

МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ

**ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА
КОРИСТЕЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ СО СТВАРИТЕ НА ДРЖАВНИТЕ
ОРГАНИ**

Скопје, 31.05.2013 година

В О В Е Д

I. Оцена на состојбите во областа што треба да се уреди со законот и причини за донесување на законот

Во Законот за користење и располагање со стварите на државните органи кој е донесен во 2005 година, а изменуван и дополнуван во 2007, 2011 и 2012 година, се наложи потребата од негово дополнување со одредби со кои ќе се уреди постапката за продажба на стварите што ги користат државните органи со електронско јавно наддавање.

Воведувањето на електронско јавно наддавање при продажбата на недвижни и движни ствари што го користат државните органи ќе овозможи поголема транспарентност на постапките за продажба на имотот сопственост на Република Македонија, а од друга страна се врши изедначување со начинот на продажба на имотот сопственост на Република Македонија пропишан со Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија и Законот за градежно земјиште.

II. Цели, начела и основни решенија

Со предложените законски решенија се доуредува постапката за продажба на стварите со електронско јавно наддавање.

Предлогот на Закон за дополнување на Законот за користење и располагање со стварите на државните органи се заснова на истите начела врз кои се заснова и постојниот закон.

Основно решение што се предлага со законот е да се уреди постапката за електронско јавно наддавање при продажбата на стварите што ги користат државните органи.

III. Оцена на финансиските последици од Предлогот на закон

врз Буџетот и другите јавни финансиски средства

За спроведување на законот што се предлага, потребни се финансиски средства од Буџетот на Република Македонија за воспоставување и одржување на системот за електронско јавно наддавање.

IV. Процена на финансиските средства потребни за спроведување на законот и начинот на нивното обезбедување, како и податоци за тоа дали спроведувањето на законот повлекува материјални обврски за одредени субјекти

Предлогот на Закон за изменување на Законот за користење и располагање со стварите на државните органи, ќе предизвика финансиски импликации врз Буџетот на Република Македонија.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
за дополнување на Законот за користење и
располагање со стварите на државните органи

Член 1

Во Законот за користење и располагање со стварите на државните органи (“Службен весник на Република Македонија“, бр.8/2005, 150/2007, 35/2011 и 166/2012), по членот 42 се додава нов наслов и 5 нови членови членови 42-а, 42-б, 42-в, 42-г , 42-д и 42-ѓ кои гласат:

“2.1.1 Продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање

Член 42-а

(1)Продажбата на недвижните ствари што ги користат државните органи се врши со електронско јавно наддавање.

(2)Министерството за финансии –Управа за имотно правни работи управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање на недвижните ствари што ги користат државните органи.

(3) Минималните технички стандарди и услови во поглед на користењето, опремата (хардверот) и функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање, ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на Министерот за финансии.

АЛТЕРНАТИВА НА СТАВ (2) И (3)

(1)Продажбата на недвижни ствари со електронско јавно наддавање ја врши секој државен орган кој предлага продажба на недвижна ствар, кој за таа цел воспоставува електронски систем за јавно наддавање

(2) Техничките стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот) и функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање, ги пропишува Владата на Република Македонија.

(4) Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари со претходно дадена објава на електронскиот систем за јавно наддавање и во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на чие подрачје се наоѓаат недвижните

ствари предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

(5) Објавата за продажба на недвижните ствари задолжително ги содржи следните податоци за:

- недвижната ствар која е предмет на продажба (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа).

- почетната цена по метар квадратен за недвижната ствар која е предмет на продажба,

- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,

- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,

- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,

- депозитот за учество на јавното наддавање кој изнесува 5% од вкупната почетна цена за продажба и сметка на која се уплатува депозитот,

- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари,

- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на недвижната ствар, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоците за солемнизација на договорот и право на приговор), и

- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

(6) Висината на почетната цена по метар квадратен од став 2, алинеја 2 на овој член не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на недвижната ствар.

(7) Висината на минималниот чекор од став 2 алинеја 8 на овој член изнесува 1% од почетната цена по метар квадратен за продажба на недвижните ствари.

Член 42-б

(1) За недвижната ствар која е предмет на објавата на јавно наддавање, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на недвижните ствари на територијата на Република Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

(2) Комисијата е должна во објавата да утврди рок за поднесувањето на пријавата за учество на јавното наддавање.

(3) Рокот од ставот 2 на овој член не може да биде пократок од 10 календарски дена ниту подолг од 30 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите.

(4) Пријавата за учество на јавното наддавање треба да ги содржи сите податоци и

докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање.

(5) Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетираани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, комисијата во рок од три дена од денот на доставување на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

(6) Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничко име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

(7) Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.

(8) Депозитот за учество на јавното наддавање се враќа на подносителот на пријавата за учество на јавното наддавање во целост, во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а депозитот на најповолниот понудувач му се враќа намален за процент од 10% одреден за трошоците на постапката, во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

Член 42-в

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на недвижната ствар по м2 и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. За успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по м2, а не може да трае пократко од 15 минути. Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање, од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.

(2) Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

Член 42-г

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен која претставува највисока цена за продажба на недвижните ствари.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од став 1 на овој член, а доколку не ги уплати во овој рок, не му се враќа депозитот, нема да се пристапи кон склучување на договор и се спроведува нова постапка согласно овој закон.

(4) По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот

понудувач во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на недвижните ствари, носителот на правото на сопственост склучува договор за продажба на недвижните ствари. На договорот за продажба на недвижните ствари соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

42-д

Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата, која одлучува по приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

Против решението од став 1 на овој член може да се поднесе тужба до Управниот суд.

Член 42-ѓ

(1) Договорот за продажба на недвижните ствари се склучува во писмена форма и особено содржи: страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за недвижните ствари и обврска за купувачот за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци.

(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

(3) По склучувањето на договорот, купувачот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Член 2

По членот 61 се додава нов член 61-а кој гласи:

“Член 61-а

Во постапката за продажба на движни ствари со електронско јавно наддавање соодветно се применуваат одредбите од овој закон со кој е уредена постапката за продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање.,

Член 3

(1) Подзаконскиот пропис од член 42-а став (3) на овој закон ќе се донесе во рок од два месеци од денот на влегување во сила на овој закон.

(2) Електронскиот систем за јавно наддавање ќе се воспостави во рок од четири месеци од денот на влегување во сила на овој закон.

Член 4

(1) Одредбите од член 1 и 2 на овој закон ќе започнат да се применуваат од 1 јануари 2014 година.

(2) Со денот на отпочнување со примена на одредбите од член 1 и 2 на овој закон престануваат да важат членовите 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 и 61 од Законот за користење и располагање со стварите на државните органи.

Член 6

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во “Службен весник на Република Македонија”, а ќе се применува од 1 јануари 2014 година.

Образложение

на Предлогот на закон за дополнување на

Законот за користење и располагање со стварите на државните органи

I.Објаснување на содржината на одредбите од Предлогот на законот

Во Законот за користење и располагање со стварите на државните органи со членовите 31 до 42 е уредена постапката за продажба на недвижни ствари со јавно наддавање.

Со предлогот на закон се предлага дополнување на Законот за користење и располагање со стварите на државните органи со предвидување на одредби за продажба на стварите со електронско јавно наддавање.

Имено со предлогот на закон се уредува прашањето кој, управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање, постапката за електронско јавно наддавање, начинот на објавување на објавата, содржина на објавата за електронско јавно наддавање, текот на постапката за електронското јавно наддавање, изборот на најповолен понудувач, содржината на договорот за продажба и обврска за солемнизација на договорот за продажба(членови од 42-а до 42-ѓ).

Со членот 2 е уредено дека во постапката за продажба на движни ствари со електронско јавно наддавање се применуваат одредбите од овој закон со кој е уредена постапката за продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање.

Со членот 3 од предлогот на закон се предвидени рокови за донесување на подзаконски пропис од членот 42-а став (3) од Предлогот на закон и рок во кој треба да се воспостави електронскиот систем за јавно наддавање, а со членот 4 е определен рокот за отпочнување со примена на одредбите на овој закон и престанување со важење на одредбите од постојниот закон кои се однесуваат на продажбата на недвижни и движни ствари со јавно наддавање.

II. Меѓусебна поврзаност на решенијата содржани

во предложените одредби

Одредбите кои се предлагаат во Предлог-законот се во меѓусебна поврзаност со одредбите од основниот закон.

III. Последици што ќе произлезат од предложените решенија

Со воведувањето на електронско јавно наддавање при продажбата на недвижни ствари што го користат државните органи ќе овозможи поголема транспарентност на постапките за продажба на имотот сопственост на Република Македонија, а од друга страна се врши изедначување на постапките и начинот на продажба на имотот сопственост на Република Македонија пропишани со Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија и Законот за градежно земјиште.