

# **ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ**

**Службен весник на РМ, бр. 217 од 11.12.2015 година**

## **Член 1**

Во Законот за постапување со бесправно изградени објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 23/11, 54/11, 155/12, 53/13, 72/13, 44/12, 115/14, 199/14, 124/15 и 129/15), во членот 5-6 став (2) по зборовите: „лицето кое со договор за купопродажба“ се става записка и се додаваат зборовите: „договор за дар, договор за отстапување на имот за време на живот или договор за доживотна издршка“, а зборовите: „доколку со договорот за купопродажба“ се заменуваат со зборовите: „доколку со договорот“.

Во ставот (3) алинеја 2 по зборовите: „договор за купопродажба“ се додаваат зборовите: „или договор за дар или договор за отстапување на имот за време на живот или договор за доживотна издршка“.

## **Член 2**

Во членот 6 став (6) се менува и гласи:

„По исклучок од ставот (3) на овој член, доколку бесправниот објект е изграден на земјиште кое не е сопственост на барателот или на Република Македонија, односно земјиштето е сопственост на друго физичко или правно лице, односно бесправниот објект е изграден на земјиште кое е сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, а барателот нема склучено договор за долготраен закуп на земјиштето со сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето или нема доставено изјава заверена на нотар со која сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето изјавува дека е согласен да се утврди правен статус на бесправниот објект и истиот да се запише во јавните книги за запишување на правата на недвижности на име на барателот, а во моментот на изградбата на бесправниот објект земјиштето на кое е изграден истиот било сопственост на Република Македонија, барателот покрај доказите од ставот (2) на овој член, е должен да достави и уверение за движење за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект и изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност, во која ќе потврди која година е изграден бесправниот објект.“

## **Член 3**

Во членот 7 став (3) се менува и гласи:

„ По исклучок од ставот (2) на овој член, доколку бесправниот објект е изграден на земјиште кое не е сопственост на барателот или на Република Македонија, односно земјиштето е сопственост на друго физичко или правно лице, односно бесправниот објект е изграден на земјиште кое е сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, а барателот нема склучено договор за долготраен закуп на земјиштето со сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето или нема доставено изјава заверена на нотар со која сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето изјавува дека е согласен да се утврди правен статус на бесправниот објект и истиот да се запише во јавните книги за запишување на правата на недвижности на име на

барателот или нема доставено потврда за решени имотноправни работи за земјиштето издадена од органот на државна управа надлежен за имотноправните работи, а во моментот на изградбата на бесправниот објект земјиштето на кое е изграден истиот било сопственост на Република Македонија, барателот покрај доказите од ставот (1) на овој член, е должен да достави и уверение за движење за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект и изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност, во која ќе потврди која година е изграден бесправниот објект. "

#### **Член 4**

Во членот 8 став (4) се менува и гласи:

„По исклучок од ставот (3) на овој член, доколку бесправните електронски комуникациски мрежи и средства се изградени на земјиште кое не е сопственост на барателот или на Република Македонија, односно земјиштето е сопственост на друго физичко или правно лице, односно бесправните електронски комуникациски мрежи и средства се изградени на земјиште кое е сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, а барателот нема склучено договор за долготраен закуп на земјиштето со сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето или нема доставено изјава заверена на нотар со која сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето изјавува дека е согласен да се утврди правен статус на електронските комуникациски мрежи и средства и истите да се запишат во јавните книги за запишување на правата на недвижности на име на барателот, а во моментот на изградбата на бесправните електронски комуникациски мрежи и средства земјиштето на кое се изградени истите било сопственост на Република Македонија, барателот покрај доказите од ставот (1) на овој член, е должен да достави уверение за движење за земјиштето на кое се изградени бесправните електронски комуникациски мрежи и средства и изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност, во која ќе потврди која година се изградени бесправните електронски комуникациски мрежи и средства.“

#### **Член 5**

Во членот 10 по ставот (4) се додава нов став (5), кој гласи:

„(5) Доколку изјавата на барателот дадена согласно со членот 6 став (4) од овој закон или изјавата дадена согласно со членот 6 став (6) од овој закон е оспорена пред надлежен орган од страна на корисникот на земјиштето, односно сопственикот или сосопственикот на земјиштето на кое е изграден бесправниот објект и за тоа е доставен доказ, надлежниот орган од членот (4) од овој закон во рок од десет работни дена од приемот на доказот со кој се потврдува дека изјавата е оспорена, донесува заклучок за прекин на постапката.“

Ставот (5) станува став (6).

Во ставот (6) кој станува став (7) точката се заменува со записка и се додаваат зборовите: „односно во случајот од ставот (5) на овој член по доставување на правосилна одлука од надлежен орган донесена во постапката во која е оспорена изјавата.“

Ставот (7) станува став (8).

### **Член 6**

Во членот 12 став (1) алинеја 4 зборовите: „или кое е пренесено од поранешен сопственик но како корисник во имотниот лист не е евидентиран поранешниот сопственик, а барателот земјиштето го користи повеќе од 20 години,“ се заменуваат со зборовите: „или кое е пренесено од поранешен сопственик, но како корисник во имотниот лист не е евидентиран поранешниот сопственик или на земјиште кое е сопственост на друго физичко или правно лице или кое е во сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, доколку во моментот на изградбата на бесправниот објект земјиштето било сопственост на Република Македонија,“.

### **Член 7**

Во членот 13 став (1) алинеја 4 зборовите: „а барателот земјиштето го користи повеќе од 20 години, односно повеќе од три години, доколку се работи за бесправен надземен линиски инфраструктурен објект-вод за електрична енергија кој е во функција на електронски комуникациски мрежи и средства за потребата на јавната мобилна комуникациска мрежа,“ се бришат, а сврзникот „и“ на крајот од алинејата се заменува со запирка и се додаваат зборовите: „или на земјиште кое е сопственост на друго физичко или правно лице или кое е во сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, доколку во моментот на изградбата на бесправниот објект земјиштето било сопственост на Република Македонија и“.

### **Член 8**

Во членот 14 став (1) алинеја 4 зборовите: „а барателот земјиштето го користи повеќе од три години“ се бришат, а после запирката на крајот од алинејата се додаваат зборовите: „или на земјиште кое е сопственост на друго физичко или правно лице или кое е во сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, доколку во моментот на изградбата на бесправните електронски комуникациски мрежи и средства земјиштето било сопственост на Република Македонија,“.

### **Член 9**

Во членот 18 по ставот (9) се додава нов став (10), кој гласи:  
„(10) Ставовите (6) и (7) на овој член не се применуваат во случаите кога бесправниот објект е изграден на земјиште на кое согласно со важечката урбанистичко-планска документација е предвидена изградба на сообраќајна инфраструктура.“

### **Член 10**

Во членот 20 по ставот (16) се додава нов став (17), кој гласи:  
„(17) Во заклучокот за плаќање на надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект од ставот (1) на овој член, не се утврдува рок за плаќање на надоместокот.“

### **Член 11**

Во членот 21 по ставот (10) се додаваат два нови става (11) и (12), кои гласат:  
„(11) Во случаите кога е донесено решение за утврдување на правен статус на бесправен објект од значење за Републиката, бесправен објект од локално значење, бесправен објект на здравствени установи за примарна, секундарна и терцијална здравствена заштита, линиски инфраструктурен објект и

електронски комуникациски мрежи и средства, кои се изградени на земјиште кое е сопственост на друго физичко или правно лице, односно кое е сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице, а кое во моментот на изградбата на бесправниот објект, односно електронските комуникациски мрежи и средства било сопственост на Република Македонија, решението кое е правосилно и извршно, во рок од десет работни дена од правосилноста се објавува во "Службен весник на Република Македонија" и во еден дневен весник кој се издава на македонски јазик, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на решението, а во општините, односно општините во градот Скопје во кои најмалку 20% од граѓаните зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик и во еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на решението.

Доколку надлежниот орган од ставот (2) на овој член располага со податоци за сопственикот или сосопственикот на земјиштето, еден примерок од решението се доставува и до сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето.

(12) Трошоците за објавување и доставување на решението согласно со ставот (11) на овој член се на товар на барателот за утврдување на правен статус на бесправниот објект."

## Член 12

Во членот 28 став (1) во воведната реченица зборовите: „одговорното лице и на службеното лице во“ се заменуваат со зборовите: „службеното лице-административен службеник одговорно за спроведување на постапката за утврдување на правен стаус на бесправен објект и на градоначалникот на“.

Во ставот (2) во воведната реченица зборовите: „одговорното лице и на службеното лице во“ се заменуваат со зборовите: „службеното лице-административен службеник одговорно за спроведување на постапката за утврдување на правен стаус на бесправен објект и на министерот кој раководи со“.

Во ставот (3) во воведната реченица зборовите: „одговорното лице и на службеното лице во“ се заменуваат со зборовите: „службеното лице административен службеник одговорно за пресметка на надоместок во градот Скопје и на градоначалникот на“.

Во ставот (4) зборовите: „одговорното лице во“ се заменуваат со зборовите: „градоначалникот на“.

По ставот (4) се додава нов став (5), кој гласи:

„(5) Глоба во износ од 500 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице-административен службеник одговорно за спроведување на постапката за утврдување на правен стаус на бесправен објект ако не постапи согласно со членот 21 став (11) од овој закон и не го објави правосилното решение за утврдување на правен статус во "Службен весник на Република Македонија" и дневните весници и ако не достави еден примерок од решението до сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето, доколку располага со податоци за истите.“

### Член 13

(1) Сопствениците, односно сосопствениците на земјиштето или нивните наследници на кое е изграден бесправен објект за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во корист на друго физичко или правно лице, имаат право да побараат од сопственикот на објектот или неговите наследници, да им ја надоместат пазарната вредност на земјиштето.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, доколку пазараната вредност на земјиштето е поголема од пазарната вредност на објектот, а не се работи за објект за домување или објект од јавен интерес утврден со закон, сопствениците, односно сосопствениците на земјиштето или нивните наследници, имаат право да побараат од сопственикот на објектот или неговите наследници, да им ја надоместат пазарната вредност на земјиштето или пак да им припадне сопственоста на објектот, со обврска да му ја надоместат пазарната вредност на објектот на сопственикот на објектот или на неговите наследници.

(3) Во случаите од ставовите (1) и (2) на овој член, доколку сопственикот на објектот или неговите наследници, не ја надоместат пазарната вредност на земјиштето, сопствениците, односно сосопствениците на земјиштето или нивните наследници своите права можат да ги остварат во судска постапка пред надлежен суд, а при утврдување на вредноста на земјиштето, односно објектот, во предвид се зема пазарната цена во моментот на поднесување на тужбеното барање.

(4) По исклучок од ставот (3) на овој член, доколку сопствениците, односно сосопствениците на земјиштето или нивните наследници тужбеното барање го поднесат по истек на 20 години од денот на објавувањето на решението за утврдување на правен статус во "Службен весник на Република Македонија", при утврдување на вредноста на земјиштето, односно објектот, во предвид се зема пазарната цена утврдена на денот на објавувањето на решението за утврдување на правен статус во "Службен весник на Република Македонија".

(5) Доколку сопствениците, односно сосопствениците на земјиштето или нивните наследници не поднесат барање согласно со ставот (1) на овој член или ставот (2) на овој член, по истек на 20 години од денот на објавувањето на решението за утврдување на правен статус во "Службен весник на Република Македонија", сопственикот на објектот или неговите наследници имаат право во судска постапка да се стекнат со сопственост на земјиштето на кое е изграден објектот.

(6) Во случаите од ставот (5) на овој член сопственикот на објектот или неговите наследници, можат да се стекнат со право на сопственост само на земјиштето кое е составен дел на градежна парцела на кое е изграден објектот за кој е донесено решението за утврдување на правен статус, освен доколку поинаку не ги уредат односите со сопствениците, односно сосопствениците на земјиштето или нивните наследници.

(7) По исклучок од ставот (6) на овој член во случаите кога на иста градежна парцела покрај објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус се наоѓа и објект на сопственикот, односно сосопственикот на земјиштето или нивните наследници или пак е предвидена површина за градење согласно со урбанистичко-планската документација, сопственикот на

објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус или неговите наследници, можат да се стекнат со право на сопственост само на земјиштето под објект.

(8) Одредбите од овој член се применуваат за сите видови на бесправни објекти за кои е донесено решение за утврдување на правен статус, а кои се изградени на земјиште кое е сопственост на друго физичко или правно лице или земјиштето е сосопственост на барателот и друго физичко или правно лице."

#### **Член 14**

(1) Доколку се утврди дека по поднесување на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, со право на сопственост или сосопственост на земјиштето на кое е изграден објектот врз основа на решение за приватизација на градежно земјиште или решение за денационализација се има стекнато физичко или правно лице кое не е подносител на барањето за утврдување на правен статус, а донесено е решение за утврдување на правен статус, надлежниот орган доставува известување до подносителот на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, во рок од 30 дена да достави уверение за движење за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект и изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност, во која ќе потврди која година е изграден бесправниот објект.

(2) Доколку подносителот на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект достави уверение за движење за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект и изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност, во која ќе потврди која година е изграден бесправниот објект, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, решението за утврдување на правен статус останува во правна важност и се применуваат одредбите од членот 13 од овој закон, а во спротивно се поништува решението за утврдување на правен статус и се донесува заклучок за прекин на постапката согласно со членот 10 став (1) од Законот за постапување со бесправно изградени објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 23/11, 54/11, 155/12, 53/13, 72/13, 44/12, 115/14, 199/14, 124/15 и 129/15).

#### **Член 15**

(1) Имателите на бесправни објекти утврдени во членот 2 од Законот за постапување со бесправно изградени објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 23/11, 54/11, 155/12, 53/13, 72/13, 44/12, 115/14, 199/14, 124/15 и 129/15), кои до денот на влегувањето во сила на овој закон, немаат поднесено барање за утврдување на правен статус на бесправен објект, а на кои објекти заклучно со 3 март 2011 година се изведени градежните и инсталатерските работи во целост и истите претставуваат градежна и функционална целина, можат да поднесат барање за утврдување на правен статус на бесправен објект, од денот на влегувањето во сила на овој закон до 31 март 2016 година.

(2) Барателите кои ќе достават барање за утврдување на правен статус согласно со ставот (1) на овој член, треба да достават геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба на бесправен објект, најдоцна до 31 декември 2017 година.

(3) На барателите кои нема да достават геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба на бесправен објект, во рокот од ставот (2) на овој член, надлежниот орган ќе им го одбие барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект.

#### **Член 16**

Во Законот за изменување и дополнување на Законот за постапување со бесправно изградени објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 155/12 и 44/14), во членот 24 зборовите: „најдоцна до 31 декември 2015 година“ се заменуваат со зборовите: „најдоцна до 31 декември 2016 година“.

#### **Член 17**

Во Законот за изменување и дополнување на Законот за постапување со бесправно изградени објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 124/15) во членот 12 став (1) зборовите: „најдоцна до 31 декември 2015 година“ се заменуваат со зборовите: „најдоцна до 31 март 2016 година“, а во ставот (2) зборовите: „најдоцна до 31 декември 2016 година“ се заменуваат со зборовите: „најдоцна до 31 декември 2017 година.“

#### **Член 18**

Постапките за утврдување на правен статус на бесправен објект кои се започнати до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе продолжат согласно со одредбите од овој закон.

#### **Член 19**

Се овластува Законодавно-правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди пречистен текст на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

#### **Член 20**

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