

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

Министерството за финансии направи анализата на состојбите и податоците во врска со реализацијата на договорите за продажба на становите во општествена сопственост, при што се констатира следното:

- при реализацијата на договорите за продажба на општествени станови не се применувани одредбите од Законот за облигациони односи во однос на пресметувањето и наплатата на затезна камата при доцнење со плаќање на парични обврски;

- затезната камата се пресметува и наплатува само во случаите кога тоа е предвидено со договорите за продажба;

- 65% од склучените договори се отплатени без пресметување и наплатување на затезна камата;

- пресметување и наплата на затезна камата е предвидена во 1.508 или во само 3,9% од бројот на склучени договори. Со тоа, дел од купувачите на општествени станови се ставени во нерамноправна, понеповолна, положба;

- договорите кои се активни (13.673) главно се склучени со лица со незавидна материјална состојба, претежно т.н. социјални случаи. Задолжувањето со затезна камата ќе претставува значително финансиско оптеретување за оваа категорија граѓани.

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

Со донесување на Предлог на Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост пресметувањето и наплатата на казнената камата по договорите за продажба на становите во општествена сопственост ќе се уреди на единствен начин и во рамки на закон со што ќе се воспостави рамноправен третман на сите купувачи на општествени станови.

3. Идентификација на можни решенија (опции)

Опција 1: Не прави ништо. Опцијата “не прави ништо” се користи како параметар за споредба на трошоците и користите од останатите опции (baseline). Секако дека ова не е прифатлива опција бидејќи со одбирањето на оваа опција и понатаму ќе постои можност во договорите за продажба на станови да биде

утврдено пресметување и наплата на казнена камата при доцнење со плаќање на обврските по склучени договори за купување на станови во општествена сопственост. Прифаќањето на оваа опција, исто така, нема да овозможи дефинирање на законско решение за раскинувањето на договорот во случај кога ратите не се плаќаат и по повеќе години. Исто така, во случај на раскинување на договорот за купопродажба на поранешниот купувач нема да му се даде можност раскинатиот договор за купопродажба да го замени со договор за закуп за предметниот стан и со тоа да го задржи правото на користење на станот, а уплатените средства согласно договорот за купопродажба да се сметаат за платена закупнина.

Опција 2: Донесување на Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост со кој се предлага при доцнење со отплата на становите во општествена сопственост да не се пресметува и наплатува законска или договорна казнена камата. Одредбите од Законот овозможуваат Државното правобранителство на Република Македонија да покрене постапка за раскинување на договорите по кои не се платени повеќе од 6 рати едно по друго. Истовремено, одредбите од Законот нудат и можност во случај на раскинување на договорот за купопродажба на стан истиот да се трансформира во договор за закуп на стан и уплатените средства согласно договорот за купопродажба да се сметаат за платена закупнина.

Чекор 2: Идентификација на трошоци, придобивки и влијанија

Предложено решение (опција):

Опција 2 односно донесување на Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост.

Опис:

Предлог на Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост.

Основни решенија на предложениот закон се:

1) При доцнење со отплата на становите во општествена сопственост не се пресметува и наплатува законска или договорна казнена камата со што пресметување и наплата на казнената камата по основ на договорите за продажба на станови се уредува на единствен и законски начин;

2) Државното правобранителство на Република Македонија ги раскинува договорите по кои не се платени повеќе од 6 рати едно по друго со што се обезбедува заштита од неплаќање на достасаните обврски и стимулирање на навремена наплата на побарувањата по основ на овие договори и

3)Можност во случај на раскинување на договорот за купопродажба на стан истиот да се трансформира во договор за закуп на стан и уплатените средства согласно договорот за купопродажба да се сметаат за платена закупнина за периодот од денот на склучување на договорот до денот на раскинување на договорот.

1. Трошоци

- Дали опцијата предвидува воведување на нови формалности во смисла на обврска за правните и физичките лица да обезбедат уверенија, пријави, решенија, одобренија, овластуваа, согласности, сертификати, дозволи, барања, изјави и други обрасци? Ако да, наведи ги формалностите .

Предложеното решение не предвидува воведување на нови формалности во смисла на обврска за правните и физичките лица да обезбедат уверенија, пријави, решенија, одобренија, овластувања, согласности, сертификати, дозволи, барања, изјави и други обрасци.

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

Предложеното решение нема да предизвика иницијални трошоци за министерствата и другите органи на државната управа.

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

Предложеното решение нема да предизвика оперативни трошоци за министерствата и другите органи на државната управа.

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

Предложеното решение нема да предизвика иницијални трошоци за правните или физичките лица.

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

Предложеното решение нема да предизвика континуирани трошоци за правните или физичките лица.

2. Придобивки

Опис и опсег на клучните финансиските придобивки за засегнатите страни

Со предложениот Закон ќе се постигне ослободување од обврската за надоместување на трошоците кои произлегуваат од пресметувањето и наплата на законска или договорна казнена камата при доцнење со плаќање на обврските по склучени договори за купување на станови во општествена сопственост како и постигнување на поголема редовност при плаќањето на обврските од страна на купувачите на општествените станови со што ќе се обезбеди заштита на имотот на Република Македонија.

Други нефинансиски придобивки за засегнатите страни

Предлог на Законот обезбедува рамноправен третман на сите купувачи на општествени станови.

3. Ризици и претпоставки

Можност за раскинување на договорот и трансформација во договор за закуп на станот.

4. Останати влијанија

Тип на влијание проценето во проценка на влијание на регулативата	Резултати приложени во материјалот	Резултати приложени во прилог
Влијание врз национална конкурентност	НЕ	НЕ
Влијание врз социјално исклучените и ранливи групи	ДА	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	Резултати приложени во материјалот	Резултати приложени во прилог
Влијание врз правата на граѓаните	ДА	НЕ
Дали предложените решенија вклучуваат значителни тешкотии за усогласување	НЕ	НЕ

Чекор 3: Консултации

Во текот на целата подготовка на Предлог на Законот вршени се консултации и усогласени се ставовите со Министерството за транспорт и врски. Со Секретаријатот за законодавство извршени се две усогласувања и одржана е работна средба со Министерството за правда и со Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор.

Резиме на иницијалната проценка на влијание на регулативата

1. Краток осврт на преферираното решение/опција

Со донесување на Предлог на Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост, купувачите на становите во општествена сопственост ќе се ослободат од обврските за плаќање на казнена камата при доцнење со плаќање на обврските по склучени договори.

2. Имиња и презимиња на лицата одговорни за подготовка на иницијалната проценка на влијанието на регулативата и предлог законот:

Виолета Стојановска Петровска, државен советник и Ленче Тагасовска, раководител на Секторот за финансиски систем

3. Повереници на Владата на Република Македонија кои ќе бидат вклучени во презентирање на предлог законот во Собранието на Република Македонија:

Недим Рамизи

**Изјава од министерот
за иницијалната проценка на влијание на регулативата**

Изјавувам дека предложениот материјал за иницијална проценка влијанието на регулативата/ предлогот за донесување на закон:

	Нема влијание	врз Буџетот на Република Македонија во висина поголема од 600.000.000 денари	
	Нема влијание	врз усогласеноста со законодавството на Европска Унија	
	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	
	Нема влијание	врз економијата и врз обемот на државна помош	
	Нема влијание	врз животната средина	
	има влијание	врз социјалната положба на граѓаните	
	Направено е претходно објавување на текстот на предлогот за донесување на закон во Единствениот електронски регистар на прописи и јавно се спроведени консултации со заинтересирани страни. Датум на објавување: Вклучени организации и претставници: Свое мислење дадоа следниве организации:		ДА
	Сите забелешки и предлози од заинтересираните страни се земени во предвид.		ДА
	Предлог законот е лекториран.		ДА
10.	Спроведени се меѓуресорски консултации.		ДА
	Дали предлог законот предвидува управна постапка?		НЕ
	Доколку предлог законот предвидува управна постапка, дали може да се вгради начелото “молчењето значи одобрување“?		НЕ

Изјава од министерот

Јас, м-р Зоран Ставрски, изјавувам дека ја проучив Иницијалната проценка на влијанија 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:
-------	--------