

# **ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ДОМУВАЊЕ**

**Сл. Весник на Р. Македонија, бр.55 од 16.04.2013 година**

## **Член 1**

Во Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 99/2009, 57/10, 36/11, 54/11 и 13/12), во членот 2 по зборот „недвижности“ сврзникот „и“ се брише, а по зборовите: „Закон за облигациони односи“ се додаваат зборовите: „Законот за техничка инспекција, Законот за пожарникарството и Законот за заштита на личните податоци“.

## **Член 2**

Во членот 10 ставот (3) се менува и гласи:

„За вршење на дејностите за управување со станбените згради управителот е должен да поседува лиценца што ја издава Регулаторната комисија за домување.“

По ставот (6) се додава нов став (7), кој гласи:

„(7) Лиценцата се одзема доколку се утврди дека правното или физичко лице по добивањето на лиценцата не исполнува некој од условите за добивање на лиценца од ставот (4) на овој член.“

Ставот (7) станува став (8).

## **Член 3**

Во членот 15 по ставот (3) се додава нов став (4), кој гласи:

„(4) Сопственикот кој го продава посебниот дел пред потпишување на договор за купопродажба на посебниот дел е должен да му ја достави на купувачот потврдата од членот 34 став (1) од овој закон.“

## **Член 4**

Во членот 17 став (4) точка 2 зборовите: „вкупната област“ се заменуваат со зборовите: „вкупниот волумен“.

## **Член 5**

Во членот 22 по ставот (3) се додаваат два нови става (4) и (5), кои гласат:

„(4) Доколку пред донесувањето на одлука за определување на управител, постоела заедница на сопственици, управителот не смее да склучи договор за управување со сопствениците на посебните делови, доколку не е извршено бришење на заедницата на сопственици во Централниот регистар на Република Македонија.

(5) Доколку пред донесувањето на одлука за регистрирање на заедница на сопственици имало склучено договор за вршење на управувачки услуги со управител, сопствениците на посебните делови не смеат да регистрираат заедница на сопственици во Централниот регистар на Република Македонија пред да го раскинат договорот за управувачки услуги.“

## **Член 6**

Во член 54 ставот (2) се менува и гласи:

„По донесувањето на одлуката за формирање на заедница на сопственици, сопствениците на посебните делови се должни во рок од три дена да донесат статут на заедница на сопственици и одлука за избор на претседател на заедницата на сопственици.“

### **Член 7**

Во членот 55 точка 5 зборот „именување“ се заменува со зборовите: „избирање и разрешување“.

### **Член 8**

Во членот 57 став (2) точка 4 зборовите: „документ за назначување“ се заменуваат со зборовите: „одлука за избирање“.

По ставот (3) се додава нов став (4), кој гласи:

„(4) При промена на претседателот на заедницата на сопственици, новиот претседател е должен одлуката за разрешување и одлуката за избирање на нов претседател да ги достави до Централниот регистар на Република Македонија, најдоцна во рок од 15 дена од денот на донесувањето на одлуката за избирање на новиот претседател.“

### **Член 9**

По членот 59 се додава нов член 59-а, кој гласи:

#### **„Член 59-а**

Разрешување на претседател и избирање на нов претседател на заедницата на сопственици

(1) Претседателот на заедницата на сопственици може да биде разрешен во следниве случаи:

- по истекот на временскиот период за којшто е избран,
- по барање на повеќе од половината на сопствениците на посебните делови или
- на негово писмено барање за разрешување доставено до заедницата за сопственици.

(2) Заедницата на сопственици е должна во рок од 15 дена од денот на настанувањето на некој од случаите наведени во ставот (1) на овој член да донесе одлука за разрешување на претседателот.

(3) По разрешувањето претседателот на заедницата на сопственици е должен во рок од три дена да поднесе завршен извештај и завршна сметка и да ги достави на новиот претседател сите договори, дозволи и други исправи што се однесуваат на управување со станбената зграда и за промената да ги извести сите обезбедувачи и изведувачи кои извршуваат набавка, односно вршат услуги за станбената зграда.

(4) Заедницата на сопственици е должна во рок од 15 дена од денот на донесувањето на одлуката за разрешувањето на претседателот да донесе одлука за избирање на нов претседател на заедницата на сопственици.“

### **Член 10**

Во членот 64 по ставот (2) се додава нов став (3), кој гласи:

„(3) Одлуката од ставот (1) на овој член претседателот на заедницата на сопственици е должен да ја достави до Централниот регистар на Република Македонија најдоцна во рок 15 дена од денот на донесувањето на истата.“

### **Член 11**

Во членот 97 став (5) износот „1 евро“ се заменува со износот „0,5 евра“.

### **Член 12**

Во членот 109 став (1) точка 10 точката на крајот од реченицата се заменува со сврзникот „и“.

По точката 10 се додава нова точка 11, која гласи:

„11) организира средби за запознавање со новините во прописите од областа на домувањето и дава насоки во врска со вршење на дејностите на управување со станбените згради.“

### **Член 13**

Во членот 118 став (1) по зборовите: „стандардите за домување“ се става запирка и се додаваат зборовите: „дали управителот продолжува да ги исполнува условите врз основа на кои му е издадена лиценцата“.

По ставот (2) се додава нов став (3), кој гласи:

„(3) Доколку инспекторот од ставот (1) на овој член при инспекцискиот надзор утврди дека правното лице не ги исполнува условите врз основа на кои му е издадена лиценцата, за тоа доставува писмено известување до Регулаторната комисија за домување во рок од осум дена заради поведување на постапка за одземање на лиценца.“

### **Член 14**

Во членот 125 став (1) точка 15 на крајот од реченицата сврзникот „и“ се заменува со точка и запирка.

Во точката 16 на крајот од реченицата точката се заменува со точка и запирка и се додаваат три нови точки 17, 18 и 19, кои гласат:

„17) врши дејности на управување со станбена зграда без лиценца издадена од Регулаторната комисија за домување (член 10 став (3));

18) склучи договор за управување со заедница на сопственици без претходно да е избришана заедницата на сопственици во Централниот регистар на Република Македонија (член 22 став (4)) и

19) регистрираат заедница на сопственици во Централниот регистар на Република Македонија без претходно да го раскинат договорот за управувачки услуги со управителот (член 22 став (5)).“

### **Член 15**

Во членот 145 алинеја 3 по зборот „домување“ се става точка и запирка, а зборовите: „или за домување на лица со ниски лични приходи“ се бришат.

### **Член 16**

Корисниците на станови за кои се водат постапки за откуп на стан, односно пренос на правото на користење на стан согласно со членовите 131 и 132 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 99/2009, 57/10, 36/11, 54/11 и 13/12), во кои не го оствариле правото на откуп, односно правото на пренос на правото на користење на стан, може да поднесат барање за купување на станот до Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката или барање за закуп на станот до Комисијата за станбени прашања при Владата на Република Македонија како баратели кои го користат станот без соодветен акт за доделување и користење, во рок од 30 месеци од денот на завршувањето на постапките за откуп на стан, односно пренос на правото на користење на стан во органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област.

Користењето на станот се утврдува врз основа на евиденцијата на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката и изјави на корисниците.

Со лицата - корисници на стан од ставот (1) на овој член Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката ќе склучи договори за продажба на станот, доколку ги исполнуваат следниве услови:

- лицето да е државјанин на Република Македонија и

- лицето, неговиот брачен другар и членовите на неговото семејно домаќинство да немаат стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија.

Кон барањето за купување на станот, лицето ја доставува следнава документација:

- уверение за државјанство,

- уверение за жителство,

- копија од лична карта која ќе се користи согласно со Законот за заштита на личните податоци,

- изјави заверени кај нотар од лицето, неговиот брачен другар и другите членови на неговото семејно домаќинство дека немаат стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија,

- потврда од органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижности дека лицето, неговиот брачен другар и другите членови на неговото семејно домаќинство не се запишани како носители на право во катастарот на недвижности и

- изјава заверена кај нотар дека го користи станот и од кога го користи.

Постапката за продажба на становите од овој член се спроведува согласно со членот 41 од Законот за изменување и дополнување на Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/11).

За барањата на лицата - корисници на стан од ставот (1) на овој член за склучување на договори за закуп на стан одлучува Комисија за станбени прашања при Владата на Република Македонија согласно со одредбите од Законот за општата управна постапка, доколку лицето - подносител на барањето ги исполнува следниве услови:

-лицето да е државјанин на Република Македонија и

-лицето, неговиот брачен другар и членовите на неговото семејно домаќинство да немаат стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија.

Кон барањето за доделување на стан под закуп лицето - подносител на барањето ја доставува документацијата определена со членот 26 став (1) точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 од Уредбата за методологијата за утврдување на вредноста на станот, како и методологијата за утврдување на висината на закупнината, висината на непрофитната закупнина, начинот на плаќање на закупнината, просторните норми, начинот на користење на станот, постапката за доделување на непрофитни станови, станови за службени потреби, за привремен закуп, закуп на станови за определена намена, како и изјава заверена кај нотар дека го користи станот и од кога го користи, изјава за намирени обврски за користењето на станот или изјава за постигнат договор за одложено плаќање на долгот.

Договорите за закуп, согласно со решението на Комисијата од ставот 1 на овој член, ги склучува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката.

Лицата од ставот (1) на овој член кои нема да поднесат барање за купување на станот или за склучување на договор за закуп на станот во рокот од ставот 1 на овој член, односно не склучат договор за купопродажба на станот или договор за закуп на станот во рок од 15 дена од денот на доставувањето на актот со кој се одлучува за продажба на станот, односно за доделување под закуп, ќе се сметаат за лица кои го користат станот без правен основ и ќе се применат одредбите од членот 87 од овој закон.

### **Член 17**

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.