

Министерство за транспорт и врски

**ДО ГЕНЕРАЛНИОТ СЕКРЕТАР НА ВЛАДАТА НА
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Име на материјалот: Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија

Усогласеност со Програмата на Владата: НЕ

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

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

Доверливост на материјалот: Не

Итност на материјалот: Да

Прилог: Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија

**Дата на доставување на
материјалот:**

јуни, 2012 година

Министер за транспорт и врски,

Миле Јанакиески



Република Македонија
Министерство за транспорт и врски

Предлог на
Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба на
деловните згради и деловните простории на Република Македонија

Скопје, јуни 2012 година

1. Осврт по материјалот:

Со Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија донесен во 1994 година кој воопшто не е менуван и дополнуван, се регулира начинот на продажбата на државниот деловен простор. Со оглед на тоа што истиот не е усогласен со прописите кои го уредуваат прашањето за сопственоста, како и начинот на спроведување на постапката за продажба и кои субјекти како сопственици на деловен простор се должни продажбата да ја вршат согласно законот, се налага потребата од изменување и дополнување на законот.

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

Владата на Република Македонија на шеесет и петтата седница одржана на 01.06.2012 година донесе заклучок со кој се задолжи Министерството за транспорт и врски да се измени законот и се избрише член 13 став 5, но се оцени дека е неопходно законот да се измени и дополни и во други одредби.

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

Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот е доставен на мислење на Министерството за правда, Министерство за финансии, Државното правобранителство на Република Македонија, Секретаријатот за законодавство, АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од посебно значење за Републиката и АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост.

4. Решение кое се препорачува (со образложение):

Се препорачува Владата да го разгледа и утврди текстот на Предлогот на законот за изменување и дополнување на Законот и истиот да го достави до Собранието на Република Македонија за разгледување и усвојување.

5. Фискални импликации на материјалите што се предлагаат:

Нема

6. Очекувани влијанија:

Се одчекува дека продажбата на деловниот простор сопственост на Републиката и на субјектите кои се во сопственост на Република Македонија да се врши на транспарентен начин и во законски пропишана постапка.

7. Усогласеност со европското законодавство (кои директиви на ЕУ се транспонираат во нашето законодавство):

Нема

8. Оценка на Секретаријатот за законодавство по материјалот:

9. Клучни елементи за информирање на јавноста:

Текстот на предлогот на законот ќе биде објавен на ВЕБ страната на Министерството за транспорт и врски.

ФОРМУЛАР ЗА ПРОЦЕНКА НА ФИСКАЛНИ ИМПЛИКАЦИИ

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|------------|--|
| 1. Назив на предлогот: Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба на деловните згради и деловните простории во сопственост на Република Македонија | | 2. Министерство/Орган на државната управа: Министерство за транспорт и врски | | | | | |
| 3. Цел на предлогот: Усвојување на законот | | 4. Вид на предлогот: Предлог на Закон | | | | | |
| 5. Контакт лице и звање: Лилјана Поповиќ, Раководител на сектор | | 6. Контакт телефон/факс или е-пошта:3145-410 | | | | | |
| 7. Активност: | | | | | | | |
| 8. Вид на барање: | | () () | Регулатива во врска со ЕУ Друга нова регулатива | () () | Нова програма Зголемување / намалување на постоечка програма | () () | Прераспределба (на средства) помеѓу две програми Спојување на две или повеќе програми |
| 9. Цел на барањето/предложена активност: | | | | | | | |
| 10. Врска со Владината програма: | | | | | | | |
| 11. Фискални импликации | | (Во МКД) | | | | | |
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | | |
| А. Вкупни трошоци за предлогот | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери | | | | | | | |
| ВКУПНО: | | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| Б. Одобрени средства за предлогот | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери | | | | | | | |
| ВКУПНО: | | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| В. Промена (разлика) од одобрените средства (Б-А) | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери | | | | | | | |
| ВКУПНО: | | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| Г. Распожливи средства од прелевање (од други активности или програми во органот) | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери | | | | | | | |
| ВКУПНО: | | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| Г. Нето импликации на средствата на органот: (В-Г) | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери | | | | | | | |
| ВКУПНО: | | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| Е. Зголемување/намалување на приходите | | | | | | | |
| Ж. Дополнителни извори на финансирање или споделување на трошоците | | | | | | | |
| Извор: _____ | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|--------------------|----------------------------|--|--|----------------------------|--|----------------------------|--|------------|--------------------|-------------|
| 12. Нето зголемување/намалување на вработени 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 11А до 11Е) | | | | | | | | | | | | |
| 14. Ако ова претставува барање за дополнителни средства во тековната фискална година или надвор од нормалниот циклус на подготвување на буџетот, дајте образложение: | | | | | | | | | | | | |
| 15. Дата на завршување на проценката: | | | | | | | | | | | | |
| 16. Дата на поднесувањето на анализата до Министерството за финансии за добивање мислење: | | | | | | | | | | | | |
| 17. Дата на добивање на одговор од Министерството за финансии: | | | | | | | | | | | | |
| 18. Измени побрани од Министерството за финансии: | | | | | | | | | | | | |
| 19. Одговор на Министерството – Предлагач: | | | | | | | | | | | | |
| 20. Одговор од Министерството за финансии: | | | | | | | | | | | | |
| 21. Дали мислењето на Министерството за финансии е дадено во прилог: | | | | | | | | | | | | |
| 22. Одобрено/Дата: | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">-----</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Датум: ден/месец/година</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Датум: ден/месец/година</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Потпис на државен секретар/ Директор на државен орган</td> <td style="text-align: center;">13.06.2012</td> <td style="text-align: center;">Потпис на Министер</td> <td style="text-align: center;">13.06 .2012</td> </tr> </table> | | | | | | Датум: ден/месец/година | | Датум: ден/месец/година | Потпис на државен секретар/ Директор на државен орган | 13.06.2012 | Потпис на Министер | 13.06 .2012 |
| | Датум: ден/месец/година | | Датум: ден/месец/година | | | | | | | | | |
| Потпис на државен секретар/ Директор на државен орган | 13.06.2012 | Потпис на Министер | 13.06 .2012 | | | | | | | | | |

В О В Е Д

I ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДАТ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Од досегашната примена на Законот за деловните згради и деловните простории на Република Македонија се констатира дека дел од одредбите од законот се со решенија кои се надминати односно се неусогласени со новите законски прописи и тоа како во делот на постапката за продажбата така и во однос на органите надлежни за спроведување на продажбата и склучувањето на договорите.

II ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Целта на изменувањата и дополнувањата на законот е заради усогласување на одделни одредби со Законот за организација и работа на органите на управата, Законот за процена, Законот за државното правобранителство на Република Македонија, Законот за нотаријат и други закони.

Предлогот на законот се заснова на истите начела врз основа на кои е донесен Законот за градежно земјиште.

III ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Одредбите од предлогот на Законот не имплицираат финансиски последици врз Буџетот на Република Македонија и другите јавни финансиски средства.

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

За спроведувањето на Законот не е потребно обезбедување на посебни финансиски средства, ниту предложените измени и дополнувања од Законот повлекуваат материјални обврски за одделни субјект.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ДЕЛОВНИТЕ ЗГРАДИ И
ДЕЛОВНИТЕ ПРОСТОРИИ НА РЕПУБЛИКА

Член 1

Во Законот за деловните згради и деловните простории на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија“ број 2/94) во членот 2 по алинеја 3 се додава нова алинеја 4 која гласи:

„ – во сопственост на фондовите, агенциите, дирекциите, јавните претпријатија, јавните установи, независни регулаторни тела основани од државата, трговски друштва основани од државата и други институции основани од држават; “
Алинеите 4 и 5 стнуваат алинеи 5 и 6.

Член 2

Членот 4 се менува и гласи:

„ Продажбата на деловниот простор се врши според пазарната вредност утврдена согласно Законот за процена и Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот“.

Член 3

Член 7 се менува и гласи:

„Процената на пазарната вредност на деловниот простор ја вршат овластени проценувачи на недвижен имот.

Продажбата на деловниот простор се врши со јавно наддавање. Постапката за јавно наддавање ја спроведува комисија формирана од носителот на правото на сопственост на деловниот простор, со претходно дадена објава од страна на Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисијата), во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата, 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 наоѓа деловниот простор предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и во “Службен весник на Република Македонија“.

Објавата за продажба на деловен простор задолжително ги содржи следните податоци за:

- деловениот простор кој е предмет на продажба (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа
- почетната цена по метар квадратен за деловениот простор кој 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 од 10% до 30% 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 предметниот деловен простор,

- 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 деловниот простор, 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 трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),

- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање
и

- други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување.

Претседателот и членовите на Комисијата се должни да ја изготват објавата согласно со ставот 2 од овој член.

Член 4

По член 7 се додава нов член 7-а кој гласи:

„Член 7-а

За деловниот простор кој 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 деловниот простор на територија на Република Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

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

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 пријави.

Јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена на деловниот простор 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.

Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда

Член 5

Член 9 се менува и гласи:

„Договорот за продажба на деловниот простор се склучува во писмена форма и особено содржи: страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за деловниот простор и обврска за купувачот за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци.

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

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

Член 6

Во членот 10 по зборот „ денари“ зборовите „ со денари стекнати по основа на дефнитивен откуп на депонирани девизни влогови на граѓаните и со денари стекнати по основа на продажба на ефективни странски средства“ се заменуваат со зборовите „ кои се уплаќаат на сметка на Буџетот на Република Македонија односно сметката на субјектот од член 2 алинеја 4 кој ја врши продажбата на деловниот простор“.

Член 7

Членовите 11 и 12 се бришат.

Член 8

Во членот 13 став 2 се менува и гласи:

„ Пред одпочнувањето на постапката за продажба на деловниот простор со јавно наддавање, субјектот што ја води постапката за јавно надавање, со подавка преку нотар ќе го понуди делот на деловниот простор сопственост на Република Македонија односно деловниот простор сопственост на субјектите од член 2 алинеја 4 на овој закон на другите сосопственици предмет на продажба по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија по цена на деловниот простор определена од овластен проценувач согласно Методологија за процена на вредноста на недвижен имот. Доколку сосопствениците се заинтересирани за деловниот простор од став 1 на овој член продажбата се врши врз основа на договор, на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија. Доколку сосопствениците не се заинтересирани за деловниот простор од став 1 на овој член, деловниот простор може да биде предмет на отуѓување со јавно наддавање согласно овој закон“.

Ставовите 5 и 6 се бришат.

Ставот 7 станува став 5.

Член 9

Започнатите постапки за продажба на деловен простор, ќе продолжат според одредбите на законот по кои се започнати.

Член 10

Се овластува Законодавно – правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди пречистен текст на Законот за продажба на деловниот простор и деловните простории сопственост на Република Македонија

Член 11

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГOT НА ЗАКОНОТ

I ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГ-ЗАКОНОТ

Со измената на член 1 од Предлогот на законот се прецизира дека под деловен простор во смисла на овој закон се смета и деловниот простор во сопственост на фондовите, агенциите, дирекциите, јавните претпријатија, јавните установи, независни регулаторни тела основани од државата, трговски друштва основани од државата и други институции основани од државата.

Со членот 2 се менува член 4 од постојниот закон со цел да се усогласи законот со новиот Закон за процена и се предвидува продажбата на деловниот простор да се врши според пазарната вредност утврдена согласно Законот за процена и Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот.

Со член 3 се менува член 7 и се пропишува дека процената на пазарната вредност на деловниот простор ја вршат овластени проценувачи на недвижен имот. Исто така, со овој член се пропишува начинот на вршење на продажбата односно дека се врши со постапка на јавно наддавање, дека се дава објава за јавно наддавање и што содржи објавата.

Со член 4 се предлага посебна одредба член 7-а со кој се уредува прашањето кој може да се јави на јавното наддавање, а со член 5 се уредува прашањето што содржи договорот за продажба како и дека договорот се доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Со член 6, од Предлогот се пропишува дека плаќањето на цената на деловниот простор се врши само со денари

Со член 7 се бришат членовите 11 и 12 од причина што со овие одредби од постојниот закон е пропишано дека деловниот простор може да се плаќа и со депонирани девизни влогови и денари стекнати по основ на продажба на ефективни странски средства.

Член 10 од Предлогот го уредува прашањето за начинот на доставување на понуда на сопственикот на деловниот простор пред да се изврши продажбата, заради усогласување на оваа одредба со Законот за сопственост и други стварни права.

II МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Предложените решенија практично претставуваат изменување и дополнување и доработка на постојните одредби од Законот со цел да се овозможи усогласување на законот со Законот за организација и работа на органите на управата, Законот за процена, Законот за државното правобранителство на Република Македонија, Законот за нотаријат и други закони.

III ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените решенија ќе се отстранат одредени недостатоци и непременности на оние одредби од законот кои се предмет на изменување и дополнување на овој закон.

ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОДАЖБА НА ДЕЛОВНИТЕ ЗГРАДИ И ДЕЛОВНИТЕ ПРОСТОРИИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА КОИ СЕ МЕНУВААТ ИЛИ ДОПОЛНУВААТ

Член 2

Под деловен простор, во смисла на овој закон, се смета деловниот простор:

- пренесен од Републиката и општините на самоуправните интересни заедници на становањето;
- создаден од стопанисување со здружениот деловен простор од Републиката и општините;
- здружуван од Републиката и општините по основањето на самоуправните интересни заедници на становањето;
- во државна сопственост кој не служи за вршење на дејноста на органите на државната власт и
- стекнат по други правни основи (подарок, откажување од правото на сопственост, непознат сопственик и слично).

Член 4

Продажбата на деловниот простор се врши според пазарната вредност.

Пазарната вредност од став 1 на овој член се определува според следниве критериуми: градежна вредност на деловниот простор, вложените средства за комунално уредување на градежното земјиште, видот на објектот и локациската погодност.

Под градежна вредност во смисла на став 2 од овој член се смета особено: вредноста на материјалот, вредноста на работната рака потребна за изградба на деловниот простор, трошоците за транспорт на материјалот, трошоците за изготвување на техничката документација и слично.

Градежната вредност на објектот се намалува зависно од векот на траењето, староста и степенот на одржувањето на објектот.

Под вложени средства за комунално уредување на градежното земјиште, во смисла на овој закон, се сметаат средствата вложени за уредување на земјиштето според програмата за уредување на градежното земјиште што важат во моментот на потпишувањето на договорот.

Под вид на објекти во смисла на став 2 од овој член особено се смета деловната зграда, деловната просторија, местоположбата на деловниот простор во зградата и слично.

Под локациска погодност во смисла на став 2 од овој член се сметаат особено: близината на центарот на градот, односно населбата, близината на јавни објекти и слично.

Член 7

Процената на пазарната вредност, постапката за продажба на деловниот простор и склучувањето на договорите ги врши Министерството за

урбанизам, градежништво, сообраќај и екологија преку објектот што стопанисува со станбениот и деловниот простор на Република Македонија.

Член 9

Судот што врши заверка на потписите на договорот за продажба на деловниот простор, должен е примерок од заверениот договор да му достави на Јавниот правобранител на Македонија во рок од 15 дена од денот на заверувањето на договорот.

Јавниот правобранител од став 1 на овој член има право во рок од шест месеци од денот на доставувањето на договорот за продажба на деловниот простор со тужба кај надлежниот суд да бара поништување на договорот со кој продажната цена е определена спротивно на одредбите на овој закон, доколку договорните страни по барање и во рокот што ќе го определи Јавниот правобранител не склучат анекс договор со кој ќе се изврши усогласување на продажната цена во согласност со одредбите на овој закон.

Член 10

Плаќањето на цената на деловниот простор се врши со денари, со денари стекнати по основа на дефинитивен откуп на депонирани девизи влогови на граѓаните и со денари стекнати по основа на продажба на ефективни странски средства.

Член 11

Кога цената на деловниот простор се плаќа со откуп на депонирани девизи влогови и со денари стекнати по основа на продажба на ефективни странски средства, цената се намалува за 15%.

Член 12

Кога купопродажбата на деловниот простор се врши во денари, купувачот е должен средствата да ги уплати во Буџетот на Република Македонија.

Кога купопродажбата на деловниот простор се врши во денари стекнати по основа на продажба на ефективни странски средства, купувачот на деловниот простор, ефективните странски средства ги продава во деловна банка во Република Македонија.

Деловната банка денарската противвредност за откупените ефективни странски средства ја уплатуваат во Буџетот на Република Македонија, а ефективните странски средства во Народна банка на Република Македонија.

Член 13

Предимствено право на купување при продажба на деловниот простор има сосопственикот.

Носителот на предимственото право на купување од став 1 на овој член е должен да се изјасни по понудата во рок од 30 дена, од нејзиното примање.

Кога понудата е прифатена, носителот на предимственото право на купување е должен во рок од осум дена од прифаќање на понудата да ги уплати средствата на име цена.

Кога носителот на предимственото право на купување не се изјасни за прифаќање на понудата во рокот од став 2 на овој член, односно не ги уплати средствата на име цена во рокот од став 3 на овој член, деловниот простор се продава на јавно наддавање по цена не пониска од почетната цена.

Кога јавното наддавање за купувачот на деловниот простор постигне исти услови со други учесници, деловниот простор се продава на закупувачот.

Огласот за јавното наддавање задолжително се објавува во дневниот печат и во весниците и јазиците на националностите.

Кога јавното наддавање не се продаде деловниот простор постапката за продавање на деловниот простор со јавното наддавање се повторува.

**План за спроведување
на проценка на влијание на регулативата**

| | |
|--|---|
| Наслов на предлог законот: | Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија |
| Министерство: | Министерство за транспорт и врски |
| Лице за контакт/одговорно лице: | Лилјана Поповиќ 3 145 410 |
| Очекуван датум за усвојување на предлог законот: | Јуни 2012 година |
| Поврзаност со ЕУ директиви | Нема |

Дел 1: Почетна проценка на влијанието на регулативата и планирање на работата
(забелешка: овој дел е јавен и ќе се објави во Единствениот електронскиот регистар на прописи)

А. Почетна проценка на влијанието на регулативата

1. Кои се главните проблеми?

Од досегашната примена на Законот за деловните згради и деловните простории на Република Македонија се констатира дека дел од одредбите од законот се со решенија кои се надминати односно се неусогласени со новите законски прописи и тоа како во делот на постапката за продажбата така и во однос на органите надлежни за спроведување на продажбата и склучувањето на договорите.

Целта на изменувањата и дополнувањата на законот е заради усогласување на одделни одредби со Законот за организација и работа на органите на управата, Законот за проценка, Законот за државното правобранителство на Република Македонија, Законот за нотаријат и други закони.

2. Кои се можните решенија (опции)? Кои регулаторни или нерегулаторни мерки би можеле да се разгледаат?

Со предлог законот се вршат изменување и дополнување на Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија чија цел е поефикасно спроведување на постапките предвидени со овој закон како и усогласување на одделни одредби со Законот за организација и работа на органите на управата, Законот за проценка, Законот за државното правобранителство на Република Македонија, Законот за нотаријат и други закони.

3. Кои се засегнатите страни кои ќе бидат вклучени во процесот на проценка на влијанието на регулативата?

Во процесот на проценка на влијанието на регулативата беа вклучени надлежните државни органи,

Б. Планирање на потребната работа за проценка на влијанието на регулативата

- 1. Кои информации и податоци се веќе достапни?**
Нема достапни информации.
- 2. Кои дополнителни информации и податоци треба да се соберат?**
Нема дополнителни информации.
- 3. Кој тип и ниво на проценка е потребно (Иницијална или Комплетна проценка на влијание на регулативата - принцип на пропорционална анализа)?**
Иницијална.
- 4. Дали ќе се формира меѓуресурска работна група за спроведување на проценка на влијание на регулативата и кои институции ќе се вклучат?**
Не.

Дел 2: Подетално планирање, вклучително со време и ресурси
(забелешка: овој дел е за интерна употреба на Владата на Република Македонија)

В. Временска рамка

- 1. Кога ќе започнат активностите за проценка на влијанијата на регулативата?**
Активностите започнаа во месец мај 2012 година.
- 2. Ако се планира вклучување на надворешни консултанти (на пример за аналитички студии, собирање на информации, итн.), која е временската рамка предвидена за процесот на набавка и договарање?**
Не се планира вклучување на надворешни консултанти.
- 3. Кога предлог законот и проценката на влијанието на регулативата ќе бидат поднесени до Генералниот секретаријат?**
Во јуни 2012 година

Г. Ресурси

- 1. Кои се планираните човечки и/или финансиски ресурси за спроведување на проценката на влијанието на регулативата и финализирање на предлог законот?**
Претставници од Министерството за транспорт и врски, Министерството за финансии и Министерството за правда.

Иницијална проценка на влијание на регулативата

Чекор 1: Опис на проблемите, целите што ќе се остварат со нивно решавање и можните опции за решавање на проблемите

1. Опис на проблемите

Од досегашната примена на Законот за деловните згради и деловните простории на Република Македонија се констатира дека дел од одредбите од законот се со решенија кои се надминати односно се неусогласени со новите законски прописи и тоа како во делот на постапката за продажбата така и во однос на органите надлежни за спроведување на продажбата и склучувањето на договорите.

2. Опис на целите што се планираат да се постигнат со решавање на проблемите

Целта на изменувањата и дополнувањата на законот е заради усогласување на одделни одредби со Законот за организација и работа на органите на управата, Законот за процена, Законот за државното правобранителство на Република Македонија, Законот за нотаријат и други закони.

3. Идентификација на можни решенија (опции)

Со предлог законот се вршат изменување и дополнување на Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија чија цел е поефикасно спроведување на постапките предвидени со овој закон како и усогласување на одделни одредби со Законот за организација и работа на органите на управата, Законот за процена, Законот за државното правобранителство на Република Македонија, Законот за нотаријат и други закони.

Чекор 2: Идентификација на трошоци, придобивки и влијанија

Со предлогот на законот не се идентификувани трошоци

Предложено решение (опција):

Опис: Со предлогот на законот не се идентификувани трошоци

1. Трошоци

- Дали опцијата предвидува воведување на нови формалности во смисла на обврска за правните или физичките лица да обезбедат уверенија, пријави,

решенија, одобренија, овластувања, согласности, сертификати, дозволи, барања, изјави и други обрасци? Ако да, наведи ги формалностите.

Не.

- Дали опцијата ќе предизвика иницијални трошоци за министерствата, другите органи на државната управа? Ако да, образложи ги трошоците.

Не

- Дали опцијата ќе предизвика континуирани трошоци за министерствата и другите органи на државната управа. Ако да, образложи ги трошоците.

Не

- Дали опцијата ќе предизвика иницијални трошоци за правните или физичките лица? Ако да, образложи ги трошоците.

Не.

- Дали опцијата ќе предизвика оперативни трошоци за правните или физичките лица. Ако да, образложи ги трошоците.

Не

2. Придобивки

- Опис и опсег на финансиските придобивки за засегнати страни
- Други нефинансиски придобивки за засегнати страни

3. Ризици и претпоставки

4. Останати влијанија

| Тип на влијание проценето во проценка на влијание на регулативата | | Анализи приложени во прилог |
|--|----|-----------------------------|
| Влијание врз националната конкурентност | НЕ | НЕ |
| Влијание врз социјално исклучените и ранливи групи | НЕ | НЕ |
| Влијание и ефекти на регулативата врз родовите аспекти и еднаквоста | НЕ | НЕ |
| Влијание врз животната средина | НЕ | НЕ |
| Влијание/значителна политичка промена на пазарната економија вклучувајќи испитување на влијанието врз потрошувачите и конкурентноста | НЕ | НЕ |

| Тип на влијание проценето во проценка на влијание на регулативата | | Анализи приложени во прилог |
|---|----|-----------------------------|
| Влијание врз правата на граѓаните | НЕ | НЕ |
| Дали предложените решенија вклучуваат значителни тешкотии за усогласување | НЕ | НЕ |

Чекор 3: Консултации

Резиме на иницијалната проценка на влијание на регулативата

1. Краток осврт на преферираното решение/опција:
2. Имиња и презимиња на лицата одговорни за подготовка на иницијалната проценка на влијанието на регулативата и предлог законот:
3. Повереници на Владата на Република Македонија кои ќе се вклучат во презентирање на предлог законот во Собранието на Република Македонија:

Изјава од министерот за иницијалната проценка на влијание на регулативата

Изјавувам дека предложениот материјал за иницијална проценка на влијанието на регулативата/ предлог закон

| | | |
|----|---------------|---|
| 1. | Нема влијание | врз Буџетот на Република Македонија. |
| 2. | Нема влијание | врз усогласеноста со законодавството на Европска Унија. |
| 3. | Нема влијание | врз постапките или работењето на јавната администрација / врз судството при работа со странки (правни и физички лица) или задолжување на странките од јавната администрација со дополнителен административен товар. |
| 4. | Нема влијание | врз економијата и врз обемот на државна помош. |
| 5. | Нема влијание | врз животната средина. |
| 6. | Нема влијание | врз социјалната положба на граѓаните. |

| | | |
|----|---|----|
| 7. | Направено е претходно објавување на текстот на предлогот за донесување на закон во Единствениот електронски регистар на | НЕ |
|----|---|----|

| | | |
|-----|---|----|
| | прописи и јавно се спроведени консултации со заинтересирани страни. Датум на објавување: Вклучени организации и претставници: Свое мислење дадоа следниве организации: | |
| 8. | Сите забелешки и предлози од заинтересираните страни се земени во предвид. | ДА |
| 9. | Предлог законот е лектуриран. | НЕ |
| 10. | Спроведени се меѓуресорски консултации. | ДА |
| 11. | Дали предлог законот предвидува управна постапка? | НЕ |
| 12. | Доколку предлог законот предвидува управна постапка, дали може да се вгради начелото “молчењето значи одобрување“? | НЕ |

Изјава од министерот

Јас, *Миле Јанакиески*, изјавувам дека ја проучив Иницијалната проценка на влијанието на регулативата и сметам дека дава реален преглед на очекуваните придобивки и потребните трошоци врзани со секоја од идентификуваните опции за решавање на проблемот.

Потпис на министерот:

.....

Датум: 13.06.2012 година