

ПРЕТСТАВНИЦИ: д-р Аднан Јашари, министер за правда и

Билјана Бришкоска Бошковски, заменик на  
министерот за правда

ПОВЕРЕНИЦИ: Илија Ристовски, државен секретар во  
Министерството за правда и

Славче Трпевски, директор на Агенцијата за  
катастар на недвижности

ПРЕДЛОГ-ЗАКОН  
за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности

Скопје, јуни 2015 година



Република Македонија  
ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
Бр.42-5300/1  
8.06.2015 година  
Скопје

ДО ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА СОБРАНИЕТО НА  
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

СКОПЈЕ

Врз основа на членот 91, алинеја 2 од Уставот на Република Македонија и членовите 132 и 137 од Деловникот на Собранието на Република Македонија, Владата на Република Македонија Ви поднесува Предлог-закон за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности, што го утврди на седницата, одржана на 8.06.2015 година.

За претставници на Владата на Република Македонија во Собранието се определени д-р Аднан Јашари, министер за правда и Билјана Бришкоска Бошковски, заменик на министерот за правда, а за повереници Илија Ристовски, државен секретар во Министерството за правда и Славче Трпевски, директор на Агенцијата за катастар на недвижности.

ПРЕТСЕДАТЕЛ НА ВЛАДАТА НА  
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



Никола Груевски

Подготвил: Катерина Јаневска  
Проверил: Љубица Р. Димовска  
Контролирал: Дејан Јакимовски  
Согласен: Митра Спасовска  
Одобрил: Тахир Хани

## В О В Е Д

### I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ОБЛАСТА ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДИ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013) е донесен на 10 април 2013 година, а почна да се применува од 24 април 2013 година. Наведениот закон беше изменет и дополнет во 2014 година, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 41/2014 и со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 115/2014 година.

Со оглед на фактот што практичната примена на Законот ја наметна потребата од уредување на надлежност на Агенцијата, без надоместок да врши запишување во катастарот на недвижности врз основа на судските одлуки со кои се одлучува за гаранциите со хипотеки на недвижен имот и врз основа на судските одлуки за привремено обезбедување и одземање на недвижен имот, кои судски одлуки се донесени во кривичните постапки пред надлежните судови, се пристапи кон измени и дополнувања на Законот.

Исто така се наметна потребата од доуредување и дополнување и на некои од другите одредби од Законот со цел нивно доработување и усогласување и тоа:

- одредби со кои се уредува надлежност на Агенцијата за вршење на премер и изготвување на геодетски елаборати,
- одредби со кои се пропишува дека условите пропишани за избор на директор на Агенцијата се однесуваат и за заменикот на директорот,
- одредби со кои се предлага за користење и увид на податоците од ГКИС да се плаќа надоместок, освен кога податоците се издаваат на судовите, јавните обвинителства, Државното правобранителство на Република Македонија и министерствата во постапките што ги водат, како и на други субјекти во случаи утврдени со закон,
- одредби со кои се пропишува можност за трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи надоместокот за извршените геодетски работи да го намалуваат, но не повеќе од 50%, како во случаите кога геодетските работи ги вршат по барање на странки, така и во постапките за јавни набавки за давање услуги за просторно планирање и инженерски услуги за уредување на земјиштето,
- одредби со кои се пропишува должност за судовите, министерствата, јавните обвинителства, Државното правобранителство на Република Македонија, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и сите други субјекти со пренесени јавни овластувања, во постапките што ги водат согласно со закон, по електронски пат да ги прибавуваат податоците од ГКИС, под услови и на начин пропишани со закон,
- одредби со кои се пропишува должност за судовите, без плаќање на надоместок, по електронски пат да ги доставуваат правосилните судски одлуки без клаузула за данок на промет, заради нивно предбележување во катастарот на недвижностите,
- одредби со кои се предлага Државното правобранителство на Република Македонија, до Агенцијата по електронски пат да ги доставува исправите за правен основ врз основа на кои се врши запишување во корист на Република Македонија,
- одредби со кои се пропишува должност за министерствата, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и

сите други субјекти со пренесени јавни овластувања, сите исправи што ги донесуваат, а кои содржат правен основ за запишување/промени во катастарот на недвижностите, заедно со пријавите за запишување/промени, геодетскиот елаборат и доказот за платен надоместок по електронски пат да ги доставуваат до Агенцијата,

- одредби со кои се предлага должност за трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи по електронски пат да прибавуваат податоци од ГКИС, како и надлежност на истите во име и за сметка на носителот на правото, врз основа на заверено полномошно, да доставуваат пријава за запишување/промени во катастарот на недвижности, под услов некој друг субјект да не е овластен по службена должност согласно со посебен закон да врши нивно доставување,

- одредби со кои се предлага листот за предбележување на инфраструктурен објект да содржи описни и просторни податоци за објектот како целина, а не само за неговиот почеток и крај, како што е пропишано во членот кој се менува,

- одредба за термилошко усогласување на поимот „времени мерки“ пропишан со одредбата од член 173 став (1) од Законот за катастар на недвижности со поимот „привремени мерки“ пропишан со Законот за кривична постапка,

- одредби за ажурирање на податоците за недвижностите без геодетски елаборат, само со изјава од носителите на правата заверена кај нотар,

- одредби со кои се пропишува од Графичкиот регистар за градежно земјиште да се издава извод, нумерички податоци, како и други податоци за градежното земјиште,

- одредби со кои се предлага бришење на член 265 од Законот со цел негово усогласување со член 29 од Законот за изменување и дополнување на законот за административни службеници,

- одредби за одложена примена на рокот за доставување на податоците за урбанистичките планови и урбанистичко планската документација до Агенцијата и за вршење на канцелариски геодетски работи од страна на Агенцијата, пропишан во Законот,

- одредба за денот на влегување во сила на овој закон.

## II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Основната цел поради која се предлага овој закон е да се уреди надлежност за прибележување на привремените мерки донесени во кривичите постапки, без надоместок. Покрај наведеното усогласување, во предложениот Закон се вградени одредби со кои се очекува да се надминат постојните слабости и недоречености во Законот.

Законот се заснова на истите начела на кои се заснова и Законот за катастар на недвижности „Службен весник на Република Македонија бр. 55/13“, а тоа се:

1. Законитост
2. Стручност
3. Ефикасност
4. Транспарентност
5. Сервисна ориентација
6. Професионалност
7. Одговорност

### III. ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА.

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности не предизвикува дополнителни финансиски импликации врз Буџетот на Република Македонија.

### IV.ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИН НА НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на овој закон не се потребни дополнителни финансиски средства од Буџетот на Република Македонија.

## ПРЕДЛОГ- ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

### Член 1

Во Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013, 41/2014 и 115/2014), во членот 8 ставот (2) се менува и гласи:

„(2) Премерот во функција за запишување на недвижности сопственост на Република Македонија, премерот и одржувањето на државната граница, геодетските работи за посебни намени поврзани со ажурирање на геодетски подлоги во функција на планирање на просторот предвидено со Годишна програма за финансирање на изработката на урбанистички планови, регулациони планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко планска документација и урбанистичко проектна документација, премерот во функција на ажурирање на податоците за недвижностите по службена должност, канцелариските геодетски работи за посебни намени, премерот во функција на изготвување на топографските карти, премерот за примателите на социјална и постојана парична помош и на лицата со ниски бруто примања до 168.000,00 денари годишно во постапката на утврдување правен статус на бесправно изградени објекти, како и другите геодетски работи пропишани со друг закон ги врши Агенцијата без надоместок.“

Ставот (3) се менува и гласи:

„(3) За утврдување на работите на премерот во функција за запишување на недвижности сопственост на Република Македонија, како и за утврдување на геодетските работи за посебни намени сврзани со ажурирање на геодетски подлоги во функција на планирање на просторот, предвидено со Годишна програма за финансирање на изработката на урбанистички планови, регулациони планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко планска документација и урбанистичко проектна документација, Владата на Република Македонија донесува одлука.“

### Член 2

Во членот 13 став (2) по зборот „директор“ се додаваат зборовите „и за заменик на директорот“.

### Член 3

Во членот 36 ставот (1) се менува и гласи:

„ За користење и увид на податоците од ГКИС се плаќа надоместок, освен кога податоците се издаваат на судовите, јавните обвинителства, Државното правобранителство на Република Македонија и министерствата, за постапките што ги водат, како и на други субјекти во случаи утврдени со закон.“

### Член 4

Во членот 125 по ставот (2) се додава нов став (3) кој гласи:

„(3) Надоместокот од ставот (1) на овој член трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи можат да го намалуваат најмногу до 50%, како во случаите кога геодетските работи ги вршат по барање на странки, така и во постапките за јавни набавки за давање услуги за просторно планирање и инженерски услуги за уредување на земјиштето.“

### Член 5

Членот 141-в се менува и гласи:

„(1) Судовите, министерствата, јавните обвинителства, Државното

правобранителство на Република Македонија, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и сите други субјекти со пренесени јавни овластувања, во постапките што ги водат согласно со закон, се должни по електронски пат да ги прибавуваат податоците од ГКИС, под услови и на начин пропишани со закон.

(2) Надлежните судови без плаќање на надоместок за предбележување, до Агенцијата по електронски пат ги доставуваат правосилните судски одлуки поврзани со недвижностите, без клаузула за данок на промет, заедно со пријавите за запишување, заради нивно предбележување во катастарот на недвижности.

(3) Надлежните судови без плаќање на надоместок, во кривичните постапки, суските одлуки со кои одлучуваат за гаранциите со хипотеки на недвижен имот и за привремено обезбедување и одземање на недвижен имот, заедно со пријавите за запишување, ги доставуваат по електронски пат до Агенцијата.

(4) Државното правобранителство на Република Македонија, без плаќање на надоместок, до Агенцијата по електронски пат ги доставува исправите за правен основ врз основа на кои се врши запишување во корист на Република Македонија.

(5) Министерствата, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и сите други субјекти со пренесени јавни овластувања сите исправи што ги донесуваат во постапките што ги водат согласно со закон, а кои кои содржат правен основ врз основа на кој се врши запишување/промени во катастарот на недвижностите, заедно со пријавите за запишување/промени, геодетскиот елаборат и доказот за платен надоместок се должни по електронски пат да ги доставуваат до Агенцијата.

(6) Трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи се должни по електронски пат да ги прибавуваат податоците од ГКИС потребни за изготвување на геодетските елаборати.

(7) Трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи, врз основа на заверено полномошно дадено од носителот на правото, можат по електронски пат во име и за сметка на давателот на полномошното до Агенцијата по електронски пат да доставуваат пријава за запишување/промени во катастарот на недвижности, кон која прилагаат правен основ за запишување/промена, геодетски елаборат и доказ за платен надоместок.

(8) Трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи доставувањето на пријавата и прилозите од ставот (7) на овој член го вршат само доколку некој друг субјект не е овластен по службена должност, согласно со посебен закон, да врши нивно доставување.

(9) За доставувањето од ставот (7) на овој член како услуга, трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи наплаќаат надоместок од носителот на правото, односно од давателот на полномошното.

(10) Висината на надоместокот од ставот (9) на овој член се определува во зависност од реалните трошоци потребни за доставување.

(11) Висината на надоместокот од ставот (9) на овој член се утврдува со тарифникот од членот 181 и тарифникот од членот 214 од овој закон.“

#### Член 6

Во членот 158-а став (2) алинеја 5 зборовите „почетокот и крајот на“ се бришат.

#### Член 7

Во членот 173 став (1) зборот „времени“ се заменува со зборот „привремени“.

#### Член 8

Во членот 212 по ставот (4) се додаваат два нови става (5) и (6) кои гласат:

„(5) По исклучок од ставот (2) на овој член, кога не се извршени промени на граничната линија и површината на предметната катастарска парцела запишана во

постапката на систематско/поединечно запишување на правата на недвижностите, а истата е запишана во идеални делови како резултат на разликите во начинот на премерување, размерот на изготвување на катастарските планови или грешки кои се резултат на одржување на катастарот на земјиште, ажурирање на податоците може да се врши и без геодетски елаборат, врз основа на изјави за согласност дадени од носителите на правата запишани во идеални делови, заверени кај нотар.

(6) Формата и содржината на изјавата од ставот (5) на овој член ја пропишува Управниот одбор на Агенцијата.“

Ставовите (5) и (6) стануваат ставови (7) и (8).

#### Член 9

Членот 235 се менува и гласи:

“Од Графичкиот регистар за градежно земјиште се издава извод, нумерички податоци, како и други податоци за градежното земјиште.“

#### Член 10

Членот 265 се брише.

#### Член 11

(1) Органот надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот и единиците на локалната самоуправа, кои во рокот утврден во членот 267 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013, 41/2014 и 115/2014) не ги доставиле податоците од урбанистичките планови и урбанистичко планската документација во електронска форма, компатибилна со формата на катастарските планови, се должни истите да ги достават до Агенцијата во рок од две години од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) Канцелариските геодетски работи за посебни намени кои се однесуваат на изготвување на нумерички податоци заради реализација на урбанистичките планови и урбанистичко планската документација, Агенцијата ќе ги врши по доставувањето на податоците од став (1) на овој член во Графичкиот регистар за градежно земјиште, а до истекот на рокот од став (1) на овој член овие работи ќе ги извршуваат трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи

#### Член 12

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



## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГOT НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

### I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНОТ

Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности е систематизиран во 13 законски члена.

Со членот 1 се врши измена на членот 8 став (2) од Законот, на начин што се пропишува дека премерот во функција за запишување на недвижности сопственост на Република Македонија, премерот и одржувањето на државната граница, геодетските работи за посебни намени поврзани со ажурирање на геодетски подлоги во функција на планирање на просторот предвидено со Годишна програма за финансирање на изработката на урбанистички планови, регулациони планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко планска документација и урбанистичко проектна документација, премерот во функција на ажурирање на податоците за недвижностите по службена должност, канцелариските геодетски работи за посебни намени, премерот во функција на изготвување на топографските карти, премерот за примателите на социјална и постојана парична помош и на лицата со ниски бруто примања до 168.000,00 денари годишно во постапката на утврдување правен статус на бесправно изградени објекти, како и другите геодетски работи пропишани со друг закон ги врши Агенцијата без надоместок. Со уредувањето на надлежност на Агенцијата за ажурирање на геодетски подлоги во функција на планирање на просторот предвидено со Годишна програма за финансирање на изработката на урбанистички планови, регулациони планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко планска документација и урбанистичко проектна документација, се врши усогласување со Законот за просторно и урбанистичко планирање. Во истиот член се менува и ставот (3) и се прецизира дека за утврдување на работите на премерот во функција за запишување на недвижности сопственост на Република Македонија, како и за утврдување на геодетските работи за посебни намени сврзани со ажурирање на геодетски подлоги во функција на планирање на просторот предвидено со годишната програма донесена од Владата на Република Македонија, одлука донесува Владата на Република Македонија.

Со членот 2 се дополнува членот 13 став (2) на начин што се пропишува дека условите за избор на директор се однесуваат и на заменикот на директорот.

Со членот 3 се предлага измена на постојниот член 36 став (1) со што се уредува за користење и увид на податоците од ГКИС да се плаќа надоместок, со исклучок кога овие податоци се издаваат на судовите, јавните обвинителства, Државното правобранителство на Република Македонија и министерствата во постапките што ги водат, како и како и на други субјекти во случаи утврдени со закон.

Со членот 4 се предлага во членот 125 по ставот (2) да се додаде нов став (3) со кој се пропишува можност за трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи да го намалуваат надоместокот за извршените геодетски работи, но најмногу до 50% и тоа, како во случаите кога геодетските работи ги вршат по барање на странки, така и во постапките за јавни

набавки за давање услуги за просторно планирање и инженерски услуги за уредување на земјиштето. На овој начин се очекува да се надминат состојбите на нелојална конкуренција на пазарот во услови, кога и покрај утврдената со тарифник забрана за намалување на надоместокот повеќе од 50%, истиот се намалува и многу повеќе, посебно во постапките за јавни набавки на услугите за вршење на геодетски работи, а кое нешто резултира и со неквалитетно извршување на геодетските работи. Постојниот став (2) се предлага да стане став (3).

Со членот 5 се менува членот 141-в и се пропишува должност за судовите, министерствата, јавните обвинителства, Државното правобранителство на Република Македонија, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и сите други субјекти со пренесени јавни овластувања, во постапките што ги водат согласно со закон, по електронски пат да ги прибавуваат податоците од ГКИС, под услови и на начин пропишани со закон. Со истиот член се предлагаат одредби со кои се пропишува должност за судовите по електронски пат без надоместок да ги доставуваат правосилните судски одлуки без клаузула за данок на промет заради нивно предбележување во катастарот на недвижностите, одредби со кои се пропишува запишување во катастарот на недвижности врз основа на судските одлуки со кои се долучува за гаранциите со хипотеки на недвижен имот и врз основа на судските одлуки за привремено обезбедување и одземање на недвижен имот, кои судски одлуки се донесени во кривичните постапки пред надлежните судови, одредби со кои се предлага Државното правобранителство на Република Македонија без плаќање на надоместок до Агенцијата по електронски пат да ги доставува исправите за правен основ врз основа на кои се врши запишување во корист на Република Македонија, одредби со кои се пропишува должност за министерствата, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и сите други субјекти со пренесени јавни овластувања, сите исправи што ги донесуваат, а кои содржат правен основ за запишување/промени во катастарот на недвижностите, заедно со пријавите за запишување/промени, геодетскиот елаборат и доказот за платен надоместок по електронски пат да ги доставуваат до Агенцијата, одредби со кои се предлага должност за трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи по електронски пат да прибавуваат податоци од ГКИС, како и надлежност на истите во име и за сметка на носителот на правото врз основа на заверено полномошно, да доставуваат пријава за запишување/промени во катастарот на недвижности, под услов некој друг субјект да не е овластен по службена должност согласно со посебен закон да врши нивно доставување. За наведеното доставување, трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи наплаќаат надоместок од носителот на правото, односно од давателот на услугата во висина пропишана со тарифник.

На овој начин, покрај другото, се очекува да се надминат досегашните практични проблеми во примената на Законот во услови кога за запишување, односно прибележување на овие привремени мерки судовите не беа ослободени од обврската за плаќање на надоместок. Со предложениот начин ќе се избегне можноста од настанување на евентуални штетни последици.

Со членот 6 се менува членот 158 –а став (2) алинеја 5 на начин што се предлага во листот за предбележување на инфраструктурен објект да се внесуваат описни и просторни податоци за објектот како целина, а не само за неговиот почеток и крај.

Со членот 7 се врши термиолошко усогласување на поимот „времени мерки“ пропишан со одредбата од член 173 став (1) од Законот за катастар на недвижности со поимот „привремени мерки“ пропишан со Законот за кривична постапка,

Со членот 8 во членот 212 по ставот (4) се додаваат два нови става (5) и (6) со кои се пропишува можност да се врши ажурирање на податоците за недвижностите запишани во идеални делови кога не се извршени промени на граничната линија и површината на предметната катастарска парцела запишана во

постапката на систематско/поединечно запишување на правата на недвижностите, а истата е запишана во идеални делови како резултат на разликите во начинот на премерување, размерот на изготвување на катастарските планови или грешки кои се резултат на одржување на катастарот на земјиште. Ажурирањето се предлага да може да се врши без геодетски елаборат, врз основа на изјави за согласност дадени од носителите на правата запишани во идеални делови на предметната катастарска парцела, заверени кај нотар,

Со членот 9 се врши измена на членот 235 и се пропишува дека од Графичкиот регистар за градежно земјиште се издава извод, нумерички податоци, како и други податоци за градежното земјиште,

Со членот 10 се врши усогласување на овој закон со член 29 од Законот за изменување и дополнување на Законот за административни службеници.

Со членот 11 се предлагаат одредби за одложена примена на рокот за доставување на податоците за урбанистичките планови и урбанистичко планската документација до Агенцијата и за вршење на канцелариските геодетски работи од страна на Агенцијата, пропишан во Законот,

Со членот 12 се пропишува времето на влегување во сила на овој закон.

## II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Предложените решенија содржани во одредбите на Предлог Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности упатуваат на меѓусебна поврзаност со одредбите од Законот за кривична постапка со кои се уредуваат гаранциите со хипотеки на недвижен имот и привремените мерки за обезбедување и одземање на недвижен имот во кривичните постапки пред надлежните судови и други закони кои уредуваат материја која е во врска со работите кои се предмет на уредување на предложениот закон.

## III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИОТ ЗАКОН

Со донесување на Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности се очекува да се надминат несаканите штетни последици од незапишувањето на гаранциите со хипотеки на недвижен имот и на привремените мерки за обезбедување и одземање на недвижен имот донесени во кривичните постапки заради недоставен доказ за платен надоместок, како и зајакнување на правната сигурност во запишаните права на недвижностите во катастарот на недвижностите.

Се очекува исто така да се поедностави и осигура доставувањето на пријавите за запишување, кон кои покрај правен основ се прилага и геодетски елаборат, кои ќе се доставуваат од страна на самите изготвувачи на геодетските елаборати.

Со предложените измени ќе се зголеми ефективността, ефикасноста и точноста при востановување на катастарот на инфраструктурни објекти и при одржувањето на катастарот на недвижности.

ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ КОИ СЕ МЕНУВААТ И  
ДОПОЛНУВААТ

(„Службен весник на Република Македонија“ број 55/13, 41/14 и 115/14)

Член 8

(1) Надлежност на Агенцијата е:

- управување со ГКИС,
- вршење основни геодетски работи,
- вршење премер на недвижностите,
- вршење премер и одржување на државната граница,
- вршење геодетски работи за посебни намени,
- воспоставување и одржување на катастарот на недвижности,
- вршење масовна процена на недвижностите запишани во катастарот на недвижности,
- воспоставување и управување со Графичкиот регистар за градежното земјиште,
- изготвување на топографски карти,
- водење Регистар за просторни единици,
- водење Графички регистар за улици и куќни броеви,
- водење регистар на цени и закупнини,
- воспоставување, одржување и овозможување јавен пристап до Националната инфраструктура на просторните податоци согласно посебен закон и
- вршење надзор на работењето на трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи.

(2) Премерот и одржувањето на државната граница, премерот во функција за запишување на недвижности сопственост на Република Македонија, геодетските работи за посебни намени од значење за Република Македонија, премерот во функција на ажурирање на податоците за недвижностите по службена должност, канцелариските геодетски работи за посебни намени, премерот во функција на изготвување на топографските карти, премер за примателите на социјална и постојана парична помош и на лицата со ниски бруто примања до 168.000,00 денари годишно во постапката на утврдување правен статус на бесправно изградени објекти, како и другите геодетски работи пропишани со друг закон ги врши Агенцијата.

(3) За утврдување на работите од премерот во функција за запишување на недвижностите сопственост на Република Македонија, како и за утврдување на геодетските работи за посебни намени од ставот (2) на овој член Владата на Република Македонија донесува одлука.

(4) При извршување на надлежностите од овој член Агенцијата не наплаќа административни такси.

Член 13

(1) Изборот на директорот и заменикот на директорот се врши преку јавен оглас, кој се објавува во најмалку три дневни весници, кои се издаваат на целата територија на Република Македонија од кои еден од весниците што се издаваат на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик“.

(2) За директор може да биде избрано лице кое ги исполнува следните услови и тоа:

- 1) е државјанин на Република Македонија;
  - 2) во моментот на изборот со правосилна судска пресуда не му е изречена казна или прекршочна санкција забрана за вршење на професија, дејност или должност;
  - 3) има стекнати најмалку 240 кредити според ЕКТС или завршен VII/1 степен;
  - 4) има минимум пет години работно искуство ;
  - 5) поседува еден од следниве меѓународно признати сертификати или уверенија за активно познавање на англискиот јазик не постар од пет години:
    - ТОЕФЕЛ ИБТ најмалку 74 бода;
    - ИЕЛТС (IELTS) - најмалку 6 бода;
    - ИЛЕЦ (ILEC) (Cambridge English: Legal) - најмалку Б2 (B2) ниво;
    - ФЦЕ (FCE) (Cambridge English: First) - положен;
    - БУЛАТС (BULATS) - најмалку 60 бода;
    - АПТИС (APTIS) - најмалку ниво Б2 (B2) и
  - 6) има положено психолошки тест и тест за интегритет.
- (3) Јавниот оглас од ставот (1) на овој член го објавува и селекцијата на пријавените кандидати ја врши Управниот одбор на Агенцијата.

#### Член 36

(1) За користење и увид на податоците од ГКИС се плаќа надоместок, освен кога податоците се издаваат за сопствени потреби на министерствата. Доколку министерствата податоците ги бараат за трети лица, за користење на истите се должни да платат надоместок.

(2) Висината на надоместокот за користење и за увид на податоците од ГКИС, зависи од реалните трошоци за нивното изготвување, видот на податоците (описни/просторни), содржината на податоците (за визуелизиран приказ по единица мерка: метар за должина/висина/длабочина и метар квадратен/кубен; за описни податоци по обемот на податоци), формата на податоците (електронска/писмена), количината на податоците (број на истоветни издадени податоци) и друго.

(3) Во случај на зголемен обем на поднесени барања од ист подносител за користење на податоци, Агенцијата може со подносителот на барањето да склучи договор со кој го уредува начинот на плаќањето.

#### Член 125

(1) Трговецот поединец овластен геодет и трговското друштво за геодетски работи за извршените геодетски работи наплаќаат надоместок чија висина особено зависи од обемот (површината/волуменот/должината на недвижностите што се предмет на премерот, бројот и видот на зградите, посебните и заедничките делови од зградите и другите објекти и друго), оддалеченоста на недвижностите, теренските услови (густина на детаљот) и сложеноста на геодетските работи.

(2) Висината на надоместокот од ставот (1) на овој член се утврдува со тарифник кој на предлог на Комората го донесува Управниот одбор на Агенцијата, а согласност дава Владата на Република Македонија.

#### Член 141-в

(1) Судовите, министерствата, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, нотарите, извршителите и сите други субјекти со пренесени јавни овластувања, сите исправи кои содржат правен основ врз основа на кој се врши запишување во катастарот на недвижностите, заедно со пријавите за запишување и доказот за платен надоместок, се должни по електронски пат да ги доставуваат до Агенцијата.

(2) Трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи се должни по електронски пат да ги прибавуваат податоците потребни за изготвување на геодетските елаборати.

#### Член 158-а

(1) (1) Листот за предбележување на инфраструктурен објект се издава за предбележаното право на сопственост на инфраструктурен објект кога е во фаза на градба.

(2) Листот од ставот (1) на овој член содржи:

- податоци за лицата кои имаат право на градење согласно одобрението за градење, со нивните адресни податоци, како и податоци за ЕМБГ, односно ЕМБС,
- податоци за број на инфраструктурниот објект преземени од основниот проект заверен од надлежниот орган,
- единствен идентификатор,
- име на инфраструктурниот објект,
- описен и просторен податок за почетокот и крајот на инфраструктурниот објект и
- податоци за правото на залог (хипотека) на инфраструктурниот објект и на другите правни дела во врска со запишаното предбележување.

#### Член 173

(1) Прибележување е запишување на облигациони права (лизинг на недвижности, договори за концесија склучени согласно со закон, договори за доживотна издршка, договори за дар во случај на смрт, закуп на недвижности и договорно право на првенствено купување на недвижности), на претходни и времени мерки (забрани и ограничувања) кои се од влијание за правата на недвижностите, на факти кои се од влијание за недвижностите, како и на други права чие запишување е утврдено со друг закон.

(2) Факти кои се прибележуваат во катастарот на недвижностите се:

- лична состојба на носителот на правото (малолетност, починато лице, старателство, одземање на деловна способност, продолжување на родителско право, управување со заеднички имот на брачни другари, ликвидација, реорганизација, стечајна постапка и друго),
- фактот дека правото на сопственост на недвижноста е стекнато врз основ на фидуцијарен пренос на сопственоста,
- фактот дека на одредена катастарска парцела во тек е изведување на градба за што е извршено предбележување на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба со назначување на бројот на листот за предбележување на градба,
- правото на хипотека на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба, како и
- правните дела за промет на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба.

(3) Во катастарот на недвижности се прибележуваат и други факти кои се од значење за стекнување, измена, престанок или пренос на правата на недвижноста чие прибележување е предвидено со друг закон.

#### Член 212

(1) Во функција на усогласување на податоците од катастарот на недвижности со фактичката состојба на теренот, се врши ажурирање на податоците по пријава на странка.

(2) Кон пријавата од ставот (1) на овој член се приложува геодетски елаборат и исправа за правен основ.

(3) Геодетскиот елаборат од ставот (2) на овој член задолжително содржи изјави за согласност за прифаќање на граничната линија и новоутврдената површина на катастарската парцела која е предмет на ажурирање, потпишани од

страна на носителите на правата на соседните катастарски парцели и заверени од надлежен орган согласно закон.

(4) Кога предмет на ажурирање се и податоците за внатрешната површина на згради, посебни и заеднички делови од згради и други објекти за кои не се прибрани податоци при премерот на недвижностите, геодетскиот елаборат од став (2) на овој член не содржи изјава заверена кај нотар.

(5) Постапувањето по пријавата за ажурирање се врши согласно со одредбите од член 190 ставови (2) и (3), 191, 192, 193, 197 и 198 од овој закон, а доставувањето на потврдата за ажурирање се врши согласно одредбите од членот 187 од овој закон.

(6) Кога со потврдите за ажурирање се врши и промена на податоците за соседните катастарски парцели согласно со одредбите од ставот (3) на овој член, потврдите се доставуваат и до носителите на правата на соседните катастарски парцели.

#### Член 235

Од Графичкиот регистар за градежно земјиште се издава извод во форма на визуелен графички приказ на хоризонталната претстава на градежното земјиште.

#### Член 265

(1) Државните службеници кои на денот на влегувањето во сила на овој закон се распоредени на работно место за кое е потребно геодетско образование, а за кое не ги исполнуваат пропишаните услови во актот за систематизација на работните места и во Законот за државните службеници по однос на стекнатите кредити според ЕКТС, го задржуваат распоредувањето на работното место, со обврска во рок од три години од влегувањето во сила на овој закон да се стекнат со 300 кредити според ЕКТС од областа на геодетските науки.

(2) Вработените од ставот (1) на овој член кои во рокот утврден во ставот 1 на овој член нема да се стекнат со 300 кредити според ЕКТС од областа на геодетските науки, ќе бидат распоредени на работни места за кои ги исполнуваат условите пропишани во актот за систематизација на работните места.

#### Член 267

(1) Органот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и единиците на локалната самоуправа се должни податоците од урбанистичките планови и урбанистичко планската документација во електронска форма, компатибилна со формата на катастарските планови, да ги достават до Агенцијата во рок од две години од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) Одредбите од членот 88, став (1) од овој закон ќе се применуваат по доставувањето на податоците од став (1) на овој член и воспоставувањето на Графичкиот регистар на градежно земјиште, а до истекот на рокот од став (1) на овој член, работите од членот 88 став (1) од овој закон, ќе ги извршуваат трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи.