МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ДО ГЕНЕРАЛНИОТ СЕКРЕТАР НА ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Име на материјалот: Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“

ЕПП бр. _________

Усогласеност со Годишната програма на Владата:

Усогласеност со член 68 од Деловникот за работа на Владата:
ДА

Предлог на која седница на Влада да се разгледа материјалот:
На наредна седница

Карактер на материјалот:
- слободен пристап

Итност на материјалот:
НЕ

Прилози: -образец за проценка на фискални импликации; - Извадоци од Нацрт-записници бр. 51-6700/1 од 15.11.2011 и бр. 41-8496/1од 24.11.2012 година; - Мислења од надлежни институции: бр.08-7388/2, 08-8928/2, 10-7189/2, 08-4205/2, 07-17913/2 и 07-19921/2, 03-6263/2; - Допис бр. 26-3671/6 од 05.04.2012 година до Влада на РМ; - Мислење од Генерален колегиум на државни секретари бр. 16-20/67 од 20.11.2012 година; - Допис до Банката за развој при Советот на Европа бр. 26-23961 од 05.12.2012 година (со целокупната приложена документација); -Забелешки од Банката за развој при Советот на Европа (PROPOSAL) со целокупна електронска коресподенциј; - Дописи до Банката за развој при Советот на Европа бр. 25-2004 од 04.03.2013 и бр. 02-10582/1 од 06.11.2013 година; - Одобрување од Банката за развој при Советот на Европа - писмен допис од 27.11.2013 година

Дата на доставување на материјалот:
___.___. 2013 година

ПОТПИС
Миле Јанакиески

Република Македонија

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

М Е М О Р А Н Д У М

Наслов: Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“

ПОТПИС: ____

(на министерот)

Скопје, Декември 2013

1.Осврт по материјалот:

Согласно заклучокот број 2 од Извадокот од Нацрт-записникот од Деведесет и деветтата седница на Владата на Република Македонија, одржана на 24.11.2012 година под бр. 41-8496/1, врз основа на кој Министерството за транспорт и врски е задолжено по добивање на позитивно мислење од Банката за развој при Советот на Европа да достави Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи" до Владата на Република Македонија.

2. Разгледани можни решенија (за-против аргументи):

Поради пројавениот голем интерес за откуп на овие станови од страна на лицата кои ги користат истите врз основа на склучени договори за закуп на стан, од страна на Министерството за транспорт и врски се спроведоа активности во насока на промена на концептот на Проектот FP 1340 со што ќе се овозможи нивна продажба. Во таа насока е и оваа Предлог Одлука како задолжение кое произлегува од Информација за потребата од промена на концепт на Проектот FP 1340 („Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи") со кој ќе биде овозможена продажба на становите изградени по овој проект, која вклучува дефинирање на услови и критериуми под кои овие станови ќе може да бидат продадени на корисниците кои изјавиле интерес за откуп на становите.

3. Резултати од извршените консултации со ресорните министерства, другите органи на државната управа и организации:

Министерството за транспорт и врски постапи по заклучокот број 2 од Извадокот од Нацрт-записникот од Дваесет и осмата седница на Владата на Република Македонија, одржана на 15.11.2011 година под бр. 51-6700/1, изготви Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи" („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08) и по кој со свое мислење се произнесоа следните надлежни институции:

-Секретаријат за законодавство бр. 08-7388/2 ОД 04.11.2011година, бр. 08-4209/2 од 25.05.2012 година и бр.08-8928/2 од 15.11.2012 година;

-Министерство за финансии бр. 07-17913/2 од 31.05.2012 година

-Министерство за труд и социјална политика бр. 10-7189/2 од 12.11.2012 година

-АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката бр. 03-6263/2 од 03.07.2012 година.

Предлог - Одлуката (нов текст) е усогласена со мислењата добиени од горенаведените институции и истата е дополнета со дел во кој се дефинирани условите и критериумите под кои овие станови ќе можат да бидат продавани на корисниците кои изјавиле интерес за откуп на становите.

Министерството за транспорт и врски со допис бр. 26-3671/6 од 05.04.2012 година ги достави усогласените предлог-заклучоци до Владата на Република Македонија. Во прилог го доставуваме мислењето од Генералниот колегиум на државни секретари бр. 16-20/67 од 20.11.2012 година.

Согласно заклучокот број 1 од Извадокот од Нацрт-записникот од Деведесет и деветтата седница на Владата на Република Македонија, одржана на 24.11.2012 година под бр. 41-8496/1 Министерството за транспорт и врски со допис бр. 26-23961 од 05.12.2012 година ги достави Предлог-Законот за изменување и дополнување на

Законот за домување и Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ до Банката за развој при Советот на Европа за усогласување и добивање на согласност.

Банката за развој при Советот на Европа по доставените Предлог-Законот за изменување и дополнување на Законот за домување и Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ по електронски пат достави забелешки и побара појаснување на одредени точки по одредбите на Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ (прилог: кореспондентска документација)

Министерството за транспорт и врски одредени забелешки прифати и ги вгради во Предлог-Одлуката, а за останатите забелешки даде појаснувања и со допис бр. 25-2004 од 04.03.2013 година ги достави до Банката за развој при Советот на Европа заедно со корегираната Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ на добивање на согласност.

Поради поминатиот подолг временски период откога беше испратен дописот бр. 25-2004 од 04.03.2013 година до Банката за развој при Советот на Европа, Министерството за транспорт и врски со допис бр. 02-10582/1 од 06.11.2013 година побара од Банката за развој при Советот на Европа произнесување во однос на промената на концептот на „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ FP 1340.

Банката за развој при Советот на Европа со писмен допис од 27.11.2013 година се произнесе дека ја одобрува можноста за продажба на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ согласно Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“.

4. Дали материјалот содржи елементи на државна помош: НЕ
Дали е донесена одлука на Комисијата за заштита на конкуренцијата за компатибилноста на државната помош: НЕ

5. Изјава за усогласеност на прописот со законодавството на Европската Унија (во прилог): НЕ

6. Усогласеност со преземените обврски од ратификуваните меѓународни договори: НЕ

7. Решение кое се препорачува (со образложение):

Со оваа Предлог–Одлука се овозможува продажба на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ FP 1340 со определување на услови и критериуми кои треба заинтересираните корисници на овие станови да ги исполнат за да можат истите да ги откупат, со што ќе се реши станбеното прашање на дел од лицата со ниски приходи кои покажале прогрес во нивниот социјален статус, а средствата од продажбата на овие станови ќе

бидат наменети за изградба на нови станбени единици кои ќе бидат распределени на лица во социјален ризик.

8. Фискални импликации на материјалите што се предлагаат:

Нема

9. Очекувани влијанија:

10.Оценка на Секретаријатот за законодавство по материјалот:

НЕ

11. Оценка на Министерството за информатичко општество и администрација по материјалот

НЕ

12. Клучни информации за информирање на јавноста:

Излегување во пресрет на потребите на лицата со ниски приходи кои се станбено необезбедени и овозможување на услови за нивен подобар и поквалитетен живот од аспект на домувањето.

ФОРМУЛАР ЗА ПРОЦЕНКА НА ФИСКАЛНИТЕ ИМПЛИКАЦИИ

1. Назив на предлогот:	**2. Министерство/Орган на државна управа:**
Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“	Министерство за транспорт и врски
3. Цел на предлогот:	**4. Вид на предлогот:**
За информирање	Предлог - Одлука
5. Контакт лице и звање:	**6. Контакт телефон/Факс или Е пошта:**
Љубиша Јовановски, Државен советник за станбено-комунални работи и инфраструктура	3145-519/3 126 -228 ljubisha.jovanovski@mtc.gov.mk

7. Активност:

Доставување на Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“

8. Вид на барање:	( ) Регулатива во врска со ЕУ	( ) Нова програма	( ) Прераспределба на средства помеѓу две програми
	( ) Друга нова регулатива	( ) Зголемување/ Намалување на постоечката програма	( ) Спојување на две или повеќе програми

9. Цел на барањето / преложена активност:

Усвојување на Предлог - Одлуката

10. Врска со Владина програма:

11. Фискални импликации:		(илјади денари)				
		2013	2014	2015	2016	по 2017
А. Вкупни трошоци за предлогот	Плати					
	Стоки и услуги					
	Капитал					
	Трансфери					
	Вкупно:	0				
Б.Одобрени средства за предлогот	Плати					
	Стоки и услуги					
	Капитал					
	Трансфери					
	Вкупно:					
Ц. Промена (разлика) од одобрените средства (Б-А)	Плати					
	Стоки и услуги					
	Капитал					
	Трансфери					
	Вкупно:					
Д. Расположиви средства од прелевање (од други активности или програми во органот)	Плати					
	Стоки и услуги					
	Капитал					
	Трансфери					
	Вкупно:					
Е. Нето импликации на средства на органот (Ц-Д)	Плати					
	Стоки и услуги					
	Капитал					
	Трансфери					
	Вкупно:					
Ф. Зголемување / Намалување на приходите						
Г. Дополнителни извори на финансирање или споделување на трошоците Извор: ___________________________						
12. Нето зголемување / намалување на бројот на вработените во врска со предлогот						
13. Какви гаранции, заеми или други вистински или можни обврски ќе произлезат за Владата (а кои не се наведени во точка 11 А до 11 Г)						

14. Ако ова претставува барање за дополнителни средства во тековната фискална година или надвор од нормалниот цикус на подготвување на буџетот дајте образложение	
15. Дата на завршување на проценката	
16. Дата на поднесување на анализата до Министерството за финансии за добивање на мислење	13.12.2013 година
17. Дата на добивање на одговор од Министерството за финансии	
18. Измени побарани од Министерството за финансии	
19. Одговор на Министерството-предлагач	
20. Одговор на Министерството за финансии	
21. Дали мислењето на Министерството за финансии е дадено во прилог	
22. Одобрено / Дата:	

________________________	______________	______________________	______________
Државен секретар	Ден / месец / год.	Министер	Ден / месец / год.

Република Македонија

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Предлог - Одлука
за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“

Скопје, Декември 2013 година

Врз основа на член 2 став 2 од Законот за задолжување на Република Македонија кај Банката за развој при Советот на Европа по Договорот за заем по “Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи” (“Службен весник на РМ” бр.41/2000) Владата на Република Македонија на седницата одржана на ______________ ,донесе

ОДЛУКА

за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по “Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“

Член 1

Во Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по “Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија“ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08) по членот 10-а се додаваат четири нови членови “член 10-б, 10-в , 10-г и 10-д “ кои гласат:

„Член 10-б

(1)Лицата корисници на овие станови можат да поднесат барање за купување на станот до правното лице од член 99 став (2) од Законот за домување, по истекот на закупничкиот период кој неможе да биде пократок од пет години.

(2)Со лицата од став 1 на овој член ќе се склучат договори за продажба на станот, доколку ги исполнуваат следниве услови:

- лицето да е државјанин на Република Македонија;
- лицето да нема долг по основ на закупнина;
- лицето, неговиот брачен другар и членовите на неговото заедничко домаќинство да немаат стан, куќа или куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственот или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија;
- лицето, неговиот брачен другар и членовите на неговото заедничко домаќинство да не примаат поголем доход од 100% просечна плата во Република Македонија, калкулирано по коефициенти:
    - возрасен ....К=1
    - секој друг возрасен...................К=0,5
    - малолетно лице (деца). ....К=0,3 и
- цена во однос на купување на станот, ратата не смее да изнесува повеќе од 30% од вкупните примања во заедничкото домаќинство.

Член 10-в

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

-уверение за државјанство;

-уверение за жителство;

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

-изјави заверени кај нотар од лицето, неговиот брачен другар и другите членови на неговото заедничко домаќинство дека немаат стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственот или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија, а за членовите на зедничкото домаќинство кои не се полнолетни изјава дава родителот, неговиот законски застапник или старателот;

-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:

-потврда за висината на месечната исплатена плата остварена за последните три месеци за барателот, неговиот брачен другар и сите полнолетни членови на неговото заедничко домаќинство и

-потврда за невработеност за членовите од заедничкото домаќинство на барателот

Член 10-г

(1)Постапката за продажба на становите ја спроведува правното лице од член 99 став 2 од Законот за домување, во рок од 3 месеци од доставување на комплетното барање.

(2)Средствата остварени од продажбата на становите ќе се уплаќаат на посебна наменска сметка која за оваа намена ќе отвори правното лице од став 1 на овој член. Средствата од оваа сметка ќе бидат наменети исклучиво за изградба на најмалку ист број на станови кои ќе бидат продадени на корисниците, а ново изградените станови ќе се користат за иста намена согласно оваа одлука, и ќе бидат распределени на лица со ниски приходи.

(3)Продажбата на становите се врши во готово или на одложено плаќање со учество најмалку до 30%, а остатокот најмногу до 240 еднакви месечни рати, со годишна каматна стапка од 7,2%.

(4)Вредноста на станот се определува согласно 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 („Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/10, 30/10, 151/11 и 157/12).

(5) Во имотниот лист, согласно договорот за купопродажба да има ограничување во однос на отуѓување на станот во идните 5 години, сметајќи од денот на конечната исплата на станот.

(6) За купопродажбата на овие станови кандидатите можат да ги користат субвенциите согласно Законот за субвенционирање на станбен кредит.

Член 10-д

Со лицата корисници на овие станови кои нема да поднесат барање за купување на станот согласно член 10-б став (1) на оваа одлука, правното лице од член 99 став 2 од Законот за домување ќе склучи нови договори за закуп на стан согласно 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 и тоа:

- договор за закуп за непрофитно домување со лицата чии примања се под границата на примањата потребни за откуп на станот согласно член 10-б став (2) од оваа одлука и
- договор за закуп за пазарно домување со лицата чии примања се над границата на примањата потребни за откуп на станот согласно член 10-б став (2) од оваа одлука.

Член 2

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во “Службен весник на Република Македонија”.

Бр. ________________

____

Скопје

Претседател на Владата
на Република Македонија,
м-р Никола Груевски

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Согласно Извадокот од Нацрт-записникот од Дваесет и осмата седница на Владата на Република Македонија, одржана на 15.11.2011 година под бр. 51-6700/1, Владата на Република Македонија ја разгледа и усвои предложената од страна на Министерството за транспорт и врски Информација за потребата од промена на концепт на Проектот FP 1340 („Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“) со кој ќе биде овозможена продажба на становите изградени по овој проект, со заклучоци од кои произлегуваат и задолженија за надлежни институции.

Со заклучокот под број 2 од горенаведената информација Владата на Република Македонија го задолжи Министерството за транспорт и врски да изготви предлог за измена на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08), задоволителен за банката, а истата да биде дополнета со дел во кој ќе бидат дефинирани условите и критериумите под кои овие станови ќе можат да бидат продавани на корисниците кои изјавиле интерес за откуп на становите во рок од 90 дена и за постигнатото усогласување да ја извести Владата на Република Македонија.

Министерството за транспорт и врски постапи по заклучокот број 2 од Извадокот од Нацрт-записникот од Дваесет и осмата седница на Владата на Република Македонија, одржана на 15.11.2011 година под бр. 51-6700/1, изготви Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08), задоволителен за банката, и по кој со свое мислење се произнесоа следните надлежни институции:

-Секретаријат за законодавство бр. 08-7388/2 ОД 04.11.2011година, бр. 08-4209/2 од 25.05.2012 година и бр.08-8928/2 од 15.11.2012 година;

-Министерство за финансии бр. 07-17913/2 од 31.05.2012 година

-Министерство за труд и социјална политика бр. 10-7189/2 од 12.11.2012 година

-АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката бр. 03-6263/2 од 03.07.2012 година.

Предлог - Одлуката (нов текст) е усогласена со мислењата добиени од горенаведените институции и истата е дополнета со дел во кој се дефинирани условите и критериумите под кои овие станови ќе можат да бидат продавани на корисниците кои изјавиле интерес за откуп на становите.

Министерството за транспорт и врски со допис бр. 26-3671/6 од 05.04.2012 година ги достави усогласените предлог-заклучоци до Владата на Република Македонија. Во прилог го доставуваме мислењето од Генералниот колегиум на државни секретари бр. 16-20/67 од 20.11.2012 година.

Согласно заклучокот број 1 од Извадокот од Нацрт-записникот од Деведесет и деветтата седница на Владата на Република Македонија, одржана на 24.11.2012 година под бр. 41-8496/1 Министерството за транспорт и врски со допис бр. 26-23961 од 05.12.2012 година ги достави Предлог-Законот за изменување и дополнување на Законот за домување и Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката

за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ до Банката за развој при Советот на Европа за усогласување и добивање на согласност.

Банката за развој при Советот на Европа по доставените Предлог-Законот за изменување и дополнување на Законот за домување и Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ по електронски пат достави забелешки и побара појаснување на одредени точки по одредбите на Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ (прилог: кореспондентска документација)

Министерството за транспорт и врски одредени забелешки прифати и ги вгради во Предлог-Одлуката, а за останатите забелешки даде појаснувања и со допис бр. 25-2004 од 04.03.2013 година ги достави до Банката за развој при Советот на Европа заедно со корегиранaта Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ на добивање на согласност.

Поради поминатиот подолг временски период откога беше испратен дописот бр. 25-2004 од 04.03.2013 година до Банката за развој при Советот на Европа, Министерството за транспорт и врски со допис бр. 02-10582/1 од 06.11.2013 година побара од Банката за развој при Советот на Европа произнесување во однос на промената на концептот на „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ FP 1340.

Банката за развој при Советот на Европа со писмен допис од 27.11.2013 година се произнесе дека ја одобрува можноста за продажба на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ согласно Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“.

* * *

Поради пројавениот голем интерес за откуп на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ од страна на лицата кои ги користат истите врз основа на склучени договори за закуп на стан, од страна на Министерството за транспорт и врски се спроведоа низа активности во насока на промена на концептот на Проектот FP 1340 со што ќе се овозможи нивна продажба.

Во таа насока е и оваа Предлог Одлука како задолжение кое произлегува од Информација за потребата од промена на концепт на Проектот FP 1340 („Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“) со кој ќе биде овозможена продажба на становите изградени по овој проект, која вклучува дефинирање на услови и критериуми под кои овие станови ќе може да бидат продадени на корисниците кои изјавиле интерес за откуп на становите.

Со Предлог-Одлуката за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба и продажба на становите изградени по “Проектот за

изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ се овозможува продажба на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ FP 1340 се определување на услови и критериуми кои треба заинтересираните корисници на овие станови да ги исполнат за да можат истите да ги откупат, со што ќе се реши станбеното прашање на дел од лицата со ниски приходи кои покажале прогрес во нивниот социјален статус, а средствата од продажбата на овие станови ќе бидат наменети за изградба на нови станбени единици кои ќе бидат распределени на лица со социјален ризик.

Со ова ќе се створи можност да бидат задоволени потреби за домување на повеќе семејства со постојните станови изградени по Проектот FP 1340 - (851 стана), со што бројот на станбените единици би останал непроменет односно со ваквата промена на концептот на Проектот F/P 1340 се решаваат станбени потреби на дополнителен број на корисници во социјален ризик.

Од страна на Банката за развој при Советот на Европа беа поставени 6 (шест) основни критериуми кои треба да бидат задоволени и тоа:

1. Кандидатите да не примаат поголем доход од 100% просечна плата во РМ , калкулирано по коефициенти:
    - возрасен ----------------------- К = 1
    - секој друг возрасен --------- К = 0,5
    - малолетно лице (деца) ----- К = 0,3
2. Цена во однос на купување на станот, ратата не смее да изнесува повеке од 30 % од вкупните примања
3. Во имотниот лист, согласно договорот за купопродажба да има ограничување во однос на отуѓување на станот во идните 5 години. Сметајки од денот на конечната исплата. (ова секако би зависело и делот на учеството)
4. Да се отвори посебна наменска сметка како Револвинг фонд на која ке бидат уплатени средствата од продажбата.
5. Критериумите да бидат потврдени во законски или подзаконски акт (Одлука, уредба, закон)
6. Да се изградат нови станбени единици кои ке ги заменат продадените станбени единици по број и квадратура.

Горенаведените критериуми се вградени во Предлог - Одлуката за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08), за која од страна на Банката за развој при Советот на Европа е добиено е позитивно мислење.

Воедно, со цел да се овозможи продажбата на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи од страна на Министерството за транспорт и врски превземени се потребните активности за изменување и дополнување на постоечката законска регулатива и тоа:

1. **Донесена е Уредба за изменување и дополнување на Уредбата за методологија за утврдување на вредноста на станот, како и методологија за утврдување на висината на закупнината, висината на непрофитната закупнина, начинот на плаќање на закупнината, просторните норми , начинот на користење на станот, постапка за доделување на непрофитни станови, станови за службени потреби, за привремен закуп на станови за**

определена намена. („Службен весник на Република Македонија“ бр. 157/2012)

Согласно извршените испитувања на пазарот на недвижности од страна на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката, вредноста на станот определена со постоечката Уредба („Службен весник на Република Македонија„ бр. 13/10, 30/10 и 151/11) е значително повисока од цените на становите добиени врз основа на компаративна анализа на пазарната вредност на становите од Агенциите за недвижности, од продажбите извршени во последните 6-12 месеци. Бидејќи, вредноста на становите определена со постоечката

Уредба не соодветствува со реалните цени кои се постигнуваат на пазарот, што претставува една од основните причини за слабата заинтересираност за купување на становите. Поради тоа се донесе изменување и дополнување на постоечката Уредба, со што се очекува вредноста на станот определена согласно изменетата методологија да се приближи кон пазарните услови и со тоа да се зголеми заинтересираноста за откуп на становите.

2. **Донесен е Закон за изменување и дополнување на Законот за домување („Службен весник на Република Македонија„ бр. 55/13) со одредби со кои ќе биде овозможена продажбата на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ Ф/П 1340.**

Бидејќи, во одредбите од постоечкиот Закон за домување беше утврдено дека предмет на продажба неможе да бидат становите наменети за домување на лица со ниски приходи, сега со измени во Законот за домување („Службен весник на Република Македонија„ бр. 55/13) се отвори правна основа да во рамките на предметната Одлука за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08), да се уреди прашањето за начинот и постапката на продажба на становите наменети за домување на лица со ниски приходи.

3. **Изготвена е Предлог –Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08), во кој се дефинирани условите и критериумите под кои овие станови ќе можат да бидат продавани на корисниците кои изјавиле интерес за нивно купување.**

Министерството за транспорт и врски изготви Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ („Службен весник на Република Македонија„ бр. 51/03, 55/06, 50/07, 30/08 и 162/08), задоволителен за банката, и по кој со свое мислење се произнесоа следните надлежни институции:

-Секретаријат за законодавство бр. 08-7388/2 ОД 04.11.2011година, бр. 08-4209/2 од 25.05.2012 година и бр.08-8928/2 од 15.11.2012 година;

-Министерство за финансии бр. 07-17913/2 од 31.05.2012 година

-Министерство за труд и социјална политика бр. 10-7189/2 од 12.11.2012 година
-АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката бр. 03-6263/2 од 03.07.2012 година.

Предлог - Одлуката (нов текст) е усогласена со мислењата добиени од горенаведените институции и истата е дополнета со дел во кој се дефинирани условите и критериумите под кои овие станови ќе можат да бидат продавани на корисниците кои изјавиле интерес за откуп на становите.

Банката за развој при Советот на Европа со писмен допис од 27.11.2013 година се произнесе дека ја одобрува можноста за продажба на становите изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ согласно Предлог - Одлука за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по „Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“.

ПРЕДЛОГ ЗАКЛУЧОЦИ:

1. Владата на Република Македонија ја разгледа и ја усвои Одлуката за изменување и дополнување на Одлуката за услови и критериуми за распределба на станови изградени по “Проектот за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски приходи“ .