**Предлог на**

 **Закон за изменување и дополнување на Законот за домување**

Член 1

Во Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11 и 13/12) во членот 2 сврзникот „и“ пред зборовите „Законот за облигационите односи“ се брише, а по зборовите „Закон за облигациони односи “се додававаат зборовите „Законот за техничка инспекција, Законот за пожарникарството и Законот за заштита на личните податоци“.

Член 2

Во член 10 по став (6) се додаваат нов став (7) кој гласи:

(7) Лиценцата може да се одземе доколку се утврди дека правното или физичко лице по добивањето на лиценцата не исполнува некој од условите за добивање на лиценца.“

Ставот (7) станува став (8).

Член 3

Во членот 15 по став (3) се додава нов став (4) кој гласи:

„(4) Сопственикот на посебниот дел кој го продава станот е должен пред потпишување на договор за купопродажба на станот да му ја достави на купувачот потврдата од член 34 став (1) на овој закон.“

Член 4

Во член 17 став ( 4) во точката 2) зборовите „вкупната област“ се заменуваат со зборовите„вкупниот волумен“.

Член 5

Во членот22 по став (3) се додава нов став (4) кој гласи:

„(4) Доколку пред донесувањето на одлука за определување на управител, постоела заедница на сопственици, управителот не смее да склучи договор за управување со сопствениците на посебните делови доколку не е извршено бришење на заедницата на сопственици во Центрлниот регистар на Република Македонија.“

Член 6

Во членот 54 ставот (2) се менува и гласи:

„(2) По донесувањето на одлуката за формирање на заедница на сопственици, сопствениците на посебните делови се должни во рок од три дена да донесат статут на заедница на сопственици и одлука за избор на претседател на заедницата на сопственици.“

 Член 7

Во членот 55 точка 5) зборот „именување“ се заменува со зборовите„избирање и разрешување“.

Член 8

Во членот 57 став (2) точка 4) зборовите „документ за назначување“ се заменуваат со зборовите „одлука за избирање“.

По ставот (3) се додава нов став (4) кој гласи:

„(4) Заедницата на сопственици е должна за секоја промена на претседателот на заедницата на сопственици, да достави до Централниот регистар на Република Македонија одлука за разрешување на претседателот и одлука за избирање на нов претседател, најдоцна во рок од 15 дена од денот на настанување на промената.“

 Член 9

По членот 59 се додава нов член 59-а кој гласи:

„Член 59-а

**Разрешување на претседател на заедницата на сопственици**

(1)Претседателот на заедницата на сопственици може да биде разрешен во следните случаи:

- по истекот на временскиот период за кој што е избран ;

- по иницијатива на повеќе од половината на сопствениците на посебните делови или

- на негово писмено барање за разрешување доставено до заедницата за сопственици.

(2)Заедницата на сопственици е должна во рок од 15 дена од денот на настанувањето на некои од случаите наведени во ставот (1) на овој член да донесе одлука за разрешување на претседателот.

(3)По разрешувањето, претседателот на заедницата на сопственици е должен во рок од три дена да поднесе завршен извештај и завршна сметка и да ги достави на новиот претседател сите договори, дозволи и другите исправи што се однесуваат на управување со станбената зграда и за промената да ги извести сите обезбедувачи и изведувачи кои извршуваат набавка, односно вршат услуги за станбената зграда.“

Член 10

Во членот 64 по став (2) се додава нов став (3) кој гласи:

„(3) Одлуката од ставот (1) на овој член потребно е да се достави до Централниот регистар на Република Македонија најдоцна во рок 15 дена од денот на донесувањето на истата.“

Член 11

Во членот 97 став (5) зборовите „1 евро “ се заменува со зборовите „0,5 евра“

Член 12

Во членот 109 став (1) во точка 10) точката на крајот од реченицата се брише и се додава сврзникот „и“.

По точката 10) се додава нова точка 11) која гласи:

„11) спроведува обука за вршење на дејности за управување со станбени згради за вработените лица во правните лица кои поседуваат лиценца согласно член 10 став (3) од овој закон.“

Член 13

Во членот 118 став (1) по зборовите „стандардите за домување“ се става запирка и се додаваат зборовите „дали управителот продолжува да ги исполнува условите врз основа на кои му е издадена лиценцата“

По ставот (2) се додава нов став (3) кој гласи:

„(3) Доколку инспекторот од ставот (1) на овој член при инспекцискиот надзор констатира дека правното лице не ги исполнува условите врз основа на кои му е издадена лиценцата, за тоа доставува писмено известување до Регулаторната комисија за домување во рок од осум дена заради поведување на постапка за одземање на лиценца.“

Член 14

Во членот 125 став (1) точка 15) сврзникот „и“ на крајот од реченицата се брише и се става знакот „ ; “.

Во точката 16) точката на крајот од реченицата се заменува со знакот „;“ и се додаваат две нови точки 17) и 18) кои гласат:

„17)врши дејности на управување со станбена зграда без лиценца издадена од Регулаторната комисија за домување (член 10 став (4))

 18)склучи договор за управување со заедница на сопственици, без предходно да е избришана заедницата на сопственици во Централниот регистар на Република Македонија.“ ( член 22 став (4))

Член 15

Во член 128 по ставот (1) се додава нов став „(2)“ кој гласи:

„(2) Кога инспекторите од членот 116 на овој закон ќе изречат глоба за сторен прекршок од член 125 став (1) точка 17), за тоа писмено ќе ја известат Регулаторната комисија за домување.

Член 16

Во член 142 по ставот (1) се додава нов став (2) кој гласи:

„(2) Корисници на станови за кои се водат постапки за откуп на стан односно пренос на правото на користење на стан во органот надлежен за вршење на работите од областа на станбено-комуналните работи, а имаат поднесено барање за откуп односно за пренос на правото на користење на стан до 31.12.2010 година, по завршување на постапките во органот надлежен за вршење на работите од областа на станбено-комуналните работи имаат право да поднесат барање за откуп или закуп на станот согласно член 143 од овој закон.“

Член 17

Во член 145 во алинеја 3 по зборот „домување“ се става „,“ а зборовите „или за домување на лица со ниски лични приходи“ се бришат.

Член 18

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен

весник на Република Македонија“.