**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОЦЕНКА НА ВЛИЈАНИЕТО НА РЕГУЛАТИВАТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Назив на министерство: | Министерство за транспорт и врски |
| Назив на предлогот на закон: | Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за домување |
| Одговорно лице и контакт информации: | Раде Кецман, тел: 3145 407 / e-mail: rade.kecman@mtc.gov.mk |
| Вид на Извештај | Нацрт  Предлог |
| Обврската за подготовка на предлогот на закон произлегува од: | Годишната програма за работа на Владата на Република  Македонија  НПАА  Заклучок на Владата на Република Македонија  Друго (консултации со научни институти) |
| Поврзаност со Директивите на ЕУ |  |
| Дали нацрт извештајот содржи информации согласно прописите кои се однесуваат на класифицираните информации | Да  Не |
| Датум на објавување на нацрт Извештајот на ЕНЕР: | 21.11. 2014 |
| Датум на доставување на нацрт Извештајот до Министерството за информатичко општество и администрација: |  |
| Датум на добивање на мислењето од Министерството за информатичко општество и администрација: |  |
| Рок за доставување на предлогот на закон до Генералниот секретаријат | 21.11. 2014 година |

**1. Опис на состојбите во областа и дефинирање на проблемот**

*1.1 Опис на состојбите*

Со постојниот Закон за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13 и 42/14) се предвидени одредби со кои регулира начинот на управување со станбени згради, во смисла на тоа како се издаваат лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбена зграда, начинот на поделба на трошоците на управувањето, начинот на кој се определуваат сосопственичките удели, регулирање на односите со Договорот за вршење на управувачки услуги, начин на формирање, регулирање на односите и престанок на Заедницата на сопственици, категоризација на станови и станбени згради, надлежности на Регулаторната комисија за домување, права и должности на инспекторот за домување, како и прекршоци направени од субејктите при исполнување на обврските за управување со станбените згради. Исто така, со важечкиот Закон за домување е регулиран начинот на откуп и закуп на стан на носители на правото на користење на стан на кој права, должности и одговорности во поглед на располагањето има Република Македонија.

Со оглед на тоа се оцени дека има потреба од допрецизирање на одредени одредби од постојниот Закон за домување, како и дека треба да се заокружи процесот на регулирање на статусот на становите кои ги користат лица со акти донесени врз основа на претходните прописи или пак без акти, со овој Предлог се предлагаат измени и дополнувања во таа смисла.

*1.2 Причини за проблемите кои се предмет на разгледување*

Имајќи во предвид дека е изминат подолг временски период од применувањето на одредбите од постојниот Закон за домување во делот со кој се регулираат обврските на управителите на станбени згради, а притоа е констатирано дека управителите ги злоупотребуваат одредбите при нивната примена на штета на сопствениците на посебните делови во станбените згради , неопходно е да се допрецизираат овие одредби. Иста така, во делот од законот со кој се регулира начинот на откуп на општествен стан, односно пренос на правото на користење на стан констатирано е дека голем дел од лицата кои користат станови во државна сопственост не го регулирале статусот на станот, односно поднеле барање а не ги исполниле условите или пак воопшто не поднеле барање, со Предлогот со цел да се заокружи процесот на откуп на станови во општествена сопственост, се предлагата одредби со кои се дава нов рок за поднесување на барања како и начинот на кој ќе можат да си го регулираат станбеното прашање лицата кои користат стан кој се води во единствената евиденција на станбениот простор сопственост на Република Македонија, а кои нема да можат да го остварат тоа по општествени услови.

**2. Цели на предлог регулативата**

Со предлог законот се допрецизираат одредби со кои се уредуваат односите на управителите со сопствениците на становите, како и заокружување на процесот на откуп на станови во општествена сопственост.

**3. Можни решенија (опции)**

*3.1 Опис на решението „не прави ништо“*

* 1. *Опис на можните решенија (опции) за решавање на проблемот*

Со одредбите од законот се уредуваат последиците за управителите откако ќе им биде одземена лиценцата за вршење на дејност на управување со станбени згради, начинот на плаќање на трошоците за заедничките делови на станбените згради, се пропишува овластување за донесување на подзаконски акт за легитимацијата на овластениот инспектор за домување и заокружување на процесот на откуп на станови во општествена сопственост.

1. **Проценка на влијанијата на регулативата**

*Можни позитивни и негативни влијанија од секоја од опциите:*

*4.1 Економски влијанија*

*Не*

* 1. *Фискални влијанија*

Да

*4.3 Социјални влијанија*

*Не*

*4.4 Влијанија врз животната средина*

*Не*

*4.5 Административни влијанија и трошоци –*

*а) трошоци за спроведување*

*б)трошоци за почитување на регулативата*

**5. Консултации**

* 1. *Засегнати страни и начин на вклучување*

Во процесот на проценка на влијанието на регулативата ќе бидат вклучени претставници од Министерството за транспорт и врски и претставници од надлежни државни органи и единици на локална самоуправа.

*5.2 Преглед на добиените и вградените мислења*

*5.3 Мислењата кои не биле земени предвид и зошто*

**6. Заклучоци и препорачано решение**

*6.1 Споредбен преглед на позитивните и негативните влијанија на можните решенија (опции)*

*6.2 Ризици во спроведувањето и примената на секое од можните решенија (опции)*

* 1. *Препорачано решение со образложение*

Со Предлог Законот за изменување и дополнување на Законот за домување се врши допрецизирање на одделни одредби од постојниот Закон кои беа недоволно јасни и непрецизни, односно со истите се предвидуваат последиците кои произлегуваат за управителите по одземањето на лиценците за вршење дејност на управување со станбени згради, како и измена на одредби од законот со кои се регулираат обврски за управителите, а кои од досегашната примена на законот е констатирано дека се злоупотребуваат на штета на сопствениците на посебните делови во станбените згради.

Исто така, со Предлог законот се врши усогласување на одредбите од Законот за домување со одредбите од Законот за основање на Државна комисија за одлучување во втор степен во областа на инспекцискиот надзор и прекршочната постапка.

Со цел да се заокружи процесот на откуп на станови во општествена сопственост, со Предлог законот се предвидуваат и одредби со кои се дава нов рок да поднесување на барања за откуп на стан, односно барања за преност на правото на користење на стан во општествена сопственост, а кои не биле поднесени во рокот до 31.12.2010 година кој претходно беше утврден во Законот за домување, како и лицата кои поднеле барање во овој рок но истите не го оствариле правото од причина што кумулативно не поседувале акт за доделување на ста и договор за користење на стан. Ова од причина што со последните измени на законот се предвидува можноста лицата да го оставарат правото само со еден акт. Со измените се уредува и постапката во Министерството за транспорт и врски која се спроведува за откуп на стан, односно за пренос на правото на користење на стан, како и условите доколку барателот не ја достави потребната документација, не го склучи договорот за купопродажба и не го достави договорот за солемнизација кај надлежен нотар. Со Предлогот се дава можност на лицата кои нема да ги исполнат условите за откуп на стан, односно пренос на правото на користење на стан по општествени услови, да можат да го користат станот под закуп или истиот да го откупат на начин и под услови предвидени со овој закон.

**7. Спроведување на препорачаното решение**

*7.1 Потреба од менување на закони и подзаконска регулатива во областа или други сродни области*

*Да*

*7.2 Потребни подзаконски акти и рок за нивно донесување*

*7.3 Органи на државната управа, државни органи и други органи надлежни за спроведување*

*Да*

* 1. *Активности за обезбедување на ефикасно спроведување на предлогот на закон*

*Да*

**8. Следење и евалуација**

* 1. *Начин на следење на спроведувањето*

Претставници од Министерството за транспорт и врски, претставници од надлежни државни органи и единици на локална самоуправа.

*8.2 Евалуација на ефектите од предлогот на закон и рокови*

**Изјава од државниот секретар**

**Нацрт Извештајот за проценка на влијанието на регулативата е изготвен во согласност со Методологијата за проценка на влијанието на регулативата. Тој дава реална проценка на можните влијанија и очекуваните ефекти, како и трошоците кои се однесуваат на секоја од утврдените можни решенија (опции) за решавање на проблемот.**

**Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ..................................................**

**потпис на државен секретар**

**Изјава од министерот**

**Врз основа на резултатите од анализите прикажани во Извештајот за проценка на влијанието на регулативата сметам дека препорачаното решение (опција) претставува најдобар начин за решавање на проблемот и постигнување на очекуваните ефекти на најекономичен начин.**

**Датум:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ...........................................**

**потпис на министерот**