

Министерство за транспорт и врски

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

Име на материјалот: Предлог на Закон за продажба и давање под закуп 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 продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија

**Дата на доставување на
материјалот:**

септември, 2012 година

Министер за транспорт и врски,

Миле Јанакиески



Република Македонија

Министерство за транспорт и врски

Предлог на
Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и
деловните простории на Република Македонија

Скопје, септември 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, не е уреден начинот на давањето на деловниот простор под закуп и бидејќи не е пропишан начинот на спроведување на постапката за продажба, давањето под закуп и кои субјекти како сопственици на деловен простор се должни продажбата да ја вршат согласно законот, се налага потребата од донесување на нов закон.

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, н осо оглед на тоа што во законот треба да се уреди и прашањето за нашиот и постапката за давање на деловниот простор под закуп, се оцени дека е неопходно да се донесе нов закон.

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

Предлогот 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):

| | |
|------------------------|--|
| 1. Назив на предлогот: | 2. Министерство/Орган на државната управа: |
|------------------------|--|

Се препорачува Владата да го разгледа и утврди текстот на Предлогот 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 и давањето под закуп на деловниот простор сопственост на Републиката, ќе 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.

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| Предлог на Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија | | 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 | () Прераспределба (на средства) помеѓу две програми |
| | | () Друга нова регулатива | () Зголемување / намалување на постоечка програма | () 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 | | 1000.000,00 денари | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери | | | | | |
| ВКУПНО: | | 1000.000,00 | 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. Расположливи 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 | | | | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 12. Нето зголемување/намалување на вработени во врска со предлогот приходите | | | | |
| 13. Какви финансии заеми или други ж. Дополнителни извори на вистински или можни обврски ќе финансирање или споделување на производат за Владата (а кои не се наведени во точка 11А до 11Е) | | | | |
| 14. Анализатор 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>-----</p> <p>Потпис на државен секретар/ Директор на државен орган</p> | | | | |
| <p>-----</p> <p>Датум: ден/месец/година</p> <p>.09.2012</p> | | | | |
| <p>-----</p> <p>Потпис на Министер</p> | | | | |
| <p>-----</p> <p>Датум: ден/месец/година</p> <p>09 .2012</p> | | | | |

ФОРМУЛАР ЗА ПРОЦЕНКА НА ФИСКАЛНИ ИМПЛИКАЦИИ

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 за продажба на деловниот простор. Исто така, досега не е законски уредено прашањето за начинот и постапката за давањето под закуп на деловниот простор заради што е потребно нормативно да се уреди и давањето под закуп на деловниот простор на Република Македонија.

II ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Целта 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 следните начела:

- законитост,
- транспаретност на постапката на продажба на деловен простор и на давањето под закуп ,
- пазарна вредност на недвижноста и
- начело на недискриминација

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

Одредбите од предлогот на Законот имплицираат финансиски последици врз Буџетот на Република Македонија за набавка на софтвер за електронско јавно наддавање во износ од 1000.000,00 денари

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 е потребно обезбедување на посебни финансиски средства заради набавка на софтвер за електронско јавно наддавање, а предложениот Закон не повлекува материјални обврски за одделни субјекти.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ПРОДАЖБА И ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА ДЕЛОВНИТЕ ЗГРАДИ И ДЕЛОВНИТЕ ПРОСТОРИИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Член 1

Со овој закон се уредуваат условите, начинот и постапката за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории над кои права, должности и одговорности во поглед на користењето, управувањето и располагањето има Република Македонија (во понатамошниот текст на законот: деловен простор).

Член 2

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

1. даден на стопанисување на трговски друштва основани од државата,
2. во сопственост **или даден на користење** на фондови, агенции, дирекции, јавните претпријатија, јавните установи, независни регулаторни тела основани од државата и други институции основани од државата и
3. во сопственост **или даден на користење** на трговски друштва во доминантна сопственост на државата.

Член 3

Предмет на продажба според одредбите на овој закон не е деловниот простор:

- стекнат по основа на присилни прописи (национализација, конфискација и слично) до завршување на постапката според прописите за днационализација;
- што претставува објекти кои се културно и историско наследство и се заштитени и прогласени за споменици на културата согласно закон,
- кој со посебен закон е утврдено дека неможе да биде предмет на продажба и
- од времени карактер.

Деловниот простор од став 1 на овој член може да се дава под закуп согласно одредбите од овој закон.

Член 4

Продажбата и давањето под закуп на деловниот простор се врши според пазарната вредност на деловниот простор која се утврдува согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот. Проценката треба да биде извршена 6 месеци пред да се изврши продажба или закуп на деловниот простор. **Оваа утврдена** пазарна вредност претставува почетна цена за јавно наддавање.

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

Продажбата на деловен простор од член 2 на овој закон ќе се врши врз основа на одлука на Владата на Република Македонија, на предлог на субјектот во чија сопственост е деловниот простор, односно на кој му е даден на стопанисување или користење, а давањето под закуп ќе се врши врз основа на одлука донесена од страна на субјектите од член 2 на овој закон. Со одлуката, Владата на Република Македонија го овластува субјектот кој ја врши продажбата на деловниот простор да ја води постапката за јавно наддавање и да склучи договор за продажба на деловниот простор.

Член 5

Продажбата и давањето под закуп на деловниот простор се врши со електронско јавно наддавање, (во понатамошниот текст: јавно наддавање).

Министерството за транспорт и врски го воспоставува, управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање на деловен простор. За користењето на електронскиот систем за јавно наддавање субјектите од член 2 на овој закон кои ја вршат продажбата на деловен простор, плаќаат надоместок.

Висината на надоместокот од став 3 на овој член зависи од реално направените трошоци за користењето на електронскиот систем за јавно наддавање.

Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање, начинот на користење на истиот и висината на надоместокот од став 2 на овој член, ги пропишува Владата на Република Македонија.

Постапката за јавно наддавање ја спроведува Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисија), формирана од носителот на правото на сопственост на деловниот простор, односно субјектот кој

стопанисува со деловниот простор или му е даден на користење, 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 наоѓа деловниот простор предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

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

- деловниот простор кој е предмет на продажба или закуп (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа),
- почетната цена по метар квадратен за деловниот простор кој е предмет на продажба, односно почетна цена по метар квадратен за годишна закупнина на деловниот простор кој се дава под закуп,
- 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 2% до 5% од вкупната почетна цена за продажба односно за закуп 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),и
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

Висината на почетната цена на јавното наддавање за продажба на деловен простор по метар квадратен не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, а висината на почетната цена на закупнината изнесува 0,5% од проценетата вредност по метар квадратен за месечна закупнина на деловниот простор.

Висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста по метар квадратен на деловен простор изнесува **10 % од почетната цена по метар квадратен за продажба на деловен простор, односно 2% од минималната почетна цена по метар квадратен за давање под закуп на деловен простор.**

Член 6

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 или да имаат во закуп деловен 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 пријавите.

Пријавата за учество на јавното наддавање треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани 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.

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.

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.

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 трошоци на постапката, во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

Член 7

Јавното 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 8

За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен која претставува највисока цена за продажба односно закуп на деловниот простор.

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

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.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на деловниот простор, носителот на правото на сопственост на деловниот простор, односно носителот на правото на **стопанисување или користење склучува договор за продажба на деловниот простор**. На договорот за продажба и за закуп на деловниот простор соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.“

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 5 на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 9

Договорот за продажба и договорот за закуп на деловниот простор се склучува во писмена форма и особено содржат: страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за деловниот простор, за купувачот обврска за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци, а за закупецот обврска за плаќање нотарски трошоци

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

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

Член 10

Плаќањето на средствата од извршената продажба односно плаќањето на закупнината се врши на сметка на субјектот од член 2 од овој закон кој ја врши продажбата или давањето под закуп на деловниот простор.

Член 11

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

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 или даден на стопанисување на субјектите од член 2 на овој закон на другите сосопственици предмет на продажба по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија. 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.

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 4 на овој член, деловниот простор се продава на јавно наддавање по цена не пониска од почетната цена за јавно наддавање.

Кога на јавното наддавање нема да се продаде деловниот простор постапката за продажба на деловниот простор со јавното наддавање се повторува.

Член 12

Постапките за продажба на деловен простор започнати до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 13

Подзаконскиот пропис утврден во член 5 став 3 од овој закон ќе се донесе во рок од еден месец од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Електронскиот систем за јавно наддавање ќе се воспостави во рок од три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 14

Со денот на влегување во сила на овој закон престанува да важи Законот за продажба на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен Весник на Република Македонија“ бр. 2/94).

Член 15

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ

I ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ

Со овој закон се уредуваат условите, начинот и постапката за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории над кои права, должности и одговорности во поглед на користењето, управувањето и располагањето има Република Македонија.

Со членот 2 е пропишано дека под деловен простор во смисла на овој закон се смета деловниот простор во сопственост или даден на стопанисување на фондовите, агенциите, дирекциите, јавните претпријатија, јавните установи, независни регулаторни тела основани од државата и други институции основани од државата, трговски друштва во доминантна сопственост на државата, кој не служи за вршење на нивната дејност, а одредбите на членот 3 го уредуваат прашањето, кој деловен простор не е предмет на продажба а може да се дава под закуп согласно одредбите на овој закон.

Со член 4 се регулира дека продажбата и давањето под закуп на деловниот простор треба да се врши според пазарната вредност на деловниот простор која се утврдува согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот и дека проценката треба да биде извршена два месеци пред да се изврши продажба или закуп на деловниот простор, како и дека оваа утврдена

пазарна вредност преставува почетна цена за јавно наддавање. Исто така со овие одредби се регулира дека продажбата на деловен простор ќе се врши врз основа на одлука на Владата на Република Македонија, на предлог на субјектот во чија сопственост е деловниот простор, односно на кој му е даден на стопанисување или користење, а давањето под закуп ќе се врши врз основа на одлука донесена од страна на субјектите од член 2 на овој закон, како и дека со одлуката, Владата на Република Македонија го овластува субјектот кој ја врши продажбата на деловниот простор да ја води постапката за јавно наддавање и да склучи договор за продажба на деловниот простор.

Се пропишува и дека процената на пазарната вредност на деловниот простор ја вршат овластени проценувачи на недвижен имот. Исто така, се пропишува начинот на вршење на продажбата и давањето под закуп, дека се врши со постапка на јавно наддавање која се спроведува со електронско наддавање, дека се дава објава за јавно наддавање, што содржи објавата, како и дека Министерството за транспорт и врски го воспоставува, управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање на деловен простор, а за користењето на електронскиот систем за јавно наддавање субјектите од член 2 на овој закон кои ја вршат продажбата на деловен простор, плаќаат надоместок. Понатаму дека минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање, начинот на користење на истиот и висината на надоместокот, ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на министерот за транспорт и врски.

Со Предлогот на законот се предлагаат посебни одредби со кои се уредува прашањето кој може да се јави на јавното наддавање, начинот на објавување на објавата, правото на приговор за текот на јавното наддавање, како и изборот на најповолен понудувач. Понатаму со предлогот се уредува прашањето што содржи договорот за продажба и договорот за закуп како и дека договорот се доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Со Предлогот на законот се пропишува дека плаќањето на средствата од продажбата и закупот на деловниот простор дека се уплаќаат на сметка на субјектот кој ја врши продажбата односно кој го дава деловниот простор под закуп.

Одредбите на член 11 од Предлогот го уредуваат прашањето за начинот на доставување на понуда на сосопственикот на деловниот простор пред да се изврши продажбата, заради усогласување на оваа одредба со Законот за сопственост и други стварни права, а со член 12 е пропишано дека постапките за продажба на деловен простор започнати пред денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на влегувањето во сила на овој закон.

II МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Предложените решенија од Предлогот на законот се со цел нормативно уредување на продажбата и закупот на деловен простор со кој располага Република Македонија како и усогласување 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 донесувањето на нов закон во кој се уредени начинот и постапката за продажба и двање под закуп на деловен простор во сопственост на субјекти основани од Републиката, односно на кои им е даден на стопанисување деловен простор, на единствен транспарентен начин ќе се врши продажбата и закупот.