за фискални регистар објеката, индекс цена и индекс купопродаја, унапређење катастра водова, у складу са новим моделом података и развој и имплементација система за управљање документима.

18. Ова под-компонента би такође пружила подршку за трансформацију докумената у формат за трајно архивирање, развој софтвера/кастомизацију готових производа и набавку опреме и лиценци.

19. Тражено је да РГЗ одржава централизован регистар урбанистичких планова, па ће пројекат подржати набавку потребног хардвера и неопходне опреме за потребе Централног регистра урбанистичких планова. Развој модела података, израду апликативног софтвера и изградњу капацитета у ЈЛС за коришћење апликације ће обезбедити USAID. GIZ ће пружити подршку за израду правилника за ЈЛС, како би се обезбедило коришћење заједничких стандарда и модела података при изради нових урбанистичких планова.

20. РГЗ планира да успостави три нивоа структуре за управљање ИТ-ем: 1. ниво: тело за одлучивање; 2. ниво: менаџер пројекта, који је надлежан за свакодневно управљање свим активностима које се односе на ИТ; и 3. ниво: радне групе, консултанци, извођачи, у складу са потребама. Био би успостављен механизам за осигурање квалитета и контролу квалитета у оквиру структуре за управљање ИТ-ем. Ангажовао би се екстерни саветник за осигурање квалитета, који би по потреби пружао подршку менаџеру пројекта и телу за одлучивање у РГЗ-у.

21. Сродни пројекти који се изводе и захтеви РГЗ-а за финансијску подршку од различитих донатора: а) оквирни уговор који финансира ЕУ, која између осталих активности разматра ИТ системе РГЗ-а који су тренутно у употреби и даје препоруке за прилагођавања ради испуњавања целокупног дијапазона институционалних задатака и обавеза РГЗ-а, уз припрему мале донаторске подршке у домену земљишта; б) пројекат за развој софтвера који се финансира из ЕУ ИПА 2010, који се односи на услуге које РГЗ пружа у вези са издавањем грађевинских дозвола (eGateway), унапређење ИТ система РГЗ-а и унапређење web портала е-управе; в) меморандум о разумевању између РГЗ-а и USAID-а за развој софтвера за успостављање централног система за вођење урбанистичких планова; г) Краљевина Норвешка је финансирала пројекат подршке РГЗ-у на изради новог модела података, реинжењеринг пословних процеса и развој техничких спецификација за интегрисани ИТ систем КН-а. Успоставио би се механизам за координацију са донаторима, ради избегавања преклапања активности (видети Прилог 3, параграф 2).

22. Ова под-компонента би финансирала развој софтвера, набавку хардвера и лиценци за главни центар за чување података, центар за чување података у случају катастрофе и за службе РГЗ-а, комуникационе опреме, унапређење мрежне инфраструктуре, спровођење ИТ техничке обуке и техничку подршку за осигурање квалитета и контролу квалитета и реконструкцију главног информатичког центра и центра за опоравак након катастрофе.

Б.2 Подршка за Националну инфраструктуру геопросторних података (0,9 милиона ЕУР)

23. Закон о државном премеру и КН прописује успостављање НИГП-а, који обухвата стратегију, технологију, правила, стандарде и људске ресурсе који су неопходни за прикупљање, обраду, чување, приступ, размену и оптимално коришћење просторних података. На овај начин су неке од одредби INSPIRE директиве транспоноване у законодавство Србије. Влада је усвојила Средњорочни програм за успостављање и одржавање НИГП-а за период 2011 – 2015. У току је развој Стратегије за успостављање НИГП-а за период 2013 – 2015. Потпуна транспозиција INSPIRE директиве ЕУ у законодавство Србије ће, у складу са Националним програмом за усвајање Acquis-а, бити дефинисана предлогом Закона о Националној инфраструктури геопросторних података. Ова под-компонента би пружила подршку за:

- (а) Развој пословног модела за НИГП (модел финансирања, политика цена, дељење и дистрибуција просторних података међу партнерима, лиценцирање, анализа трошкова и користи, приступ просторним подацима и сервисима у случају катастрофе);
- (б) Развој техничког оквира за НИГП унапређењем мрежних сервиса за проналажење, приказ, трансформацију, преузимање и повезивање просторних података;
- (в) Увођење и подршка за имплементацију међународних стандарда за просторне информације, као што су ISO, OGC, CEN W3C и INSPIRE правила имплементације и хармонизација података за теме које су у надлежности РГЗ-а.

24. Даље, у оквиру Компоненте Г би била обезбеђена подршка за организовање НИГП конференција на годишњем нивоу, као и обуку и изградњу капацитета, уз студијске посете Државама чланицама ЕУ и учешће на годишњим конференцијама INSPIRE и другим међународним и националним догађајима од значаја.

25. Сродни пројекти: У периоду 2008 – 2011. године, РГЗ је примао подршку Норвешке у оквиру твининг аранжмана за развој националног геопортала и дефинисање стратегије НИГП-а и метаподатака, што се наставља са норвешком подршком током још две године – 2011 – 2013 и обухвата правну подршку, унапређења геопортала и изградњу капацитета. У оквиру билатералног споразума између РС и Републике Француске, РГЗ је имплементирао пројекат под називом „Национална инфраструктура геопросторних података и Центар за даљинску детекцију за Републику Србију“. Пројекат је започет 23. септембра 2010. године, са трајањем од 3 године, а завршен је 31. децембра 2013. године. РГЗ је активно учествовао у вишекорисничком пројекту који финансира ЕУ „INSPIRATION – Инфраструктура просторних података западног Балкана“, који има за циљ да промовише Инфраструктуру просторних података (СДИ) и да координира њен даљи развој у земљама западног Балкана. Нови регионални пројекат (Импулс) је започео уз финансирање Владе Шведске, као подршка успостављању НИГП-а. РГЗ је недавно добио финансијску подршку ЕУ у оквиру програма Профид (који финансира Шведска) за развој техничких спецификација за нови геопортал НИГП-а, а у току је процес селекције.

Б.3 Одрживост Сектора за информационо комуникационе технологије (0,1 милиона ЕУР)

26. Ова под-компонента би пружила подршку за успостављање новог пословног модела као подршке за развој и одржавање ИКТ система, што обухвата и развој и одржавање НИГП-а. РГЗ већ има добро структуриран сектор за информатику и комуникације, у коме је предвиђено 75 сталних радних места. Тренутно у Сектору за информатику и комуникационе технологије ради 118 стручњака (стално запослени и запослени на одређено време), који су подељени у четири организационе јединице: 1) одржавање информационих система (хардвер, софтвер, хелп деск) – 14 запослених; 2) НИГП – 16 запослених; 3) ГИС – надлежни за одржавање дигиталног катастарског плана, адресног регистра, регистра просторних јединица и катастра водова – 19 запослених; 4) архив – аналогни и дигитални – 24 запослена. Зараде у Сектору за ИКТ су много ниже него у приватном сектору, што представља значајан ризик по одржавање и даљи развој кључних државних регистара, који су од стратешког значаја за државу: регистар просторних јединица, адресни регистар, КН, катастар водова и централни дигитални архив за информације о непокретностима.

27. Финансијски механизам за дугорочну подршку Сектору за ИКТ би био развијен у оквиру активности стратешког и пословног планирања, у оквиру Компоненте В (видети у наставку текста). Поред тога, бизнис план би обухватао ИТ сервисе и стандарде учинка и политике које се односе на кадрове и обуку. Ова под-компонента би пружила подршку за спровођење бизнис плана, као и за израду детаљних описа радних места, програме обуке (који би били усмерени и на кориснике) и модуле за обуку за кључне кориснике.

Из ове под-компоненте би се такође финансирала привремена техничка подршка, по потреби, којом би се потпомогло управљање ИТ уговорима и осигурање квалитета, као и обука за ИКТ. Подршка би се користила за иновирање ИКТ стратегије (у оквиру активности пословног планирања), спровођење политике опоравка у случају катастрофе, осигурање квалитета и контролу квалитета, успостављање хелп деска, израду нацрта споразума о нивоу услуга и дељењу података.

Б.4 Централни аналогни и дигитални архив (5,7 милиона ЕУР)

28. РГЗ планира да заврши дигитални архив и да формира централни аналогни архив у наредних пет до десет година. Ова под-компонента би пружила подршку за израду стратегије архивирања и управљања документима и акционог плана, успостављање централног аналогног архива, што обухвата изградњу објекта и даљи развој дигиталног архива, дигитализацију података, интеграцију дигиталног архива са Интегрисаним ИТ системом за КН и упис права и развој софтвера за управљање централним аналогним и дигиталним архивом.

29. Даљи развој дигиталног архива и унапређења аналогног архива би допринели скраћивању времена које је потребно за обраду трансакција и омогућило поједностављивање поступака рада и оптимизацију пословања РГЗ-а.

Наставак имплементације дигиталног архива

30. Сродни пројекти: Уз подршку пројекта ПКНУП, SIDA пројекта „Изградња капацитета у Србији: Пројекат катастра непокретности и уписа права, фаза III“ и донаторског пројекта Краљевине Норвешке „Географске информације за развој и ЕУ интеграције“, развијена је стратегија за дигитални архив и методологија за дигитализацију евиденција,

успостављен је центар за скенирање који функционише у Београду, а око 40 процената документације је скенирано, индексирано и верификовано.¹⁰

Успостављање централног аналогног архива

31. Поступак успостављања КН-а је обухватао пренос документације (земљишних књига) из судова у РГЗ. Архивска документација, која се тренутно налази „на више места“ је од кључног значаја за спровођење поступака денационализације и реституције, па је ову документацију потребно груписати и чувати на сигурном. Поступак дигитализације аналогног архива је у току, али остаје потреба за креирањем каталога архивске документације и обезбеђивањем одговарајућег архивског простора.

32. Изградња објекта архива, планирана у оквиру ове под-компоненте, би требало да обезбеди и простор за скенирање. Ово захтева да РГЗ изради прихватљиву стратегију за дигитални архив и прибави локацијску дозволу и идејни пројекат за објекат архива. Намештај и неопходна опрема, софтвер и лиценце би били набављени у оквиру пројекта, а била би обезбеђена и обука за запослене, за вођење централног архива.

Б.5 Унапређење квалитета података и стандардизација података (1,4 милиона ЕУР)

33. Анализа података РГЗ-а указује да формат података није конзистентан (стандардизован), што је делимично последица застарелих софтверских решења која се тренутно користе (систем дистрибуиране базе података). Постојећи системи имају ограничену могућност вршења контроле квалитета при уносу података. Различити корисници система користе различите начине уноса података (на пример: неки уносе читаву адресу у систем, док други користе скраћенице, неки ЈМБГ су унети у систем). Проблем квалитета података се генерално може поделити у три категорије: а) неправилно унети подаци у смислу садржаја; б) подаци унети са исправним садржајем али не у стандардизованом формату, што отежава извршавање упита; и в) подаци недостају, без утицаја на валидност уписаних права, али садрже мањкавости, као што је изостанак ЈМБГ-а за грађане, или није унета промена адресе, итд.

34. Део грешака би био елиминисан стандардизацијом података, док би се други делови исправили физичким прегледом базе података и филтрирањем података у складу са унапред утврђеним критеријумима. Такође би се обавила конверзија DOS модификоване кодне стране у UNICODE. Део чишћења грешака у подацима би захтевао другачији приступ и систематичнији рад, уз могућност кампање изградње јавне свести, којом би се корисници позивали да поднесу исправне податке.

35. У оквиру ове под-компоненте би били ангажовани индивидуални консултанти за контролу и унапређење квалитета података. Где год је то могуће, поступак чишћења података ће бити аутоматизован. Ова под-компонента би пружила подршку за медијску кампању, којом би се грађани подстакли да доставе податке који недостају, као и за друге облике масовног прикупљања података.

¹⁰ На основу Споразума о катастарским евиденцијама између Београда и Приштине у оквиру Дијалога, закљученог 2. септембра 2011. године, на располагању су ЕУ ИПА средства за набавку додатне опреме и скенирање и индексирање око 12 милиона страница, око 138.000 листова скица и фото-скица и 7.400 листова плана, који се тренутно чувају у Србији (документи из служби за катастар које се налазе у јужној Србији, од чега се већина налази у Крушевцу). РГЗ планира да уведе скенирање улазних докумената у свим службама до краја 2014. године.

Б.6. Систем за електронско издавање грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“ (1,1 милиона ЕУР)

36. Скупштина је усвојила измене и допуне Закона о планирању и изградњи 29. децембра 2014. године. Измене закона уводе принцип „све на једном месту“ за издавање грађевинских дозвола, који ће се имплементирати у две фазе: прва фаза – аналогни систем и друга фаза – дигитални систем. Ова под-компонента ће подржати развој и имплементацију система за издавање грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“. Правилник је израђен и требало би да буде усвојен ускоро. Пројекат ће пружити подршку за разматрање постојећих ИТ система и структура база података у институцијама/организацијама у оквиру процеса издавања грађевинских дозвола, редизајн процеса рада у циљу уклапања са принципима „све на једном месту“, идентификација евентуалних додатних измена закона, које могу бити неопходне као подршка новим, јединственим, дигиталним процесима, израда захтева за све институције/организације које учествују у процесу, развој и пилотна имплементација ИТ система који подржава електронско издавање грађевинских дозвола, изградња капацитета. Ова под-компонента ће финансирати техничку подршку, развој софтвера, независно осигурање квалитета и контролу квалитета пројектовања и развоја апликативног софтвера и набавку хардвера и стандардних лиценци.

37. Сродни пројекти који су у току: Пројекат који се финансира из фонда ИПА 2010 ЕУ и подржава:

- 1) Систем за електронске сервисе РГЗ-а који се односе на издавање грађевинских дозвола (eGateway)
- 2) Унапређење информационог система РГЗ-а, као предуслов за имплементацију електронских сервиса у вези са издавањем грађевинских дозвола
- 3) Унапређење портала е-управе
 - 3.1. Модул еГрађевинскеДозволе
 - 3.1.1. Софтверски модул за генерисање тражених сервиса
 - 3.1.2. Софтверски модул за обраду тражених сервиса
 - 3.2. Унапређење платформе еПлаћање+
 - 3.3. Унапређење корисничког интерфејса
- 4) Унапређење услуга које пружа Пружалац и стандардизација процеса.

Компонента В Институционални развој Републичког геодетског завода (10,6 милиона ЕУР)

38. У оквиру ове компоненте би били настављени и проширени радови које је РГЗ започео током пројекта ПКНУП. Ова компонента би такође пружила подршку напорима РГЗ-а на унапређењу својих услуга и испуњавању стандарда ЕУ у том смислу. Састоји се од пет под-компоненти: В.1) Управљање, стратегија и планирање; В.2) Одржавање референтне инфраструктуре; В.3) Конверзија постојећих аналогних планова у дигитални формат; В.4) Унапређење поступака, уклањање заостатака и унапређење инфраструктуре за пружање услуга; и В.5) Унапређење КН-а.

V.1 Управљање, стратегија и планирање (0,2 милиона ЕУР)

39. Још увек постоји питање финансијске одрживости и транспарентности РГЗ-а као савремене организације за администрацију земљишта. У оквиру пројекта ПКНУП су обезбеђени опрема и реновирање служби, али текуће буџетско финансирање не покрива њихово одржавање и обнављање. Имајући у виду да се фокус пројекта односи на е-управу, од суштинског је значаја да се обезбеди одрживост нових система. У ширем смислу, РГЗ би требало да повећа своју усредсређеност на кориснике путем веће отворености, транспарентности и одговорности, у складу са најбољом међународном праксом. Ова под-компонента би финансирала израду корпоративне стратегије и бизнис плана за РГЗ. Влада би усвојила стратегију и бизнис план током трајања пројекта. Поред тога, ова под-компонента ће пружити подршку за објављивање права и обавеза корисника, развој стандарда услуга и извештавања, формирање телефонске линије за информације и жалбе, унапређења функција ревизије и контроле у РГЗ-у и подстицање веће сарадње са кључним корисницима и цивилним друштвом.

V.2 Национална референтна инфраструктура (2,1 милиона ЕУР)

40. РГЗ је надлежан за успостављање и одржавање Националног референтног система у складу са Законом о државном премеру и КН-у, Члан 31фф, који се састоји од: 1) просторног (тродимензионалног) референтног система; 2) хоризонталног (дводимензионалног) референтног система; 3) вертикалног (једнодимензионалног) референтног система; 4) гравиметријског референтног система; и 5) астрономског референтног система. У оквиру пројекта ПКНУП је успостављен овај референтни систем, а ова под-компонента би га учинила одрживим кроз иновирање и комплетирање техничке опреме, као и поновно успостављање вертикалног референтног система и гравиметријског референтног система.

V.2.1 Одржавање националне мреже GNSS станица - АГРОС

41. Мрежа перманентних станица (позната под називом Активна геодетска референтна основа Србије или „АГРОС“), успостављена током пројекта ПКНУП, је основна инфраструктура за пружање услуга РГЗ-у и великом броју институција и приватних предузећа. Већ 350 корисника ужива користи од ове инфраструктуре и генерише се приход од око 70.000 ЕУР годишње, који одлази у државни буџет. Систем се користи за ефикасан катастарски премер, грађевински премер, позиционирање машина и прецизну пољопривреду.

42. У оквиру овог пројекта би требало да се одржи функционалност ове значајне инфраструктуре, кроз замену застареле опреме и даља унапређења капацитета. АГРОС је повезан са остатком мреже Система за позиционирање Европске уније (EUPOS), а Србија има значајну улогу, имајући у виду да се једна од локација за одржавање Европске мреже за позиционирање (EPN) налази у оквиру мреже АГРОС. Обухваћене су следеће активности: i) замена застарелих пријемника; ii) инсталација станице за корекцију времена за контролни центар; iii) набавка и обнова лиценци за приступ мрежама за софтвер за контролу система у контролном центру АГРОС-а за наредних пет година; iv) унапређење ИТ инфраструктуре; и v) промоција система и обука запослених.

V.2.2 Успостављање вертикалног датума

43. Вертикални референтни систем служи као основа за прецизно утврђивање висина просторних објеката. За пројекте и студије у области саобраћаја, водовода и канализације, поплава и управљања катастрофама су неопходне информације о нивелманским висинама. Мрежа Прецизног нивелмана је успостављена пре око 100 година, али је 70 процената репера у међувремену уништено, а квалитет висина је сумњив, како услед протока времена, тако и услед тектонских померања, али и метода мерења и обраде резултата. Последња систематска мерења су спроведена пре 40 година. Неопходно је успоставити нову Референтну нивелманску мрежу за Србију. Припремљен је пројекат мреже, тако да радови могу почети чим средства буду на располагању. Пројекат ће користити људство из прифатног сектора и из РГЗ-а за обављање нивелманских радова, који обухватају: постављање нивелманских репера; набавку опреме и возила за моторизовани нивелман (два путничка и једно пикап возило по тиму, која ће бити модификована за ову намену); обука запослених и обрада резултата. Резултати ће бити укључени у Европску нивелманску мрежу (EULN).

V.2.3 Основна гравиметријска мрежа

44. Да би се резултати нивелмана могли користити за интеграцију са мрежом EULN и за научне потребе, ради укључивања у пан-европску гравиметријску мрежу, обавиће се нова кампања мерења за гравиметријску мрежу Србије. Србија (уз Босну и Херцеговину и Македонију) није укључена у Европску гравиметријску мрежу. Радове ће изводити запослени из РГЗ-а, али је потребан нови гравиметар и покривање оперативних трошкова геодетских радова и обраде података. РГЗ има редован контакт са универзитетима, а они који су заинтересовани за гравиметријски модел ће пружити подршку кроз обуку и коришћење опреме. Планира се повезивање ове мреже са суседним земљама.

V.3 Подршка програму дигиталног катастарског плана (3,7 милиона ЕУР)

45. Агенда е-управе захтева да сви картографски подаци буду у дигиталном формату, у складу са националним стандардима (који се заснивају на међународним стандардима). Дobar део ових радова је завршен у оквиру ПКНУП, али преостаје дигитализација око 50 процената катастарских општина (КО): планови за 20 процената КО су тренутно у поступку дигитализације, док ће се планови за 30 процената КО дигитализовати у оквиру пројекта. Велики део овог посла је обављен у оквиру пројекта ПКНУП, али остаје дигитализација још око 30 процената катастарских планова. Активности предложене у оквиру пројекта би пружиле подршку за: i) трансформацију аналогних планова у дигитални формат (унос оригиналних података премера); и ii) трансформацију аналогних планова катастра водова у дигитални формат (дигитализацијом и уносом оригиналних података премера).

V.3.1 Завршетак графичке базе података трансформацијом планова и података премера

46. Подршка у оквиру пројекта ће се фокусирати на повећање капацитета радне снаге, ангажовањем до 200 индивидуалних консултаната који ће радити у службама за катастар и у Сектору за КН у седишту РГЗ-а на пословима дигитализације.

V.3.2 Трансформација постојећих планова водова у базу података

47. РГЗ је надлежан за одржавање документације о локацијама мреже водова. Ово представља значајну основу за просторно планирање и управљање грађевинским дозволама. Да би се омогућиле ове активности, планирана је конверзија постојећих планова водова у дигитални формат за градове и општине са највећим прометом, у којима не постоји дигитална база података. Пројекат би пружио подршку за ангажовање до 50 индивидуалних консултаната сваке године.

V.4 Унапређење поступака, уклањање заостатака и унапређење канцеларијске инфраструктуре (2,1 милиона ЕУР)

48. КН је својинска евиденција, која се заснива на подацима премера. У КН-у се води евиденција о власништву над непокретностима, као и о осталим стварним правима над њима (земљиште, зграде и други објекти, станови и пословни простор као посебни делови објеката) и теретима, као што су хипотеке. Рад на успостављању КН-а је у највећој мери завршен током пројекта ПКНУП. Одржавање КН-а обухвата прикупљање, утврђивање и упис промена које настају на непокретностима и стварним правима која су уписана у КН. У оквиру поступка одржавања, за потребе унапређења услуга које се пружају корисницима (државне институције, привреда и појединци), РГЗ намерава да настави са оперативним и институционалним развојем, и то кроз следеће компоненте:

V.4.1 Унапређење поступака

49. Поступци уписа у РГЗ-у у складу са Законом о државном премеру и КН-у пати од бројних мањкавости, међу којима су сложеност, дуги периода за одговоре, проблематични жалбени поступци и законске норме које не подстичу брзо решавање захтева. Ради решавања наведених и многих других проблема, РГЗ је започео поступак анализе закона и процеса рада, у циљу њихове рационализације и прилагођавања, тако да подржавају савремен, ефикаснији електронски приступ обраде података у поступку уписа. На тај начин би се постигла већа ефикасност рада и скраћивање времена за обраду трансакције. Овим се може постићи већа ефикасност рада и скраћивање времена за упис трансакције, заједно са повећаном транспарентношћу рада. Постојећи поступци одлучивања ће се анализирати прво у вези са захтевима за упис ставних права и ограничења над непокретностима, у складу са одредбама постојеће законске и подзаконске регулативе, у циљу поједностављивања поступака за упис стварних права и ограничења, као и у циљу смањења рокова за решавање предмета. Такође је потребно усмерити поступак за издавање извода (информације о власништву).

50. Поједностављивање поступака би утицало на унапређење квалитета рада, који би са своје стране довео до смањења броја жалби. За сваки предмет за које је поднета жалба, услед дугог периода одлучивања, накнадни захтеви у вези са истом непокретношћу се најчешће одлажу јер се могу обрађивати тек након решавања првог предмета, чиме се такође повећава укупан број нерешених предмета. Према томе, потребно је у потпуности ревидирати и организовати поступак решавања жалби, у складу са најбољом праксом из региона.

51. Пројекат би подржао РГЗ у овим активностима, тако што би обезбедио консултанте – специјализоване за упис са међународним искуством, подршку за политике и законску регулативу и студијске посете ради упознавања са савременим, ефикасним системима уписа.

В.4.2 Уклањање заостатака у Београду, Новом Саду, Нишу и Крагујевцу

52. Након комплетирања КН-а током пројекта ПКНУП, сви послови уписа права у градским подручјима и све земљишне књиге из судова су пренете РГЗ-у. Како је РГЗ већину својих запослених распоредио на завршавање КН-а, у највећим градовима је настао заостатак нерешених захтева за упис. Даље, Закон о државном премеру и КН-у, који представља основ за завршетак КН-а, прописује краће периоде излагања на јавни увид, што је довело до слабијег одзива власника непокретности током поступка излагања, на основу чега је дошло да пада квалитета података, што је проузроковало велики број предмета у поступку одржавања КН-а, као и бројне захтеве за исправљање података – како о непокретностима, тако и о стварним правима. Закон је такође продужио рок за подношење захтева за исправљање грешака на пет година од датума стављања КН у службену употребу, те се према томе може очекивати да ће број предмета током година расти до 2016. године (КН је у највећој мери завршен до 2011. године). Додатни ограничавајући фактор је у томе што постоји око 23.000 нерешених жалби на одлуке служби за катастар непокретности РГЗ-а, које су на решавању код другостепеног органа (доношењем Закона о државном премеру и КН-у, престаје надлежност РГЗ-а, а за другостепени орган одлучивања се именује министарство надлежно за послове грађевинарства и урбанизма (МГСИ)).

53. Активности на унапређењу пружања услуга корисницима би на првом месту требало да омогуће краће периоде решавања од тренутка подношења захтева, као и унапређење квалитета услуга, што би такође довело до мањег броја предмета на које се подноси жалба другостепеном органу.

54. Током трајања пројекта је потребно решити заостатак од око 150.000 предмета, од чега једну трећину представљају захтеви за исправке уписа који је извршен у поступку успостављања КН. Професионалне квалификације консултаната за ову активност зависе од типа предмета – исправљање података о непокретностима, исправљање уписаних стварних права и решавање предмета у поступку одржавања КН. За ове активности би било потребно ангажовати консултанте из средстава пројекта, и то следећих квалификација: 76 искусних правника, 28 геодетских стручњака и 76 консултаната за административне послове и за упис промена. Поред тога, пројекат би пружио подршку за ангажовање консултаната за решавање заосталих нерешених предмета у МГСИ.

55. Обука консултаната и запослених у РГЗ-у би требало да буде спроведена током прве две године пројекта, што би утицало на квалитет података који се добијају током пројекта. Очекује се да ће обука такође унапредити пословање РГЗ-а у дугом року, кроз утицај на унапређење квалитета након завршетка пројекта. Постоји још око 500.000 предмета који су последица Посебног закона¹¹, којим се грађанима омогућава да упишу непокретности без грађевинске или употребне дозволе. Овај заостатак ће решити РГЗ из сопствених средстава, евентуално уз коришћење уштеда на пројекту.

¹¹ Службени гласник бр. 25/2013, 145/2014

В.4.3 Унапређење канцеларијске инфраструктуре

56. Службе за катастар у две политичке општине које се налазе на ободима града који се брзо развијају, ће бити реновиране. Пројекат би пружио подршку за пројектовање, надзор и извођење радова, а РГЗ ће из сопствених средстава финансирати намештај и опрему за наведене службе.

57. Коначно, на основу процене могућности приступа службама РГЗ-а за особе са инвалидитетом или посебним физичким потребама, спровела би се мања реновирања (која обухватају изградњу рампи и боље оградe на степеништу).

58. Потреба да пријемне канцеларије РГЗ-а активно послују барем у наредних пет до десет година ће постојати из следећа два разлога: (1) имајући у виду да ће развој и имплементација новог ИТ система потрајати, централизоване услуге ће бити могуће тек за неколико година; и (2) и даље постоји релативно мали број корисника интернета у Србији. Активности које би биле подржане у оквиру пројекта у службама за катастар непокретности би значајно унапредиле квалитет услуга током дугог периода и пружиле подршку побољшању услуга за особе са инвалидитетом и старија лица.

59. Поред тога, пројекат би пружио подршку за увођење највише пет мобилних служби. Ове службе би биле базиране широм земље и пружале услуге особама које иначе нису у стању да посете службе РГЗ-а, а нарочито особама са инвалидитетом и онима који живе у забаченим областима. Пројекат би финансирао набавку неопходне опреме (рачунара, скенера, итд), а РГЗ ће обезбедити возила за функционисање мобилних служби.

В.5 Унапређење катастра непокретности (3,4 милиона ЕУР)

60. Ова под-компонента би обухватила подручја у региону Војводине, уз реку Дунав, која су под великим притиском изградње. Прикупљаће се просторни подаци и подаци о стварним правима на основу геодетских мерења и успостављања КН-а. На 23 процента територије Војводине (на површини од око 576.000 хектара), у службеној употреби је графички премер у Стереографској пројекцији и хватском систему мера, који се заснива на радовима које су изводили официри Аустроугарске монархије крајем деветнаестог и почетком двадесетог века и југословенске геодетске организације у периоду 1930 – 1940. године. Од укупног броја од 448 КО у Војводини, премер у Стереографској пројекцији је на снази у 130 КО и осам КО на делу површине.

61. Ови радови су неопходни превасходно из разлога што су постојећи елаборати премера и катастарски планови у веома лошем физичком стању (аналогни планови су поцепани или не постоје), а нумерички подаци премера не постоје. За потребе послова катастарског и комасационог премера, РГЗ је започео израду пројектне документације у октобру 2013. године, а Влада Србије већ финансира премер у десет катастарских општина.

62. Прикупљање катастарских података обухвата следеће активности:

- (а) Геодетска мерења, са прикупљањем података о непокретностима и стварним правима;
- (б) Израда базе података ДКП-а.

63. Геодетски радови и прикупљање података ће бити дато на извођење лиценцираним геодетским организацијама. Радове на изради пројектне документације, припреми, катастарској класификацији, излагању података и стручни надзор ће изводити запослени у

РГЗ-у. Спроводиће се прикупљање података за приоритетне области. Ово би обухватило прикупљање података за насељена подручја 32 КО (укупне површине од 11.482 ха) у оквиру пројекта. Канцеларијски материјал (папир, тонери, коверте, итд) ће бити набављен из средстава пројекта.

Компонента Г Управљање пројектом и активности подршке (2,5 милиона ЕУР)

64. Ова компонента ће покрити инкременталне трошкове консултантских услуга, комуникације, обуке, опреме и пословања, ради омогућавања имплементације пројекта, као и набавке и управљања финансијама, праћења и оцењивања и извештавања.

Г.1 Јединица за имплементацију пројекта (1,4 милиона ЕУР)

65. ЈИП би се успоставила у РГЗ-у из средстава пројекта, за потребе управљања пројектом и обезбеђивање фидуцијарног надзора. Под управом руководиоца ЈИП и саветника за администрацију земљишта који би обављао дужности помоћника руководиоца, ЈИП би поседовао капацитете за координацију и надзор над компонентама које се односе на процену вредности и опорезивање непокретности, информационе технологије, институционални развој и унапређење услуга РГЗ-а, изградњу јавне свести, праћење и оцењивање (М&Е) и обуку.

66. ЈИП би био формиран у пуном радном времену, уз довољно особља за администрацију пројекта, уз саветнике за М&Е, обуку и политике заштите животне средине који би радили са непуним радним временом. Ова јединица би се налазила у седишту РГЗ-а и била би директно подређена Директору РГЗ-а.

Г.2 Праћење и оцењивање (0,2 милиона ЕУР)

67. Саветник за М&Е у ЈИП би био надлежан за праћење напретка пројекта, надзор над спровођењем различитих анкета које ће се обављати, праћење коришћења информација које су доступне на порталима и проверу утицаја пројекта на активност тржишта непокретности, родну равноправност, подршку угроженим групама, итд. Анкете усмерене на друштво и кориснике би се спроводиле у 1, 3. и 5. години пројекта. Резултати пројекта ПКНУП би представљали највећи део почетних вредности.

68. Рад на М&Е и анкетама би се заснивао на искуствима која су стечена током пројекта ПКНУП, како би се обезбедило постизање резултата пројекта. Ово подразумева редовне провере и праћење, анализе и извештавање РГЗ-а, надзорног тима Банке и, коначно, Владе. Иако ће саветник за М&Е у оквиру ЈИП водити ове послове, коначан успех М&Е зависи од одрживог и стабилног капацитета за М&Е у РГЗ-у. Према томе, циљ ове под-компоненте је наставак развоја капацитета за М&Е у РГЗ-у, тако да се ова функција прошири изван граница пројекта и постане саставни део активности на управљању и пословном планирању у РГЗ-у.

Г.3 Изградња јавне свести (0,2 милиона ЕУР)

69. На основу иницијатива из пројекта ПКНУП, активности у оквиру ове под-компоненте би информисале и едуковале јавност о упису непокретности и сродним питањима, новим услугама (а нарочито е-сервисима) и осталим питањима од значаја за пословање РГЗ-а и сектор непокретности уопште. Информације би се објављивале путем радија, новина и билборда и публикација (као што су памфлети, брошуре, билтени и постери), као додатак информацијама које се пружају преко интернет сајта РГЗ-а и путем личних презентација. Средства пројекта би се користила за развој стратегије комуникација и за дизајнирање и дистрибуцију промотивног материјала.

70. Посебна пажња би била усмерена на жене и угрожене групе, како у смислу информација, тако и метода објављивања, како би се обезбедило да ове групе приме поруке. Према томе, стратегија изградње јавне свести би била специфично усмерена на овим групама, а активности изградње јавне свести би се координирале за групама за заштиту интереса које заступају жене, особе са инвалидитетом и остале. Ова под-компонента би такође обухватила фокусиране капмање за стручњаке који послују на тржишту земљишта (адвокате, геодете, проценитеље, банке, агенте за непокретности, нотаре), како би се обезбедило да буду у току са дешавањима у сфери политика, закона, унапређења услуга и нових услуга, међу којима су и е-сервиси. Укључивањем стручњака који послују на тржишту земљишта би се такође обезбедио форум за размену идеја и проблема. Публикација Правни билтен, која је била спонзорисана у оквиру пројекта ПКНУП и која је излазила два пута годишње, би такође добила подршку у овом пројекту.

Г.4 Обука (0,6 милиона ЕУР)

71. Планиран је скуп активности обуке, у циљу (i) унапређења капацитета запослених у РГЗ-у; (ii) пружања техничких знања запосленима по уговору, која су им потребна за обављање активности; (iii) изградње капацитета запослених у интересним групама из јавног или приватног сектора који учествују у имплементацији издавања грађевинских дозвола по принципу „све на једном месту“; и (iv) едуковања професионалних учесника на тржишту земљишта о новим услугама. Обука би се превасходно спроводила лично, кроз радионице, семинаре, обуку уз рад и студијске посете, мада је предвиђена и on-line обука за нови софтвер. Курсеви би обухватили теме као што су ИТ софтвер и хардвер, управљање документима, НИГП, INSPIRE директиву, и геодетске области, као што је нивелман. Обука за процену вредности, која представља саставни део дизајна за Компоненту А, је засебно описана у оквиру те компоненте.

72. Обуку у вези са новом законском регулативом о издавању грађевинских дозвола и имплементацијом система по принципу „све на једном месту“ ће обавити запослени у МГСИ, уз подршку консултаната који ће се ангажовати у оквиру пројекта. Да би све интересне групе прошле обуку у вези са процесом издавања дозвола, биће неопходно спровођење обуке предавача, која би прво била усмерена на веће општине ради изградње капацитета на локалном нивоу за спровођење обуке у органима мањих општина. Обука ће се вршити у институцијама које учествују у издавању грађевинских дозвола на локалном и државном нивоу, комуналним предузећима (општинским и државним комуналним предузећима), Агенцији за привредне регистре, пројектантским бироима, итд. Поред консултаната, пројекат ће подржати организацију и трошкове логистике обуке. ЈИП ће пружити подршку МГСИ у припреми плана обуке.

73. РГЗ већ спроводи програм редовне обуке у техничкој и правној сфери за своје запослене, па би се програм обуке у оквиру пројекта надовезао на ове активности. Имајући у виду да би неке обуке вршили стручњаци из РГЗ-а, нарочито у специјализованим техничким областима, из средстава пројекта би се финансирани само трошкови (смештај, превоз, простор, исхрана) оваквих сесија. Већину обуке за ИТ систем спроводе извођачи којима је поверен развој Интегрисаног софтвера за КН и упис права. Даље, обука у оквиру пројекта би се надовезала на обуку у сектору управљања непокретностима, коју пружају други донаторски пројекти, као што су пројекти који се баве планирањем и издавањем дозвола, управљањем државним земљиштем и техничким геодетским активностима.

74. РГЗ је успоставио мали, трајни центар за обуку у свом седишту у Београду, који би се користио за спровођење обуке у оквиру пројекта, као и за редовне програме обуке које РГЗ спроводи.

75. Као услов за споразум о зајму, а у вези са обуком која ће се спроводити у оквиру пројекта, РС ће преко РГЗ-а:

(а) Најкасније 1. децембра сваке године током имплементације пројекта, доставити IBRD-у на усвајање предлог плана обуке, који ће се спроводити у оквиру пројекта током наредне календарске године, а који ће садржати: (i) преглед обима и садржаја програма или активности обуке; (ii) образложење начина на који би сваки програм или активност обуке требало да допринесе постизању циљева пројекта; (iii) буџет који је потребно обезбедити за ове активности, узимајући у обзир параметре економичности и ефикасности; (iv) критеријуме за селекцију полазника и извођача обуке; и (v) термин-план за спровођење обуке; и

(б) Осим ако IBRD другачије прихвати, спроводити програме и активности обуке у складу са усвојеним поступцима за селекцију, буџетом и термин-планом, а све у складу са уговорним или другим аранжманима које IBRD прихвати.

Г.5 Политике и законска регулатива (0,1 милиона ЕУР)

76. РГЗ већ има групу искусних и способних правника, који израђују неопходне нацрте политика и законске регулативе. Међутим, услед пораста захтева и потреба за специјалистичким правним знањима, што је предвиђено у оквиру реформи које спроводи пројекат, вероватно ће током читавог трајања пројекта бити потребна краткорочна подршка.

77. По потреби, биће доступна средства за студије у области спорних питања политика, како би се пружила подршка развојном циљу пројекта за питања као што су: фрагментација земљишта и комасација, урбанистичко планирање и легализација објеката без грађевинске или употребне дозволе, процена вредности и опорезивање непокретности, потреба за законом о процени вредности, препреке за упис наслеђа, инфраструктура просторних података, итд. Другу кључну област чине студије и прописи којима се унапређују механизми на тржишту непокретности и за подстицање транспарентности и доброг управљања у институцијама за упис непокретности.

78. Ова под-компонента би финансирала и консултанте који ће сарађивати са РГЗ-ом на изради нацрта законске регулативе, којом би се унапредила администрација земљишта. Такав нацрт законске регулативе се може односити на измене Закона о државном премеру и КН-у, израду предлога закона о НИГП, законске регулативе којом би се омогућила е-управа, итд. Ипак, неопходно је нагласити да ни једна активност у оквиру Пројекта не подразумева, захтева или претпоставља доношење било какве законске регулативе у РС.

Прилог 3: Аранжмани за имплементацију

Институционални аранжмани и аранжмани за имплементацију пројекта

Механизми администрације пројекта

1. РГЗ би био одговоран имплементацију пројекта уз подршку Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (МГСИ), а за под-компоненту Бб (систем за издавање грађевинских дозвола по принципу све на једном месту), уз подршку МГСИ и Агенције за привредне регистре. Јединица за имплементацију пројекта (ЈИП) биће успостављена у РГЗ-у и подржаваће РГЗ у имплементацији пројекта. Управни одбор, који сачињавају Директори РГЗ-а и одабрани стручњаци из других институција, ће бити надлежан за надзор над имплементацијом активности на Пројекту. Такође би се формирао Пројектни савет који окупља представнике МГСИ, МДУЈС, Министарства финансија (МФ), МПв, Министарства економије (МПр), Агенције за привредне регистре, РГЗ-а, Републичког завода за статистику, Републичке дирекције за имовину, Дирекције за електронску управу и Пореске управе. Управни одбор доставља извештаје Пројектном савету квартално, или по захтеву Пројектног савета. Координатор пројекта би био представник МГСИ, а координација би била повезана са групом за координацију са донаторима. Улога, одговорности и процедуре за функционисање Управног одбора и Пројектног савета биће детаљно дефинисане Оеративним приручником

2. Група за координацију са донаторима (ГКД) ће бити формирана како би се обезбедила адекватна координација између различитих сродних пројеката које финансирају донатори. Групом ће заједнички председавати Координатор пројекта из МГСИ и Генерални директор РГЗ-а, а у њој ће учествовати представници Светске банке, USAID-а, GIZ-а, ЕУ, Норвешке и Шведске. По потреби ће се позивати и други донатори. USAID и GIZ активно учествују у пружању техничке подршке у области планирања, издавања грађевинских дозвола, опорезивања имовине и развоја општина, те су на основу тога од кључног значаја да би се обезбедило да методологије за појединачну и масовну процену вредности које ће се формирати у оквиру пројекта буду у складу са саветима које ове организације пружају. У оквиру пројекта ће бити развијена база података урбанистичких планова, коју ће одржавати РГЗ. Влада Норвешке и ЕУ (кроз ИПА фондове) пружају подршку РГЗ-у за унапређење технологије, а SIDA има дуготрајну сарадњу са РГЗ-ом кроз подршку за обуку и дигитални архив. Састанци ГКД ће се планирати тако да се подударају са посетама тима Светске банке за надзор над пројектом и подршку.

3. РГЗ ће оформити ЈИП, за потребе управљања пројектом и за пружање специфичног техничког надзора над активностима на пројекту. ЈИП ће предводити Руководилац, а тим ће обухватати саветнике који ће бити надлежни за набавке и управљање финансијама. Биће укључен посебан саветник за праћење и оцењивање, са задатком да: обезбеди прикупљање свих података за потребе извештавања; води поступак припреме и управљања разним студијама које ће се спроводити; прати напредак у пружању приступа за угрожене групе путем мобилних служби; учествује у текућем програму родне равноправности у вези са стварним правима. Техничка подршка ће управљати обуком и координирати активности које се односе на пружање web сервиса, набавку софтвера и

хардвера за аспекте информационе технологије у оквиру пројекта. ЈИП ће достављати кратке кварталне извештаје Пројектном савету, Светској банци и ГКД.

Управљање финансијама, расходи и набавка

Управљање финансијама

Субјекат који врши имплементацију и кадрови

4. РГЗ ће бити надлежан за управљање финансијама на Пројекту кроз ЈИП, који ће обухватати и саветника за управљање финансијама, чије именоване ће се извршити до ефективности. За овај пројекат ће се користити стандардни Пројектни задатак Банке за особље за управљање финансијама, са детаљним описима дужности, који ће бити приложен уз ОПП. ЈИП је одговорна за аранжмане управљања финансијама на пројекту и сумарно послови УФ обухватају рачуноводство, финансијско извештавање, плаћања, осигуравање спровођења унутрашњих контрола и рад са екстерним ревизорима током ревизије финансијских исказа. Имајући у виду да у целокупној имплементацији Пројекта учествује више субјеката, неопходно је дефинисати и описати у ОПП-у ефективне канале комуникације и линије одговорности између ЈИП у оквиру РГЗ-а и осталих учесника (као и са Пројектним саветом и Групом за координацију са донаторима).

Планирање и буџетирање

5. Постоје довољни капацитети за планирање и буџетирање за управљање средствима пројекта на оптималан начин са аспеката алокације средстава, ликвидности и свеукупног учинка. Разлике између стварних и буџетираних износа би требало редовно пратити, адекватно анализирати и предузимати корективне мере.

Рачуноводствени систем

6. Потребно је набавити и инсталирати прихватљив рачуноводствени софтвер најкасније 90 дана након ефективности пројекта, који ће се користити за рачуноводство и извештавање на пројекту. Софтвер би требало да садржи поуздане и кориснички оријентисане функционалности за рачуноводство по принципу новчаних токова. Било би пожељно да аутоматски генерише кварталне финансијске извештаје, на основу рачуноводствених ставки. Рачуноводствене евиденције би требало да обухвате одговарајућу аналитику расхода по уговорима и по свим појединачним плаћањима. ОПП ће садржати опис поступака и контрола у рачуноводству које ће се користити током имплементације пројекта.

7. Пројекат би примењивао рачуноводство које се заснива на новчаним токовима (IPSAS по новчаним токовима), које евидентира трансакције када се изврши плаћање, а не када настане обавеза. Трансакције се морају прокњижити у року од 8 дана од извршења. Потребно је успоставити одговарајући бекап рачуноводствених евиденција на екстерним уређајима, уз одговарајуће безбедносне мере које се тичу права приступа и измена финансијских информација.

8. РГЗ има активан рачуноводствени систем који је оцењен као поуздан, али не обухвата опције које би омогућиле праћење коришћења пројектних средстава засебно од остатка средстава РГЗ-а.

Унутрашње контроле

9. Поступци и контроле који ће се примењивати на пројекту би требало да буду описани у ОПП-у. Приручник би требало да буде израђен и уговорен са Банком до ефикасности.

10. Неке од кључних унутрашњих контрола које ће се примењивати на пројекту су:

- Одговарајућа овлашћења и одобрења за све куповине, релевантна документација, трансакције за плаћања, итд;
- Распделу дужности, имајући у виду да су различита лица одговорна за различите фазе трансакције;
- Уклапање рачуноводствених евиденција пројекта са осталим релевантним изворима информација (Пријава за клијента, изводи из банковног рачуна, итд) би требало да врши Саветник за управљање финансијама барем на месечном нивоу; и
- Постојање оригиналне документације, као основе за све трансакције на пројекту.

Управљање уговорима

11. Субјекат поседује адекватан капацитет за управљање уговорима. Извршавање уговора би се пратило помоћу софтвера, уз провере и контроле укупног уговорног износа и доспелих плаћања, које се врши пре сваког плаћања по уговору. Одговарајући технички кадрови и одељење финансија би разматрали и одобравали фактуре са пропратном документацијом у односу на одредбе уговора у вези са максималним вредностима, динамиком плаћања и квалитетом резултата.

Финансијско извештавање

12. Прелазни финансијски извештаји (ПФИ) без ревизије, који садрже финансијске информације које се односе на читав пројекат, се израђују сваког квартала и то најкасније 45 дана по завршетку сваког квартала. ПФИ се израђује у складу са IPSAS који се заснива на новчаним токовима. Банка и Клијент ће уговорити формат ПФИ извештаја, који ће бити приложен уз Записник са преговора и ОПП. Извештавање ће се вршити у еурима. ПФИ извештаји би требало да садрже следеће извештаје (уз евентуалне измене, које би биле уговорене са субјектом за имплементацију од датума извештаја до преговора):

a.i. Новчани приливи и плаћања, са поређењем буџетираних и стварних износа;

a.ii. Коришћење средстава по активностима;

a.iii.Извод из наменских рачуна;

a.iv.Рачуноводствене политике и образложења.

Екстерна ревизија

13. Приватна ревизорска кућа ће спроводити годишњу ревизију финансијских исказа пројекта, по одобрењу Банке. Извештај о ревизији се подноси Банци најкасније шест месеци након истека периода за који је вршена ревизија. Ревизија финансијских исказа на пројекту ће се финансирати из пројекта. Клијент објављује финансијске исказе пројекта са ревизијом на интернет сајту РГЗ-а или Владе, у року од 2 недеље након што ревизор изда извештај о ревизији, а Светска банка га усвоји. Пројектни задатак за ревизију ће бити уговорен и приложен уз Записник о преговорима и ОПП.

Акциони план

14. У наставку су дати услови у вези са управљањем финансијама.

Акција	Рок	Одговоран
Оперативни приручник пројекта са процедурама за управљање финансијама, рачуноводство и унутрашњу контролу на пројекту мора да буде израђен и уговорен са Банком	Ефективност	РГЗ
Потребно је именовати особу која ће бити надлежна за управљање финансијама	Ефективност	РГЗ

Следећа акција представља обавезу са дефинисаним роком

Потребно је набавити и инсталирати прихватљив рачуноводствени софтвер за рачуноводство и финансијско извештавање на пројекту	90 дана од датума ефикасности	РГЗ
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----

Обавезе у управљању финансијама

15. Обавезе у управљању финансијама на пројекту су:

a.i.Одржавање адекватног система управљања финансијама у РГЗ-у.

a.ii.РГЗ ће израђивати прелазне финансијске извештаје (ПФИ) без ревизије за сваки календарски квартал и достављати их Банци најкасније 45 дана по завршетку периода извештавања.

a.iii.Годишњи финансијски искази ће проћи ревизију приватне ревизорске куће која је прихватљива за Банку, а ова ревизија се доставља Банци најкасније шест месеци по истеку периода за који је вршена ревизија.

Ток средстава и аранжмани плаћања

16. Пројектна средства ће се кретати следећим токовима: (i) од Банке – било авансно, преко Наменског рачуна који ће бити отворен у НБС и допуњаван по основу метода плаћања по трансакцијама, а који ће се водити у складу са описом датим у делу о аранжманима за плаћања, било директним плаћањем, било на основу захтева за повлачење средстава директним плаћањем.

17. РГЗ ће управљати Наменским рачуном. РГЗ ће, путем ЈИП, припремати захтеве за повлачење средстава за попуњавање Наменског рачуна, које би требало да потписује Директор РГЗ-а. Плаћања са Наменског рачуна се врше на основу налога за плаћања. По завршетку свих процедура у вези са кретањем докумената, потврда и одобрења које су описане у делу о унутрашњим контролама, налог за плаћање који потписује РГЗ се подноси НБС. У случају Директних плаћања, образац захтева за тај метод се подноси Банци, са истим овлашћеним потписницима који су претходно наведени.

18. Горња граница за овај Наменски рачун се утврђује у писму о плаћањима. Потребна документација за допуну би била у складу са стандардним процедурама Банке, као што је описано у Приручнику за плаћања. Уз све захтеве за допуне рачуна се подносе месечни изводи из Наменског рачуна, са потврдама.

19. Тим Банке ће током имплементацији пројекта спроводити преглед образаца исплате и пратеће документације у циљу потврђивања придржавања обавезе подношења захтева за исплату без трошкова пореза за трошкове роба, радова и неконсултантских услуга, а пре процесуирања захтева у Банци.

Набавка

Опште

20. Набавка за потребе овог пројекта би се спроводила у складу са документима Светске банке „Смернице: набавка добара, радова и неконсултантских услуга у оквиру кредита и грантова IBRD и IDA од стране зајмопримаца Светске банке“ из јануара 2011. године (са изменама из јула 2014. године) и „Смернице: селекција и ангажовање консултаната у оквиру кредита и грантова IBRD и IDA од стране зајмопримаца Светске банке“ из јануара 2011. године (са изменама из јула 2014. године), као и са одредбама Споразума о зајму. Такође ће се примењивати Смернице Светске банке за спречавање и борбу против преварних радњи и корупције у пројектима који се финансирају из зајмова IBRD и кредита и грантова IDA, од 15. октобра 2006. године са изменама из јануара 2011. године.

Аранжмани за набавку и процена капацитета

21. РГЗ би, у оквиру МГСИ, био главна агенција за имплементацију. Ова агенција је већ спровела пројекат ПКНУП. Била би оформљена ЈИП, као директно подређена јединица Директору РГЗ-а. ЈИП би била надлежна за све поступке набавке у оквиру пројекта, уз подршку најмање једног Саветника за набавку у пуном радном времену за све набавке. Руководилац ЈИП и техничко особље поседују одређено искуство у области набавке по процедурама Светске банке, које је прилично ограничено. Био би ангажован саветник за набавке за потребе пројекта, који би блиско сарађивао са тимом ЈИП. ЈИП би по потреби добила подршку помоћника за набавку. Поред тога, технички кадрови из релевантних одељења РГЗ-а, који могу бити позвани да учествују у комисији за оцењивање понуда, би прошли обуку за дату улогу и у вези са општим принципима правила набавке Банке.

22. Израђен је детаљни Оперативни приручник (ОП) за пројекат, на основу претходне верзије која је коришћена за пројекат ПКНУП, и прошао је разматрање Банке. Пре почетка пројекта ће овај приручник бити додатно ревидиран. Приручних обухвата методе набавке који ће се користити током пројекта, као и детаљан поступак, стандардне обрасце и примере докумената који ће се користити за сваки метод; уз стандарде услуга, одговорности и дужности запослених у ЈИП и начине управљања спровођењем активности. Запослени који раде на набавци и сви потенцијални чланови тендерских комисија (за оцену понуда) би похађали почетну радионицу на пројекту, коју би организовали стручњаци Банке, након потписивања Споразума о зајму. Тим Банке би затим помагао координатору пројекта у избору одговарајућих курсева обуке за постојећи тим ЈИП.

23. **Ублажавање ризика:** Договорене су следеће мере за ублажавање ризика и одржавање капацитета тима за имплементацију.

Табела 2: Преглед процене ризика

Ризик	Ублажавање
<ul style="list-style-type: none">Ограничен капацитет за набавку у ЈИП и недовољно познавање смерница Банке за набавку и ангажовање консултаната може довести до одлагања поступка селекције/надметања и управљања уговорима	<ul style="list-style-type: none">РГЗ ће ангажовати у ЈИП саветника за набавке, који поседује значајно искуство на пројектима које финансира Светска банка/са међународном набавком. Избор саветника за набавку представља услов за ефективност;

Ризик	Ублажавање
<ul style="list-style-type: none"> Незадовољавајући квалитет техничких пројеката/ПЗ-а може довести до кашњења у спровођењу уговора и њихових измена 	<ul style="list-style-type: none"> Израда нацрта техничких спецификација/пројектних задатака пре почетка пројекта, барем за уговоре за које ће се поступак селекције спроводити током првих 12 месеци спровођења пројекта; Блиска сарадња са техничким експертима Банке на разматрању ПЗ/ТС и пројеката; Претходна ревизија критичних пакета/задатака од стране Банке.
<ul style="list-style-type: none"> ЈИП може у почетку бити преоптерећена бројем консултаната и/или величином уговора које треба закључити и спровести 	<ul style="list-style-type: none"> Ангажовање кључних кадрова након потписивања зајма, тако да би ПЗ, техничке спецификације и тендерска документација били спремни што пре; Јачање капацитета набавке, техничких капацитета и капацитета за администрацију уговора на основу радионица Пакети у плану набавке ће се организовати и поделити у фазе тако да се остави довољно времена за подношење понуда, оцењивање и ревизију Банке.
<ul style="list-style-type: none"> Државни службеници/технички кадрови који ће учествовати у набавци за пројекат кроз тендерске комисије можда нису упознати са важећим поступцима набавке и могу да успоре поступак 	<ul style="list-style-type: none"> Технички кадрови из релевантних одељења у РГЗ-у ће проћи обуку за своје улоге и опште принципе правила набавке Банке; Оперативним приручником ће се дефинисати стандарди услуга, одговорности и дужности запослених у ЈИП, техничких кадрова и руководства за спровођење активности. Тим Банке ће такође помоћи координатору пројекта да идентификује одговарајуће курсеве обуке за ЈИП; Одлука о именовању комисија за оцењивање ће дефинисати рокове у којима комисије морају завршити оцењивање и давање препорука за закључивање уговора;
<ul style="list-style-type: none"> Недовољни технички капацитети у оквиру надзора или других одељења у РГЗ-у могу довести до кашњења у надзору над уговорима у смислу имплементације и ниског квалитета робе, радова и услуга. 	<ul style="list-style-type: none"> Биле би обезбеђене адекватне консултантске услуге, техничка подршка, обука и размена знања у оквиру Компоненте Г по потреби; Интензиван и поман надзор техничког тима Банке, а нарочито особља за набавке;
<ul style="list-style-type: none"> Недоводно познавање најновијих смерница за набавке и консултанте (јануар 2011) 	<ul style="list-style-type: none"> Запослени у ЈИП, а нарочито саветник за набавке, би похађали обуку за набавку, коју организује Банка Саветник за набавке из Банке који ће бити распоређен за овај пројекат је доставио ЈИП потпуне, релевантне и најновије документе за набавку, између осталог и стандардну тендерску документацију са примерима, формате за предлоге, документе извештаја о оцењивању, итд.

План набавке

24. Зајмопримац је, за процену, комплетирао план набавке за имплементацију пројекта, који је израђен током припремне фазе, а који представља основу за дефинисање метода набавке. План садржи захтеве и граничне вредности за ревизију Банке. План набавке би заједнички разматрали и усвојили Зајмопримац и Банка током преговора. Био би доступан као засебан пројектни документ у канцеларији ЈИП и на екстерном интернет сајту Банке. План набавке би се прилагођавао у договору са Банком по потреби, у складу са стварним потребама имплементације пројекта.

Набавка робе, радова и неконсултантских услуга

25. У складу са договореним у плану набавке, за набавку робе, радова и неконсултантских услуга се могу користити следеће методе: Међународно јавно наметање (МЈН), Национално јавно наметање (НЈН), Куповина (К) и Директно уговарање.

Набавка радова

26. Радови чија би се набавка вршила у овом пројекту обухватају грађевинске и радове на реновирању објеката и постављање бетонских репера на делу или на читавој територији земље за стабилизацију нивелманске мреже. Набавка ће се обављати на основу Стандардне тендерске документације (СТД) Банке за све документе за пакете МЈН и НЈН. Уопште се неће користити претходно утврђивање квалификованости, имајући у виду величину уговора о грађевинским радовима. Радови мањег обима, по потреби, који користе поступак Позив за подношење понуда (ПДП) за радове су прихватљиви за Банку за уговоре чији је износ мањи или једнак 85.000 ЕУР.

Набавка робе и неконсултантских услуга

27. Роба и неконсултантске услуге које су предмет набавке би обухватале набавку ИТ система, намештаја, ИТ опреме (хардвера и софтвера), набавку возила за моторизовани нивелман, мерења за потребе КН-а, гравиметар, мерење висинских разлика и стабилизацију мреже, прикупљање и унапређење података. Набавка би се за све поступке МЈН спроводила на основу СТД Банке. Уговори мањих вредности би се, по потреби, закључивали применом хармонизованих докумената за НЈН за добра односно поступка куповине применом ПДП (јун 2011), у зависности од процењених трошкова за дати пакет. Стандардни документи за испоруку и инсталацију информационог система би представљали основу за набавку по фазама развоја и имплементацију софтвера. Одржавање софтвера за контролни центар би било предмет набавке путем директног уговарања, имајући у виду да опрема која се већ користи ради са одређеним софтвером

(који нуди само један добављач) и да би било који нови софтвер захтевао промене целокупне опреме, што није изводљиво и намеће високе трошкове.

Селекција консултаната

28. Консултантске услуге обухватају израду система осигурања квалитета и приручника за податке, верификацију података и анализу и моделовање, израду корпоративног и бизнис плана, индивидуалне консултанте за унос заостатка података, конверзију планова и планова водова, изградњу капацитета, изградњу јавне свести и трансфер знања, иновирање ИКТ стратегије. За унос података ће у оквиру пројекта бити ангажовано више индивидуалних консултаната/техничких кадрова. Пример уговора за ангажовање ових појединаца ће одобрити Банка и исти ће се користити током пројекта.

29. За селекцију консултаната се могу користити следеће методе: Селекција на основу квалитета и трошкова (СОКТ), Селекција на основу квалитета (СОК), Селекција по најнижим трошковима (СНТ), Селекција са фиксним буџетом (СФБ), Селекција која се заснива на квалификацијама консултаната (КК), Селекција индивидуалног консултаната (ИК) и Селекција из једног извора (СЈИ). Користиће се Стандардни позив за подношење понуда Светске банке. Сви пројектни задаци, без обзира на статус претходног/накнадног разматрања, подлежу разматрању и усвајању од стране Банке.

Обука и план обуке

30. Избор институција које спроводе стандардну обуку, одржавају семинаре и организују студијске посете би се вршио на основу анализе најприкладнијег програма обуке који нуде институције, доступности услуга, трајања обуке и прихватљивости трошкова. Међутим, селекција консултаната који се у оквиру пројекта ангажују за спровођење обуке би се вршила у складу са методама селекције који су прописани *Смерницама за консултанте* које важе за овај пројекат. Вршила би се израда годишњег плана обуке, који би се доносио у договору са Банком. Овај план би садржао информације о називу обуке, институцији која ће спроводити обуку, времену, трошковима, броју, позицијама и именима релевантних лица која ће проћи обуку. План обуке би се прилагођавао у договору са Банком током читавог трајања пројекта, а најмање годишње, односно у складу са стварним потребама имплементације пројекта.

Оперативни трошкови

31. Активности које ће се финансирати у оквиру пројекта (као што је дефинисано у Споразуму о зајму) би подлегале административним процедурама набавке Агенције за имплементацију, које је Банка размотрила и усвојила.

Проценти и учесталост накнадног разматрања

32. Пројекти који нису предмет претходног разматрања Банке потпадају под накнадно разматрање стручњака за набавку Банке који је додељен пројекту. Накнадно разматрање уговора ће се спроводити једном годишње. За накнадно разматрање се насумично бира најмање један од пет уговора. Биће извршена физичка инспекција за најмање 10 процената уговора.

Опште обавештење о набавци

33. ООН ће бити објављено након преговора о зајму у Development Business-у УН-а.

План набавке	Тип/ Категорија	Процењени трошкови (ЕУР) 1 ЕУР = 1,21555 УСД	Метод селекције	Претходно/ накнадно одобрење Банке
--------------	--------------------	-------------------------------------------------------------	--------------------	---------------------------------------------

А. Процена вредности, опорезивање непокретности и управљање јавним непокретностима и земљиштем

І. Трошкови инвестиција

Међународни експерт за масовну процену вредности непокретности и стручњак за процену општина	КОН	123,400	СК	Претходно
Унос заосталих података и извлачење података о закупу са узорак стамбених непокретности	КОН	287,936	СК (више)	Претходно
Развој система за обезбеђење квалитета и приручника за податке	КОН	8,228	СК	Накнадно
Прикупљање података о закупу за узорак пословних објеката	КОН	49,360	СК	Накнадно
Консултантске услуге за верификацију и анализу података и моделовање (1)	КОН	65,814	СК	Накнадно
Консултантске услуге за верификацију и анализу података и моделовање (1) - локални консултанти	КОН	24,680	СК	Накнадно
Консултантске услуге за верификацију и анализу података и моделовање (2)	КОН	65,814	СК	Накнадно
Консултантске услуге за верификацију и анализу података и моделовање (2) - локални консултанти	КОН	24,680	КС	Накнадно
Прикупљање података за регистар објеката	ТУ	3,948,830	МЈН	Претходно
Консултанти за имплементацију система у најмање 5 изабраних општина	КОН	1,645,345	СОКТ	Претходно
Међународни консултант за наплату пореза	КОН	123,400	СК	Претходно
Обука за службенике у локалним самоуправама	ОБ	205,668		

Укупни трошкови инвестиција

6,573,155

Укупни трошкови за компоненту А

6,573,155

Б. Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима

Б1. Развој интегрисаног система катастра непокретности и уписа права

І. Трошкови инвестиција

Надградња постојећег ИТ система и мање модификације (скенирање улазних докумената, импортовање дигиталног елабората, остало)	КОН	43,600	СК	Претходно
Развој прототипа / Пилот пројекат	ТУ	164,535	СОК	Претходно
Развој софтвера - I фаза и инсталација (писарница и пословни процеси, алфанумерика, и графика и ВЕБ сервис за екстерне кориснике, дигитални потпис, дигитализација долазних докумената и интеграција са дигиталном архивом, disaster recovery), са лиценцама	ТУ	1,472,584	НЈН	Претходно
Развој софтвера - II фаза и инсталација (адресни регистар, Регистар просторних јединица, Модул за масовну процену вредности непокретности, индекс цена, Модул за фискални регистар објеката)	ТУ	534,737	НЈН	Претходно
Развој софтвера - III фаза (интеграција са кључним регистрима на нивоу државне управе, е-трговина, додатни е-сервиси)	ТУ	148,080	МЈН	Претходно
Ангажовање екстерног саветника за осигурање квалитета, као подршке руководиоцу пројекта у РГЗ-у	КОН	164,535	СОК	Претходно
Набавка хардвера - фаза I (хитна набавка)	РО	164,535	НЈН	Накнадно
Набавка хардвера, комуникациона и друга опрема и стандардне лиценце (за центре за чување података и службе) - фаза II	РО	3,948,830	МЈН	Претходно
Унапређење LAN/WAN	РА	57,587	К	Накнадно
Надзор над проширењем капацитета центра за чување података	КОН	16,453	СОК	Накнадно
Проширење центра за чување података	РА	172,761	НЈН	Претходно
Активна мрежна опрема (firewall, CISCO)	РО	361,976	МЈН	Претходно

Укупни трошкови инвестиција**7,250,213****Б2. Подршка за Националну инфраструктуру геопросторних података (НИГП)****I. Трошкови инвестиција**

Надоградња и имплементација Националног Геопортала - Развој софтвера	ТУ	205,668	МЈН	Претходно
Бизнис модел, Изградња капацитета, Кампања, Хармонизација података са INSIPRE TC, студијске посете, конференција	СОКТ	699,272	СОКТ	Претходно

Укупни трошкови инвестиција**904,940****Б3. Одрживост сектора за информационе технологије****I. Трошкови инвестиција**

Техничка подршка за развој и имплементацију одрживог модела за ИТ сектор, измене стратегије ИКТ	КОН	123,400	СК	Претходно
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---------	----	-----------

Укупни трошкови инвестиција**123,400****Б4. Централни аналогни и дигитални архив и формирање Центра за опоравак у случају катастрофе****I. Трошкови инвестиција**

Главни пројекат зграде архива и центра за опоравак након катастрофе и Техничка контрола пројекта	КОН	41,134	СОК	Накнадно
Надзор над радовима на згради архива и центра за опоравак након катастрофе	КОН	41,134	СОК	Накнадно
Стручњаци за унос података/скенирање (скенирање, индексирање, контрола квалитета, верификација)	КОН	1,974,415	СОКТ	Претходно
Грађевински радови за објекат архива и центра за опоравак након катастрофе	РА	1,974,415	МЈН	Претходно
Архивске полице за нови објекат	РО	765,086	НЈН	Накнадно
Канцеларијски намештај за нови објекат архива	РО	41,134	К	Накнадно
Експерт за конзервацију архивског материјала	КОН	24,680	СК	Накнадно
ИТ опрема (хардвер и остала опрема)	РО	493,604	НЈН	Претходно
Надоградња софтвера и даљи развој	РО	106,947	НЈН	Накнадно
Набавка лиценци	РО	24,680	К	Накнадно
Оперативни трошкови (потрошни материјал, поправка ИТ опреме, итд)	ИОТ	164,535	ИОТ	

Укупни трошкови инвестиција**5,651,764****Б5. Унапређење квалитета дигиталних података****I. Трошкови инвестиција**

Пилот пројекат у 3 службе и осигурање квалитета	КОН	123,400	СК	Претходно
Унапређење квалитета података у свим службама	КОН	1,234,010	СК (више)	Претходно
Страни и домаћи консултанти	КОН	41,134	СК	Накнадно

Укупни трошкови инвестиција**1,398,544****Б6. Развој софтвера за обједињену процедуру издавања грађевинских дозвола****I. Трошкови инвестиција**

Домаћи консултанти (за израду техничких спецификација за развој софтвера)	КОН	41,134	СК	Накнадно
Домаћи ИТ консултанти (4) у подршку систему у АПР-у	КОН	148,081	СК (више)	Претходно
Осигурање и контрола квалитета (консултант)	КОН	41,134	СК	Претходно
Надоградња софтвера и тренинг	ТУ	345,523	НЈН	Накнадно
Набавка неопходне опреме (тип и количина су дефинисани у спецификацијама за развој софтвера)	РО	493,604	МЈН	Претходно

Укупни трошкови инвестиција**1,069,476****Укупни трошкови за компоненту Б****16,398,337****В. Институционални развој Републичког геодетског завода****В1. Корпоративно и пословно планирање****I. Трошкови инвестиција**

Припрема корпоративног и пословног плана	КОН	164,535	СОТК	Претходно
------------------------------------------	-----	---------	------	-----------

Укупни трошкови инвестиција**164,535****B2. Национална референтна инфраструктура****I. Трошкови инвестиција**

Набавка 16 пријемника за замену застареле опреме у Службама за катастар непокретности	PO	431,903	МЈН	Претходно
Набавка временске станице за Контролни центар	PO	3,291	К	Накнадно
Одржавање софтвера за контролни центар	PO	189,215	ДУ	Претходно
ИТ опрема за контролни центар	PO	12,340	К	Накнадно
Стабилизација нивелманске мреже на читавој територији Србије	РА	608,778	НЈН	Претходно
Предузеће за мерење висинских разлика (јужни део Србије)	ТУ	411,366	НЈН	Претходно
Набавка возила за моторизовани нивелман	PO	180,988	НЈН	Накнадно
Дигитални нивелири и летве за моторизовани нивелман	PO	24,680	К	Накнадно
Опрема за нивелман (таблет рачунар, ласерски даљиномер, итд)	PO	16,453	К	Накнадно
Гравиметар	PO	106,947	НЈН	Накнадно
Локално техничко особље за гравиметријска мерења	КОН	37,020	СК	Накнадно
Консултант за контролу квалитета (QC) обраде гравиметријских података	КОН	14,808	СК	Накнадно
Консултант за контролу квалитета (QC) обраде нивелања	КОН	20,567	СК	Накнадно
Оперативни трошкови (за мерење висинских разлика и стабилизацију нивелманске мреже)	ИОТ	82,267	ИОТ	

Укупни трошкови инвестиција**2,140,623****B3. Комплетирање програма израде дигиталног катастарског плана****I. Трошкови инвестиција**

Локално техничко особље за дигитализацију катастарских планова	КОН/ ТУ	2,632,553	СК/Н ЈН	Претходно
Локално техничко особље за дигитализацију планова водова	КОН	1,069,475	СК (више)	Претходно

Укупни трошкови инвестиција**3,702,028****B4. Унапређење услуга и уклањање кашњења****I. Трошкови инвестиција**

Локално техничко особље за решавање предмета у КН-у (кашњења)	КОН	1,069,475	СК (више)	Претходно
Грађевински радови и реконструкција 2 службе (Сопот и Рума)	РА	139,854	НЈН	Накнадно

Укупни трошкови инвестиција**1,209,329****B5. Унапређење Катастра непокретности (КН).****I. Трошкови инвестиција**

Прикупљање података	ТУ	3,292,000	МЈН	Претходно
Оперативни трошкови за потребе прикупљања података	ИОТ	83,000	ИОТ	

Укупни трошкови инвестиција**3,375,000****Укупни трошкови за компоненту В****10,591,515****Г. Управљање пројектом и активности подршке****Г1. Јединица за имплементацију пројекта****I. Трошкови инвестиција**

А. Руководилац ЈИП	КОН	129,550	СЈИ	Претходно
Б. Помоћник руководиоца ЈИП (са искуством у области ИТ технологија)	КОН	115,257	СК	Претходно
В. Саветник за обуку (пола радног времена)	КОН	53,556	СК	Претходно
Г. Саветник за М&Е (пола радног времена)	КОН	53,597	СК	Претходно
Д. Саветник за набавке	КОН	107,030	СК	Претходно
Ђ. Помоћник саветника за набавке	КОН	99,543	СК	Претходно
Е. Саветник за УФ	КОН	107,030	СК	Претходно
Ж. Помоћник саветника за УФ	КОН	99,543	СК	Претходно
З. Саветник за процену вредности	КОН	107,030	СК	Претходно

И. Секретарица/Преводаца/Односи са јавношћу	КОН	99,543	СК	Претходно
Ј. Саветник за заштиту животне средине/Грађевински инжењер	КОН	53,597	СК	Претходно
К. Инкрементални оперативни трошкови	-	389,715	ОТ	
Укупни трошкови инвестиција		1,414,991		

Г2. Праћење и оцењивање

І. Трошкови инвестиција

Друштвене студије и анкетирање корисника (прве, треће и пете године)	КОН	123,400	СОК	Претходно
Годишња финансијска ревизија	КОН	82,267	СНТ	Претходно
Укупни трошкови инвестиција		205,667		

Г3. Јачање свести грађана

І. Трошкови инвестиција

Кампања за јачање свести грађана	КОН	165,000	СОК	Претходно
Укупни трошкови инвестиција		165,000		

Г4. Обука

І. Трошкови инвестиција

Обука	ОБ	637,435		Претходно
Укупни трошкови инвестиција		637,435		

Г5. Политике и законска регулатива

І. Трошкови инвестиција

Израда законских документа и студије	КОН	123,400	КК	
Укупни трошкови инвестиција		123,400		
Укупни трошкови за компоненту Г		2,546,493		

Коначна сума

36,109,500

Накнада за припрему пројекта (0,25%)

90,500

Укупни трошкови

36,200,000

ГРАНИЧНЕ ВРЕДНОСТИ ЗА НАБАВКЕ	ГРАНИЧНЕ ВРЕДНОСТИ ЗА ПРЕТХОДНО ОДОБРЕЊЕ
МЈН \geq 1 мил УСД (роба), 5 мил УСД (радови)	СВИ
НЈН < 1 мил УСД (роба), 5 мил УСД (радови)	Први уговор за робу, први уговор за радове, ако постоји
Куповина (К) < 100.000 УСД	Први уговор за робу, први уговор за радове, ако постоји
СОКТ \geq 300.000 УСД	\geq 500.000 УСД
СОК < 300.000 УСД	Први уговор
Селекција из једног извора	Сви уговори
Директно уговарање	Сви уговори

Сви ПЗ подлежу претходном одобрењу без обзира на статус претходног/накнадног одобрења.

Еколошка и социјална питања (са заштитним мерама)

34. Оперативна политика 4.12 за Принудно расељавање се неће активирати, јер неће долазити до куповине земљишта која би довела до принудног расељавања, пресељења или губитка смештаја, као и других негативних утицаја на приходе становништва. Планирана локација за изградњу дигиталног архива је у власништву државе. Парцела је празна, а право коришћења је већ пренето РГЗ-у. Изградња монтажног објекта у Сопоту ће се вршити на неизграђеној парцели коју је влада доделила РГЗ-у, а други објекти који ће се реновирати су већ у поседу државе.

35. У пројекат је укључен скуп конкретних акција усмерених ка постизању унапређених услуга администрације земљишта на основу подстицања ангажовања грађана. Ове акције су иницијално развијене у сарадњи РГЗ-а, Министарства рада, запошљавања и социјалне политике и Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре¹², у циљу побољшања доступности услуга угроженим групама. Ове групе би обухватале особе са инвалидитетом, жене у руралним подручјима, стара лица, Роме и лица којима су услуге потребне, али нису у могућности да оду до службе или нису упознати са користима које нуде услуге администрације земљишта. Баријере које спречавају да угрожене групе добију приступ услугама РГЗ-а се могу односити на друштвена ограничења; родне односе у домаћинствима; недоступност превоза; изостанак знања и свести о питањима која се односе на земљиште; старост и физички инвалидитет. Пројекат ће решавати ове проблеме путем: 1) мобилних служби за упис; 2) реновирања одабраних Служби за катастар непокретности; 3) комуникације; и 4) изградње капацитета запослених у службама. Праћење и оцењивање ових активности би се вршило кроз анкетирање корисника и на основу специфичних индикатора који су дефинисани у оквиру за праћење резултата.

36. Пројекат ће формирати пет тимова мобилних служби у највећим службама за катастар непокретности. Тимови мобилних служби би покривали одређени регион и посећивали лица којима је потребна посебна помоћ за услуге администрације земљишта. Идентификација корисника би се вршила у сарадњи са општинама, цивилним друштвом и члановима заједнице. Активности не би биле ограничене само на упис, већ и на подстицање учешћа заједнице у пројекту, кроз активне кампање изградње јавне свести. Мобилне службе би дистрибуирале промотивне материјале директно корисницима, уз објашњавање користи и потребе за унапређеним стандардима процене вредности, начина добијања додатних информација, поступка уписа непокретности, итд.

37. Била би формулисана обука за изградњу капацитета кадрова у РГЗ-у за пружање услуга корисницима са поштовањем, без обзира на етничку припадност, старост, род или физички инвалидитет, како би се обезбедило коришћење одговарајуће терминологије и недискриминаторно понашање. Предавачи могу бити из ромских заједница или лица са инвалидитетом, тако да би запослени схватили становиште корисника који припадају

¹² У време када су акције формулисане, надлежно је било Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања

угроженим групама. Даље, обука за израду и коришћење података са родном разделом би се спровела у циљу оснаживања жена у приступу, власништву и наслеђивању непокретности. Подаци који би требало да се добијају би обухватили проценат жена власника у евиденцијама и проценат жена које продају и купују непокретности и уписују хипотеке. Када се ови подаци добију, примењиваће се као подршка кампањама изградње јавне свести, мобилним службама за приступ јавности и у обукама.

38. Транспарентност у процени вредности непокретности је значајна да би људи разумели вредност која је утврђена за њихове непокретности, нарочито у смислу израчунавања пореза на имовину и компензације у случају експропријације. Унапређена процена вредности ће омогућити да грађани плаћају порез на имовину у складу са вредношћу непокретности и да добијају фер компензацију на основу вредности непокретности. Да би се постигла оваква транспарентност, планирано је успостављање механизма који власницима омогућавају увид, захтеве и жалбе у вези са проценом вредности. Свакодневни упити би се решавали тако што би се приступ информацијама омогућио преко РГЗ-ове интернет странице. Службе за катастар непокретности би такође могле да дају ове информације. У случају даљих спорова, службе за катастар би давале упутства за даље поступање. Грађани би требало да буду обавештени сваки пут када се врши процена вредности њихових непокретности.

Праћење и оцењивање

39. Подаци о времену које је потребно за упис купопродаја и издавање извода из евиденција, са разделом по полу, ће Саветник за М&Е прикупљати на месечном нивоу из службе за катастар. Ови подаци су већ доступни, а њихово прикупљање ће се вршити на месечном нивоу. Нови информациони систем ће омогућавати аутоматско генерисање неопходних извештаја у оквиру системског дизајна. Анкете за кориснике и грађане ће се спроводити у првој, трећој и последњој години пројекта, у циљу утврђивања напретка на осталим индикаторима РЦП-а. Све остале податке који су потребни за мерење прелазних циљева ће достављати одељења РГЗ-а која су надлежна за све активности на пројекту. Саветник за М&Е из ЈИП ће прикупљати податке, организовати их у табеле и вршити анализе.

40. Извештаји о М&Е ће се квартално подносити Пројектном савету, Светској банци и ГKD. Саветник за М&Е ће узети у обзир повратне информације које добије од ових група у наредним извештајима.

Улога партнера (ако је применљиво)

41. Остали донатори ће радити паралелно са пројектом, уз тесну координацију која ће бити успостављена у оквиру ГKD (видети претходно). Финансирање различитих пројеката ће се вршити паралелно, а ови пројекти нису интегрисани. Битни улази за активности на пројекту, превасходно на основу техничке подршке донатора, већ имају обезбеђено финансирање и у току је њихово спровођење.

Прилог 4: Оквир за процену оперативног ризика (ОРАФ)

Република Србија: Пројекат управљања непокретностима (П147050)

Ризици

Ризици интересних група на пројекту

Ризици интересних група	Оцена	Значајан								
<p>Опис ризика:</p> <p>Успешна имплементација пројекта захтева блиску координацију и сарадњу са више интересних група, као што су Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (МГСИ), Министарство државне управе и локалне самоуправе (МДУЛС), Републички геодетски завод (РГЗ), Министарство финансија (МФ), Пореска управа, Агенција за привредне регистре, Републичка дирекција за имовину, Министарство правде (МПВ), Републички завод за статистику (РЗС), Дирекција за електронску управу и јединицелокалне самоуправе (ЈЛС).</p> <p>Промена вођства. Промена вођства у МГСИ, РГЗ-у и МФ може имати негативан утицај на Пројекат ако ново лидерство не подржи реформе које су предложене у оквиру пројекта.</p> <p>Неки проценитељи у земљи се могу противити увођењу нових стандарда процене вредности и нових захтева у вези са лиценцирањем.</p>	Управљање ризиком:									
	У оквиру пројекта ће се успоставити механизам за координацију са интересним групама, у облику Пројектног савета. Ово ће бити комисија која окупља више министарстава на високом нивоу, у саставу: МГСИ, МДУЛС, МФ, МПВ, МПР, РГЗ, која је надлежна да обезбеди успешну имплементацију пројекта. Пројектни савет ће редовно заседати, а ванредна заседања ће се одржавати када се јаве критични проблеми, који угрожавају неометано спровођење пројекта.									
	Одг:	Клије нт	Статус:	У току	Фаза:	Обе	Понављ:	Рок:	Учесталос т:	КОН ТИН УАЛ НИ
							<input checked="" type="checkbox"/>			
	Управљање ризиком:									
	Кључни технички званичници ће у пројекту учествовати у оквиру Пројектног савета, чиме се повећава вероватноћа наставка техничке подршке за предложени пројекат, у случају промене лидерства. Технички округли столови и презентације за јавност у вези са кључним реформама које Пројекат подржава ће такође наставити да шире свест и повећавају вероватноћу континуитета у случају промене лидерства.									
	Одг:	Клије нт	Статус:	У току	Фаза:	Обе	Понављ:	Рок:	Учесталос т:	КОН ТИН УАЛ НИ
							<input checked="" type="checkbox"/>			
	Управљање ризиком:									
	Представници проценитеља из Србије и њихових стручних удружења ће учествовати у дискусији о законским и институционалним реформама, које су потребне ради увођења и спровођења нових националних стандарда, у складу са стандардима ЕУ и међународним стандардима. Програм изградње свести ће бити формулисан тако да се позабави бригада проценитеља у поступку хармонизације са новим									

		стандардима. У Србији постоје проценитељи који су прошли обуку и већ примењују међународне стандарде и који ће предводити реформу.					
		Одг: Клијент	Статус: У току	Фаза: Обе	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: КОНТИНУАЛНИ
		Одг: Клијент	Статус: У току	Фаза: Обе	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: КОНТИНУАЛНИ
Ризици агенције за имплементацију (АИ) (са фидуцијарним ризицима)							
Капацитети		Оцена	Значајан				
Опис ризика:		Управљање ризиком:					
Агенција за имплементацију – Републички геодетски завод – је већ доказала да поседује капацитет за спровођење великих пројеката администрације земљишта које финансира Светска банка. Ова агенција ће бити надлежна за спровођење већине активности на пројекту. Међутим, постоје и активности које захтевају ближу сарадњу МГСИ, МПр, МПв, МФ, СКГО и ЈЛС са РГЗ-ом при имплементацији. Постоји ризик да ови кључни партнери на пројекту немају капацитете за спровођење одређених активности на пројекту (као што су активности у области процене вредности, које би обухватале увођење новог концепта процене вредности). У Србији су постигнути бројни одлични резултати у унапређењу система администрације земљишта уз подршку Светске банке, који нису одржани. Ово указује да реформе спроведене у оквиру претходног пројекта нису биле добро интегрисане у РГЗ.		Да би се обезбедили одговарајући капацитети, Пројекат би требало да пружи специјализовану техничку подршку за развој капацитета у МГУ, МПв, МФ, СКОГ и ЈЛС. Биће успостављена Јединица за имплементацију пројекта (ЈИП), која ће Агенцији за имплементацију пружати подршку у спровођењу фидуцијарних активности и координацији активности са осталим агенцијама – учесницама.					
		Одг: Клијент	Статус: Још није доспео	Фаза: Имплементација	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: КОНТИНУАЛНИ
		Управљање ризиком:					
		Током припреме и преговора, постарати се да се постигне договор са РГЗ-ом у вези са успостављањем неопходних техничких јединица, процедура и прописа за спровођење реформи. Подршка успостављању и јачању ових јединица и капацитета током спровођења Пројекта (нпр. развој система за масовну процену вредности, развој ИКТ система).					
		Одг: Оба	Статус: У току	Фаза: Обе	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: КОНТИНУАЛНИ

Управљање	Оцена	Умерен					
<p>Опис ризика:</p> <p>Изостанак капацитета за имплементацију у другим агенцијама – учесницама у имплементацији може довести до иницијалног одлагања исплата. Утицај ИТ реформи у РГЗ-у ће зависити од спровођења агенде е-управе. Фискална ограничења успоравају ове реформе. Постори ризик од неуспеха пуног коришћења ИТ реформи у РГЗ-у од стране других агенција (државне управе и локалне самоуправе).</p>	Управљање ризиком:						
	Овај ризик ће бити ублажен на основу процене капацитета и пружања довољне техничке подршке, у циљу идентификације ограничења и изградње капацитета.						
	Одг: Банка	Статус: У току	Фаза: Обе	Понављ:	Рок:	Учесталост:	КОНТИНУАЛНИ
				<input checked="" type="checkbox"/>			
	Управљање ризиком:						
	Пројектовање и спровођење развоја ИТ у РГЗ-у ће се одвијати истовремено са анализом и дијалогом са МФ, МПв, МГСИ, МФ, ЈЛС и осталим кључним интересним групама у вези са коришћењем новог система, уз пројектовање система тако да задовољи потребе, постојеће капацитете и планове за развој њихових система.						
	Одг: Клијент	Статус: У току	Фаза: Обе	Понављ:	Рок:	Учесталост:	КОНТИНУАЛНИ
			<input checked="" type="checkbox"/>				
	Одг: Оба	Статус: Још није доспео	Фаза: Имплементација	Recurrent:	Рок:	Учесталост:	КОНТИНУАЛНИ
				<input checked="" type="checkbox"/>			
Ризици пројекта							
Дизајн пројекта	Оцена	Значајан					
<p>Опис ризика:</p> <p>ИТ сектор РГЗ-а можда неће имати довољне капацитете за управљање развојем и имплементацијом комплексног ИТ система. Агенција за привредне регистре, која ће водити и одржавати централни систем за електронско издавање дозвола поседује искуство у развоју ИТ система, али ограничен број ИТ стручњака. Извршење неколико компоненти пројекта се</p>	Управљање ризиком:						
	У оквиру Пројекта ће бити обезбеђена техничка подршка за изградњу ИТ капацитета у РГЗ-у и Агенцији за привредне регистре за развој ИТ система. Током имплементације ће бити ажурирана ИТ стратегија, уз развој стратегије ЈР, у оквиру стратешког бизнис плана за РГЗ, како би се обезбедила одрживост система који ће се успоставити уз подршку Пројекта.						
	Одг: Клијент	Статус: Још није доспео	Фаза: Имплементација	Понављ:	Рок:	Учесталост:	КОНТИНУАЛНИ
			<input checked="" type="checkbox"/>				
	Управљање ризиком:						

заснива на неиспробаном спровођењу аранжмана, као што је сарадња између РГЗ-а и ЈЛС, РГЗ-а и Пореске управе, РГЗ-а и МГСИ, РГЗ-а и нотара, МГСИ и Агенције за привредне регистре, МГСИ и ЈЛС. Постоји ризик да овакви аранжмани имплементације доживе неуспех у више ситуација.	Током припреме и преговора, уговорити са МГСИ, РГЗ-ом и другим агенцијама – учесницима успостављање радних група за подршку заједничким активностима.					
	Одг: Оба	Статус: У току	Фаза: Припрема	Понављ:	Рок: 31. март 2015.	Учесталост:
Друштвени и еколошки	Оцена	Низак				
<p>Опис ризика:</p> <p>Пројекат ће пружити подршку мањим грађевинским радовима на рехабилитацији/реновирању служби РГЗ-а. Пројекат ће финансирати изградњу архивског депоа РГЗ-а у Земуну. Пројекат ће имати значајан друштвени утицај, који ће захтевати пажљиво праћење ради дефинисања корективних мера које могу бити потребне да би пројекат постигао предвиђене резултате.</p>	Управљање ризиком:					
	Грађевинским радовима у оквиру пројекта ће се управљати уз примену добре инжењерске праксе. ПУЖС документи и еколошке чеклистe за дате локације ће се примењивати у оквиру уговора за грађевинске радове и обезбедити ублажавање потенцијалних негативних утицаја на животну средину, а који се односе на грађевинску прашину, буку, вибрације, управљање отпадом и општа питања здравља и безбедности.					
	Одг: Клијент	Статус: Још није доспео	Фаза: Имплементација	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: КОНТИНУАЛНИ
	Управљање ризиком:					
	Спроводиће се редовне анкете корисника и социолошка истраживања. Активности изградње јавне свести ће се дефинисати и спроводити ради детаљног усмеравања развоја инклузивнијих и ефикаснијих услуга. Дефинисаће се и спровести посебан скуп активности усмерен ка угроженим групама.					
	Одг: Клијент	Статус: Још није доспео	Фаза: Имплементација	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: Годишње
Програм и донатор	Оцена	Низак				
<p>Опис ризика:</p> <p>Бројне активности са донаторским финансирањем које се спроводе у сарадњи са РГЗ-ом носе ризик од неуспешне координације, неуспешне идентификације најбољих комплементарности и избегавања дуплирања активности.</p>	Управљање ризиком:					
	Биће успостављени механизми координације, формирањем групе за координацију са донаторима. Састанцима донаторске групе ће председавати РГЗ, а одржаваће се квартално.					
	Одг: Оба	Статус: У току	Фаза: Обе	Понављ: <input checked="" type="checkbox"/>	Рок:	Учесталост: КОНТИНУАЛНИ
Праћење резултата и одрживост	Оцена	Значајан				
Опис ризика:	Управљање ризиком:					

<p>Постоји потреба за ефективним увођењем система М&Е у РГЗ, ради ефикасног праћења и оцењивања резултата пројекта. Пројекат ће пружити подршку спровођењу суштинске и сложене реформе у више области (процена вредности, поступци уписа, е-управа), чији резултати би могли захтевати више времена за материјализацију. Остаје питање одрживости РГЗ-а као организације. Постојећи пословни модел РГЗ-а не подржава његову трансформацију у самофинансирајућу, извршну агенцију оријентисану на кориснике, што доноси ризик одрживости улагања у опрему и људске ресурсе у оквиру Пројекта. Садашње буџетско финансирање не покрива одржавање служби и обнављање опреме. Имајући у виду да је основни фокус пројекта на е-управи, од кључног је значаја да нови системи буду одрживи.</p>	Ризик ће бити ублажен пружањем техничке подршке РГЗ-у за унапређење информационих система за прикупљање података и капацитета за М&Е.									
	Одг:	Клијент	Статус:	У току	Фаза:	Обе	Понављ:	Рок:	Учесталост:	КОНТИНУАЛНИ
							<input checked="" type="checkbox"/>			
	<p>Управљање ризиком:</p> <p>Формираће се план имплементације, временска линија и систем за М&Е, како би се обезбедило правовремено спровођење реформи.</p>									
<p>Постоји потреба за ефективним увођењем система М&Е у РГЗ, ради ефикасног праћења и оцењивања резултата пројекта. Пројекат ће пружити подршку спровођењу суштинске и сложене реформе у више области (процена вредности, поступци уписа, е-управа), чији резултати би могли захтевати више времена за материјализацију. Остаје питање одрживости РГЗ-а као организације. Постојећи пословни модел РГЗ-а не подржава његову трансформацију у самофинансирајућу, извршну агенцију оријентисану на кориснике, што доноси ризик одрживости улагања у опрему и људске ресурсе у оквиру Пројекта. Садашње буџетско финансирање не покрива одржавање служби и обнављање опреме. Имајући у виду да је основни фокус пројекта на е-управи, од кључног је значаја да нови системи буду одрживи.</p>	Ризик ће бити ублажен пружањем техничке подршке РГЗ-у за унапређење информационих система за прикупљање података и капацитета за М&Е.									
	Одг:	Оба	Статус:	У току	Фаза:	Обе	Понављ:	Рок:	Учесталост:	КОНТИНУАЛНИ
							<input checked="" type="checkbox"/>	31. децембар 2015.		
	<p>Управљање ризиком:</p> <p>Током припреме и преговора, постићи споразум са РГЗ-ом, МГСИ и МФ о разматрању алтернативних модела финансирања. Током спровођења, подржати РГЗ у изради стратешког бизнис плана, у циљу развоја одрживог модела пословања. Изградити капацитете у одељењу за управљање финансијама, за корпоративно пословно планирање.</p>									
Укупан ризик										
Оцена укупног ризика имплементације: Значајан										
<p>Опис ризика:</p> <p>Не постоји потреба за великим реформама политика, у циљу постизања предвиђених резултата. Кључна агенција за имплементацију има искуства са имплементацијом пројеката Банке. Међутим, пројекти који се односе на земљиште су сложени и тешки за спровођење. Пројекат такође обухвата значајне потребе за информационим технологијама, које представљају једину област коју агенција за имплементацију није успела да реши током претходног пројекта. Имајући у виду наведена разматрања, и чињеницу да су ризици интересних група и дизајна пројекта оцењени као значајни, ризик имплементације је оцењен као значајан.</p>										

Прилог 5: План подршке за имплементацију

Стратегија и приступ подршке за имплементацију

1 **Стратегија имплементације:** Стратегија за План подршке за имплементацију би обухватала редован дијалог за Пројектним саветом, Управним одбором и ГКД, редовне ревизије имплементације пројекта и редован надзор над фидуцијарним активностима на пројекту. Редован дијалог би омогућио рану идентификацију проблема и препрека које би могле да одложе имплементацију, чиме би се омогућило правовремено пружање техничких савета и подршке за уклањање таквих препрека. Посете тима за подршку имплементацији би се обављале два пута годишње, у циљу разматрања напретка и постизања договорених резултата, а један виши члан тима ће бити стационаран у Београду ради пружања редовних савета и подршке. Током сваке посете би се идентификовао тип подршке за имплементацију која је потребна, након чега би се заједнички донеле одлуке о конкретним акцијама које су потребне за успешну имплементацију Пројекта.

Фидуцијарни захтеви

1. **Управљање финансијама.** Током имплементације пројекта, Банка ће вршити надзор над аранжманима за управљање финансијама на пројекту на два основна начина: (i) разматрањем финансијских извештаја без ревизије на пројекту за сваки календарски квартал, као и годишњих финансијских исказа за пројекат након ревизије и писмо руководства ревизора; и (ii) спровођењем надзора на локацији, разматрање управљања финансијама на пројекту и аранжмана за повлачење средстава, како би се обезбедило придржавање минималних захтева Светске банке. Надзор на локацији обухвата праћење уговорених акција, разматрање аранжмана за УФ и разматрање трансакција. Надзор ће спроводити акредитовани Специјалиста за управљање финансијама Банке.

10. **Надзор над набавком.** Претходни надзор би спроводила Банка, у складу са ограничењима за набавку. Поред тога, у складу са резултатима процене капацитета Агенције за имплементацију, сваке године ће се спроводити по једна мисија надзора, за потребе наредног разматрања акција набавке. Ове мисије би обухватиле и неформалну обуку.

11. ЈИП би одржавала потпуну евиденцију набавке, коју би разматрале мисије надзора Банке. Целокупна документација која се односи на набавку која подлеже претходном разматрању Банке би прошла проверу Особља акредитованог за набавке (ПАС) и релевантних техничких кадрова. Нису предвиђени пакети преко граница обавезног разматрања у оквиру РПА. Информације о набавкама би водио Саветник за набавку у ЈИП и подносио РГЗ-у и Банци у оквиру кварталних ПФИ и годишњих извештаја о напретку.

Остали ризици

12. Ризик интересних група на пројекту је означен као „значајан“. Разлог за ово је (а) Пројекат се у великој мери ослања на сарадњу неколико министарстава и агенција (међу

којима су МГСИ, МДУЛС, МФ, РГЗ), (б) могућност честих промена лидерства, и (в) неки проценитељи се могу противити новим стандардима за процену вредности и захтевима за лиценцирање који се предлажу у оквиру Пројекта. План за подршку спровођењу пројекта за ове ризике ће обухватати (а) формирање Пројектног савета који ће омогућити координацију са интересним групама, (б) именоване кључних техничких експерата у Пројектном савету, да би се ублажила одлагања у случају промене лидерства, и (в) програми за подизање јавне свести за проценитеље и креирање инклузивног процеса одлучивања о променама.

13. Ризик капацитета на Пројекту је означен као „значајан“ услед ризика да кључне интересне групе на пројекту немају капацитете за имплементацију техничких активности на пројекту које се односе на процену вредности непокретности. Подршка у спровођењу ће обезбедити техничку подршку у циљу изградње неопходних капацитета у кључним интересним групама у оквиру министарстава и агенција, уз успостављање неопходних техничких јединица, поступака и прописа за спровођење реформи.

14. Ризик дизајна Пројекта је такође означен као „значајан“ јер ИТ одељење РГЗ-а можда неће имати довољне капацитете за управљање развојем и имплементацијом комплексних ИТ система. Поново, Банка ће обезбедити техничку подршку и помоћиће РГЗ-у у развоју ИТ стратегије и стратегије ЈР, која се фокусира на запошљавање и задржавање сопствених ИТ експерата.

15. Ризик праћења резултата на Пројекту и одрживости је такође означен као „значајан“. Потребно је успоставити нови систем М&Е, ради праћења активности на пројекту и индикатора. Постоји питање опште одрживости РГЗ-а, па ће Компонента В бити усмерена на јачање институционалних капацитета РГЗ-а.

16. Пројекат ће детаљно пратити Стручњак за администрацију земљишта стационаран у Београду, уз посебну пажњу која ће бити усмерена на све наведене ризике, током прве године пројекта.

План подршке за имплементацију:

Табела 1: Термини имплементације и подршка

Време	Фокус	Потребне вештине	Улога партнера
Два пута годишње	<p><u>Техничко разматрање:</u> Све компоненте</p> <p><u>Фидуцијарни надзор:</u> Управљање финансијама Набавка <u>Надзор над заштитним мерама:</u> Учинак у сфери животне средине и</p>	<p>Вођа тима и Стручњак за операције и локални Стручњак за администрацију земљишта, заједно са специјалистима за процену вредности и опорезивање непокретности, геодезију и катастарски премер, стварно право и упис, информационе технологије и друштвене науке.</p> <p>Специјалиста за управљање финансијама/Специјалиста за набавку</p> <p>Специјалиста за мере заштите животне средине</p>	Координација за ГКД.

Време	Фокус	Потребне вештине	Улога партнера
	друштвене одговорности		
Редовна подршка на даљину Вође радног тима и специјалисте за техничка питања и локална подршка особља на терену	<u>Техничко разматрање:</u> Све компоненте <u>Фидуцијарни надзор:</u> Управљање финансијама Набавка <u>Надзор над заштитним мерама:</u> Учинак у сфери животне средине и друштвене одговорности	Пројекат је технички веома захтеван, па ће сви специјалисти за техничка питања пружати подршку на даљину, по потреби. Специјалиста за управљање финансијама/Специјалиста за набавку Специјалиста за мере заштите животне средине. Социолог ће бити редован члан тима за надзор и разматраће извештаје.	Н/П

Табела 2: Потребна комбинација вештина

Потребне вештине	Број радних недеља по ФГ	Број путовања по ФГ	Коментари
Вођа радног тима	6	2	Вођа радног тима је стациониран у Вашингтону
Стручњак за администрацију земљишта стациониран у земљи	12	0	Пружање редовне подршке у земљи и највећи део свакодневне интеракције са партнерима.
Стварно право и упис	4	2	У комбинацији са осталом подршком за пројекат
Информационе технологије	4	2	Специјалиста из ФАО, путује из Рима.
Геодезија и катастар	4	2	Специјалиста из Европе.
Процена вредности и опорезивање непокретности	4	2	Специјалиста из ФАО, путује из Лондона.
Специјалиста за урбанизам и планирање	3	1	Доласци ће бити у комбинацији са остатком подршке за пројекат
Социолог	4	2	Специјалиста је стациониран у седишту у Бечу.
Економиста	8	2	Консултант је стациониран у Вашингтону
Специјалиста за заштитне мере за животну средину	2	0	Подршка на терену
Специјалиста за набавку	3	2	Специјалиста је стациониран у Вашингтону
Специјалиста за управљање финансијама	3	0	Подршка стационирана на терену

Прилог 6: Социолошка процена

Увод

1. Предвиђа се да ће кључна социјална питања од значаја за пројекат ПУН бити: могућност сиромашних да приуште плаћање пореза на имовину, нарочито становништва које је погођено поплавама у мају 2014. године; потреба за транспарентношћу процене вредности и инклузија угрожених група у услуге администрације земљишта. Овај прилог објашњава начин на који ће активности на пројекту обухватити механизме за решавање угрожености и како би се могли пратити и оцењивати потенцијални утицаји на угрожене групе.

Социјални утицај на ширу јавност

2. Унапређен систем за процену вредности непокретности би представљао основу за равноправнији, фер систем за опорезивање непокретности. У дугом року, пораст прихода локалних самоуправа би ојачао њихове капацитете за већи квалитет услуга јавности. Иако овај пројекат намерава само да тестира одговарајућу методологију за процену вредности и обезбеди информације о непокретностима, па је процена секундарног утицаја изван његовог обима, потребно је размотрити потенцијалне проблеме за угрожене групе.

3. Услед поплава у мају 2014. године, пројекат такође узима у обзир потребе популације која је погођена поплавама. Поплавама је погођено 1,6 милиона грађана у 24 општине¹³ широм централних и западних региона Србије, услед чега је дошло до ометања дистрибуције електричне енергије, водоснабдевања, пољопривреде и саобраћајне инфраструктуре. Услед овако тешког удара на приходе становништва, Пројекат ће избегавати спровођење пилот пројеката у подручјима која су погођена поплавама, док се ситуација у овим подручјима не реши. Овим би се избегао било какав непланиран негативан утицај на ово становништво.

4. Јачање е-управе ради унапређења приступа информацијама о непокретностима би побољшало услуге које се пружају корисницима. Анкета о задовољству корисника из 2011. године (израђена у оквиру пројекта ПКНУП) указује да 36 процената корисника КН и 34 процента корисника земљишне књиге сматра да су потребни ефикаснији поступци за решавање захтева. Успешном имплементацијом иницијатива пројекта које се односе на е-управу би се постигао овај резултат, на основу скраћивања времена чекања у редовима и времена које се проводи у службама, уз пружање приступа документима путем web сервиса. Е-управа би такође обезбедила већу доступност информација корисницима, као и бољу комуникацију са руралним и забаченим заједницама, као и са онима који не могу лако доћи до служби за катастар. Одговори на упите о он-лине сервисима би такође омогућили пријемним канцеларијама да убрзају пружање услуга. Даље, ефикасне услуге и on-line сервиси би смањили притисак на кориснике да врше незванична плаћања да би добили услуге.

Угроженост особа са инвалидитетом, старих лица, жена у руралним подручјима и Рома

¹³ Поплаве у мају су оставиле значајне последице у 24, општине, али је поплавама погођено укупно 49 општина.

5. Инклузивна администрација земљишта је од кључног значаја за пружање равноправног нивоа прикладности и приступа услугама за угрожене групе. Угрожене групе представљају значајан удео становништва, а самим тим и странака РГЗ-а. На пример, у Србији постоји преко 570.000 особа са инвалидитетом¹⁴, што чини осам процената укупног броја становника. Већина њих има потешкоће са физичким кретањем, видом или слухом. Са друге стране, подаци добијени од РГЗ-а указују да од 146 служби за катастар, 91 служба није опремљена средствима за физички приступ за лица којима је потребна посебна помоћ. Проблеми са којима се суочавају особе са инвалидитетом често погађају и старија лица, нарочито имајући у виду да је старост већине особа са инвалидитетима преко 60 година.¹⁵

6. Повећање доступности стварних права женама је од кључног значаја за окончавање екстремног сиромаштва и подстицање заједничког просперитета за 40 процената најсиромашнијих. Бројна истраживања указују да се могу остварити позитивни друштвени утицаји на домаћинства, када жене имају непокретности у власништву. Већа доступност кредита, јачи глас у кућном одлучивању и смањење насиља у породици су неки од кључних утицаја који су постигнути у другим регионима. Иако је Србија усвојила Закон о родној равноправности 2009. године, који има за циљ да обезбеди равноправан статус жена и мушкараца, постоји неслагање између закона и стварних ситуација.¹⁶ Карактеристике доступности власништва над земљом женама у Србији указују на значајне разлике међу регионима. Подаци РГЗ-а о проценту жена које имају власништво над непокретностима откривају да у општинама на северу Србије жене имају скоро једнак приступ власништву, што је посебно окарактерисано чињеницом да су у Суботици жене власници 51 процента непокретности. Насупрот томе, на југу се ситуација значајно разликује у општинама у близини Косова, где је обичајно право и даље веома снажно, насупрот формалним законима. Тако свега 13 процената жена има власништво над непокретностима у Прешеву. Иако су подаци прелиминарни и треба их пажљиво третирати, указују да су проблеми родне равноправности и даље доминантни у доступности стварних права и њиховом упису. У циљу решавања овог проблема и подстицања равноправног приступа стварним правима, тим ЕЦА за земљиште и WBI су у јуну 2013. године организовали конференцију у циљу изградње капацитета, подизања свести и помагања националним интересним групама у развоју предлога реформе за унапређење администрације земљишта за жене и угрожене групе. Предлог Србије обухвата обезбеђивање: 1) мобилних служби за упис; 2) реновирања одабраних служби за катастар; 3) комуникације; и 4) изградњу капацитета за запослене у службама. Наведене реформе су укључене у овај пројекат.

7. Као и у многим земљама у региону, Роми имају слаб приступ правима над земљиштем и стварним правима. Иако је Влада Србије потписала декларацију за Декаду инклузије Рома 2005 – 2015, 38 процената Рома нема приступ сигурном становању.¹⁷ Социолошка процена за пројекат ПКНУП је закључила да, иако се позиција националних мањина у вези са непокретностима не разликује од већинског становништва, Ромске

¹⁴ Попис становништва, домаћинстава и стамбених јединица у Републици Србији 2011. године, Завод за статистику Републике Србије, страна 26.

¹⁵ Попис становништва, домаћинстава и стамбених јединица у Републици Србији 2011. године, Завод за статистику Републике Србије, страна 21.

¹⁶ Мушкарци и жене у Републици Србији, страна 89,
http://www.gendernet.rs/files/RR_u_broj_kama/WomenAndMen.pdf

¹⁷ УНДП/СБ/ЕК Регионално истраживање Рома, 2011

заједнице представљају изузетак. Иако су Роми генерално познати по својој мобилности, њихов начин живота се знатно разликује у зависности од појединаца, заједница и руралног-урбаног простора. Пружање инклузивних услуга Ромским заједницама би узело у обзир регионални контекст, животни стандард, правни статус и величину ове популације.

Механизми за решавање угрожености

8. *Мобилне службе:* Планиране мобилне службе не би биле ограничене на опслуживање једне циљне групе. Намерава се да службе буду доступне свима којима требају услуге, али нису у могућности да посете службу за катастар из разних разлога, као што су: друштвена ограничења; родни односи у домаћинствима; недоступност превоза и старост или инвалидитет. Иако ова услуга неће дефинисати циљне групе, директни корисници који су предвиђени обухватају особе са инвалидитетом, стара лица, Роме, жене у руралним подручјима, остале националне мањине и ширу јавност. Ове службе би такође биле веома ефективне у пружању услуга лицима која нису упозната са значајем поступака у оквиру администрације земљишта. Са становишта повећања инклузивности услуга за угрожене групе, процењено је да постоји потреба за успостављањем пет мобилних тимова у највећим службама за катастар, али ће коначан број мобилних тимова и њихове локације бити усаглашени са Банком током имплементације. Међу њима, водећи тим би био стациониран у Нишу и покривао би јужну Србију. Мобилни тим би сарађивао са цивилним друштвом и лидерима локалних заједница ради стицања подршке и доласка до оних којима су услуге потребне. Ова служба би такође била веома ефективна у информисању током кампање изградње јавне свести. Тим би корисницима директно достављао информативне материјале, објашњавао користи и потребу за бољим стандардима процене вредности, начин прибављања додатних информација и начин уписа непокретности и трансакција. Коришћењем локалних мрежа, мобилна служба би такође била од користи као подршка за унапређење квалитета и стандардизацију података у оквиру Компоненте В. Тим би обавештавао власнике и прикупљао податке који евентуално недостају.

9. *Изградња капацитета:* Била би припремљена обука за запослене у службама за катастар непокретности који раде са странкама, као и за тимове мобилних служби. Посебна пажња би се посветила њиховој припреми у смислу опслуживања жена и странака које потичу из угрожених група. Обука би се тако формулисала да изгради капацитет запослених, тако да опслужују странке са поштовањем, без обзира на њихову етничку припадност, старост, род или физичке инвалидитете, чиме би се обезбедило коришћење одговарајућег језика и манира који не дискриминишу. Предавачи се могу ангажовати из Ромских заједница или из група које представљају особе са инвалидитетом, како би запослени схватили становиште странака из угрожених група.

10. Обука за изразу и коришћење података са разделом по родној основи би се фокусирала на подстицање жена на приступ, поседовање и наслеђивање непокретности. Подаци који би требало да се добијају би обухватили проценат жена власника у евиденцијама и проценат жена које продају или купују непокретности, односно које их стављају под хипотеку. Након добијања ових података, исти би се користили за подршку кампањи изградње јавне свести, приступ заједници путем мобилних служби и обуке. Подаци би такође служили као катализатор за иновације и инвестиције на основу доказа за

решавање угрожености у администрацији земљишта. Обука за прикупљање података са разделом по родној основи би требало да донесе повећану свест о родним питањима у области непокретности, пружи смернице за регионалне и локалне политике и акције у области управљања земљиштем и родне равноправности. Обука за прикупљање и коришћење података са разделом по родној основи би требало да буде спроведена на такав начин да оснажи жене у приступу, власништву и наслеђивању непокретности. Подаци обухватају проценат жена власника у земљишним евиденцијама и проценат жена које продају или купују непокретности и уписују хипотеку. Подаци би се такође користили као подршка за кампање изградње јавне свести, приступ друштву кроз мобилне службе и у обуци. Поред тога ће се прикупљати статистике о полу лица која су прошла обуку у оквиру пројекта, које ће се презентовати по родној припадности, како би се осигурала одговарајућа заступљеност мушкараца и жена у курсевима обуке.

Учешће грађана и механизам за прикупљање повратних информација од корисника

11. *Решавање жалби:* Транспарентност процене вредности је значајна како би грађани разумели вредности које су приписане њиховим непокретностима, нарочито у вези са обрачуном пореза на имовину. Унапређена процена вредности би омогућила да грађани плаћају порез на имовину у складу са вредношћу непокретности и да добију фер компензацију на основу вредности њихове непокретности. РГЗ и службе за катастар данас немају средства помоћу којих би информације о процени вредности ставили на располагање широј јавности. Постоји механизам за подношење жалбе на порез на пренос апсолутних права, као републички порез који прикупља Пореска управа, и на годишњи порез на имовину, као порез који прикупљају локалне самоуправе. У следећој инстанци, порески обвезник може поднети тужбу суду. Пројекат би подржао повећање транспарентности поступка процене вредности кроз обавештавање власника непокретности о начину утврђивања цене, месту на коме могу добити информације о поступку процене вредности и начину подношења жалби на процену вредности.

12. *Анкета о задовољству корисника:* Иако су друштвене користи мање опипљиве и по својој природи ненувчане, оцењивање горе наведених активности ће се спроводити путем анкетирања корисника. Анкетирање корисника би обезбедило перцепцију корисника о квалитету услуга и професионалном понашању запослених који раде на упису. Подаци који се прикупе би се разлагали по родној основи.

13. *Комуникације:* Кампања изградње јавне свести би била пројектована на такав начин да пружи подршку активностима на терену. Мобилне службе би биле потпомогнуте медијском кампањом на националном нивоу током посета домаћинствима у руралним крајевима. Промотивни материјали који ће се припремати током кампање изградње јавне свести би се користили као средство за подстицање учешћа друштва у пројекту. Овим би се нагласила потреба за комуникацијом и идентификовали стратешки приступи циљној публици и интересним групама на локалном и националном нивоу. Стратегија за кампању изградње јавне свести би дефинисала визију, идентификовала изазове и развила средства за превазилажење изазова. Ова стратегија би развила план акција ради постизања циљева кампање и приступа особама у руралним подручјима и мањинским заједницама.

Заштитне мере

14. Оперативна политика 4.12 о Принудном расељавању се неће активирати, имајући у виду да се неће спроводити прибављање земљишта које би довело до принудног пресељења, расељавања или губитка места становања и других негативних утицаја на приходе становништва. Планирана локација за изградњу дигиталног архива је у власништву државе, парцела је празна а право коришћења је већ пренето на РГЗ. Изградња привременог објекта у Сопоту ће се вршити на празној парцели коју је Влада доделила РГЗ-у, а друге непокретности које ће се реновирати су већ у поседу Владе.

Прилог 7 Економска и финансијска анализа

Увод

1. Пројекат доноси неколико значајних економских и финансијских користи. Прво, упис и легализација 1,3 милиона објеката, би довели до **смањења величине сивог тржишта**. Друго, активностима на процени вредности и опорезивању непокретности ће се **омогућити фискална консолидација, смањити фискални дефицит** и ојачати локална самоуправа. Треће, е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима ће **побољшати пословну климу, привући инвеститоре** и **умањити трошкове и трајање трансакција**. Четврто, развој тржишта непокретности ће **подстаћи мала и средња предузећа** која користе непокретности као залогу. Пето, развој Националне инфраструктуре геопросторних података, који ће **подстаћи европске интеграције**, које ће са своје стране Србији донети више значајних економских користи.

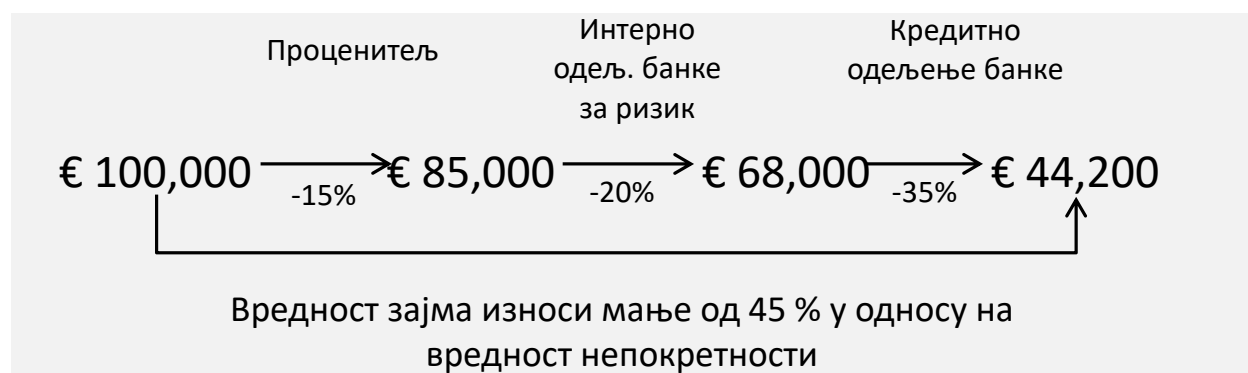
2. У пројектима за управљање земљиштем и непокретностима је уобичајено да више области из јавног и приватног сектора имају користи од пројекта. Међутим, није увек лако квантификовати све ове користи, нити их у потпуности приписати предметном пројекту. Из тог разлога, овај Прилог са Економском и финансијском анализом разматра сваку компоненту и квантификује компоненте за које постоји довољно поузданих података.

Компонента А: Процена вредности и опорезивање непокретности

3. *Сврха:* Основни циљ компоненте А је да повећа квалитет и поузданост процена вредности непокретности. Данас у Србији не постоји стандардна методологија за процену вредности. Услед тога, долази до поремећаја економских активности хипотеке, купопродаје, убирања пореза, које се заснивају на процени вредности непокретности. Стопе убирања пореза нису исте у различитим јединицама локалне самоуправе, као и за различите врсте непокретности, а нарочито за пословни простор који се за потребе опорезивања не процењује по тржишним вредностима.

4. *Економско образложење:* Услед непостојања стандарда за процене вредности непокретности, комерцијалне банке се придржавају сопствених, интерних стандарда, применом више дисконтовања вредности непокретности. Некад судски вештаци за процену вредности које ангажују банке морају поштовати стандарде за процену вредности Европске групе удружења проценитеља (TEGoVA), Краљевског института овлашћених

геодета (RICS) или Међународног савета за стандарде у процени вредности (IVSC).¹⁸ Ови експерти затим примењују дисконтну стопу од 10 – 15 процената на цену непокретности. Затим интерно одељење за управљање ризиком банке примењује додатни дисконт од 20 процената на цену. Коначно, износ зајма који се одобрава износи око 65 процената вредности, након примене свих дисконта. Ови дисконти значе да ће за непокретност чија фер тржишна вредност износи, рецимо, 100.000 ЕУР, зајмопримац моћи да добије зајам у износу од свега 44.200 ЕУР, што је мање од 45 процената вредности непокретности. Ово је приказано на следећој слици.



5. Услед тога, непостојање поузданих стандарда за процену вредности не значи нужно да банке преузимају додатни ризик због арбитрарних процена, већ да су банке успоставиле веома строге стандарде, које у великој мери ограничавају доступност кредита. Ово директно утиче на потенцијалне власнике и постојеће власнике који желе да своју непокретност користе као залог, који тешко да могу да добију хипотеке до фер вредности њихових непокретности. Даље, у Србији зајмове комерцијалних банака осигурава Национална корпорација за осигурање стамбених кредита (НКОСК). Ово значи да се ризик са банака у ствари преноси на Владу Србије, те према томе непостојање стандарда за процену вредности доприноси порасту фискалног ризика.

6. Недостатак стандардизоване и поуздане методологије за процену вредности такође утиче на мала и средња предузећа (МСП), чије се залоге могу сматрати недовољним. У Србији око 50 – 60 процената МСП користе непокретности као залог за добијање пословних зајмова. Међутим, ограничена доступност кредита повећава цену капитала, односно каматна стопа коју предузећа плаћају за финансирање пословања. Под претпоставком једнакости свих осталих услова, предузеће са већом ценом капитала ће привлачити мање инвеститора у односу на предузеће са нижом ценом капитала. Разлог је у томе што ако предузеће не може да покрије цену капитала, инвеститори неће бити сигурни да ли ће добити повраћај на своје инвестиције, па ће избегавати оваква улагања. Такође, предузеће ће имати новца за даље инвестиције и раст само ако његов профит буде већи од цене капитала. Према томе, висока цена капитала отежава пословање МСП, али и омета инвестиције, међу којима су и стране директне инвестиције. Недоступност екстерног финансирања може да принуди компаније да одржавају претерану (и непрофитабилну) ликвидност, ради ублажавања ризика од прекида у токовима рада.

¹⁸ Ово се односи на судске проценитеље који раде као консултанци за стране, а нарочито европске банке. Судски проценитељи уобичајено не похађају такву обуку, што значи да се процена вредности најчешће не обавља применом стандардизоване методологије за процену вредности.

7. Структуралне препреке: Иако је унапређење процене вредности непокретности значајно и може помоћи у „исправљању“ одређених привредних сметњи, постојеће структуралне (и друге) препреке и даље остају.

8. У смислу хипотекарних зајмова и зајмова који као залогу користе непокретности, постоје и други структурални проблеми на тржишту. Прво, још увек постоје непокретности које нису уписане, уз око 1 милион објеката само у Београду за које не постоје неопходне дозволе, односно који нису уписани. Иако нелегалност не спречава купопродају непокретности, веће дисконтне стопе представљају последицу већег ризика који овакве непокретности носе. Непостојање грађевинских дозвола представља проблем, јер банке не узимају у обзир непокретности без целокупне адекватне документације. Друго, незапосленост представља значајан проблем. Генерално, незапосленост износи 24 процента¹⁹, док је незапосленост младих скоро двоструко већа – 42,5 процента.²⁰ Ово је проблем из разлога што Народна банка Србије захтева 20 процената учешћа за сваки хипотекарни зајам, што значи да стандардизоване процене вредности непокретности неће нужно отворити хипотекарно тржиште. Чак и НКОСК мора да плаћа банкама хипотеку у случају када лични приходи дужника више нису довољни за плаћање хипотеке (Међутим, од 2004. до 2013. године се ово десило за свега 1 проценат кредита које осигурава НКОСК.²¹) Треће, величина сиве економије је процењена на 24 процента.²² Готовинске трансакције и нелегално финансирање ће наставити да ометају раст и спречавају сазревање хипотекарног тржишта у Србији.

9. Што се тиче тржишта МСП, доступност средстава није ограничена само залогом коју банке не прихватају већ и slabим коришћењем кредита, недовољним регулаторним подстицајима за зајмове за МСП и мањком капацитета уз лоше вештине комуникације за презентацију бизнис планова кредиторима.²³

10. Квантификовање економског утицаја: Економски утицај унапређења процене вредности која је предвиђена компонентом А потиче из трикључне области: пораста хипотекарних зајмова, повећања средстава која су доступна МСП и повећање фискалних прихода.

11. Основне претпоставке за пораст хипотекарних зајмова су:

Р.б.	Утицаји у моделу	Без пројекта	Са пројектом
1.	Стопа раста хипотека током трајања пројекта	6,6 % - 7,0 %	6,6 % - 7,3 %

¹⁹ <http://www.tradingeconomics.com/serbia/unemployment-rate>

²⁰ <http://www.indexmundi.com/g/r.aspx?v=2229>

²¹ Разговор Светске банке са представницима НКОСК.

²² Извештај USAID-а: <http://www.fren.org.rs/sites/default/files/articles/attachments/the-shadow-economy-in-serbia-study.pdf>, Страна 6. Пондерисан просек метода МИМИС и НТС из 2010. године и анкете из 2012. године. Коришћени су пондери од 25, 25 и 50 процената респективно.

²³ USAID, “Финансирање раста малих и средњих предузећа: бела књига за Владу Србије,” 2012.

2.	Просечна вредност непокретности	Приближно 54.000 ЕУР у 1. години, са падом на 53.000 ЕУР у 2. години, а затим порастом на 56.000 ЕУР у 5. години. Цене непокретности су пондерисани просек цена у Београду (50 %), Новом Саду (30 %) и Нишу (20 %). Ова претпоставка је рационална, јер се већина хипотекарних зајмова у Србији своди на ова три највећа града.	Исто као „Без пројекта“
3.	Износ зајма као % вредности залогe	65%	65 % у 1. години, уз пораст на 75 % до краја пројекта. У последње две године пројекта се подразумева већа стопа раста
4.	Процент хипотека које ће бити под утицајем пројекта	НП у сценарију „без пројекта“	0% у прве две године; 1 % у 3. години, 2 % у 4. години, 3 % у 5. години, 4 % у 6. години; 5 % након тога

12. На основу ових претпоставки је израчунат кредитни прилив од хипотека „Без пројекта“ и „Са пројектом“. Нето повећање износи:

1. година	2. година	3. година	4. година	5. година	6. година
2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.

Укупни кредити (мил. ЕУР)

Без пројекта	0,0	0,0	49,6	108,2	177,1	258,1
Са пројектом	0,0	0,0	51,2	117,0	205,7	300,4
Повећање на основу кредита (мил. ЕУР)	0,0	0,0	1,6	8,8	28,6	42,2

13. Основне претпоставке за повећање кредита за МСП су:

Р.б.	Утицаји у моделу	Без пројекта	Са пројектом
1.	Повећање броја МСП	Повећање броја микро-предузећа са стопом од 1,5 % до 2,5 % током трајања пројекта. Слично томе, стопе раста малих и средњих предузећа износе 1,0 –	Повећање броја микро-предузећа са стопом од 1,5 % до 2,75 % током трајања пројекта. Слично томе, стопе раста малих и средњих предузећа износе 1,0 –

		1,8 % и 0,25 – 1,0% респективно.	2,0 % и 0,25 – 1,25% респективно.
2.	Процент МСП која користе непокретности као залогу	60 %	Исто као и „Без пројекта“
3.	Фер вредност залогe	Микро-предузећа: 1.250 ЕУР; мала предузећа: 10.000 ЕУР; средња предузећа: 50.000 ЕУР	Исто као „Без пројекта“
4.	Вредност зајма као % вредности залогe	65 %	65 % у 1. години, са порастом на 75 % до краја пројекта. Претпоставља се већи пораст стопе у последње 2 године пројекта

14. На основу ових претпоставки је израчунат пораст кредита који је доступан за МСП „Без пројекта“ и „Са пројектом“. Нето повећања имају следећу вредност:

	1. година 2016.	2. година 2017.	3. година 2018.	4. година 2019.	5. година 2020.	6. година 2021.
Укупни кредити (мил. ЕУР)						
Без пројекта						
Микро	37,8	38,5	39,3	40,2	41,2	42,2
Мала	36,6	37,1	37,6	38,2	38,9	39,6
Средња	41,9	42,0	42,2	42,5	43,0	43,4
Укупно	116,4	117,6	119,1	120,9	123,0	125,2
Са пројектом						
Микро	37,8	38,6	39,5	40,5	41,6	42,7
Мала	36,6	37,2	37,8	38,5	39,3	40,1
Средња	41,9	42,1	42,4	42,8	43,4	43,9
Укупно	116,4	117,9	119,7	121,8	124,2	126,7
Повећање по основу кредита (мил. ЕУР)	0,0	0,3	0,6	0,9	1,2	1,5

15. Основне претпоставке за повећање пореза на имовину су:

Р.б.	Утицаји у моделу	Без пројекта	Са пројектом
1.	Удео пореза на имовину у БДП-у	0,6 %	0,6 % током прве две године, са порастом на 0,65 % у 3. години, 0,75 % у 4. години и 0,9 % у 5. години. Ово би значило да би удео пореза на имовину у БДП-у у Србији достигао половину

			просека ОЕЦД-а од 1,8 %
2.	Пораст пореза на имовину у пилотним општинама (%)	НП у сценарију „Без пројекта“	0 % у прве две године, 1,0 % у 3. години, уз пораст на 2,0 % у 4. години, 4,0 % у 5. години, 6 % у 6. години, 8 % у 7. години, да би достигао 10 % након тога.

16. На основу ових претпоставки је обрачунат укупан порез који убиру општине у сценаријима „Без пројекта“ и „Са пројектом“. Додатно убирање пореза износи:

1. година 2016.	2. година 2017.	3. година 2018.	4. година 2019.	5. година 2020.	6. година 2021.
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Убирање пореза у циљним општинама

Без пројекта	0,0	0,0	0,3	0,6	1,3	2,1
Са пројектом	0,0	0,0	0,3	0,8	2,0	3,2
Разлика (милијарди динара)	0,0	0,0	0,0	0,2	0,7	1,1
Додатно убирање пореза (мил. ЕУР)	0,0	0,0	0,2	1,4	5,8	9,3

Компонента Б: Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима

17. *Сврха:* Основни циљ ове компоненте је подршка за имплементацију ИКТ стратегије за РГЗ, у оквиру које би се спровела дигитализација услуга катастра непокретности и уписа права, а уз то би биле доступне on-line услуге бољег квалитета. Поред тога, биће успостављен принцип „све на једном месту“ (СЈМ) ради поједностављивања процеса издавања грађевинских дозвола. Поједностављен процес ће бити јефтинији и бржи за оне који желе да прибаве грађевинске дозволе, а повећање транспарентности ће са своје стране повећати број издатих грађевинских дозвола.

18. *Економско образложење:* Проширењем електронске управе за услуге РГЗ-а би ова компонента ставила на располагање on-line податке и повећала ефикасност и транспарентност великог броја постојећих трансакција. Ефикасност и транспарентност би исказале позитиван утицај у смислу нижих трошкова и краћег времена и за клијенте и за сам РГЗ. Даље, овим би се помогло елиминисање губитака продуктивности за предузећа када њихови запослени морају да одсутвују са посла ради уписа непокретности или прибављања извода. Ово би такође довело до повећања транспарентности и смањења могућности за корупцију, које могу настати у областима као што су убирање пореза и упис непокретности. Ово искуство потиче из сличних пројеката Светске банке у бројним земљама, као што су БЈР Македонија, Русија, Украјина и Киргистан. Даље, Компонента Б би подржала активности које се обављају у оквиру Компоненте А, на основу формирања поузданих база података, које би биле доступне општинским пореским управама које

тренутно не поседују потпуне информације о непокретностима у њиховој јурисдикцији или компаративне податке за читаву Србију. Недостатак информација о непокретностима значи да не постоји могућност правичног опорезивања, у складу са тржишном вредношћу. Коначно, Компонента Б ће финансирати успостављању е-дозвола по принципу СЈМ. Нови систем ће поједноставити постојећи поступак, који ће за инвеститоре бити бржи и поузданији. Ово ће временом највероватније подстаћи већи број инвеститора да прибављају грађевинске дозволе уз додатне добитке у другим секторима привреде који имају користи од грађевинских радова (нпр. становање, инфраструктура, индустрија, итд). Међутим, користи које доноси СЈМ се неће квантификовати из разлога што се не очекује промена цена, као и из разлога што бржа обрада доведе до већег броја захтева за грађевинске дозволе морају спровести друга побољшања опште инвестиционе климе.

19. *Структуралне препреке:* Иако ће пун утицај активности у оквиру компоненте А вероватно бити умањен другим структуралним проблемима на тржишту, активности у оквиру компоненте Б које су усмерене на е-управу могу послужити као позитивна екстерналија за активности из других компоненти у оквиру пројекта, као и активности које спроводе други донатори, као што су USAID, ЕУ и Европска банка за обнову и развој. На пример, електронски доступне информације о непокретностима ће омогућити МСП да брже и јефтиније прибаве доказе о власништву за добијање кредита. На тај начин, е-управа може помоћи у смањивању негативних утицаја појединих структуралних проблемима који постоје у привреди. Већа транспарентност ће такође побољшати позицију Србије у извештају Doing Business, где се тренутно налази на 186. месту од 189 земаља по издавању грађевинских дозвола.

20. *Квантификовање економског утицаја:* Економски утицај компоненте Б потиче из уштеда времена, трошкова и продуктивности, које настају применом е-управе. Остале предности, као што су унапређење пословне климе и повећање страних инвестиција, а које се не могу квантификовати, ће такође настати, али њихово прецизно мерење није могуће, услед изостанка поузданих података и немогућности изоловања ефеката пројекта од ефеката других позитивних корака које ВС предузима. На основу тога, квантификоваће се само уштеде времена, трошкова и продуктивности.

21. У овој економској анализи се уштеде које доноси е-управа квантификују за два канала: уштеде за грађане и предузећа и уштеде за РГЗ. Основне претпоставке за уштеде по питању ефикасности е-управе у РГЗ-у су:

Р.б.	Утицаји у моделу	Без пројекта	Са пројектом
	Уштеде за грађане и предузећа		
1.	Број трансакција у РГЗ-у	50.000, са годишњом стопом раста од 0,2 %	Исто као „Без пројекта“
2.	Процент трансакција које се обављају путем е-управе	НП у сценарију „Без пројекта“	0 % у 1. години, 10 % у 2. години, 20 % у 3. години, 50 % у 4. години и 80 % у 5. Години

3.	Уштеде за кориснике услед једне посете мање	НП у сценарију „Без пројекта“	8,20 ЕУР, од чега је 7,95 ЕУР ²⁴ губитак дневне зараде, а 0,25 ЕУР трошак превоза
4.	Губитак продуктивности за предузећа (под претпоставком да је зарада = маргиналној продуктивности рада)	НП у сценарију „Без пројекта“	7,95 ЕУР (исто као губитак дневне зараде из претходног реда)
Уштеде за РГЗ			
1.	Број упита упућених РГЗ-у	НП у сценарију „Без пројекта“	1.000.000 у 1. години уз пораст од 0,2 % сваке године до краја пројекта
2.	Процент упита на које се одговара помоћу е-управе	НП у сценарију „Без пројекта“	0 % у 1. години, 5 % у 2. години, 15 % у 3. години, 25 % у 4. години и 40 % у 5. Години
3.	Уштеде за РГЗ по упиту	НП у сценарију „Без пројекта“	3,00 ЕУР, што обухвата трошкове 1 часа рада запослених, система, просторија, итд.

22. Укупне уштеде на основу усвајања е-управе у РГЗ-у су следеће:

	1. година 2016.	2. година 2017.	3. година 2018.	4. година 2019.	5. година 2020.	6. година 2021.
Уштеде за грађане	0,00	0,4	0,8	2,1	3,5	3,5
Уштеде продуктивности за предузећа	0,00	0,4	0,8	2,1	3,4	3,4
Уштеде за РГЗ	0,00	0,2	0,5	0,8	1,3	1,6
Укупне уштеде (мил. ЕУР)	0,00	1,0	2,1	5,0	8,1	8,5

Компонента В: Институционални развој Републичког геодетског завода

23. Сврха: Основни циљ ове компоненте је израда стратегије за РГЗ, која ће допринети одрживости ове институције у финансијском и институционалном смислу.

24. Економско образложење: Активности у оквиру Компоненте В ће помоћи у развоју бизнис плана за РГЗ. Биће израђен план потпуног или делимичног самофинансирања, који би требало да умањи трошкове владе за РГЗ као агенцију, која ће бити у стању да генерише део сопствених прихода. Даље, бизнис план ће обезбедити дугорочну одрживост РГЗ-а. У ствари, уочено је да пројекти у области земљишта и непокретности доносе дугорочне користи, које се акумулирају током неколико деценија. Одржив РГЗ ће омогућити да се користи од Пројекта убиру и доста након завршетка Пројекта.

²⁴ Месечна зарада од 350 ЕУР је подељена на пола ради прилагођавања стопи запослености. Тиме се добија 175 ЕУР, што се затим дели са 22 (број радних дана у месецу), на основу чега се добија 7,95 ЕУР.

25. Квантификовање економског утицаја: Прецизна величина економског утицаја Компоненте В ће зависити од стратегије РГЗ-а и промена у приходима у односу на расходе. Из тог разлога, користи се могу дефинисати тек након дефинисања стратегије, па се неће мерити у документу ПАД.

Компонента Г: Управљање пројектом и активности подршке

26. Сврха: Основни циљ ове компоненте је да обезбеди ефикасно и ефективно спровођење пројекта, којим би се помогло да се загарантују користи које су наведене под Компонентама А, Б и В. Даље, неке од активности подршке, као што је подизање јавне свести, ће обезбедити одрживије спровођење активности на пројекту, на основу консензуса.

27. Економско образложење: Иако Компонента Г не доноси непосредне економске користи, посредне користи потичу од чињенице да се користи Пројекта из осталих компоненти не могу остварити без активности у оквиру Компоненте Г.

Укупне економске и финансијске користи од пројекта

28. У претходним деловима су моделоване и квантификоване разне економске користи током трајања Пројекта. Овај део приказује укупне користи за 10-годишњи период (до 2014. године). Ово из разлога што ће користи од Пројекта трајати дуже од имплементације, па чак и након 2024. године. Према томе се израчунавања нето садашње вредности (НСВ) и интерне стопе повраћаја (ИСП) заснивају на 10-годишњој анализи. Појединачни модели дати у наставку текста су исти као што је претходно приказано за појединачне ставке.

29. Генерална анализа разликује фискалне користи за владу и генералне користи за привреду. Ово из разлога што фискалне користи помажу у дефинисању фискалног образложења овог пројекта, на основу тога што ће ВС бити у могућности да поврати иницијалну инвестицију (зајам). Укупне економске користи указују на утицај који ће овај Пројекат имати на различите секторе привреде Србије.

30. Ове користи су сумиране у наставку текста.

31. Укупан утицај ових активности је приказан у следећој табели. Више детаља о моделима на којима се ово заснива је доступно у детаљном раду о моделима у документацији пројекта.

	Кумулативне користи (мил. ЕУР)	Повраћај на инвестицију	Нето садашња вредност (мил. ЕУР)	Интерна стопа повраћаја
Само фискалне користи	84,9	134 %	10,2	20,8 %
Укупне користи	464,4	1183 %	185,4	99,8 %

32. Током десетогодишњег периода, од 2015. до 2024. године, **фискалне користи од Пројекта** износе укупно 84,9 милиона ЕУР. За инвестицију од 36,2 милиона ЕУР (зајам од 44 милиона долара), овај износ доноси повраћај инвестиције од 134 процената. Применом дисконтне стопе од 12,5 процената, фискалне користи од Пројекта у истом периоду од 2015. до 2024. године имају нето садашњу вредност (НСВ) од 10,2 милиона ЕУР и интерну стопу повраћаја (ИСП) од 20,8 процената.

Датум улагања 1.1.16. 1.1.17. 1.1.18. 1.1. 19. 1.1.20. 1.1. 21. 1.1. 22. 1.1. 23. 1.1. 24. 1.1. 25.

Година пројекта	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Кумул. користи	НСВ
Милиона ЕУР	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.		
Фискалне користи (повећање пореза на имовину)	0,0	0,0	0,2	1,4	5,8	9,3	13,1	17,4	18,4	19,4	84,9	37,8
Дисконтна стопа	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %		
СВ новчаних токова	0,0	0,0	0,1	0,9	3,2	4,6	5,8	6,8	6,4	6,0		
Исплате из зајма (по процени 38,5 мил. ЕУР)	-4	-5	-9	-9	-9						-38,5	-29,3
% исплата из зајма (процењен)	10 %	15 %	25 %	25 %	25 %							
Кумулативни % исплата из зајма (процењен)	10 %	25 %	50 %	75 %	100 %							
Нето новчани токови	-3,6	-5,4	-8,8	-7,7	-3,2	9,3	13,1	17,4	18,4	19,4		
Укупна НСВ (само за фискалне)	19,6											19,6
ИСП (само за фискалне)	28,5 %											

33. Током десетогодишњег периода, од 2015. до 2024. године, **укупне користи од Пројекта** (са фискалним користима) износе 464,4 милиона ЕУР. За инвестицију од 36,2 милиона ЕУР (зајам од 44 милиона долара), овај износ доноси повраћај инвестиције од 1000 процената. Применом дисконтне стопе од 12,5 процената, укупне користи од Пројекта (са фискалним

користима) у истом периоду од 2015. до 2024. године имају нето садашњу вредност (НСВ) од 185,4 милиона ЕУР и интерну стопу повраћаја (ИСП) од 99,8 процената.

Датум улагања 1.1.16. 1.1.17. 1.1.18. 1.1.19. 1.1.20. 1.1.21. 1.1.22. 1.1.23. 1.1.24. 1.1.25.

Година пројекта	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Кумул. користи	НСВ
Милиона ЕУР	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.		
Фискалне користи (повећање пореза на имовину)	0,0	0,0	0,2	1,4	5,8	9,3	13,1	17,4	18,4	19,4	84,9	37,8
Хипотекарни кредити	0,0	0,0	1,6	8,8	28,6	28,6	42,4	58,9	65,5	72,9	379,5	184,1
Кредити за МСП	0,0	0,3	0,6	0,9	1,2	1,2	1,5	1,9	2,2	2,6	12,5	6,2
Уштеде од е-управе	0,0	1,0	2,1	5,0	8,1	8,5	8,6	8,7	8,8	8,9	59,7	30,4
Користи од пројекта	0,00	1,26	4,57	16,05	43,69	47,58	65,63	86,84	94,92	103,84	555,2	269,6
Дисконтна стопа	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	13 %	13 %	13 %	13 %	13 %		
СВ новчаних токова	0	3,9	8,3	20,0	38,1	35,9	34,9	33,8	32,9	32,0		
Исплате из зајма (по процени 38,5 мил. ЕУР)	-4	-5	-9	-9	-9						-36,2	-27,6
% исплата из зајма (процењен)	10 %	15 %	25 %	25 %	25 %							
Кумулативни % исплата из зајма (процењен)	10 %	25 %	50 %	75 %	100 %							
Нето новчани токови	-3,6	-4,2	-4,5	7,0	34,6	47,6	65,6	86,8	94,9	103,8		
НСВ новчаних токова	-3,2	-3,3	-3,1	4,4	19,2	23,5	28,8	33,8	32,9	32		
Укупна НСВ ИСП	185,4 99,8 %											185,4