

СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Број 99

Год. LXV

Среда, 5 август 2009

Цена на овој број е 190 денари

www.slvesnik.com.mk

contact@slvesnik.com.mk



СОДРЖИНА

	Стр.		Стр.
1887. Закон за изменување и дополнување на Законот за заштита на населението од заразни болести.....	2	1898. Одлука за ограничување на пловидбата за пловни објекти (скутери) на Охридското, Преспанското и Дојранското Езеро.....	52
1888. Закон за изменување и дополнување на Законот за трговија.....	5	1899. Одлука за престанок на важење на Одлуката за технички услови и нормативи за проектирање и изградба на дистрибутивни гасоводни системи во СР Македонија..	52
1889. Закон за изменување и дополнување на Законот за вработување на инвалидни лица.....	5	1900. Решение за именување член на Управниот одбор - претставник на основачот ЈУ Завод за заштита и рехабилитација Бања Банско, Струмица.....	52
1890. Закон за изменување и дополнување на Законот за високото образование.....	7	1901. Решение за разрешување и именување член на Управниот одбор на Јавното претпријатие за железничка инфраструктура Македонски железници - Скопје.....	53
1891. Закон за изменување и дополнување на Законот за учебници за основно и средно образование.....	8	1902. Решение за разрешување и именување член на Управниот одбор на Агенцијата за поддршка на претприемништвото на Република Македонија...	53
1892. Закон за домување.....	10	1903. Решение за разрешување и именување член на Советот на Институтот за акредитација на Република Македонија.....	53
1893. Закон за задолжување на Република Македонија со заем кај Меѓународната банка за обнова и развој - Светската банка по Договорот за заем по Проектот за условени парични трансфери.....	50	1904. Решение за разрешување и именување член на Надзорниот одбор за контрола на материјално-финансиското работење на ЈП за берзанско работење „АГРО-БЕРЗА“ - Скопје.....	53
1894. Одлука за ослободување од плаќање надоместок за трајна пренамена на земјоделско земјиште на „Млин Стојчев“ ДОО од Битола.....	51	1905. Решение за разрешување и именување член на Одборот за контрола на материјално-финансиското работење на Институтот за акредитација на Република Македонија.....	54
1895. Одлука за престанување и за давање на трајно користење на движни ствари на Секретаријатот за европски прашања.....	51		
1896. Одлука за прекин на постапката за доделување на концесија за вода за производство на електрична енергија од хидроелектрични центри на река Вардар	51		
1897. Одлука за давање согласност на Програмата за изменување и дополнување на Годината програма со финансиски план на Дирекцијата за технолошки развојни индустриски зони за 2009 година.....	52		

	Стр.		Стр.
1906. Решение за именување член на Управниот одбор на Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот....	54	1911. Решение за стапување во примена на востановен катастар на недвижности..	55
1907. Програма за изменување на Програмата за рамномерен и одржлив регионален развој во 2009 година.....	54	1912. Решение за стапување во примена на востановен катастар на недвижности..	55
1908. Решение за стапување во примена на востановен катастар на недвижности..	54	1913. Решение за стапување во примена на востановен катастар на недвижности..	55
1909. Решение за конверзија на податоците од катастар на земјиште во катастар на недвижности.....	55	1914. Договор за меѓуопштинска соработка	56
1910. Решение за стапување во примена на востановен катастар на недвижности..	55	1915. Објава за движењето на цените на мало во Република Македонија за месец јули 2009 година.....	56
		Огласен дел	1-24

СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

1887.

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО ОД ЗАРАЗНИ БОЛЕСТИ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за заштита на населението од заразни болести,

што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3486/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО ОД ЗАРАЗНИ БОЛЕСТИ

Член 1

Во Законот за заштита на населението од заразни болести („Службен весник на Република Македонија“ број 66/2004 и 139/2008), во членот 17 став 1 по точка-та 4 се додава нова точка 4-а, која гласи:

„4-а) бактериски менингити (Bacterial meningitis);“.

По точката 13 се додава нова точка 13-а, која гласи: „13-а) дамчест тифус (Typhus exantematicus);“.

По точката 14 се додаваат нова точка 14-а, која гласи:

„14-а) големи сипаници (Varicella);“.

По точката 19 се додава нова точка 19-а, која гласи: „19-а) жолта треска (Yellow fever);“.

По точката 21 се додаваат пет нови точки 21-а, 21-б, 21-в, 21-г и 21-д, кои гласат:

„21-а) инфекции со haemophilus influenza тип Б;

21-б) инфекции со кламидија;

21-в) инфекции предизвикани од E coli;

21-г) јерсиниоза (Yersiniosis);

21-д) Q треска (Q fever);“.

По точката 23 се додаваат две нови точки 23-а и 23-б, кои гласат:

„23-а) кампилобактериоза (Campylobacteriosis);

23-б) криптоспоридиоза (Cryptosporidiosis);“.

По точката 27 се додава нова точка 27-а, која гласи: „27-а) листериоза (Listeriosis);“.

По точката 32 се додаваат две нови точки 32-а и 32-б, кои гласат:

„32-а) пнеумнокочни инфекции;

32-б) пријавување на акутна флакцидна парализа (АФП);“.

По точката 33 се додава нова точка 33-а, која гласи:

„33-а) сарс (тежок (остер) акутен респираторен синдром);“.

По точката 46 се додава нова точка 46-а, која гласи: „46-а) кардијаза (Giardiasis);“.

Член 2

По членот 19 се додава нов член 19-а, кој гласи:

„Член 19-а

Лекарот е должен еднаш неделно, за претходната недела, до надлежниот центар за јавно здравје да поднесе збирна пријава за бројот на заразните заболувања кои подлежат на задолжително пријавување согласно овој закон и за другите заразни заболувања кои ги евидентирал според збирот на симптомите и знаците кои биле присутни кај пациентите во текот на неделата, според следните групи:

1) сомнение на инфекција на горните респираторни патишта;

2) сомнение на инфекција на долните респираторни патишта;

3) сомнение на исипни трески, без овчи сипаници (varicella);

4) сомнение на воспалени на мозочните обвивки и мозокот (meningoencephalitis);

5) акутна водена дијареја;

6) акутна крвава дијареја;

7) сомнение на акутни инфективни жолтици и

8) сомнение на акутни хеморагични трески.

Содржината на пријавата од ставот 1 на овој член ја пропишува министерот за здравство. “

Член 3

Во членот 23 став 1 по точката 6 се додава нова точка 6-а, која гласи:

„6-а) Cryptosporidiosis;“.

По точката 9 се додава нова точка 9-а, која гласи:

„9-а) Giardiasis;“.

По ставот 2 се додава нов став 3, кој гласи:

„Начинот на водење на податоците за лабораториските испитувања и за давање на известување за причинителите на заразни болести и за лабораторискиот наод го пропишува министерот за здравство. “

Член 4

Во членот 26 ставот 2 се менува и гласи:

„Испитувањата од ставот 1 на овој член се вршат по пријава за заразните болести од членот 17 точки 1, 2, 3, 4, 4-а, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 13-а, 14, 14-а, 15, 16, 17, 18, 19-а, 20, 21, 21-а, 21-б, 21-в, 21-г, 21-д, 22, 23, 23-а, 23-б, 24, 25, 26, 27, 27-а, 28, 29, 30, 31, 32, 32-а, 32-б, 33, 33-а, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 46-а, 47, 48, членот 18, членот 19 точки 1, 3 и 4 и членот 20 на овој закон.“

Член 5

Во членот 32 по зборот „него“ точката се брише и се додаваат зборовите: „и меѓународните здравствени правила“.

По ставот 1 се додаваат три нови става 2, 3 и 4, кои гласат:

„Во случаи кога се патува во државите од ставот 1 на овој член, заради учество на масовни собири, патувањето може да се спроведе само организирано во група не помала од 40 лица.

Организаторот на патувањето од ставот 2 на овој член е должен да обезбеди најмалку еден лекар со соодветна медицинска опрема и лекови, кој ќе ја придружува групата и да достави список на патници, како и извештај за патувањето со назначени гранични премини при заминување и враќање во Република Македонија, до Државниот санитарен и здравствен инспекторат.

Мерките за заштита од внесување и за сузбивање на колера, чума, вирусни хеморагични трески, жолта треска и маларија ги пропишува министерот за здравство.“

Член 6

Во членот 33 став 2 по зборот „заушки“ се става запирка и се додаваат зборовите: „хемофилус инфлуенца тип Б (Хиб)“.

Член 7

Во членот 35 став 1 по зборот „медицина“ точката се брише и се додаваат зборовите: „во здравствена установа за вршење на вакцинација овластена од министерот за здравство“.

Член 8

Во членот 39 став 1 по зборот „дезинфекција“ се става запирка и се додаваат зборовите: „дезинсекција и дератизација“.

Во ставот 2 по зборот „месеци“ точката се брише и се додаваат зборовите: „а дезинсекцијата и дератизацијата најмалку еднаш годишно“.

Член 9

По членот 45 се додава нов член 45-а, кој гласи:

„Член 45-а

Лицата кои преболеле црвен тифус, бациларна дизентерија или салмонелоза, како и лицата за кои се сомнева дека носат заразни бацили на тие болести, подлежат на здравствено-хигиенски прегледи додека врз основа на лабораториски наод не се утврди дека немаат причинители на тие болести.

Начинот на вршење и видот на здравствено-хигиенски прегледи на лицата кои прележале црвен тифус, бациларна дизентерија или салмонелоза, како и формата и содржината на образецот на картонот на бацилоносител ги пропишува министерот за здравство.“

Член 10

Во членот 48 по зборот „вработените“ се става запирка и се додаваат зборовите: „како и формата и содржината на санитарната книшка“.

Член 11

Во членот 66 став 1 по точката б се додава нова точка б-а, која гласи:

„б-а) не обезбеди најмалку еден лекар со соодветна медицинска опрема и лекови кој ќе ја придружува групата и/или не достави список на патници и/или извештај за патувањето со назначени гранични премини при заминување и враќање во Република Македонија до Државниот санитарен и здравствен инспекторат (член 33 став 3);“.

Член 12

Низ целиот текст на законот зборовите: „Републички завод за здравствена заштита“ и „Републичкиот завод за здравствена заштита“, се заменуваат со зборовите: „Институт за јавно здравје на Република Македонија“ и „Институтот за јавно здравје на Република Македонија“, а зборовите: „заводите за здравствена заштита“ и „надлежниот завод за здравствена заштита“ се заменуваат со зборовите: „центрите за јавно здравје“ и „надлежниот центар за јавно здравје“.

Член 13

Подзаконските прописи предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од шест месеца од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 14

Се овластува Законодавно-правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди прецистен текст на Законот за заштита на населението од заразни болести.

Член 15

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

L I G J PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT PËR MBROJTJEN E POPULLATËS NGA SËMUNDJET NGJITËSE

Neni 1

Në Ligjin për mbrojtjen e popullatës nga sëmundjet ngjitëse (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” numër 66/2004 dhe 139/2008) në nenin 17 në paragrafin 1 pas pikës 4 shtohet pikë e re 4-a, si vijon:

“4-a) meningjiti bakterial (Bacterial meningitis),”

Pas pikës 13 shtohet pikë e re 13-a, si vijon:

“13-a) tifoja me njolla (Typhus exantematicus),”

Pas pikës 14 shtohet pikë e re 14-a, si vijon:

“14-a) fruthi i madh (Variolla),”

Pas pikës 19 shtohet pikë e re 19-a, si vijon:

“19-a) ethet e verdha (Yellow fever),”

Pas pikës 21 shtohen pesë pikë të reja 21-a, 21-b, 21-v, 21-g dhe 21-d, si vijojnë:

“21-a) infektive me haemophilus influenza tip B,

21-b) infektive me klamidie,

21-v) infektive të shkaktuara nga E coli,

21-g) jersinioza (Yersiniosis),

21-d) Q ethe (Q fever),”

Pas pikës 23 shtohen dy pikë të reja 23-a dhe 23-b, si vijojnë:

“23-a) kampilobakterioza (Campylobacteriosis),

23-b) kriptosporidioza (Cryptosporidiosis),”

Pas pikës 27 shtohet pikë e re 27-a, si vijon:

“27-a) listerioza (Listeriosis)”

Pas pikës 32 shtohen dy pikë të reja 32-a dhe 32-b, si vijojnë:

“32-a) infektive pneumokoke,

32-b) paraqitja e paralizës flakside akute (PFA),”
Pas pikës 33 shtohet pikë e re 33-a, si vijon:
“33-a) sarsi (i rëndë (i ashpër) sindromë respiratore akute),”
Pas pikës 46 shtohet pikë e re 46-a, si vijon:
“46-a) xhardiaza (Giardiasis),”.

Neni 2

Pas nenit 19 shtohet nen i ri 19-a, si vijon:

“Neni 19-a

Mjeku është i obliguar që një herë në javë, për javën paraprake, qendrës kompetente për shëndetin publik t'i parashtrojë fletëparaqitje përmbledhëse për numrin e sëmundjeve ngjitëse të cilat i nënshtrohen paraqitjes së detyrueshme në pajtim me këtë ligj dhe për sëmundjet tjera ngjitëse të cilat i ka evidentuar sipas numrit të simptomave dhe shenjave të cilat janë të pranishme te pacientët gjatë javës, sipas grupeve vijuese:

- 1) dyshimit për infektimin e organeve të sipërme të frymëmarrjes,
 - 2) dyshimit për infektimin e organeve të poshtme të frymëmarrjes,
 - 3) dyshimit për ethet e fruthit, pa ethet e dhenve (varicella),
 - 4) dyshimit për ndezje të mbështjellësve të trurit dhe trurit (meningoencefalitis),
 - 5) diarresë akute të lëngët,
 - 6) diarresë akute të përgjakshme,
 - 7) dyshimit për verdhëza akute infektuese, dhe
 - 8) dyshimit për ethet akute hemorragjike.
- Përmbajtjen e fletëparaqitjes nga paragrafi 1 të këtij neni e përcakton ministri i Shëndetësisë.”

Neni 3

Në nenin 23 në paragrafin 1 pas pikës 6 shtohet pikë e re 6-a, si vijon:

“6-a) Cryptosporidosis,”

Pas pikës 9 shtohet pikë e re 9-a, si vijon:

“9-a) Giardiasis,”

Pas paragrafit 2 shtohet paragraf i ri 3, si vijon:

“Mënyrën e mbajtjes së të dhënave për hulumtime laboratorike dhe për dhënien e njoftimit për shkaktuesit e sëmundjeve ngjitëse dhe për konstatimin laboratorik e përcakton ministri i Shëndetësisë.”

Neni 4

Në nenin 26 paragrafi 2 ndryshon si vijon:

“Hulumtimet nga paragrafi 1 të këtij neni kryhen pas paraqitjes së sëmundjeve ngjitëse nga neni 17 pikat 1, 2, 3, 4, 4-a, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 13-a, 14, 14-a, 15, 16, 17, 18, 19-a, 20, 21, 21-a, 21-b, 21-v, 21-g, 21-d, 22, 23, 23-a, 23-b, 24, 25, 26, 27, 27-a, 28, 29, 30, 31, 32, 32-a, 32-b, 33, 33-a, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 46-a, 47, 48, neni 18, neni 19 pikat 1, 3 dhe 4 dhe neni 20 të këtij ligji.”

Neni 5

Në nenin 32 pas fjalës “atë” pika shlyhet dhe shtohen fjalët: “dhe rregullat shëndetësore ndërkombëtare.”

Pas paragrafit 1 shtohen tre paragrafë të rinj 2, 3 dhe 4, si vijojnë:

“Në raste kur udhëtohet në shtetet nga paragrafi 1 të këtij neni, për shkak të pjesëmarrjes në tubimet masive, udhëtimi mund të zbatohet vetëm i organizuar në grup jo më të vogël se 40 persona.

Organizatori i udhëtimit nga paragrafi 2 të këtij neni obligohet që të sigurojë së paku një mjek me pajisje adekuate mjekësore dhe barna, i cili do ta shoqërojë grupin dhe të dorëzojë listën e udhëtarëve, si dhe raport për udhëtimin me vendkalimet kufitare të theksuara gjatë vajtje-ardhjes në Republikën e Maqedonisë, Inspektoratit Shtetëror Sanitar dhe Shëndetësor.

Masat për mbrojtjen nga futja dhe për asgjësimin e kolerës, tifos, etheve me virus hemorragjik, etheve të verdha dhe malaries i përcakton ministri i Shëndetësisë.”

Neni 6

Në nenin 33 në paragrafin 2 pas fjalës “shyta” vihet presje dhe shtohen fjalët: “hemofilus influenza tip B (Hib)”.

Neni 7

Në nenin 35 në paragrafin 1 pas fjalës “mjekësi” pika shlyhet dhe shtohen fjalët: “në Institutin shëndetësor për kryerjen e vaksinimit të autorizuar nga ministri i Shëndetësisë.”

Neni 8

Në nenin 39 në paragrafin 1 pas fjalës “dezinfektim” vihet presje dhe shtohen fjalët: “dezinfektim dhe deratizacim”.

Në paragrafin 2 pas fjalës “muaj” pika shlyhet dhe shtohen fjalët: “ndërsa dezinfektimi dhe deratizacimi së paku një herë në vit.”

Neni 9

Pas nenit 45 shtohet nen i ri 45-a, si vijon:

“Neni 45-a

Personat të cilët e kanë kaluar tifon e zorrëve, dizenterinë bacilare ose salmonelozën, si dhe personat për të cilët dyshohet se janë bartës të bacileve të këtyre sëmundjeve, u nënshtrohen kontrollimeve shëndetësore-higjienike ndërsa në bazë të konstatimeve laboratorike nuk verifikohet se nuk kanë shkaktarë të këtyre sëmundjeve.

Mënyrën e kryerjes dhe llojin e kontrollimeve shëndetësore-higjienike të personave të cilët e kanë kaluar tifon e zorrëve, dizenterinë bacilare ose salmonelozën, si dhe formën dhe përmbajtjen e formularit të kartonit të bacilmbartësit i përcakton ministri i Shëndetësisë.”

Neni 10

Në nenin 48 pas fjalës “të punësuarit” vihet presje dhe shtohen fjalët: “si dhe forma dhe përmbajtja e librezës sanitare”.

Neni 11

Në nenin 66 në paragrafin 1 pas pikës 6 shtohet pikë e re 6-a, si vijon:

“6-a) nuk siguron së paku një mjek me pajisje adekuate mjekësore dhe barna i cili do ta shoqërojë grupin dhe/ose nuk e dorëzon listën e udhëtarëve dhe/ose raportin për udhëtim me vendkalimet kufitare të theksuara gjatë vajtje-ardhjes në Republikën e Maqedonisë për Inspektoratit Shtetëror Sanitar dhe Shëndetësor (neni 33, paragrafi 3);”.

Neni 12

Në tërë tekstin e ligjit fjalët: “Enti Republikan për Mbrojtje Shëndetësore” dhe “Entit Republikan për Mbrojtje Shëndetësore”, zëvendësohen me fjalët: “Instituti për Shëndet Publik i Republikës së Maqedonisë” dhe “Instituti për Shëndetin Publik i Republikës së Maqedonisë”, ndërsa fjalët: “entet për mbrojtjen shëndetësore” dhe “enti kompetent për mbrojtjen shëndetësore” me fjalët: “qendrat për shëndetin publik” dhe “qendra kompetente për shëndetin publik”.

Neni 13

Dispozitat nënligjore të parapara me këtë ligj do të miratohen në afat prej gjashtë muajsh nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 14

Autorizohet Komisioni juridik-ligjvënës i Kuvendit të Republikës së Maqedonisë të verifikojë tekstin e spastruar të Ligjit për mbrojtjen e popullatës nga sëmundjet ngjitëse.

Neni 15

Ky ligj hyn në fuqi ditën e tetë nga dita e shpalljes në "Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë".

1888.

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З
ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУ-
ВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ
ЗА ТРГОВИЈА

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за трговија, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3487/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
ЗАКОНОТ ЗА ТРГОВИЈА

Член 1

Во Законот за трговија („Службен весник на Република Македонија“ број 16/2004, 128/2006, 63/2007, 88/2008, 159/2008 и 20/2009), во членот 24-а по ставот 2 се додава нов став 3, кој гласи:

„Во периодот од 1 мај до 30 септември забраната за продажба на алкохолни пијалаци е од 21,00 до 6,00 часот наредниот ден.“

Член 2

Во членот 49 став 1 по точката 12 се додава нова точка 12-а, која гласи:

„12-а) врши продажба на алкохолни пијалаци од 21,00 до 6,00 часот наредниот ден во периодот од 1 мај до 30 септември (член 24-а став 3);“.

Во ставот 5 сврзникот „и“ пред бројот „11“ се заменува со запирка, а по бројот „11“ се додаваат зборовите: „и 12-а“.

Во ставот 6 бројот „4“ се заменува со бројот „5“.

Член 3

Во членот 56 став 1 по точката 12 се додава нова точка 12-а, која гласи:

„12-а) врши продажба на алкохолни пијалаци од 21,00 до 6,00 часот наредниот ден во периодот од 1 мај до 30 септември (член 24-а став 3);“.

Во ставот 5 по бројот „12“ се додава бројот „12-а“.

Член 4

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

L I G J I
PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT
PËR TREGTI

Neni 1

Në Ligjin për tregti ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 16/2004, 128/2006, 63/2007, 88/2008, 159/2008 dhe 20/2009) në nenin 24-a pas paragrafit 2 shtohet paragrafi i ri 3 si vijon:

“Në periudhën prej 1 maji deri më 30 shtator ndalesa për shitjen e pijeve alkoolike është prej ora 21:00 deri në ora 6:00 ditën e ardhshme.”

Neni 2

Në nenin 49 paragrafi 1 pas pikës 12 shtohet pikë e re 12-a, si vijon:

“12-a) bën shitjen e pijeve alkoolike prej ora 21:00 deri në ora 6:00 ditën vijuese në periudhën prej 1 maji deri më 30 shtator (neni 24-a paragrafi 3);”.

Në paragrafin 5 lidhëza “edhe“ para numrit “11” zëvendësohet me presje, kurse pas numrit “11” shtohen fjalët: “dhe 12-a”.

Në paragrafin 6 numri “4” zëvendësohet më numrin “5”.

Neni 3

Në nenin 56 paragrafi 1 pas pikës 12 shtohet pikë e re 12-a si vijon:

“12-a) bën shitjen e pijeve alkoolike prej ora 21:00 deri në ora 6:00 ditën vijuese në periudhën prej 1 maji deri më 30 shtator (neni 24-a paragrafi 3);”.

Në paragrafin 5 pas numrit “12” shtohet numri “12-a”.

Neni 4

Ky ligj hyn në fuqi me ditën e shpalljes në “Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë”.

1889.

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З
ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУ-
ВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ВРА-
БОТУВАЊЕ НА ИНВАЛИДНИ ЛИЦА

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за вработување на инвалидни лица, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3495/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКО-
НОТ ЗА ВРАБОТУВАЊЕ НА ИНВАЛИДНИ ЛИЦА

Член 1

Во Законот за вработување на инвалидни лица (“Службен весник на Република Македонија” број 44/2000, 16/2004, 62/2005, 113/2005, 29/2007, 88/2008 и 161/2008), во членот 4-б став 2 зборовите: “на тековна сметка или на штедна книшка” се заменуваат со зборовите: “преку трансакциска сметка”.

Член 2

Во членот 5 ставот 1 се менува и гласи:

“Работодавачот за вршење на дејноста е должен да има решение или доказ дека пред да започне да врши дејност го известил органот на државната управа надлежен за работите на инспекцијата на трудот, како и пријава или решение од други органи во зависност од дејноста која ја врши.”

Член 3

Членот 9 се менува и гласи:

“Заради вработување на инвалидни лица се основаат заштитни друштва како трговски друштва. Заштитно друштво може да се основа и да работи како заштитно друштво ако вработува најмалку десет лица на неопределено време од кои најмалку 40% се инвалидни лица од вкупниот број на вработени, од кои најмалку половината се лица со утврдена инвалидност во смисла на членот 2 став 1 од овој закон.

Новоосновано заштитно друштво е должно во периодот од 90 дена да ги вработи сите работници сметано од денот на првото вработување на работник на неопределено време во друштвото, во спротивно не го стекнува статусот на заштитно друштво и наредните пет години не може да работи како заштитно друштво, во кој рок основачот или член на неговото потесно семејство не може да основа ново заштитно друштво.

Заштитното друштво не го губи статусот на заштитно друштво ако не ги исполнува условите од ставот 1 на овој член до 90 дена непрекинато.

Ако заштитното друштво не ги исполнува условите од ставот 1 на овој член повеќе од 90 дена непрекинато, или во текот на работењето на заштитното друштво повеќе од три пати во вкупно траење од 90 дена, го губи статусот на заштитно друштво и наредните пет години не може да работи како заштитно друштво, во кој рок основачот или член на неговото потесно семејство не може да основа ново заштитно друштво.”

Член 4

Во членот 12-а став 3 зборовите: “оцена на работна-та способност дека може да ги работи работите на соодветно работно место” се заменуваат со зборовите: “наод и мислење од Комисијата при Министерството за труд и социјална политика за определување на работи кои може да ги извршува инвалидното лице на соодветното работно место”.

Член 5

Во членот 13 зборовите: “работа на Комисијата од членот 2 став 3 на овој закон и” се бришат.

Член 6

Во членот 16-а став 1 точка 1 зборовите: “вработување на потполно слепо лице (практично слепо лице)” се заменуваат со зборовите: “вработување на слепо лице со оштетеност на видот од 90 до 100%”.

Во ставот 3 по зборот “барателот” се брише зборот “не”, а бројот “9” се заменува со бројот “2”.

Во ставот 4 по зборовите: “на овој закон” се додаваат зборовите: “за чие вработување се користени средства од Посебниот фонд”.

Член 7

Пред членот 18 се додава нова Глава IV-а која гласи: “IV-а. НАДЗОР НА НАМЕНСКО ТРОШЕЊЕ НА СРЕДСТВАТА ОД ПОСЕБНИОТ ФОНД”.

Член 8

Во членот 18 став 1 по зборот “закон” се додаваат зборовите: “преку центрите за вработување, Централната служба на Агенцијата, Комисијата на Посебниот фонд при Управниот одбор на Агенцијата и Одделението за внатрешна ревизија во Агенцијата и за констатираните неправилности е должна да го информира Државниот инспекторат за труд и Министерството за труд и социјална политика - Одделение за заштита и вработување на инвалидни лица”.

Член 9

Во членот 20 став 1 по бројот “9” се додаваат зборовите: “став 2”.

Член 10

Во членот 20-а став 1 по бројот “4-а” се додаваат зборовите: “ставови 1 и 5, 12-а став 3”, а броевите: “1 и 7” се заменуваат со броевите: “1, 5, 7 и 8”.

Член 11

Во членот 22 став 1 бројот “1.800” се заменува со бројот “1.900”, а бројот “5” се заменува со бројот “6”.

По ставот 1 се додава нов став 2, кој гласи:

“Глоба во износ од 500 до 600 евра во денарска противвредност ќе се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.”

Член 12

Во членот 23 став 1 бројот “800” се заменува со бројот “900”, по зборот “дејност” се додаваат зборовите: “како трговец поединец”, а бројот “5” се заменува со бројот “6”.

Член 13

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

L I G J

PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT PËR PUNËSIMIN E PERSONAVE INVALIDË

Neni 1

Në ligjin për punësimin e personave invalidë (“Gazeta zyrtare e RM” numër 44/2000,16/2004, 62/2005, 113/2005, 29/2007, 88/2008 dhe 161/2008), në nenin 4-b paragrafi 2 fjalët: “në llogarinë rrjedhëse ose në librezën e kursimit” zëvendësohen me fjalët: “nëpërmjet xhirollogarisë së transaksionit”.

Neni 2

Në nenin 5 paragrafi 1 ndryshohet si vijon:

“Punëdhënësi për kryerjen e veprimtarisë është i obliguar të ketë aktvendim ose dëshmi se para se të fillojë të kryejë veprimtari e ka njoftuar organin e administratës shtetërore kompetent për punët e inspeksionit të punës, si dhe fletëparaqitje ose aktvendim nga organet tjera varësisht nga veprimtaria të cilën e kryen.”

Neni 3

Neni 9 ndryshohet si vijon:

“Për shkak të punësimit të personave invalidë themelohen shoqëri mbrojtëse si shoqëri tregtare. Shoqëria tregtare mund të themelohet dhe të punojë si shoqëri mbrojtëse nëse punëson së paku dhjetë persona në kohë të pacaktuar, nga të cilët së paku 40% janë persona invalidë nga numri i përgjithshëm i të punësuarve, nga të cilët së paku gjysma janë persona invalidë të konfirmuar në kuptim të neni 2 paragrafi 1 i këtij ligji.

Shoqëria e sapothemeluar është e obliguar që në periudhë prej 90 ditësh t’i punësojë të gjithë punëtorët duke llogaritur nga dita e punësimit të parë të punëtorit në kohë të pacaktuar në shoqërinë, në të kundërtën nuk e merr statusin e shoqërisë mbrojtëse dhe pesë vitet e ardhshëm nuk mund të punojë si shoqëri mbrojtëse, afat në të cilin themeluesi ose anëtari i familjes së tij më të ngushtë nuk mund të themelojë shoqëri të re mbrojtëse.

Shoqëria mbrojtëse nuk e humb statusin e shoqërisë mbrojtëse nëse nuk i plotëson kushtet nga paragrafi 1 i këtij neni, deri në 90 ditë pandërprerë.

Nëse shoqëria mbrojtëse nuk i plotëson kushtet nga paragrafi 1 i këtij neni më shumë se 90 ditë pandërprerë, ose gjatë punës së shoqërisë mbrojtëse më shumë se tri herë në kohëzgjatje prej 90 ditësh, e humb statusin e shoqërisë mbrojtëse dhe në pesë vitet e ardhshëm nuk mund të punojë si shoqëri mbrojtëse, afat në të cilin themeluesi ose anëtar i familjes së tij më të ngushtë nuk mund të themelojë shoqëri të re mbrojtëse.”

Neni 4

Në nenin 12-a në paragrafin 3 fjalët: “vlerësimi i aftësisë për punë se mund t’i kryejë punët në vendin përkatës të punës” zëvendësohen me fjalët: “Konstatim dhe mendim të Komisionit pranë Ministrisë së Punës dhe Politikës Sociale për përcaktimin e punëve të cilat mund t’i kryejë personi invalid në vendin përkatës të punës.”

Neni 5

Në nenin 13 shlyen fjalët: “puna e Komisionit nga neni 2 paragrafi 3 i këtij ligji dhe” shlyhen.

Neni 6

Në nenin 16-a në paragrafin 1 pika 1 fjalët: “punësimi i personit plotësisht të verbër (praktikisht person i verbër)” zëvendësohen me fjalët: “punësim i personit të verbër me dëmtimin e shikimit prej 90 deri 100%”.

Në paragrafin 3 pas fjalës: “kërkuesi” shlyhet fjala “jo”, ndërsa numri “9” zëvendësohet me numrin “2”.

Në paragrafin 4 pas fjalëve: “të këtij ligji” i shtohen fjalët: “për punësimin e të cilit janë shfrytëzuar mjete nga Fondi i veçantë”.

Neni 7

Para nenit 18 shtohet Kreu i ri IV-A si vijon: “IV-a. MBIKËQYRJE TË SHPENZIMEVE ME DESTINIM TË MJETEVE NGA FONDI I VEÇANTË”.

Neni 8

Në nenin 18 paragrafi 1 pas fjalës “ligj” shtohen fjalët: “nëpërmjet Qendrave për punësim, Shërbimit Qendror të Agjencisë, Komisionit të Fondit të veçantë pranë Këshillit drejtues të Agjencisë dhe Seksionit për revizion të brendshëm në Agjenci dhe për padrejtësitë e konstatuara është i obliguar ta informojë Inspektoratin Shtetëror për Punë dhe Seksionin për mbrojtje dhe punësim të personave invalidë pranë Ministrisë së Punës dhe Politikës Sociale”.

Neni 9

Në nenin 20 paragrafi 1 pas numrit “9” shtohen fjalët: “paragrafi 2”.

Neni 10

Në nenin 20-a paragrafi 1 pas numrit “4-a” shtohen fjalët: “paragrafi 1 dhe 5, 12-a paragrafi 3”, ndërsa numrat “1 dhe 7” zëvendësohen me numrat: “1, 5, 7 dhe 8”.

Neni 11

Në nenin 22 paragrafi 1 numri “1 800” zëvendësohet me numrin “1 900”, ndërsa numri “5” zëvendësohet me numrin “6”.

Pas paragrafit 1 shtohet paragraf i ri 2, si vijon:

“Gjobë në shumë prej 500 deri në 600 euro me kundërvlerë në denarë do t’i shqiptohet për kundërvajtje nga paragrafi 1 i këtij neni, edhe personit përgjegjës në personin juridik.”

Neni 12

Në nenin 23 paragrafi 1 numri “800” zëvendësohet me numrin “900”, pas fjalës “veprimtari” shtohen fjalët: “si tregtar individ”, ndërsa numri “5” zëvendësohet me numrin “6”.

Neni 13

Ky ligj hyn në fuqi ditën e tetë nga dita e shpalljes në “Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë”.

1890.

Vrz основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З

ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ВИСОКОТО ОБРАЗОВАНИЕ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за високото образование, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3496/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН

ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ВИСОКОТО ОБРАЗОВАНИЕ

Член 1

Во Законот за високото образование („Службен весник на Република Македонија“ број 35/2008, 103/2008 и 26/2009), во членот 147 по ставот 1 се додава нов став 2, кој гласи:

„Редовен професор не повеќе од пет години во пензија, може да биде ангажиран да изведува студии во прв и втор циклус на универзитет, односно самостојна високообразовна установа за една учебна година, доколку на распишаниот конкурс согласно со членот 131 од овој закон не се пријави кандидат кој ги исполнува условите предвидени во конкурсот.“

Ставот 2 станува став 3.

Член 2

Членот 1 од овој закон ќе се применува до 2013 година.

Член 3

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

L I G J

ПËР NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT PËR ARSIMIN E LARTË

Neni 1

Në Ligjin për arsimin e lartë (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë“ numër 35/2008, 103/2008 dhe 26/2009) në nenin 147 pas paragrafit 1 shtohet paragrafi i ri 2 si vijon:

“Profesori i rregullt jo më tepër se 5 vjet në pension, mund të angazhohet që të mbajë studime në ciklin e parë dhe të dytë në Universitet, përkatësisht institucion të lartë të pavarur arsimor për një vit shkollor, nëse në konkursin e shpallur në pajtim me nenin 131 të këtij ligji nuk paraqitet kandidat i cili i plotëson kushtet e parapara në konkurs.”

Paragrafi 2 i nenit 147 bëhet paragraf 3.

Neni 2

Neni 1 i këtij ligji do të zbatohet deri në vitin 2013.

Neni 3

Ky Ligj hyn në fuqi ditën e tetë nga dita e shpalljes në "Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë".

1891.

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З

ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА УЧЕБНИЦИ ЗА ОСНОВНО И СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за учебници за основно и средно образование,

што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3498/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН

ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА УЧЕБНИЦИ ЗА ОСНОВНО И СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ

Член 1

Во Законот за учебници за основно и средно образование („Службен весник на Република Македонија“ број 98/2008), по членот 6 се додава нов член 6-а, кој гласи:

„Член 6-а

(1) Во основното училиште може да се употребува стручна литература и детски списанија, а во средното училиште стручна литература.

(2) Министерството за образование и наука (во натамошниот текст: Министерството), по предлог на комисија формирана од министерот, дава согласност за употреба на стручна литература, односно детски списанија во основното и средното училиште, по претходно мислење од Бирото, односно од Центарот за стручно образование и обука.

(3) Во основното училиште се забранува продажба на стручна литература и детски списанија, односно стручна литература во средното училиште.“

Член 2

Во членот 12 став (3) зборот „четири“ се заменува со зборот „еден“.

Во ставот (4) точката се заменува со запирка и се додаваат зборовите: „согласно со Концепцијата за учебник за основно и за средно образование“.

Член 3

Во членот 13 став (3) зборот „мај“ се заменува со зборот „март“.

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

„(4) Начинот на давање на одобрението од ставот (1) на овој член го пропишува министерот.“

Член 4

Во членот 17 по ставот (3) се додава нов став (4), кој гласи:

„(4) Директорот на Педагошката служба ќе донесе решение дека не врши избор на ракопис за учебник ако рецензионата комисија достави негативно стручно вреднување на ракописите за учебници.“

Ставовите (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) и (12) стануваат ставови (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12) и (13).

Член 5

По членот 17 се додава нов член 17-а, кој гласи:

„Член 17-а

(1) Ако на конкурсот од членот 12 став (2) на овој закон не се пријави ниту еден автор на учебник со ракопис за учебник или по конечности на решението на Националната комисија со кое се потврдува решението на директорот на Педагошката служба од членот 17 став (4) на овој закон, министерот за образование и наука формира авторски тим за изработка на ракопис за учебник, по предлог од директорот на Педагошката служба.

(2) Составот на авторскиот тим од ставот (1) на овој член е согласно со членовите 10 и 11 од постојниот Закон за учебници за основно и средно образование („Службен весник на Република Македонија“ број 98/2008).

(3) Авторскиот тим од ставот (1) на овој член, најдоцна во рок од 60 дена од денот на формирањето, до директорот на Педагошката служба доставува ракопис за учебник.

(4) По добивањето на ракописот за учебник директорот на Педагошката служба, по предлог на Националната комисија, формира рецензиона комисија која врши стручно вреднување на ракописот за учебник изработен од авторскиот тим.

(5) Рецензионата комисија врши стручно вреднување на ракописот, согласно со Методологијата за вреднување на учебници, во рок од пет дена од денот на приемот на ракописот за учебник и стручното вреднување го доставува до Националната комисија.

(6) Ако Националната комисија го прифати стручното вреднување на ракописот, во рок од пет дена од денот на приемот на стручното вреднување, го доставува како конечен предлог за избран ракопис до министерот.

(7) Врз основа на конечниот предлог од ставот (6) на овој член, министерот донесува решение за одобрување и употреба на учебникот, надоцна во рок од пет дена од денот на доставувањето на конечниот предлог.

(8) По конечности на решението за одобрување и употреба на учебникот, Педагошката служба го вклучува учебникот во каталогот на одобрени учебници за употреба на веб страницата на Министерството.“

Член 6

Во членот 18 по ставот (3) се додава нов став (4), кој гласи:

„(4) Министерот и авторскиот тим од членот 17-а став (1) на овој закон потпишуваат договор за откупување на авторските права во кој се утврдуваат меѓусебните права и обврски.“

Член 7

Во членот 19 став (1) зборовите: „(1) и (3)“ се заменуваат со зборовите: „(1), (3) и (4)“.

Член 8

Во членот 26 став (1) точката се заменува со запирка и се додаваат зборовите: „и ако не ги задоволува научно-стручните и методолошките цели.“

Член 9

Во членот 27 во ставовите (1), (2) и (3) се додава нова алинеја 1, која гласи:

„- дозволи продажба на стручна литература и детски списанија во основното, односно средното училиште (член 6-а став (3)),“.

Во ставот (3) алинеја 2 бројот „25“ се заменува со бројот „24“.

Член 10

За учебниците кои се одобрени за употреба согласно со одредбите од Законот за основното образование („Службен весник на Република Македонија“ број 44/95, 24/96, 34/96, 35/97, 82/99, 29/2002, 40/2003, 42/2003, 63/2004, 82/2004, 55/2005, 81/2005, 113/2005, 35/2006, 70/2006 и 51/2007) и одредбите од Законот за средното образование („Службен весник на Република Македонија“ број 44/95, 24/96, 34/96, 35/97, 82/99, 29/2002, 40/2003, 42/2003, 67/2004, 55/2005, 113/2005, 35/2006, 30/2007, 49/2007, 81/2008 и 92/2008), Министерството може да откупи одреден број на примероци заради обезбедување на бесплатни учебници за учениците во основното и средното образование.

Член 11

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

L I G J

PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT PËR LIBRAT SHKOLLORË PËR ARSIMIN FILLOR DHE TË MESËM

Neni 1

Në Ligjin për librat shkollorë për arsimin fillor dhe të mesëm (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” numër 98/2008), pas nenit 6 shtohet nen i ri 6-a si vijon:

“Neni 6-a

(1) Në shkollën fillore mund të përdoret literaturë profesionale dhe revista për fëmijë, ndërsa në shkollën e mesme literaturë profesionale.

(2) Ministria e Arsimit dhe Shkencës (në tekstin e mëtejshëm: Ministria), me propozimin e komisionit të formuar nga ministri, jep pëlqimin për përdorimin e literaturës profesionale, përkatësisht të revistave për fëmijë në shkollën fillore dhe të mesme, me mendimin paraprak të Byrosë, përkatësisht të Qendrës për Arsim dhe Trajnim Profesional.

(3) Në shkollën fillore ndalohet shitja e literaturës profesionale dhe revistave për fëmijë, përkatësisht literaturës profesionale në shkollë të mesme.”

Neni 2

Në nenin 12 në paragrafin (3) fjala “katër” zëvendësohet me fjalën “një”.

Në paragrafin (4) pika zëvendësohet me presje dhe shtohen fjalët: “në pajtim me Konceptin për libra të arsimit fillor dhe të mesëm.”

Neni 3

Në nenin 13 në paragrafin (3) fjala “maj” zëvendësohet me fjalën “mars”.

Pas paragrafit (3) shtohet paragraf i ri (4) si vijon:

“(4) Mënyrën e dhënies së lejes nga paragrafi (1) i këtij neni e përcakton ministri.”

Neni 4

Në nenin 17 pas paragrafit (3) shtohet paragraf i ri (4) si vijon:

“(4) Drejtori i Shërbimit Pedagogjik do të miratojë aktvendim se nuk bën zgjedhjen e dorëshkrimit për librin nëse Komisioni për recensim dorëzon vlerësim profesional negativ të dorëshkrimeve për librat.”

Paragrafët (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) dhe (12) bëhen paragrafë (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12) dhe (13).

Neni 5

Pas nenit 17 shtohet nen i ri 17-a si vijon:

“Neni 17-a

(1) Nëse në konkursin nga neni 12 paragrafi (2) të këtij ligji nuk paraqitet asnjë autor i librit me dorëshkrim për librin ose pas plotfuqishmërisë së aktvendimit të Komisionit nacional me të cilin verifikohet aktvendimi i drejtorit të Shërbimit pedagogjik nga neni 17 paragrafi (4) të këtij ligji, ministri i Arsimit dhe Shkencës formon ekipin e autorëve për përpunimin e dorëshkrimit të librit, me propozimin e drejtorit të Shërbimit Pedagogjik.

(2) Përbërja e ekipit të autorëve nga paragrafi (1) të këtij neni është në pajtim me nenet 10 dhe 11 të Ligjit ekzistues për librat për arsimin fillor dhe të mesëm (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” numër 98/2008).

(3) Ekipi i autorëve nga paragrafi (1) i këtij neni, më së voni në afat prej 60 ditësh nga dita e formimit, drejtorit të Shërbimit Pedagogjik i dorëzon dorëshkrimin e librit.

(4) Pas marrjes së dorëshkrimit të librit, drejtori i Shërbimit pedagogjik me propozim të Komisionit nacional formon Komision për recensim i cili bën vlerësimin profesional të dorëshkrimit të librit të përpunuar nga ekipi i autorëve.

(5) Komisioni i recensimit bën vlerësimin profesional të dorëshkrimit, në pajtim me Metodologjinë për vlerësimin e librave, në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të dorëshkrimit për librin dhe vlerësimin profesional ia dorëzon Komisionit nacional.

(6) Nëse Komisioni nacional e pranon vlerësimin profesional të dorëshkrimit, në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të vlerësimit profesional, ia dorëzon si propozim përfundimtar për dorëshkrim të zgjedhur ministrit.

(7) Në bazë të propozimit përfundimtar nga paragrafi (6) të këtij neni, ministri miraton aktvendim për lejimin dhe përdorimin e librit më së voni në afat prej pesë ditësh nga dita e dorëzimit të propozimit përfundimtar.

(8) Pas plotfuqishmërisë së aktvendimit për lejimin dhe përdorimin e librit, Shërbimi pedagogjik e inkorporon librin në katalogun e librave të miratuar për përdorim në ueb faqen e Ministrisë.”

Neni 6

Në nenin 18 pas paragrafit (3) shtohet paragraf i ri (4) si vijon:

“(4) Ministri dhe ekipi i autorëve nga neni 17-a paragrafi (1) të këtij ligji nënshkruajnë marrëveshje për blerjen e të drejtave të autorit në të cilën verifikohen të drejtat dhe obligimet e ndërsjella.”

Neni 7

Në nenin 19 në paragrafin (1) fjalët: “(1) dhe (3) zëvendësohen me fjalët: “(1), (3) dhe (4)”.

Neni 8

Në nenin 26 në paragrafin (1) pika zëvendësohet me presje dhe shtohen fjalët: “dhe nëse nuk i përmbush qëllimet shkencore-profesionale dhe metodologjike.”

Neni 9

Në nenin 27 në paragrafët (1), (2) dhe (3) shtohet aline e re 1 si vijon:

“- lejon shitjen e literaturës profesionale dhe të revistave për fëmijë në shkollën fillore, përkatësisht të mesme (neni 6-a, paragrafi (3)).

Нë paragrafin (3) në alinenë 2 numri “25” zëvendësohet me numrin “24”.

Нени 10

Пër librat të cilët janë miratuar пër пëрдорим нë пajтим ме диспозитат е Лигит пëр арсимин филор (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” numër 44/95, 24/96, 34/96, 35/97, 82/99, 29/2002, 40/2003, 42/2003, 63/2004, 82/2004, 55/2005, 81/2005, 113/2005, 35/2006, 70/2006 dhe 51/2007) dhe диспозитат nga Лиги пëр арсимин е месëm (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” numër 44/95, 24/96, 34/96, 35/97, 82/99, 29/2002, 40/2003, 42/2003, 67/2004, 55/2005, 113/2005, 35/2006, 30/2007, 49/2007, 81/2008 dhe 92/2008), Ministria mund të blejë një numër të caktuar të ekzemplarëve пër shkak të sigurimit të librave pa pagesë пër nxënësit нë арсимин филор dhe të месëm.

Нени 11

Ky ligj hyn нë fuqi ditën е tetë nga dita е shpalljes нë “Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë”.

1892.

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ДОМУВАЊЕ

Се прогласува Законот за домување, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3506/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН ЗА ДОМУВАЊЕ

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Предмет на законот

Со овој закон се уредуваат видовите на објекти во домувањето, управувањето со станбените згради, односите меѓу сопствениците на посебните делови и трети лица, заедницата на сопствениците, евиденцијата на становите, закупничките односи во домувањето, начинот на управување и одржување на објектите, правата и обврските на Републиката, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во домувањето, инспекцискиот и управниот надзор и други прашања од областа на домувањето.

Член 2

Примена на прописи

За правата и обврските на сопствениците на посебните делови на зградите во однос на заедничките делови на зградата како целина се применуваат одредбите

на Законот за сопственост и други стварни права, Законот за катастар на недвижности и Законот за облигационите односи, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

II. ВИДОВИ НА ОБЈЕКТИ ЗА ДОМУВАЊЕ

Член 3

Видови на објекти

(1) Објектите за домување можат да бидат станбени, станбено-деловни и деловно-станбени.

(2) Станбените објекти за домување во зависност од бројот на становите во нив, можат да бидат едностанбени објекти и повеќестанбени објекти, а според начинот на нивната употреба станбени објекти за посебна намена.

(3) Едностанбени објекти се самостојни семејни куќи, вили, атриумски куќи, куќи во низ и куќи за одмор.

(4) Повеќестанбени објекти се станбени згради со два или повеќе стана кои можат да бидат станбени блокови, повеќекатници и солитери.

(5) Станбени објекти за посебни намени се станбени згради наменети за времено сместување на лица во социјален ризик согласно со прописите за социјална заштита, објекти за самци и домови (ученички, студентски, работнички, воспитни, домови за заедници и домови за терапевтски групи).

(6) Ако во објектот има и станбени и деловни простории, а повеќе од половината од просторот е наменет за домување, објектот е станбено-деловен, а доколку во објектот повеќе од половината од просторот е наменет за извршување на деловни и други стопански дејности, објектот е доловно-станбен.

Член 4

Составни делови на станбените згради

(1) Повеќестанбените објекти (во натамошниот текст: станбените згради) се состојат од посебни, заеднички и посебни заеднички делови.

(2) Посебни делови во станбените згради се становите, единиците за престој, деловните простории или други самостојни простории што им припаѓаат на одделни посебни делови.

(3) Заеднички делови во станбените згради се заедничките простории и земјиштето што претставува заедничка сопственост на сите сопственици на посебните делови, заедничките градежни елементи, заедничките инсталации, уредите и опремата.

(4) Посебни заеднички делови во станбените згради се заедничките простории кои се наменети за користење на ограничен број на сопственици на посебните делови од станбената зграда, како што се етажни лоѓии, сушалници и други простории наменети само за одделен број корисници.

Член 5

Посебни делови на станбените згради

(1) Стан е функционална градежна целина која се состои од простории наменети за домување по правило со еден одделен влез.

(2) Споредните простории што припаѓаат на одделен стан, односно на единица за престој, а што не се нивен составен дел, се атриуми, визби, дрварници, гаражи, балкони, тераси и лоѓии.

(3) Во станбено-деловните згради и деловно-станбените згради покрај становите, како посебни делови се сметаат и деловните простории, другите самостојни и споредни простории што им припаѓаат на посебните делови и меѓусебно се разликуваат во однос на тоа дали му припаѓаат на станбениот или на деловниот дел на зградата.

Член 6

Заеднички делови на станбените згради

(1) Заеднички делови на станбена зграда се скали, влезни ветробрани, ходници, просторија за велосипеди, пералници, сушилници, заеднички подруми, засолништа, тавани, работилници за домарот, стан за домарот, простории за одложување на отпадоци и други простории наменети за заедничко користење на сопствениците на посебните делови, земјиштето на кое е изградена зградата и друго земјиште што служи за нејзина употреба, согласно со прописите за урбанистичко планирање.

(2) Заеднички градежни елементи во станбените згради и станбените објекти за посебни намени се темелите, носечките ѕидови и конструкциите, таваните, покривот, фасадата, оцаците, цевките за проветрување, светлосните прозорски стакла, отвори за лифтовите и други слични конструкции.

(3) Заеднички инсталации, уреди и опрема во станбените згради и станбените објекти за посебни намени се приклучната и внатрешната електрична, електронско-комуникациска мрежа и средства, водоводна, гасоводна и топловодна инсталација наменета за станбените приклучоци, а се наоѓа во заедничките простории, лифтовите, доводот, одводот, уредите за загревање, телекомуникациските уреди и кабли, други придружни антени, громобрани, противпожарни уреди, уреди за откривање и јавување на пожар, безбедносното осветлување и сите други комунални и слични приклучоци наменети за заедничко користење на сопствениците на посебните делови во станбената зграда.

(4) Определен градежен елемент се смета за заеднички дел, доколку им служи истовремено на повеќе станови, при што претставува функционална целина на станбената зграда (како на пример, проодни тераси, надворешна страна на балкон што воедно претставува и фасада на зграда и слично).

Член 7

Видови на станови

(1) Становите во станбените згради според бројот на просториите можат да бидат гарсонери, еднособни, едноиполсобни, двособни, двоиполсобни, трисобни, трииполсобни, четирособни и повеќесобни станови.

(2) Единиците за престој во станбените згради за посебни намени во однос на намената и начинот на употреба можат да бидат станови со заедничка употреба на санитарен јазол и кујна, станови со сопствен санитарен јазол и заедничка употреба на кујна и станови со сопствен санитарен јазол и мини кујна.

(3) Единици за престој за постари и изнемоштени лица се станбени единици во кои станарите добиваат помош 24 часа дневно од определена установа под услов архитектонски да се прилагодени како станови за постари лица со сопствено домаќинство во станбена зграда или во друг вид на збиена градба.

(4) Становите наменети за времено сместување на лица во социјален ризик можат да се наоѓаат и во други станбени објекти, а не само во станбени објекти со посебна намена.

Член 8

Минимално и соодветно домување

(1) Домувањето може да биде минимално и соодветно.

(2) Минимално домување вклучува задоволување на минимални просторни услови, опременост на станот со основна комунална инфраструктура како што се струја, вода и одвод и сообраќајна поврзаност на станот со населбата, односно градот, како и правната сигурност на поседување или користење на станот.

(3) Соодветно домување освен елементите на минимално домување вклучува соодветна приватност и про-

стор, физичка достапност, безбедност, конструктивна стабилност и трајност, осветлување, греење и вентилација, основна инфраструктура како што се довод, одвод и собирање на смет, квалитет на околината и фактори поврзани со здравјето, како и пристапност во однос на работата и основните услуги.

(4) Владата на Република Македонија ги пропишува стандардите за минимално и соодветно домување на предлог на министерот надлежен за станбено-комуналната област.

Член 9

Нумерирање на станбени згради и станови

(1) Станбените згради со еден или повеќе влезови се нумерираат на начин утврден со Законот за определување на имиња на улици, плоштади, мостови и на други инфраструктурни објекти.

(2) Становите во станбените згради се нумерираат почнувајќи од левата страна на приземјето на станбената зграда, при што броевите се зголемуваат во зависност од бројот на станови по катови.

(3) Споредните простории што припаѓаат на определен стан се нумерираат со бројот на станот, а кон бројот се додава ознака со мала кирилична буква по азбучен ред.

(4) Одредбите од овој член се однесуваат и за станбено-деловните, деловно-станбените згради и станбените објекти за посебна намена.

(5) Министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област го пропишува начинот на нумерирање на становите во станбените згради.

III. УПРАВУВАЊЕ СО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

1. Управување

Член 10

Управување

(1) Управувањето со станбените згради претставува следење и спроведување на одлуките донесени од собирот на сопствениците на посебните делови во зградата, застапување во правниот промет и во постапките пред надлежните органи со цел за функционирање, одржување и зачувување на заедничките делови на станбената зграда.

(2) Работите на управување од ставот (1) на овој член може да ги врши управител или заедницата на сопственици, врз основа на одлука на собир на сопственици.

(3) Управителот за вршење на дејностите на управувањето со станбената зграда треба да поседува лиценца што ја издава Регулаторната комисија за домување.

(4) Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбена зграда, може да добие правно или физичко лице ако ги исполнува следниве услови:

- да е регистриран во Централниот регистар на Република Македонија за вршење на дејности на управување и

- да има најмалку пет вработени лица, од кои двајца со високо образование (дипломиран правник и дипломиран економист) и три лица со најмалку средна стручна подготовка.

(5) Лиценцата се издава со рок на важење од пет години.

(6) За издавање на лиценцата од ставот (3) на овој член се плаќа надоместок во износ од 150 евра во денарска противвредност.

(7) Начинот на издавање и одземање на лиценцата, како и формата и содржината на образецот на лиценцата ги пропишува министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област.

Член 11

Работи на управувањето

(1) За работите на управување од членот 10 став (1) на овој закон, сопствениците на посебните делови од станбената зграда склучуваат договор за заемни односи.

(2) Покрај одредбите за управувањето од ставот (1) на овој член договорот за заемни односи содржи и:

1) начин, услови и ред на користење на заедничките простории и уредите во зградата;

2) висина на износите и начинот на плаќањето на трошоците за редовното одржување (инвестиционо и тековно одржување) на заедничките делови на зградата што е во етажна сопственост;

3) куќен ред на зградата;

4) начин на воспоставување на резервниот фонд;

5) намена на споредните простории што се користат од страна на сопствениците на посебните делови;

6) начин на користење на споредните простории за посебни намени;

7) посебни ограничувања на правото на користење на споредните простории;

8) учество на сопствениците на посебните делови како странки во правниот промет;

9) посебни овластувања на управителот на станбена зграда;

10) начин на осигурување на заеднички делови на станбената зграда и распоредување на износите за плаќање на осигурителните премии;

11) начин на известување на сопствениците на посебните делови за работење на управувањето;

12) посебни услуги што ги надминуваат границите на функционирање на станбена зграда (како на пример, заштита, приемна служба и слично) и

13) начин на регулирање на односите во случај на адаптација, реконструкција, пренамена, доградба и надградба на дел од зградата или на зградата во целост.

(3) Сопствениците на посебните делови одлучуваат за работите на управувањето на станбената зграда со мнозинство гласови според сопственичките делови.

(4) Сопствениците на посебните делови се должни редовно да ги одржуваат станбените згради и становите.

(5) Одржувањето на станбените згради и становите треба да обезбеди постојана исправност, безбедност и употребливост на сите делови на зградата како целина, естетски обликуваниот изглед, уредите, инсталациите и опремата на зградата, кои им служат на сите сопственици на посебните делови, односно закупци на зградата.

(6) Одржувањето на станбени згради и становите ги опфаќа работите на редовното одржување.

(7) Редовното одржување од ставот (2) точка 2 на овој член го опфаќа инвестиционото и тековното одржување на станбената зграда. Тековно одржување на зградата претставува преземање на мерки и активности што овозможуваат непречено користење на заедничките делови од станбената зграда, на инсталациите и уредите, вклучувајќи набавка на резервни делови за заедничките инсталации и уреди, вградување на дополнителни апарати и уреди како мерачи, броила и други уреди. Инвестиционото одржување ги опфаќа работите со кои се одржува и зголемува вредноста на објектот квалитативно и квантитативно, а се однесува на работите што не се опфатени со тековното одржување.

(8) Во случај на вонредни настани со кои се загрозува животот и здравјето на луѓето или се нанесува поголема материјална штета спрема другите сопственици на посебните делови, на барање на управителот на станбената зграда или член на заедницата на сопственици, органот за внатрешни работи може да влезе во станот или друга просторија од станбената зграда се до отстранување на причината што го предизвикала во-

нредниот настан. Органот за внатрешни работи составува службена белешка за влегувањето во станот или друга просторија.

(9) Во случај кога сопствениците на посебните делови се отсутни, по отстранувањето на причините кои го предизвикале вонредниот настан, органот за внатрешни работи го запечатува станот, односно другата просторија, а клучот го предава на подрачната полициска станица, за што ги известува сопствениците на станот, односно блиските роднини.

Член 12

План за одржување на станбена зграда

(1) За извршување на мерките и активностите за редовно одржување на станбената зграда, сопствениците на посебните делови на собир на сопственици донесуваат план за одржување за период од најмалку една година, а најмногу за пет години.

(2) Во планот за одржување се утврдуваат мерките и активностите за извршување на работите за одржување што ќе се преземат во тековната година и начинот на обезбедување на паричните средства за нивно извршување.

(3) Планот за одржување може да ги вклучува и активностите околу подобрување на пристапноста во постоечките објекти.

(4) Планот од ставот (1) на овој член ќе се смета за донесен, доколку го усвојат сопствениците на посебните делови кои поседуваат повеќе од половина од станбениот и деловниот простор во зградата.

(5) Секој сопственик може да поднесе предлог до надлежниот суд во вонпарнична постапка, да донесе одлука со која се менува или дополнува планот за одржување, доколку смета дека донесениот план за одржување не ги содржи основните услови неопходни за користење на заедничките простории, во согласност со нивната основна намена или се користат спротивно на намената.

(6) Во случај сопствениците на посебните делови да не го спроведуваат планот за одржување, секој сопственик на посебен дел може да го извести Државниот комунален инспекторат да донесе решение со кое ќе им наложи на сопствениците на посебните делови да го спроведат планот за одржување.

Член 13

Одлука на судот што ја заменува согласноста на сопственикот

(1) Кога сопствениците на посебните делови не можат да донесат одлука во однос на работите за управување со зградата, а станува збор за нужна работа, како што се одржувањето, поправките и инвестиционото одржување на заедничките делови на зградата, секој сопственик може да поднесе предлог до судот во вонпарнична постапка, за донесување на одлука која го заменува договорот за заемни односи.

(2) Во случај судската одлука да не биде спроведена во рок од 30 дена сметано од денот кога станала извршна, ниту тоа ќе го стори управителот во наредните 15 дена во зградите со управител, предлагачот може да поднесе предлог за извршување.

Член 14

Работи што не се предмет на договорот за заемни односи

(1) Сопствениците на посебните делови од станбената зграда можат да одлучуваат за работите што не се предмет на договорот за заемни односи од членот 11 став (2) на овој закон со согласност на сите сопственици на посебните делови.

(2) За работи од ставот (1) на овој член се сметаат промените во соодносот на заедничките и одделните делови, посебните ограничувања на користење на од-

делните делови и заедничките делови, промената на користење на заедничките делови и подобрувањата што според овој закон не се сметаат за одржување на станбената зграда.

(3) Ако сопствениците на посебните делови не постиганат согласност во однос на работите од ставот (2) на овој член, сопствениците на посебните делови кои поседуваат повеќе од половина на заедничките делови што припаѓаат кон тие станови, можат да предложат за работата да одлучи судот во вонпарнична постапка. Судот при одлучувањето ги има предвид, особено видот на работата и распоредувањето на товарите и последиците за сопствениците на посебните делови кои се спротивставувале на работата.

(4) Сопственикот на станот кој одбил да ја даде или ја повлекол својата согласност за мерката донесена според ставот (2) на овој член, нема право да бара удел во користите што ќе произлезат од таа мерка. Тој не е должен да ги поднесува трошоците направени во врска со таа мерка.

(5) Одредбите од ставот (4) на овој член се применуваат и за изменување и дополнување на договорот за заемни односи.

Член 15

Поделба на трошоците на управувањето

(1) Сопствениците на посебните делови се одговорни за плаќање на сите трошоци за управувањето и другите трошоци што потекнуваат од станбена зграда во согласност со своите сопственички делови, ако со договорот за заемни односи поинаку не е утврдено.

(2) За трошоците што настанале со преземање на активности врз основа на одлуки донесени на начин пропишан со овој закон одговараат сите сопственици на посебните делови без оглед на тоа дали гласале против предложените одлуки.

(3) Новиот сопственик на посебен дел на зграда, за трошоците од ставот (1) на овој член што настанале пред стекнувањето на неговото право на сопственост, дава писмена изјава до управителот, односно до претседателот на заедницата на сопственици дека солидарно ќе одговара за трошоците што ги имал поранешниот сопственик.

Член 16

Распоредување на трошоците на посебните заеднички делови

Со посебните заеднички делови управуваат сопствениците на посебните делови на кои им припаѓаат овие заеднички делови и ги поднесуваат сите потребни трошоци за тие делови, во зависност од големината на посебните делови.

Член 17

Определување на сосопственички удели

(1) Сосопственичкиот удел на сопственик на посебен дел (стан или деловна просторија), во однос на вкупната површина на заедничките делови на зградата, до склучување на договор за заемни односи, се определува процентуално во зависност од површината на посебниот дел.

(2) Доколку е склучен договор за заемни односи, секој сопственик на посебен дел може да предложи замена на договорот со судска одлука во вонпарнична постапка.

(3) Судот во вонпарнична постапка, при правење разлика меѓу посебните и заедничките делови, особено ќе го земе предвид проектот за изградба на повеќестанбената зграда, договорите за продажба на посебните делови, постојните записници составени во согласност со тогаш важечките прописи и други релевантни документи.

(4) Судот при донесување на одлуката за сопственичките удели во заедничките делови на повеќестанбената зграда, може да примени една од следниве методи:

1) областа на посебниот дел во врска со вкупната област од сите посебни делови;

2) волуменот на посебниот дел во врска со вкупната област од сите посебни делови;

3) функционалната вредност на сопственоста на катот во врска со вкупната функционална вредност на недвижниот имот и

4) вредноста на домувањето утврдена согласно со записите за утврдување на вредноста на домувањето доколку истите постојат, во однос на вкупната вредност на целата недвижност утврдена на овој начин.

(5) Судот во постапката може, во зависност од намената на објектот и распределбата на резиденцијалните и нерезиденцијалните делови, исто така, да одлучи за формирање на посебни заеднички делови, како и за сопственичките удели за истите.

(6) Трошоците на постапката со која се заменува договорот за заемните односи претставуваат трошоци наменети за управување со објектот.

2. Управител на станбена зграда

2.1. Поим

Член 18

Определување на управител

(1) Ако во станбена зграда има повеќе од двајца сопственици на посебни делови и повеќе од осум посебни делови, сопствениците на посебните делови можат да определат со станбената зграда да управува управител. Одлуката за определување на управител се смета за донесена кога за неа гласале повеќе од половина од сопствениците на посебните делови.

(2) Управителот на станбената зграда ги застапува сопствениците на посебните делови во работите што се однесуваат на управувањето со станбената зграда и води сметка за остварување на правата и обврските што произлегуваат од договорот за управувачки услуги.

(3) Во станбените згради во кои не е определен управител ниту е регистрирана заедница на сопственици до определувањето на управител или регистрирање на заедница на сопственици, сопствениците на посебните делови се должни самите да обезбедат извршување на сите работи што според овој закон спаѓаат во делокругот на управувачките услуги.

2.2. Овластувања

Член 19

Права и обврски на управителот

(1) Управителот ги има следниве права и обврски:

1) ги извршува одлуките на сопствениците на посебните делови;

2) се грижи за редовно одржување и функционирање на заедничките делови;

3) ги застапува сопствениците на посебните делови во работите на управување и во име на одделни сопственици поднесува тужба за ослободување од обврската за плаќање, односно тужба за задолжување за плаќање на трошоците и издатоците на сопственикот на посебниот дел;

4) ги застапува сопствениците на посебните делови пред управните органи во работите на издавање на дозволи и согласности и во постапките за упис на недвижностите и други управни постапки, во врска со станбената зграда и земјиштето, како и за други работи поврзани со управувањето;

5) подготвува план за одржување на станбената зграда, план со динамика за спроведување на овој план и се грижи за спроведување на планот;

6) подготвува пресметка на трошоците на управување на станбената зграда и ги распоредува трошоците меѓу сопствениците на посебните делови;

7) ги прима уплатите на сопствениците на посебни делови врз основа на месечна пресметка и ги плаќа обврските од договорите склучени со трети лица;

8) ги информира сопствениците на посебните делови за својата работа и им доставува месечни и годишни пресметки;

9) изготвува годишен извештај за управување со објектот;

10) во согласност со одредбите од овој закон стопанисува со резервниот фонд;

11) врши набројување и нумерирање на становите и го пријавува уписот на податоците во органот што ги води јавните книги на недвижностите и

12) треба да ги познава стандардите и нормативите за пристапност на лица со хендикеп во станбениот објект.

(2) Во споровите против обезбедувачот и изведувачите на работи поради делумно и нецелосно исполнување на обврските на обезбедувачи или изведувачи на работите на управување на станбената зграда, односно поради штетата причинета на заедничките делови на станбената зграда, управителот може да поднесе тужба против обезбедувачот, изведувачот или третото лице причинител на штетата и во свое име.

(3) Правата и обврските на управителот од ставовите (1) и (2) на овој член не смеат да се исклучат или ограничат со договор за заемни односи и со договор за вршење на управувачки услуги или други правни дела.

(4) Управителот може да има и други овластувања утврдени со овој закон и со договорот за вршење на управувачки услуги.

Член 20

Тековно одржување

(1) Управителот е должен редовно да се грижи за вршење на поправки од помал обем (замена на сијалици, приклучоци, мали молерски работи, замена на резервни делови и слично) на заедничките делови на станбената зграда. Трошоците за овие поправки ги поднесуваат сопствениците на посебните делови сразмерно на големината на нивните посебни делови.

(2) Извршувањето на работите од ставот (1) на овој член управителот го врши според настанатите потреби и по свое наоѓање и за извршените работи е должен во рок од 15 дена да состави писмен извештај и да го достави на собирот на сопственици.

Член 21

Раскинување на договорот со управителот

Доколку управителот не ги исполнува обврските од договорот за вршење на управувачки услуги, не постапува со внимание на добар домаќин, сопствениците на посебните делови на најмалку една половина од посебните делови можат да го раскинат договорот со управителот, а управителот одговара и за штетата што со своето работење ќе ја причини на зградата или на посебен дел од зградата според општите правила за надоместок на штета.

2.3. Односи сопственик - управител

Член 22

Договор за вршење на управувачки услуги

(1) Односите меѓу сопствениците и управителот се уредуваат со договор за вршење на управувачки услуги, со кој покрај овластувањата од пододделот 2.2 на оваа глава можат да се утврдат и други права и обврски.

(2) Договорот за вршење на управувачки услуги е склучен кога е потпишан од страна на управителот и

овластените претставници избрани од мнозинството на сопствениците на посебните делови, со одлука донесена на собир на сопствениците на станбената зграда кои донеле одлука за определување на управител.

(3) Договорот за вршење управувачки услуги има дејство и на сопствениците кои не го потпишале договорот или гласале против именувањето на овластените претставници за склучување на договорот, како и врз сите правни следбеници на сопствениците на посебните делови.

Член 23

Содржина на договорот за вршење на управувачки услуги

Договорот за вршење на управувачки услуги особено содржи:

- 1) податоци за договорните страни;
- 2) податоци за објектот;
- 3) права и обврски на управителот;
- 4) месечниот надоместок што му припаѓа на управителот за вршење на услуги и рок на исплатата;
- 5) период за кој е склучен договорот;
- 6) ден на почеток на важење на договорот;
- 7) потпис на договорните страни и
- 8) датум и место на склучување на договорот.

Член 24

Доставување на договор за уредување на заемни односи на управителот

(1) Со склучување на договорот за вршење на управувачки услуги, на управителот му се доставува договорот за заемни односи заедно со одлуката на собирот на сопственици.

(2) Управителот може да им предложи на сопствениците на посебните делови изменување и дополнување на договорот за заемни односи со цел за подобро функционирање на станбената зграда. Договорот за заемни односи може да се менува и дополнува во иста форма во која е склучен основниот договор.

Член 25

Полномошно од управителот за трето лице

За извршување на одделни работи што припаѓаат во делокругот на управувачки работи, управителот може да склучи договор со трето лице. За постапувањето на третото лице одговара управителот како самиот да ја извршил работата.

Член 26

Одговорност на управителот за избор на трето лице

(1) Кога управителот во рамките на вршење на управувачките услуги склучува договори со трети лица во однос на функционирањето и одржувањето на станбена зграда, тој е одговорен пред сопствениците на посебните делови за изборот на третото лице.

(2) Управителот може и сам да изврши определени работи во однос на функционирањето и одржувањето на станбена зграда, само во случај ако така е предвидено во договорот за вршење на управувачки услуги и ако ги исполнува условите за вршење на тие работи.

(3) Со договорот за вршење на управувачки услуги може да се утврди дека пред склучување на договор со трето лице управителот е должен предлогот на договорот да им го испрати на согласност на сопствениците на посебните делови или на надзорниот одбор.

Член 27

Прибирање на понуди

Со договорот за вршење на управувачки услуги може да се утврди дека определен договор со трето лице управителот е должен да го склучи со прибирање на понуди од определен број понудувачи. Изборот на нај-

поволна понуда го вршат заедно управителот и надзорниот одбор или претставници на сопствениците на посебните делови кои за таа цел ги именувал собирот на сопственици.

Член 28

Исполнување на обврски

Сопствениците на посебните делови се должни редовно и навремено да ги плаќаат на управителот договорените надоместоци за одржување и други видови надоместоци. Управителот доставува писмена опомена до сопствениците на посебните делови кои доцнат со плаќањето.

Член 29

Раскинување на договорот за вршење на управувачки услуги

(1) Сопствениците на посебните делови можат во секое време да го раскинат договорот за управувачки услуги со претходно доставување на известување до управителот за донесената одлука за раскинување на договорот. Рокот за раскинување на договорот не може да биде пократок од три месеца, а започнува да тече од денот на доставувањето на одлуката за раскинување. Во овој рок сопствениците се обврзани да изберат друг управител.

(2) Во случај кога управителот постапува спротивно на законот или на договорот за вршење на управувачки услуги, а надлежен орган на инспекцијата или орган на кривично гонење повел постапка против управителот, сопствениците на посебните делови можат да го раскинат договорот без откажен рок.

(3) Одлуката за раскинување на договорот за вршење на управувачки услуги е донесена кога за неа гласале повеќе од половина од сопствениците на посебните делови.

(4) Управителот во секое време може да го раскине договорот за вршење на управувачки услуги со писмен отказ, со откажен рок во траење од најмалку три месеца. Отказниот рок почнува да тече од денот кога управителот му го доставил писменото известување на собирот на сопствениците или на надзорниот одбор.

Член 30

Обврски на управителот при престанување на управувањето

(1) На денот на престанување на договорот за вршење на управувачки услуги управителот е должен да изготви завршен извештај и завршна сметка. Средствата евидентирани на сметката на денот на престанување на договорот управителот е должен да ги пренесе на сметката што за станбената зграда ја отворил новиот управител во рок од осум дена.

(2) По престанување на договорот за вршење на управувачки услуги управителот е должен да му ги достави на новиот управител сите договори, дозволи и другите исправи што се однесуваат на управување со станбената зграда и да ги извести сите обезбедувачи и изведувачи кои извршуваат набавка, односно вршат услуги за станбената зграда.

(3) Управителот во случајот од ставот (1) на овој член има обврска да овласти трето лице кое треба да биде или ново избраниот управител или еден претставник од сопствениците на посебните делови, кој по истекот на договорот ќе може да располага со средствата од сметката на станбената зграда.

2.4. Известување

Член 31

Известување на собирот на сопственици

(1) Управителот е должен за својата работа да достави извештај до собирот на сопственици најмалку еднаш годишно.

(2) Покрај обврската од ставот (1) на овој член, управителот може да поднесе и вонреден извештај за работата до сопствениците на посебните делови, доколку тие побараат од него или самиот да одлучи за тоа.

Член 32

Увид во договор склучен со трети лица

На барање на секој сопственик на посебен дел, но не повеќе од еднаш месечно, управителот е должен да му овозможи увид во договорот склучен со трети лица за извршување на работи поврзани со функционирање и одржување на станбената зграда, во сметководствените исправи што се однесуваат на договорот, деловните односи на управителот со трети лица и на состојбата на резервниот фонд на станбената зграда.

Член 33

Месечна пресметка за трошоците

(1) Управителот на секој сопственик на посебен дел е должен месечно да му издаде пресметка за трошоците за редовно одржување.

(2) Во пресметката за трошоците управителот е должен одделно да го прикаже секој трошок за работењето и одржувањето за целата станбена зграда и на одделните делови на кои се однесува пресметката, висината на месечниот надоместок во резервниот фонд, надоместокот за управувачките услуги и други плаќања, како и за состојбата на резервниот фонд за целата станбена зграда.

Член 34

Потврда за состојбата на неплатените обврски

(1) На барање на сопственикот на посебен дел, управителот е должен да му издаде потврда за состојбата на неплатените обврски.

(2) Трошокот за издавање на потврдата од ставот (1) на овој член не се смета за трошок на вршење на управувачки услуги.

3. Собир на сопственици и надзорен одбор

Член 35

Начин на одлучување на сопствениците

(1) Сопствениците на посебните делови можат да донесат одлука за работите кои се однесуваат на управување со станбената зграда на собир на сопственици или со потпишување на изјава на која е запишан предлогот на одлуката.

(2) Собир на сопственици може да свика управителот, сопствениците на посебните делови кои заедно поседуваат најмалку една петина од посебните делови на зградата или надзорниот одбор.

Член 36

Потпишување на изјава

(1) Сопствениците на посебните делови гласаат писмено со потпишување на изјава со која се одлучува за или против предлогот на одлуката. Изјавата содржи предлог на одлука, образложение, како и потребното мнозинство за нејзино донесување.

(2) Одлуката се смета за донесена ако е потпишана од сопственици кои поседуваат повеќе од половината од посебните делови на станбената зграда, во рок од 15 дена од денот на доставувањето на изјавата со предлогот на одлуката.

(3) Доколку одлуката не се донесе, од причина што за неа писмено не се изјасниле доволен број сопственици на посебните делови, управителот за нејзино донесување свикнува собир на сопственици.

Член 37**Свикување на собир на сопственици**

(1) Собир на сопственици свикува управителот со писмена покана која се доставува во поштенското сандаче на секој сопственик и на огласната табла на видно место во станбената зграда, најмалку 15 дена пред денот определен за одржување на собирот.

(2) Поканата за свикување на собир на сопственици содржи особено:

- 1) датум и време на одржување на собирот;
- 2) место на одржување на собирот и
- 3) дневниот ред по кој ќе се одлучува на собирот.

(3) Собирот на сопственици се свикува најмалку еднаш годишно.

Член 38**Раководење со собир на сопственици**

(1) Собирот на сопственици го раководи управителот, а во негово отсуство еден од сопствениците на посебен дел избран од собирот на сопственици со мнозинство гласови.

(2) Собирот на сопственици може да работи и одлучува ако на истиот присуствуваат сопственици на посебните делови кои поседуваат повеќе од половина од посебните делови на станбената зграда.

Член 39**Записник од собир на сопственици**

(1) За секој собир на сопственици управителот води записник.

(2) Записникот содржи податоци за местото и часот на собирот, список на присутните сопственици на посебните делови со потписи, предлог на одлука за која се гласало на собирот и резултатите од гласањето.

(3) Управителот е должен да го објави записникот на ист начин како што се свикува собир на сопственици согласно со членот 37 од овој закон.

Член 40**Надзорен одбор**

(1) Сопствениците на посебните делови можат да именуваат надзорен одбор кој ја контролира работата на управителот.

(2) Надзорниот одбор од ставот (1) на овој член е составен од најмалку три члена, а најмногу седум члена.

Член 41**Свикување на собир на сопственици**

Ако во станбената зграда од која било причина не е определен управител или не е формирана заедница на сопственици, овластувањата на управителот во однос на свикување и водење на собирот на сопственици може да ги преземе еден од сопствениците на посебен дел, кој ќе свика собир на сопственици на кој ќе се определи управител.

4. Фондови**Член 42****Видови на фондови**

(1) Заради извршување на работите на одржувањето на станбените згради се формираат фонд за редовно одржување и резервен фонд.

(2) Управителот задолжително води сметководствена евиденција на средствата во фондовите наменети за функционирање и одржување што се собрани на посебна сметка. Во случај управителот да врши работи на управување за повеќе од една станбена зграда, треба да води посебна евиденција за секоја станбена зграда и за секој сопственик одделно.

(3) Средства од фондот за редовно одржување, како и од резервниот фонд исклучиво се користат за

потребите на станбената зграда или сопствениците на посебните делови кои ги собрале средствата во овие фондови.

(4) Одредбите од ставовите (2) и (3) на овој член не се однесуваат на надоместокот на управителот за извршување на услуги за управување.

(5) Управителот е должен да отвори посебни сметки за средствата од ставот (1) на овој член најдоцна во рок 30 дена од денот на назначувањето.

5. Резервен фонд**Член 43****Резервен фонд**

Сопствениците на посебните делови задолжително формираат резервен фонд.

Член 44**Управување со резервниот фонд**

(1) Висината на износот за посебните делови во резервниот фонд, најниската вредност на истиот, како и видот на трошоците за кои ќе се користат средствата од резервниот фонд, ги пропишува министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област, на предлог на Регулаторната комисија за домување во зависност од староста на објектот, бројот на посебните делови во зградата и видот на материјалот од кој е изградена зградата.

(2) Сопствениците на посебните делови во станбена зграда што е постара од 15 години, во планот за одржување можат да утврдат повисок износ на месечната уплата во резервниот фонд, во однос на пресметаната вредност на работите на одржувањето и планот на одржувањето од членот 12 на овој закон.

(3) Владата на Република Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, станбените фондови и непрофитните станбени организации, можат да основаат свои резервни фондови во рамките на своите наменски средства и во тој случај не се должни да уплатуваат средства во резервниот фонд основан за одделна станбена зграда во која имаат станови или деловни простории во сопственост.

Член 45**Раководење со средствата од резервниот фонд**

(1) Управителот е должен да обезбеди сите уплати на сопствениците на посебните делови во резервниот фонд да се евидентираат сметководствено одвоено од имотот на управителот.

(2) Управителот води сметка сите плаќања од страна на сопствениците на посебните делови во резервниот фонд да се насочат на посебната сметка за оваа намена.

(3) Ако управителот врши управувачки услуги за повеќе станбени згради, тогаш за средствата на резервните фондови е должен да води одвоена сметководствена евиденција за секоја станбена зграда и секој сопственик.

Член 46**Начин на располагање со средствата на резервниот фонд**

Со паричните средства на резервниот фонд располага управителот согласно со овој закон и одлуките на собирот на сопствениците.

Член 47**Користење на средствата на резервниот фонд**

(1) Средства на резервниот фонд можат да се користат само за трошоците за одржување и потребните подобрувања предвидени во планот за одржување и за нужните работи на одржувањето.

(2) Нужните работи на одржување се работи на одржување кои не се предвидени во планот за одржување

и кои не би било разумно да се одолговлекува, бидејќи нивното неизвршување би значело значително влошување на условите за престој за сите или некои одделни делови на повеќестанбената зграда или, пак, поради неизвршување би можела да настане поголема штета на одделните делови на станбената зграда, односно на трети лица. За нужни работи на одржување се сметаат и работите на одржување утврдени со судска одлука од членот 13 на овој закон, како и за плаќање на трошоци за водење на постапки пред државните органи.

(3) Ако сопственикот не го уплатува својот дел во резервниот фонд, управителот писмено го повикува да го стори тоа.

(4) Доколку сопственикот не го плати својот дел во рок од 30 дена од денот на приемот на повикот, управителот поведува постапка за наплата на долгот пред надлежниот суд и истовремено го известува овластениот инспектор за домување на општината.

Член 48

Ограничување на извршување на средствата од резервниот фонд

Средствата од резервниот фонд не можат да бидат дел од стечајната маса на управителот наменет за на мирување на побарувањата истакнати од страна на неговите доверители.

Член 49

Забрана за враќање на уплати

Сопствениците на посебните делови не можат да бараат враќање на износите уплатени во резервниот фонд.

IV. ОДНОСИ МЕЃУ СОПСТВЕНИЦИТЕ И ТРЕТИ ЛИЦА

Член 50

Склучување на правни работи со трети лица

(1) При склучувањето на правни дела со трети лица, управителот се појавува во име и за сметка на сопствениците на посебните делови, освен ако со овој закон или со договорот за извршување на услуги за управување поинаку не е предвидено.

(2) Управителот ги застапува сопствениците на посебните делови при склучувањето на правни дела со трети лица освен ако со овој закон или договорот за извршување на услуги за управување поинаку не е предвидено.

(3) Управителот е должен при потпишување на правните дела до обезбедувачот на услугите да достави список на сопствениците на станови и/или деловни простории со име и презиме, адреса, број на стан, големина на стан и други податоци неопходни за извршување на услугите на давателот и поделбата на трошоците меѓу сопствениците.

(4) Правното дело од ставот (3) на овој член ги обврзува сопствениците на посебните делови од денот кога е склучено.

Член 51

Промена на сопственик на стан

Лицето кое се стекнало со стан во станбената зграда е должно да ги преземе правата и обврските на неговиот правен претходник од сите договори што управителот претходно ги склучил со трети лица во рамки на своите овластувања.

Член 52

Забрана на договор за солидарна одговорност на сопствениците

(1) При склучување на договори со трети лица во однос на управување со станбена зграда управителот не смее да договори солидарна одговорност на сопствениците на посебните делови за исполнување на обврските.

(2) Одредба од договорот што е во спротивност со одредбата од ставот (1) на овој член нема правно дејство на сопствениците на чии посебни делови се однесува извршувањето на работата или давањето на договорената услуга. Во тој случај, кон третото лице за исполнување на обврските на сопствениците на посебните делови солидарно одговара управителот.

Член 53

Плаќање на достасани обврски

(1) Управителот е должен без одлагање да ги исполни достасаните парични обврски кон трети лица од договорите во врска со управувањето со станбената зграда според динамиката на примените уплати од секој одделен сопственик.

(2) Ако обврските спрема трети лица не се исполнети во целост од сите сопственици на посебните делови на барање на третото лице, управителот е должен во рок од три дена од приемот на писменото барање да му достави податоци за сопственикот кој не го исполнил делот од својата обврска, негова адреса и други податоци потребни за поднесување на тужба.

V. ЗАЕДНИЦА НА СОПСТВЕНИЦИ

Член 54

Заедница на сопственици - правно лице

(1) Сопствениците на посебните делови можат да донесат одлука за формирање заедница на сопственици како правно лице за управување со станбената зграда. Одлуката може да се донесе само во согласност на мнозинството сопственици на посебните делови.

(2) Со одлуката за формирање на заедница на сопственици, сопствениците на посебните делови се должни да донесат и статут на заедницата на сопственици.

Член 55

Статут на заедница на сопственици

Статутот на заедницата на сопственици на посебните делови особено содржи:

- 1) име и седиште на заедницата на сопственици;
- 2) име и адреса на сопствениците на посебните делови - членови на заедницата;
- 3) податок од уписот во катастарот на недвижности;
- 4) начин на одлучување на заедницата на сопственици;
- 5) начин на именување на претседател и негови овластувања;
- 6) име или фирма и престојувалиште или седиште на претседателот и
- 7) начин на исполнување на обврските на членовите на заедницата.

Член 56

Име и седиште на заедницата на сопственици

(1) Името на заедницата како правно лице е "Заедница на сопственици" со адреса на станбената зграда.

(2) Седиштето на заедницата на сопственици е адресата на станбената зграда.

Член 57

Запишување во Централниот регистар на Република Македонија

(1) Заедницата на сопственици се стекнува со својство на правно лице со запишување во Централниот регистар на Република Македонија.

(2) Кон пријавата за запишување во Централниот регистар на Република Македонија се приложуваат:

- 1) одлука за основање;
- 2) статут на заедницата на сопственици;
- 3) други исправи во согласност со прописите за упис во Централниот регистар на Република Македонија и

4) документ за назначување на претседател на заедницата на сопственици.

(3) Секоја промена на членовите на заедницата на сопственици е потребно да се внесе во статутот на заедницата и да се достави до Централниот регистар на Република Македонија, најдоцна во рок од шест месеца од настанување на промената.

Член 58

Права на заедницата на сопственици

Заедницата на сопственици има право да склучува договори за работи на управување на станбената зграда и не може да врши друга дејност.

Член 59

Застапување на заедницата на сопственици

(1) Заедницата на сопственици во правниот промет ја застапува претседателот на кого соодветно се применуваат одредбите од овој закон што важат за управителот на станбена зграда.

(2) Претседателот ги презема сите работи што се однесуваат на управувањето со станбената зграда во име и за сметка на заедницата на сопственици.

Член 60

Орган на управување на заедницата на сопственици

(1) Орган на управување во заедницата на сопственици е соборот на сопственици.

(2) Членови на соборот на сопственици се сите сопственици, односно корисниците на посебните делови од станбената зграда.

Член 61

Имот на заедницата на сопственици

(1) Имотот на Заедницата на сопственици е составен од парични средства на сметка што ги уплатуваат членовите по основ на управување на станбена зграда и уплатите во резервниот фонд.

(2) Заедницата на сопственици е должна да води одвоена сметководствена евиденција за трошоците на управување и за средствата од резервниот фонд.

Член 62

Обврски на членовите на заедницата на сопственици

(1) Членовите на заедницата на сопственици се должни да плаќаат месечно на заедницата на сопственици секој свој дел од трошоците за управување и резервниот фонд.

(2) На плаќањата на сопствениците на посебните делови од ставот (1) на овој член соодветно се применуваат одредбите од членот 15 на овој закон.

Член 63

Солидарна одговорност на членовите на заедницата на сопственици кон трети лица

За обврските на заедницата на сопственици кон трети лица, кои се однесуваат на работите на управувањето, солидарно се одговорни сите членови на заедницата.

Член 64

Престанок на заедницата на сопственици

(1) Заедницата на сопственици престанува врз основа на одлука за престанок, усвоена со заедничка согласност од страна на сите членови -сопственици на посебните делови и со бришење во Централниот регистар на Република Македонија.

(2) По престанокот на заедницата, сопствениците на посебните делови за обврските кон трети лица одговараат согласно со големината на нивните посебни делови.

VI. ЗАКУПНИЧКИ ОДНОСИ

1. Видови на закуп на станови

Член 65

Видови на закуп

(1) Видови на закуп се:

1) непрофитен закуп постои кога висината на закупнината што ја плаќа закупецот е доволна да ги намира трошоците неопходни за редовно одржување на зградата;

2) пазарниот закуп се договора меѓу закуподавачот и закупецот и создава добивка за закуподавачот, а зависи од условите на пазарот на закуп на станови;

3) закуп за службени потреби е закуп на станбен објект за привремено решавање на станбените потреби на лица избрани и именувани за вршење на јавни и други функции утврдени со Уставот и закон и на лица вработени во државните органи, кои вршат посебни должности неопходни за остварување на основната функција на органот, доколку нивното место на живеење е оддалечено најмалку 30 км од местото каде што ја извршуваат функцијата, а во тоа место немаат сопствен стан, без право на откуп на станот и

4) привремен закуп е времено решавање на станбените потреби во случај на изградба, реконструкција или санација на станбен објект, во случај на оштетување на станбен објект до тој степен што не овозможува услови за минимално домување како последица на пожар, поплава и друга непогода, во случај на експропријација и во други случаи определени со овој или друг закон.

(2) Утврдување на вредноста на станот, како и висината на закупнината, непрофитната закупнина, привремениот закуп, закуп на станови за службени потреби и закуп на станови за определена намена се врши врз основа на следниве критериуми: оддалеченост од централното градско подрачје, локација на објектот, обезбедена комунална и друга инфраструктура, катност на објектот, број на станбени единици во објектот, структура на станбената зграда, материјал од кој е изграден објектот, опременост на станот и енергетска ефикасност на објектот.

(3) Методологијата за утврдување на вредноста на станот, како и методологијата за утврдување на висината на закупнината, висината на непрофитната закупнина, начинот на плаќање на закупнината, просторните норми, начинот на користење на станот, постапката за доделување на непрофитни станови, станови за службени потреби, за привремен закуп и закупот на станови за определена намена, ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на министерот надлежен за работите од станбено- комуналната област.

2. Права на закуподавачот

Член 66

Давање на стан под закуп

(1) Сопственикот на стан (во натамошниот текст: закуподавач) го дава станот под закуп со склучување на договор за закуп.

(2) Ако закуподавачот даде под закуп дел од сопствениот стан во кој и живее, е должен да склучи договор за закуп за тој дел.

(3) Закупецот може да даде дел од станот во подзакуп со склучување на договор за подзакуп, исклучиво на определено време и под услови утврдени со овој закон, со согласност на закуподавачот.

(4) Договорот за закуп и договорот за подзакуп се склучуваат во писмена форма и се заверуваат од нотар.

Член 67

Права на закуподавачот

Закуподавачот има право на закупнина за даден стан под закуп и да одлучува за престанок на закупничкиот однос во согласност со овој закон и договорот за закуп.

Член 68

Важење на договорот за закуп

Договорот за закуп може да се склучи на определено и неопределено време.

3. Задолжителни елементи на договорот за закуп

Член 69

Основни елементи на договорот за закуп

(1) Договорот за закуп содржи:

1) опис на станот, положба, површина, структура, комунална опременост и година на изградба;

2) име и презиме, односно назив на закуподавачот и закупецот, единствен матичен број, односно даночен број на закуподавачот и закупецот;

3) податоци за лицата кои покрај закупецот ќе го користат станот;

4) видот на закупот;

5) одредби за заемните односи на договорните страни за користење и одржување на станот и заедничките делови на станбената зграда;

6) висина на закупнината и начинот и роковите на плаќање;

7) начин на плаќање и висина на трошоци што не се опфатени со закупнината, а се однесуваат на трошоците за испорачана електрична енергија, вода, греење на становите и слично (индивидуални трошоци) и трошоци за функционирање на заедничките делови на станбена зграда (заеднички трошоци);

8) одредби за начинот на користење на станот, начин и временски период во кој сопственикот ќе го проверува правилното користење на станот;

9) време на траење на закупничкиот однос;

10) причини за откажување на договорот за закуп и

11) начин на предавање на станот.

(2) Доколку бројот на лицата кои закупецот според закон е должен да ги издржува се зголеми за едно или повеќе лица, закуподавачот е должен да склучи анекс на договорот за закуп на барање на закупецот со податоци за овие лица, а за други лица само во случај ако големината на станот е соодветна и одговара на бројот на лицата за задоволување на потребите за минимално домување од членот 7 на овој закон.

4. Обврски на закуподавачот

Член 70

Должности на закуподавачот

(1) Закуподавачот е должен да:

1) го предаде станот кој е предмет на закуп според договорот за закуп во исправна состојба со цел да му се овозможува на закупецот редовно да го користи станот согласно со нормите и стандардите за домување;

2) го одржува станот и да ги поднесува трошоците за редовно одржување на станбената зграда и за резервниот фонд, во согласност со нормите и стандардите за домување;

3) одговара на закупецот за сите недостатоци на закупениот стан што ја попречуваат неговата договорена или редовна употреба, како и за правата на трети лица врз закупениот стан и

4) достави примерок од договорот за закуп до органот на управата надлежен за работите на јавните приходи во местото каде што се наоѓа станот и до надлежната служба на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје која води регистар на

договори за станови дадени под закуп, во рок од 30 дена од склучувањето на договорот за закуп, односно подзакуп или анексот кон договорот за закуп, односно подзакуп.

(2) Нормите и стандардите за домување во станбените згради од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област.

Член 71

Неизвршување на должностите од страна на закуподавачот

(1) Ако состојбата во станот не му овозможува на закупецот редовно користење на станот или на заедничките делови, односно не му овозможува сигурен и здрав престој, закупецот може да предложи на Државниот инспекторат надлежен за работите од станбено-комуналната област, да му наложи на сопственикот извршување на одредени работи потребни за обезбедување на редовно користење на становите или заедничките делови за сигурен и здрав престој, согласно со нормите и стандардите за домување во станбени згради од членот 70 став (2) на овој закон.

(2) Ако закуподавачот не постапи по налогот на инспекцискиот орган од ставот (1) на овој член, закупецот може самиот да ги изврши тие работи на трошок на закуподавачот. Закупецот има право на намалување на закупнината до висината на трошоците што ги вложил за извршување на работите.

5. Права и обврски на закупецот

Член 72

Должности на закупецот

Закупецот на стан ги има следниве обврски:

1) да го користи станот во согласност со договорот за закуп;

2) да одговара за штетата настаната при неправилно, односно недомаќинско користење на станот;

3) да му овозможи на сопственикот, односно на неговиот полномошник пристап во станот заради проверка на правилното користење на станот, најмалку два пати годишно;

4) да ги плаќа трошоците за поправки на станот што се последица на неправилно, односно недомаќинско користење на станот спротивно на одредбите на договорот за закуп и важечките норми и стандарди за домување;

5) да го извести сопственикот за недостатоците на станот за чие отстранување одговара сопственикот во согласност со овој закон и важечките норми и стандарди за домување;

6) да ја плаќа закупнината за закупениот стан, во согласност со договорот за закуп и овој закон;

7) редовно да ги плаќа трошоците за испорачана електрична енергија, вода, греење, телекомуникации и други комунални надоместоци што произлегуваат од користењето на станот;

8) да побара согласност од закуподавачот за користење на станот од страна на друго лице покрај закупецот кое не е наведено во договорот за закуп, за период не подолг од три месеца и

9) да му предложи на закуподавачот склучување на анекс на договорот за закуп доколку бројот на лица кои го користат станот се промени.

Член 73

Продолжување на закупот за одреден период

(1) Закупецот на кого станот му е даден под закуп за определен период, може да му предложи на закуподавачот продолжување на договорот за закуп, во писмена форма најдоцна во рок од 30 дена пред истекот на договорот за закуп.

(2) Доколку договорот не биде продолжен во рокот од ставот (1) на овој член, закупецот е должен да го испразни станот од лица и предмети и да го врати на закуподавачот по престанувањето на договорот за закуп, освен ако со договорот за закуп поинаку не е определено.

Член 74

Согласност на закуподавачот за интервенција пре- земена од закупецот

(1) Закупецот не смее да врши промени во станот или да вградува опрема или уреди, да врши функционални инвестиции или подобрувања на станот без претходна писмена согласност од страна на закуподавачот заверена од нотар.

(2) Согласноста на закуподавачот од ставот (1) на овој член истовремено претставува овластување дека закупецот може да бара во име на закуподавачот издавање на потребно одобрение за адаптација пред надлежен орган.

Член 75

Интервенции во станот спротивно на волјата на закуподавачот

(1) Се смета дека закуподавачот неосновано одбива да даде согласност за интервенции во станот, ако:

- 1) интервенцијата е во согласност со современите технички барања и е во личен интерес на закупецот;
- 2) закупецот ги поднесува трошоците;
- 3) измената не ги загрозува интересите на закуподавачот на станот или на другите сопственици на посебните делови на зградата и
- 4) измените не се поврзани со оштетување на заедничките делови на станбената зграда или на нејзиниот надворешен изглед.

(2) Се смета дека условите од ставот (1) точка 1 на овој член се исполнети, ако станува збор за:

- 1) модернизација или соодветна реконструкција на инсталациите за вода, електрична енергија, гас, греење, санитарната или слична инсталација;
- 2) реорганизација на станот заради намалување на употребата на енергија или за зголемување на неговата функционалност;
- 3) подобрувања кои се субвенционирани од јавни средства;
- 4) инсталирање на телекомуникациска поврзаност и
- 5) поставување на потребна антена или друга инсталација на радио и телевизиски прием во согласност со технолошките барања, доколку поврзувањето со постоечките инсталации не е можно.

(3) Ако закуподавачот одбие да даде согласност за интервенцијата од ставот (1) на овој член, закупецот може во рок од 30 дена, сметано од денот кога закуподавачот му го соопштил одбивањето, да поднесе предлог во вонпарнична постапка одлуката на судот да ја замени таа согласност. Барањето за согласност на закупецот и одговорот на закуподавачот се доставува во писмена форма препорачано по пошта.

(4) Доколку се бара согласност за промена или подобрување на условите од ставот (2) на овој член, закуподавачот има право да бара закупецот по престанување на закупот да го врати предметот на закуп во неговата првобитна состојба или пак закупецот да се откаже од правото за надоместок на вредноста на инвестицијата извршена согласно со ставот (2) на овој член.

Член 76

Враќање на сопствените вложувања на закупецот

При иселување од станот закупецот има право на враќање на неамортизираниот дел на корисните и потребни вложувања во станот што ги направил во согласност со сопственикот, ако со него поинаку не се договори.

Член 77

Поправки и подобрувања во станот под закуп

(1) Закупецот на станот е должен да дозволи пристап во станот со цел да се извршат работите во станот поврзани со поправките и подобрувањата што инаку не е можно да се извршат или би се извршиле со несразмерно високи трошоци.

(2) Поправките и подобрувањата треба да се извршат во најкраток можен рок и на начин што најмалку ќе му наштетат на закупецот. Закуподавачот за планираните зафати во станот е должен да го извести закупецот во примерен рок и да обезбеди нормално користење на станот по извршениот зафат.

(3) Ако планираните зафати се од таква природа што бараат привремено иселување на закупецот, закуподавачот и закупецот се договараат за сите прашања што се однесуваат на привременото иселување, и тоа за:

- 1) времето на траење на поправките, односно подобрувањата;
- 2) просториите што во време на уредувањето привремено ќе му бидат на располагање на закупецот и
- 3) плаќање на надоместокот за привремено сместување наместо плаќање на закупнина за станот.

(4) Трошоците за привременото иселување ги поднесува закуподавачот.

(5) Во случај на спор одлучува месно надлежниот суд во вонпарнична постапка.

(6) Ако закупецот не дозволува пристап во станот за извршување на работите од ставот (1) на овој член, за истото на предлог на закуподавачот, одлучува судот во вонпарнична постапка.

Член 78

Права на закупецот

Закупецот на стан ги има следниве права:

- 1) непречено да го користи станот;
- 2) да врши поправки во станот, ако поправката е неодложна за да се отстранат штетни последици по животот или здравјето на станарите или на станот и опремата во него од поголем обем и да бара надоместок на трошоците настанати поради поправките;
- 3) да бара надоместок на штета во еднократен износ или намалување на закупнината за издатоците направени заради извршување на работите од членот 71 став (1) на овој закон;
- 4) да бара враќање на превисоко пресметаната закупнина и
- 5) да бара сразмерно намалување на закупнината за време кога станот не било можно да се користи редовно, поради тоа што закуподавачот ги занемарил своите должности од членовите 75 и 77 на овој закон.

Член 79

Уредување на односи од договорот за подзакуп

(1) Договорот за подзакуп може да се склучи само на определено време, а престанува во секој случај кога ќе престане закупот.

(2) Согласноста за подзакупот од членот 66 став (3) на овој закон закуподавачот може да ја одбие само од оправдани причини.

(3) Закупецот му одговара на закуподавачот дека подзакупецот ќе го користи станот во согласност со договорот за закуп.

(4) Закуподавачот може директно од подзакупецот да побара плаќање на износите што овој му ги должи на закупецот врз основа на подзакупот, со цел за закуподавачот да ги наплати своите побарувања што ги има кон закупецот.

(5) Одредбите од оваа глава соодветно се применуваат и на уредување на односите од договорот за подзакуп.

6. Престанок на закупот

Член 80

Раскинување на договор за закуп од страна на закупецот

(1) Закупот престанува со раскинување на договорот за закуп.

(2) Доколку поинаку не е договорено, закупецот може да го раскине договорот за закуп во секое време без да ги наведе причините, со отказан рок од 90 дена.

Член 81

Раскинување на договор за закуп од страна на закуподавачот

(1) Закуподавачот по вина на закупецот може да го раскине договорот за закуп кога:

1) закупецот или лицата кои живеат со него го користат станот во спротивност со договорот за закуп и одредбите од овој закон;

2) закупецот или лицата кои живеат со него со начинот на користење на станот предизвикаат поголема штета на станот или на заедничките простории или делови на станбената зграда;

3) закупецот во станот врши дејност без дозвола на надлежен орган или спротивно на дозволата;

4) закупецот не го одржува станот во согласност со нормите и стандардите за домување во станбени згради;

5) закупецот не ја плаќа закупнината или трошоците што се плаќаат покрај закупнината во рок утврден со договорот за закуп, а ако рокот не е утврден тогаш за време од 30 дена од приемот на сметката;

6) закупецот или лицето кое живее со него, поради начинот на користење на станот ги прекрши правилата за соседските односи утврдени во правилата на заедницата на сопственици или поради начинот на употреба сериозно ги вознемирува другите станари во нивното мирно и непречено користење на станот;

7) закупецот извршува или изврши промени во станот и вгради опрема без претходна согласност на закуподавачот, освен во случаите од членот 75 на овој закон;

8) станот повеќе од 30 дена непрекинато, покрај закупецот го користи и лице или повеќе лица кои не се наведени во договорот за закуп и ако закупецот за тоа не добил согласност од закуподавачот;

9) закупецот го издаде закупениот стан во подзакуп без согласност на закуподавачот;

10) закупецот не дозволува пристап во станот во случаите од членот 77 на овој закон;

11) закупецот без оправдани причини не го преземе станот, односно не започне да живее во станот за време од 30 дена по склучување на договорот за закуп и

12) закупецот и лицата наведени во договорот за закуп престанат да го користат станот и без прекин повеќе од три месеца не живеат во него.

(2) Гужба за раскинување на договорот за закуп не може да се поднесе доколку закуподавачот претходно писмено не му доставил опомена на закупецот. Опомената треба да содржи опис на повредата, начинот на отстранување на причината и рок за отстранување на причината за раскинување на договорот. Рокот за отстранување на причината за раскинување не може да биде пократок од 15 дена.

(3) За иста повреда која претставува причина за раскинување на договорот од ставот (1) на овој член, закуподавачот има обврска само еднаш писмено да го опомене закупецот.

Член 82

Причини за раскинување на договорот на страна на закуподавачот

(1) Закуподавачот може да го раскине договорот за закуп поради околности кои ќе му се случат нему во

текот на траењето на договорот, а истите не се содржани во договорот за закуп, но има обврска да му обезбеди на закупецот друг соодветен стан за период во траење од најмалку 90 дена.

(2) Во случај од ставот (1) на овој член станот за привремен престој треба да ги задоволува стандардите за минимално домување на закупецот и на лицата кои живеат со него.

(3) Договорот за закуп може да се раскине поради сопствени потреби на закуподавачот, како и поради потребите на членовите на неговото семејство кои живеат со него во заедничко домаќинство, како и поради итни околности поврзани со станот, кога повеќе не е можно живеење во тој стан (предвидено уривање, промена на намената, загрозување безбедност за живеење и слично). За сопствени потреби на закуподавачот или пак за потребите на членовите на неговото семејство кои живеат со него во заедничко домаќинство се сметаат особено зголемувањето на бројот на членовите на семејството, зголемување на бројот на домаќинства, а во рамките на стандардите за соодветноста на станбениот простор содржани во членот 8 од овој закон.

(4) Ограничувањата од ставот (3) на овој член нема да се применат на стан што е во сопственост на државата, општината и општините во градот Скопје и градот Скопје, кога истите извршуваат промени поради рационално искористување на нивниот фонд за домување, но имаат обврска да му понудат на закупецот друг стан во согласност со ставот (2) на овој член.

(5) Трошоците за преселување ги поднесува закуподавачот.

(6) Во случај на спор, судот ќе одлучи за соодветноста на понуденото домување во вонпарнична постапка.

Член 83

Последици од промена на носителот на правото на сопственост на станот

(1) Ако со право на сопственост на станот се стекне трето лице, сите права и обврски од договорот за закуп преминуваат на тоа лице и закупецот.

(2) Новиот сопственик на станот е правен следбеник на поранешниот закуподавач.

Член 84

Закупец - купувач на закупениот стан

Договорот за закуп ќе престане да важи, ако закупецот или неговиот брачен другар, односно лицето со кое закупецот живее во вонбрачна заедница го купат станот што го користеле по основ на договорот за закуп.

Член 85

Склучување на договор за закуп по смртта на закупецот

(1) Ако закупецот на станот почине, сопственикот на станот е должен да склучи договор за закуп под истите услови, во рок од 90 дена по починувањето на закупецот, со брачниот другар или лицето кое со него живеело во вонбрачна заедница. Ова право го имаат и членовите на семејното домаќинство кои на денот на влегувањето во сила од овој закон живееле трајно со закупецот. Лицата ова право го стекнуваат доколку немаат стан во сопственост или на друг начин не го решиле станбеното прашање.

(2) Ако членовите на потесното семејство од ставот (1) на овој член не се спогодат кое лице како закупец да го склучи договорот со закуподавачот, по предлог на кое било од овие лица, закупецот го определува судот во вонпарнична постапка.

Член 86

Склучување на договор за закуп по развод на брак

(1) Ако бракот се разведе или поништи, а еден од поранешните брачни другари треба да се исели од ста-

нот, поранешните брачни другари имаат обврска да се договорот кој од нив ќе го продолжи закупниот однос со закуподавачот како закупец.

(2) Ако поранешните брачни другари не можат да се спогодат, по предлог на еден од нив одлучува судот во вонпарнична постапка. Судот особено ќе ги има предвид станбените потреби на поранешните брачни другари, нивните малолетни деца и полнолетни деца врз кои е продолжено родителското право како и другите лица кои се должни според законот да ги издржуваат, а живеат со брачниот другар, како и други околности на случајот.

(3) Закуподавачот има право да бара раскинување на договорот и испразнување и предавање на станот доколку брачните другари во рок од 30 дена од правосилноста на судската одлука за развод или поништување на бракот, а лицата кои биле во вонбрачна заедница од денот на раскинувањето на вонбрачната заедница, не го извезтаат закуподавачот за тоа кое лице се јавува како закупец, а во наредните шест месеца не поднесат предлог за определување на закупец до судот во вонпарнична постапка.

(4) Поранешниот брачен другар кој според судска одлука нема да склучи договор за закуп е должен да се исели во рок што ќе го утврди судот во одлуката од ставот (2) на овој член.

(5) Одредбите од ставовите (1), (2), (3) и (4) на овој член не се применуваат на договорот за закуп на стан за службени потреби, освен ако договорните страни поинаку не определат.

(6) Одредбите на овој член се применуваат и во случај на раскинување на вонбрачна заедница.

Член 87

Користење на стан без договор за закуп

(1) Лице кое користи стан, а со сопственикот не склучило договор за закуп односно не го продолжило договорот за закуп склучен на определено време, станот го користи без правен основ.

(2) Во случај кога лице ќе се всели во стан без склучен договор за закуп или без друг правен основ, сопственикот, непосредниот, односно посредниот владетел има право да го врати владението на станот со дозволената самопомош. Органот за внатрешни работи на барање на лицето кое е носител на правото на самопомош е должен да обезбеди присуство на службени лица при остварување на ова право и да преземе други дејствија во рамките на своите службени овластувања.

(3) Доколку органот за внатрешни работи утврди дека има два или повеќе баратели на правото на самопомош за иста просторија ќе ги упати лицата за решавање на спорот пред надлежна институција.

(4) Правото на заштита на владението со дозволена самопомош може да се оствари во рок од 30 дена од денот на сознанието за повредата на владението и за сторителот на повредата, но не подоцна од една година од настанатата повреда на владението.

(5) Во случај кога постои договор за закуп на определено време, а рокот од договорот за закуп истекол, закуподавачот може да го поврати владението на станот на начин утврден во ставот (2) на овој член.

(6) Закуподавачот може во секој момент да покрене судска постапка за испразнување на станот, пред надлежен суд. Постапката за испразнување на станот е итна.

(7) Одредбите од овој член не се применуваат во случаите кога договорот за закуп не бил склучен или продолжен поради причини што постојат исклучиво на страната на закуподавачот.

Член 88

Отказ на договор за закуп

(1) Закуподавачот може да го откаже договорот за закуп склучен на неопределено време со отказан рок што не може да биде пократок од 90 дена.

(2) Отказниот рок на договорот за закуп и договорот за подзакуп при постоење на спор се определува во постапка пред редовен суд.

(3) Кога судот определува рок за иселување истиот не може да биде пократок од 60 дена ниту подолг од 90 дена.

(4) Постапката од ставот (3) на овој член е итна.

(5) Закуподавачот не може да го раскине договорот за закуп склучен на определено време, пред истекот на рокот за кој е склучен договорот, ако закупецот докаже дека причините за раскинување не настанале по негова вина или настан за кој тој одговара, односно дека од објективни причини не бил во можност да ја отстрани причината во разумен рок иако постапувал со внимание на добар домаќин.

7. Права и обврски на закупецот и закуподавачот по престанок на договорот за закуп

Член 89

Предавање на станот на сопственикот

(1) По престанок на договорот за закуп, закупецот е должен да го предаде станот на закуподавачот во истата состојба во која го примил, при што ќе се земат предвид промените настанати од нормална употреба на станот, како и оние кои закупецот ги извршил со согласност на закуподавачот.

(2) Правото на подзакуп за употреба на станбена просторија според договорот за подзакуп престанува, ако закупецот од кои било причини престанал да го користи станот, без оглед на тоа дали времето за кое бил склучен договорот за подзакуп поминало или не.

Член 90

Примена на одредбите на оваа глава

Одредбите од оваа глава се применуваат на сите станови без оглед на видот на сопственоста и видот на закупот, освен одредбите со кои се регулира непрофитно домување и субвенционирањето на закупниците.

8. Непрофитно домување

Член 91

Категории на лица со право на непрофитно домување

(1) Непрофитен стан е станбена единица која ги задоволува стандардите за минимално, односно соодветно домување од членот 8 на овој закон, во сопственост на државата, општината или друга непрофитна станбена организација, наменет за домување исклучиво на лицата од ставот (3) на овој член.

(2) Право на непрофитен стан под закуп во сопственост на државата, општината, или непрофитна станбена организација, имаат државјани на Република Македонија кои се станбено необезбедени.

(3) Првенствено право за доделување на непрофитен стан под закуп имаат лица во социјален ризик кои во подрачјето на единиците на локалната самоуправа се процентуално најзастапани, како што се семејства со ниски приходи, млади лица кои посебно се истакнуваат во одделни области, млади брачни парови, самохрани родители, пензионери над 60 години возраст кои немаат стан во сопственост и други категории на лица во социјален ризик.

(4) Првенствено право имаат и оние подносителите на барања кои според професијата и активностата што ја вршат се од значење за локалната заедница. Единиците на локалната самоуправа ќе го определат профилот на професиите и дејностите во јавниот повик за поднесување на барање за доделување на правото за склучување на договор за закуп со непрофитна закупнина.

(5) Постапката за доделување на непрофитен стан под закуп е пропишана со прописот од членот 65 став (3) на овој закон.

Член 92

Роднини на поранешен носител на станарско право

(1) Сродник по крв по права линија заклучно со втор степен, кој живеел непрекинато во заедница со носителот на правото на користење на станот, исто така, се смета за член на семејното домаќинство на корисникот на станот, како и лицата кои според законот биле должни да го издржуваат или лицата кои биле должни да го издржуваат корисникот.

(2) Ако членовите на семејното домаќинство спогодбено не можат да определат кој од нив ќе склучи договор за закуп за непрофитно домување доколку ги исполнуваат условите за давање стан под закуп со непрофит на закупнина, одлучува судот во вонпарнична постапка.

Член 93

Карактеристики на договорот за закуп за непрофитно домување

(1) Договорот за закуп за непрофитно домување се склучува на определено време.

(2) На договорот за закуп за непрофитно домување се применуваат одредбите за закупничките односи од овој закон и посебните одредби од овој оддел.

(3) Доколку на закупецот му престане правото на користење на непрофитен стан под закуп, договорот за закуп може да се промени во договор за закуп за пазарно домување, согласно со критериумите утврдени во членот 65 став (2) од овој закон.

(4) Во случај да се променат социјалните прилики на закупецот кој плаќа пазарна закупнина за закуп на стан, закупецот може да побара од органот надлежен за социјалните работи потврдување на неговиот статус и пазарниот закуп може да се замени со непрофитен закуп. Утврдување на променетиот статус на закупецот за утврдување на статусот на закупец со право на непрофитна закупнина се врши согласно со критериумите од членот 65 став (2) на овој закон во постапка утврдена со прописот од членот 65 став (3) на овој закон.

(5) За промена на видот на закупот во случај од ставот (4) на овој член, закупецот доставува писмено барање до органот надлежен за работите од станбено-комуналната област, кој е должен да одговори во рок од 30 дена од денот на комплетирање на документите во барањето.

Член 94

Раскинување на договор за закуп со непрофитна закупнина

(1) Закуподавачот на стан не може да го раскине договорот за закуп со непрофитна закупнина на закупецот кој престанал да ја плаќа закупнината и другите нужни трошоци на кои е обврзан според договорот, ако се исполнат следниве услови:

1) ако на закупецот или на некои од другите корисници на домувањето наведени во договорот за закуп му се случат вонредни околности на чие настанување не може и не можел да влијае;

2) повел постапка за остварување на право на субвенционирана закупнина во рок од 30 дена од денот на престанувањето на вонредните околности или постапка за остварување на право за постојана парична помош пред надлежните органи и

3) во истиот рок од точката 2 на овој став го известил закуподавачот.

(2) Органот на државната управа надлежен за работите од областа на труд и социјална политика, може на закупецот од ставот (1) на овој член кој нема право на субвенционирана закупнина или кој и покрај субвенцијата поради вонредните околности не можел да ја плати закупнината и другите нужни трошоци на кои е обврзан според договорот, може да му одобри вонредна помош при користење на станот.

(3) Во случај на постоење на околности што укажуваат на долготрајна неможност за плаќање на закупнината и другите нужни трошоци на кои закупецот е обврзан според договорот, органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област ќе му понуди на закупецот друг вид соодветно сместување со непрофитна закупнина, доволно за задоволување на условите за минимално домување или пак во станбена зграда наменета за времено решавање на станбените потреби на лица во социјален ризик. Ако закупецот не одговори во рок од 30 дена од денот на приемот на писмената понуда, ќе се смета како лице кое користи стан без договор за закуп.

(4) Ако се утврди дека закупецот на непрофитен стан или неговиот брачен другар или лицето кое живее со закупецот во вонбрачна заедница, поседува сопствен стан подобен за минимално домување во местото на живеење или се стекне со таков во време на траење на закупот, закуподавачот може да го раскине договорот за закуп во секое време без отказан рок.

Член 95

Проверка на висината на закупнината

(1) Закупец на непрофитен стан има право да бара од Регулаторната комисија од членот 104 на овој закон да ја провери висината на закупнината.

(2) Регулаторната комисија при проверка на висината на закупнината, ги има предвид: опременоста на станот, искористеноста на станот како и висината на трошоците потребни за редовно одржување на зградата во која се наоѓа станот, како и правата и обврските од договорот за закуп.

(3) Комисијата од ставот (1) на овој член е должна во рок од 60 дена од денот на приемот на барањето, да му достави одговор на барателот.

(4) Доколку комисијата од ставот (1) на овој член утврди пониска висина на закупнината од определена во договорот за закуп, закупецот може да бара во писмена форма промена на висината на закупнината од закуподавачот и враќање на повеќе платената закупнина, во рок од 30 дена од денот на приемот на известувањето од Регулаторната комисија.

(5) Доколку закуподавачот во рок од 30 дена од доставување на барањето не одговори или го одбие барањето од ставот (4) на овој член, закупецот може во наредните 30 дена да поднесе предлог до судот во вонпарнична постапка да ја определи закупнината.

VII. ЗАКУПНИНА НА СТАН

Член 96

Закупнина на стан

(1) За користење на станот под закуп закупецот му плаќа на сопственикот на станот закупнина во висина што се утврдува со договорот за закуп, во согласност со одредбите од овој закон.

(2) Закупнината за стан доделен за службени потреби и на станови или станбени единици за посебна намена, се формира согласно со методологијата утврдена со прописот од членот 65 став (3) на овој закон.

Член 97

Утврдување на вредноста на стан

(1) Вредноста на станот врз основа на која се пресметува закупнината се утврдува во зависност од категоризација на становите и станбените згради.

(2) Критериумите и методологија за категоризација на становите и станбените згради ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област.

(3) Процената на вредноста на станот се врши од страна на овластен проценител или стручна организација од областа на станбено-комуналната дејност, а по

барање на закуподавачот или закупецот. Трошоците за извршената процена ги поднесува барателот на процената.

VIII. СУБВЕНЦИОНИРАЊЕ НА ЗАКУПНИНИ

Член 98

Право на субвенционирање на закупнина

(1) Право на субвенционирање на закупнина има закупец на непрофитен стан или единица за престој наменета за привремено решавање на станбените потреби на лица во социјален ризик, според прописите за социјална заштита.

(2) При утврдување на висината на субвенцијата на закупнината се зема предвид вкупниот приход на закупецот и корисниците на станот наведени во договорот за закуп, површината на станот определена во договорот за закуп, вкупниот број на корисници на станот, трошоците за редовно одржување на зградата.

(3) За основаноста на барањето за субвенционирање на закупнината и за висината на субвенцијата, одлучуваат со решение центрите за социјална работа.

(4) Против решението од ставот (3) на овој член закупецот има право на жалба до органот на државната управа надлежен за работите од областа на трудот и социјалната политика, во рок од 15 дена од приемот на одлуката.

(5) Правото на субвенционирање на закупнината може да се оствари за период од една година. Во случај на закупецот да му се зголеми висината на закупнината во текот на годината поради постапното зголемување на непрофитната закупнина или се промени бројот на лицата наведени во договорот за закуп, закупецот може да поднесе барање за нова пресметка на субвенцијата.

(6) Закуподавачот на станот ја намалува закупнината на закупецот во висина на одобрената субвенција. Висината на одобрената субвенција на закуподавачот му ја надоместува органот на државната управа надлежен за работите од областа на трудот и социјалната политика, согласно со годишна програма што ја донесува Владата на Република Македонија. Средствата за субвенционирани закупнина се обезбедуваат од Буџетот на Република Македонија.

(7) По истекот на периодот за кој на закупецот му била одобрена субвенционирани закупнина може повторно да побара истата да му биде одобрена, доколку не се измениле околностите врз основа на кои субвенционирани закупнина му била одобрена.

(8) Начинот на остварување на правото на субвенционирање на закупнината и методологијата за пресметка на висината на субвенцијата, како и определување на вонредните околности за престанок на плаќање на закупнината и другите нужни трошоци, ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на министерот надлежен за работите на труд и социјалната политика.

IX. ПРАВАТА И ОБВРСКИТЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ВО ДОМУВАЊЕТО

Член 99

Надлежности на Владата на Република Македонија во областа на домувањето

(1) Владата на Република Македонија ги има следниве надлежности и задачи во областа на домувањето:

1) ја утврдува и спроведува политиката за развој на домувањето;

2) донесува државна стратегија и годишна програма за изградба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија и обезбедува средства за нејзино остварување;

3) се грижи за развојната истражувачка активност во областа на домувањето;

4) го следи воспоставувањето на закупнички односи според видовите на домување на регионално и државно ниво со водење на регистар;

5) предвидува мерки и инструменти за стимулирање на станбената изградба;

6) стимулирање на граѓаните во станбената изградба со обезбедување на заеми со поволни каматни стапки и фискални мерки, за изградба и реновирање на станбени згради и станови и

7) спроведува и други активности во согласност со Уставот и законите.

(2) Стопанисувањето со станбениот простор и деловниот простор од значење за Републиката го врши правно лице основано од Владата на Република Македонија согласно со закон.

(3) Дејноста на правното лице од ставот (2) на овој член се работите што се однесуваат на стопанисувањето со станбениот и деловниот простор во сопственост на Република Македонија, и тоа особено:

1) подобрување на условите за стопанисување во постојните станбени згради и станови;

2) утврдување на висината на закупот, склучување на договори за закуп на станбен простор;

3) стопанисување со станбен простор;

4) водење единствена евиденција на станбениот простор;

5) поттикнување на развојот и изградбата на инфраструктурата за домување;

6) изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување;

7) изградба и продажба на станови и деловен простор за пазар и

8) врши други работи согласно со актот за основање на правното лице.

(4) Комисијата за станбени прашања при Владата на Република Македонија при одлучувањето за давање под закуп станови во сопственост на Република Македонија ги применува одредбите од Законот за општата управна постапка, за:

1) избрани и именувани лица за вршење на јавни функции и други лица утврдени со посебен акт на Владата донесен врз основа на закон;

2) лица во социјален ризик и други ранливи групи кои не се станбено обезбедени;

3) лица од подрачја прогласени за погодени од природни непогоди и епидемии и слично;

4) вработени во државни органи кои вршат посебни должности неопходни за остварување на основната функција на органот и

5) по одредени проекти и програми на Владата на Република Македонија.

(5) Договорите за закуп согласно со решенијата издадени од комисијата од ставот (4) на овој член ги склучува правното лице од ставот (2) на овој член.

(6) Против решението на комисијата од ставот (4) на овој член може да се поведе управен спор пред надлежен суд.

(7) Годишната програма за изградба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија, ја донесува Владата на Република Македонија на предлог на министерот надлежен за работите од станбено- комуналната област, а ја реализира правното лице од ставот (2) на овој член.

(8) Со годишната програма од ставот (7) на овој член особено се утврдува:

1) изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи;

2) изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;

3) стопанисување со станбен и деловен простор;

4) инвестиционо и тековно одржување на станбен и деловен простор;

- 5) подобрување на условите на домувањето во постојните станбени згради и станови;
- 6) утврдување на висината на закупот и политиката на склучување на договори за закуп на станбен и деловен простор;
- 7) водење единствена евиденција на станбен и деловен простор со кој стопанисува и
- 8) организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Македонија.

Х. ПРАВАТА И ОБВРСКИТЕ НА ЕДИНИЦИТЕ НА ЛОКАЛНАТА САМОУПРАВА ВО ДОМУВАЊЕТО

Член 100

Годишна програма за домување

(1) Единиците на локалната самоуправа во рамките на своите надлежности, а во согласност со овој закон и државната стратегија за домување, ги следат и планираат потребите за домување на своето подрачје за што донесуваат годишна програма и преземаат мерки и активности за нејзина реализација, а во согласност со програмата од членот 99 на овој закон.

(2) За извршување на годишната програма од ставот (1) на овој член единиците на локалната самоуправа преземаат мерки и активности кои се однесуваат на:

- 1) обезбедување на комунална инфраструктура потребна за нормално функционирање на станбениот простор;
 - 2) обезбедување на фондови и средства за изградба и издавање на станови со непрофитни, односно субвенционирани закупни наменети за привремено решавање на станбените потреби на лица во социјален ризик, со површина не поголема од 45 м² без можност на купување на станот;
 - 3) обезбедување на разни форми на сопствено или изнајмено домување кое се дава под закуп;
 - 4) обезбедување на фондови за поттикнување на изградба на станови од страна на граѓаните и
 - 5) водење регистар за евиденција на станбените згради и станови дадени под закуп.
- (3) За обезбедување на сопственото или домувањето под закуп единиците на локалната самоуправа можат да користат средства од:
- 1) продажба на станови под поволни услови;
 - 2) инвестирање од јавни и приватни инвеститори и слично;
 - 3) фондови наменети за регионален развој и развој на руралните подрачја;
 - 4) донации и други видови на помош и
 - 5) од фондовите на Европската унија и други странски фондови.

Член 101

Правила за употреба на станови и станбени објекти

Советот на општината, советот на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје, ги пропишуваат општите правила за употреба на станови и станбените објекти и начинот за реновирање на објектите и подобрување на надворешниот изглед на станбените згради.

Член 102

Програма за домување

Советот на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, донесува годишна програма за домување во согласност со Државната стратегија за домување која особено содржи:

- 1) обем, локација и динамика на изградба на сопствено домување и домување под закуп;
- 2) мерки за поттикнување на градење и реновирање на станови и посоодветно користење во постојниот станбен фонд на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје;

3) мерки за домување од архитектонски и градежен аспект со цел за обезбедување на соодветно домување за лицата со попреченост;

4) обезбедување на потребна помош за употреба на станот и

5) метод за обезбедување на соодветни форми за помош со основање и функционирањето на непрофитни организации за домување.

Член 103

Фонд за домување

(1) За становите во сопственост на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје истите можат да основаат фонд за домување со цел за:

- 1) поттикнување развој и изградба на инфраструктурата за домување;
 - 2) управување со домувањето, станбените објекти и уредување на градежно земјиште;
 - 3) изградба на нивно реновирање и одржување;
 - 4) обезбедување на заеми со поволни каматни стапки за изградба, продажба и реновирање на станбени згради и
 - 5) реализирање на општинската програма за домување.
- (2) Две или повеќе општини можат да основаат заеднички јавен фонд за домување.
- (3) Со актот за основање на Фондот од ставот (1) на овој член се уредува и начинот на работењето и управувањето на Фондот.

ХІ. РЕГУЛАТОРНА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

Член 104

Регулаторна комисија и нејзина задача

Заради обезбедување на долгорочен, стандардизан и хармоничен развој на домувањето, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата, обезбедување и заштита на конкурентен пазар на станови врз начелата на објективност, транспарентност и недискриминираност и согласно со утврдената политика со Стратегијата за домување, на предлог на Владата на Република Македонија, Собранието на Република Македонија основа Регулаторна комисија за домување (во натамошниот текст: Регулаторна комисија).

Член 105

Состав на Регулаторната комисија

- (1) Регулаторната комисија има својство на правно лице и е независна во своето работење и одлучување во рамките на надлежностите утврдени со овој закон.
- (2) Регулаторната комисија е составена од претседател и четири члена, со мандат од пет години, со право на реизбор на уште еден мандат.
- (3) Претседателот и членовите на Регулаторната комисија на предлог на Владата на Република Македонија, ги именува и разрешува Собранието на Република Македонија.
- (4) Функцијата член на Регулаторната комисија се врши професионално.
- (5) Регулаторната комисија се финансира од приходите остварени од вршење на работите од својата надлежност, Буџетот на Република Македонија и средства утврдени со други прописи.

Член 106

Услови за член на Регулаторната комисија

(1) За член на Регулаторната комисија може да биде именувано лице кое е државјанин на Република Македонија, кое има завршено најмалку високо образование и да има работно искуство најмалку пет години во областа на домувањето.

(2) Еден член на Регулаторната комисија треба да биде експерт за правни прашања експерт за прашања од областа на архитектурата и градежништвото кој треба да ги познава стандардите и нормативите за проектирање на објекти од областа на домувањето и еден член експерт за економски прашања од областа на домувањето.

(3) Членството во Регулаторната комисија е неспојливо со извршување на секаква јавна функција, работно место или функција во политичка партија. Секаков вид на функција работно место или именување, престанува по сила на закон на денот на именувањето за член на Регулаторната комисија.

Член 107

Престанок на мандатот на член на Регулаторната комисија

(1) На членот на Регулаторната комисија му престанува вршењето на функцијата пред истекот на мандатот, ако:

1) поднесе оставка до Собранието на Република Македонија;

2) кај него настане трајна или привремена неспособност за непречено вршење на функцијата подолго од шест месеца непрекинато или смрт;

3) е осуден за извршено кривично дело со правосилна судска пресуда со која е изречена казна затвор од најмалку шест месеца и

4) се стекне со услови за остварување на право на пензија.

(2) Член на Регулаторната комисија може да биде разрешен од вршењето на функцијата на којашто е именуван, доколку се утврди дека несовесно и нестручно ја врши функцијата, врши злоупотреба на службената положба или работи спротивно на закон и друг пропис.

(3) Регулаторната комисија со заклучок за кој се изјасиле најмалку тројца од членовите на Регулаторната комисија, утврдува дека се исполнети условите за престанување на функцијата пред истекот на мандатот или за разрешување од функцијата на член на Регулаторната комисија, предвидени во ставовите (1) и (2) на овој член.

(4) Во согласност со заклучокот од ставот (2) на овој член Регулаторната комисија е должна да побара Владата на Република Македонија, да достави предлог до Собранието на Република Македонија за донесување на одлуки за престанување на функцијата пред истекот на мандатот или за разрешување од функцијата на член на Регулаторната комисија.

(5) Во рок од осум дена од денот на донесувањето на одлуката од ставот (4) на овој член, Собранието на Република Македонија поднесува барање до Владата на Република Македонија, заради доставување на предлог за именување на нов член на Регулаторната комисија.

Член 108

Принципи на работа на Регулаторната комисија

Членовите на Регулаторната комисија и вработените во стручната служба на Регулаторната комисија се должни:

1) да ја вршат својата работа непристрасно, професионално и без влијанија од вршителите на дејностите на стопанисување со станбен и деловен простор;

2) да не се раководат од лични финансиски интереси;

3) да не ги злоупотребуваат овластувањата и статусот што го имаат како членови на Регулаторната комисија и вработени во стручната служба на Регулаторната комисија и

4) да го штитат угледот на Регулаторната комисија.

Член 109

Надлежности на Регулаторната комисија

(1) Регулаторната комисија ги има следниве надлежности:

1) донесува статут, деловник и други акти за својата работа;

2) се грижи за квалитетно задоволување на станбените потреби на населението, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата;

3) до министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област поднесува предлог за висината на износот за посебните делови од резервниот фонд, најниската вредност на истиот, како и за видот на трошоците за кои ќе се користат средствата од резервниот фонд, во зависност од староста на објектот, бројот на посебните делови во зградата и видот на материјалот од кој е изградена зградата;

4) на барање на закупец на непрофитен стан ја проверува висината на непрофитна закупнина од членот 95 став (1) на овој закон;

5) врши категоризација на становите согласно со пропишаните критериуми од членот 97 став (1) на овој закон;

6) ги издава, менува и одзема лиценците за вршење на управување, за што води регистар на управители на станбени згради;

7) покренува иницијатива за донесување на закони и други прописи од областа на домувањето;

8) посредува во разрешувањето на спорови што настануваат меѓу закупците, закуподавачите, управителите, сопствениците на посебните делови и трети лица во областа на домувањето и предлага мерки во врска со истите и

9) доставува предлог до надлежните органи за преземање мерки во согласност со нивната надлежност и во постапка пропишана со закон кон субјектите кои дејноста ја вршат спротивно од овој закон.

(2) Регулаторната комисија ги пропишува начинот и постапката за запознавање на јавноста со својата работа.

(3) Собранието на Република Македонија дава согласност на Статутот на Регулаторната комисија.

Член 110

Доставување податоци и извештаи

(1) За извршувањето на работите од надлежност на Регулаторната комисија, државните органи, органите на единиците на локалната самоуправа и трговските друштва што вршат дејности од областа на домувањето се должни да ѝ ги дадат потребните документи, податоци и информации по нејзино барање.

(2) Документите, податоците и информациите кои имаат доверлив карактер Регулаторната комисија ги користи и чува на начин утврден со закон.

(3) За своето работење, Регулаторната комисија најмалку два пати годишно доставува извештај на Собранието на Република Македонија.

Член 111

Јавност во работата

(1) Седниците на Регулаторната комисија се јавни, освен во случаите кога се изнесуваат доверливи информации и деловни тајни.

(2) Регулаторната комисија донесува одлуки со мнозинство на гласови од вкупниот број на членови.

XII. РЕГИСТРИ НА СТАНБЕНИ ЗГРАДИ И СТАНОВИ

Член 112

Регистри на општините

(1) Секоја општина, општините во градот Скопје и градот Скопје за своето подрачје востановуваат и водат

регистар на станбени згради и станови и регистар на управители на станбени згради.

(2) Формата, содржината и начинот на водење на регистарот од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот надлежен за работите од станбено- комуналната област.

Член 113

Содржина на регистарот за станбени згради и станови

(1) Во регистарот на станбени згради и станови се запишуваат податоци за:

- 1) место, улица и број на станбената зграда;
- 2) број на катови во станбената зграда;
- 3) број на станови;
- 4) година на изградба на станбената зграда;
- 5) година на последно реновирање на станбената зградата или на дел од зградата;
- 6) процентуалниот удел на секој посебен дел од вкупната површина на станбената зграда;
- 7) станови под закуп и
- 8) договорот за закуп.

(2) Податоците од ставот (1) на овој член на барање на општината ги доставува управителот или сопствениците на посебните делови.

Член 114

Содржина на регистарот за управители на станбени згради

(1) Во регистарот на управители на станбени згради се запишуваат следниве податоци:

- 1) назив и седиште на правното лице, односно име и презиме и адреса на физичкото лице односно назив и седиште на заедницата на сопственици и
- 2) број и датум на договорот за управувачки услуги, односно број и датум на статутот на заедницата на сопственици.

(2) Податоците за упис во регистарот на управители на станбени згради, односно промената на податоците се врши на барање на управителот или претседателот на заедницата на сопственици.

(3) Како доказ за упис на податоците во регистарот на управители на станбени згради управителот приложува договор за извршување на услуги за управување, а претседателот на заедницата на сопственици решение од уписот во централниот регистар.

(4) Органот кој го води регистарот по барањето за упис одлучува во рок од 30 дена од денот на приемот.

(5) Ако органот утврди дека зградата не е запишана во регистарот од членот 113 на овој закон, предлогот за упис не е целосен или е доставен од неовластено лице, го известува предлагачот и ќе определи рок кој не може да биде пократок од 15 дена ниту подолг од 30 дена, во кој треба да се отстранат утврдените недостатоци.

ХИИ. НАДЗОР

Член 115

Управен надзор

Надзорот над спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа од овој закон го врши органот на државната управа надлежен за работите од станбено- комуналната област.

Член 116

Инспекциски надзор

Инспекцискиот надзор над примената од овој закон и прописите донесени врз основа од овој закон го врши Државниот комунален инспекторат преку инспектори за домување (во натамошниот текст: инспектор) и овластените инспектори за домување на општините во рамките на општинскиот комунален инспекторат, општините во градот Скопје и градот Скопје (во натамошниот текст: овластен инспектор).

Член 117

Инспектори за домување и овластени инспектори

(1) Инспектор, односно овластен инспектор е службено лице, кое е самостојно во вршењето на инспекцискиот надзор и својот идентитет и овластувања го докажува со легитимација. Легитимацијата ја издава и одзема органот кој го назначил.

(2) Формата и содржината на легитимацијата на инспекторите од ставот (1) на овој член, начинот на нејзино издавање и одземање ја пропишува министерот надлежен за работите од станбено- комуналната област.

Член 118

Права и должности на инспекторот

(1) Инспектор, односно овластен инспектор во рамките на надлежностите утврдени со овој закон, има право да врши инспекциски надзор во областа на домувањето.

(2) При вршењето на инспекцискиот надзор, инспекторот од ставот (1) на овој член, може да побара присуство на овластено службено лице од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи.

(3) Инспекторите од ставот (1) на овој член при вршењето на инспекцискиот надзор утврдуваат дали се обезбедува редовна употреба на станбениот објект во согласност со овој закон и подзаконските прописи, односно со нормите за домување во станбени објекти, како и тоа дали се обезбедени условите за ефикасно управување со станбените објекти.

Член 119

Увид во документите на станбената зграда

(1) Управителот и сопствениците на посебните делови, на станбено- деловните и деловно- станбените згради или закупците се должни да им овозможат на инспекторите од членот 116 на овој закон, непречено извршување на работите на инспекцискиот надзор.

(2) Управителот, односно претседателот на заедницата на сопственици е должен да му овозможи на инспекторот, на негово барање, да ги провери сите документи поврзани со управувањето на станбената зграда.

Член 120

Записник и решение од инспекциски надзор

(1) За констатираната состојба инспекторот составува записник врз основа на кој донесува решение.

(2) Против решението на инспекторот за домување при Државниот комунален инспекторат, заклучокот со кој се дозволува извршување, заклучокот за прекинување на постапката и заклучокот за трошоците на извршувањето на постапката, може да се изјави жалба до Комисијата за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина (транспортот и врските, урбанизмот и градежништвото и просторното планирање) при Владата на Република Македонија.

(3) Против решението на овластениот инспектор за домување, заклучокот со кој се дозволува извршување, заклучокот за прекинување на постапката и заклучокот за трошоците на извршувањето на постапката, може да се изјави жалба до министерот надлежен за работите од станбено- комуналната област.

(4) Жалбата изјавена против решението на инспекторите од ставовите (2) и (3) на овој член не го одлага извршувањето на решението.

Член 121

Извршување на решение

(1) Постапката за извршување на решението започнува со доставување заклучок до странката со кој се дозволува неговото извршување.

(2) Административното извршување на решението го спроведува инспекторот, односно овластениот инспектор во согласност со закон.

Член 122

Трошоци за извршување на решение на инспектор

(1) Трошоците за извршување на решението на инспекторот за домување при Државниот комунален инспекторат се обезбедуваат од Буџетот на Република Македонија, а на овластените инспектори на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје од буџетот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, до наплатата од страна на физичкото или правно лице што ја предизвикало постапката.

(2) Трошоците за извршување на решението од ставот (1) на овој член се надоместуваат од страна на физичкото или правно лице што ја предизвикало постапката и не можат да бидат повисоки од реалните трошоци.

Член 123

Надзор над законитоста на работењето

Надзорот над законитоста на работата на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, го врши органот на државна управа надлежен за работите од станбено-комуналната област.

Член 124

Спроведување на надзор

(1) При спроведување на надзорот над законитоста на работата на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област, ги врши следниве работи:

1) ја следи законитоста на работата на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје и презема мерки, активности и поднесува иницијативи за остварување на надлежностите на општината што се однесуваат на домувањето;

2) укажува на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, на пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон и предлага соодветни мерки за надминување на таа состојба;

3) укажува на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на овие органи што би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон, а кои се од јавен интерес и од локално значење;

4) дава препораки за доследно спроведување на надлежностите на општината за работите што треба да ги вршат согласно со овој закон, а на барање на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје;

5) го следи навременото донесување на актите утврдени со овој закон;

6) поднесува иницијативи и предлози ако констатира неспроведување од овој закон како резултат на судир на надлежности меѓу нив;

7) дава мислење и стручна помош на барање на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје по предлог - прописите кои произлегуваат од овој закон;

8) го следи остварувањето на јавноста во работата на органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, особено од аспект на редовно, навремено, точно и целосно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон и

9) навремено ги известува органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје за констатираните состојби во нивната работа, односно за работите што се однесуваат на домувањето и за преземените мерки при вршењето на надзорот.

(2) За преземените мерки и активности од ставот (1) на овој член органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област ги информира органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) Ако и покрај укажувањата и преземените мерки и активности органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, не го обезбедат извршувањето на работите од ставот (1) на овој член, може да им се одземе или ограничи вршењето на надлежноста.

(4) Вршењето на одземените работи го презема органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област, но најмногу до една година од денот на нивното преземање.

(5) Органот на државната управа надлежен за работите од станбено- комуналната област, одземените работи од надлежност на општината, ги врши во име и за сметка на општината и за тоа ќе ги известува органите на општините, на општините во градот Скопје и градот Скопје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на локалната самоуправа и органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на финансите.

XIV. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 125

Прекршоци

(1) Глоба во износ од 700 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице - управител, односно заедница на сопственици, ако:

1) не достави предлог до судот во согласност со членот 13 став (2) од овој закон;

2) не ги извршува обврските од членот 19 на овој закон;

3) не ги извршува обврските од членот 20 на овој закон;

4) постапува спротивно на членот 27 од овој закон;

5) постапува спротивно на членот 30 од овој закон;

6) не достави извештај до собирот на сопственици (член 31 став (1));

7) не овозможи увид во договор склучен со трети лица (член 32);

8) не му издава пресметка за трошоците на секој сопственик, или во пресметката за трошоци одвоено не го прикаже секој трошок на работење и одржување (член 33);

9) не издаде потврда за неплатените обврски (член 34 став (1));

10) постапува спротивно на членот 42 од овој закон;

11) не обезбеди сите уплати на сопствениците на посебните делови во резервниот фонд да се евидентираат книговодствено одвоено од имотот на управителот (член 45 став (1));

12) не води одвоена книговодствена евиденција за секоја станбена зграда и секој сопственик, спротивно на членот 45 став (3) од овој закон;

13) не постапи согласно со членот 47 ставови (3) и (4) од овој закон;

14) не постапи согласно со членот 53 став (1) од овој закон и

15) не води единствена сметководствена книговодствена евиденција за трошоците на управување и средствата од резервниот фонд (член 61 став (2)).

(2) Глоба во износ од 400 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок од ставот (1) на овој член на физичкото лице - управител.

Член 126**Прекршоци**

Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на сопственик на стан или деловен простор во станбена зграда односно закуподавач, ако:

- 1) не донесе план за одржување на станбената зграда (член 12);
- 2) не определи управител или не регистрира заедница на сопственици од членовите 18 став (4) и 54 став (1) на овој закон;
- 3) редовно и навремено не ги плаќа надоместоците за одржување или други видови надоместоци (член 28);
- 4) не плаќа месечно трошоци за управување и уплати во резервниот фонд (членови 47 и 62 став (1));
- 5) издаде или користи стан или дел од стан во закуп или подзакуп без склучен договор за закуп (член 66 ставови (1), (2) и (3));
- 6) постапи спротивно на членот 66 став (4) од овој закон и
- 7) не достави примерок од договорот за закуп до органот на управата надлежен за работите на јавните приходи и до надлежната служба во општината (член 70 став (4)).

Член 127**Прекршоци**

- (1) Глоба во износ од 800 евра во денарска противвредност ќе и се изрече за прекршок на Регулаторната комисија ако не достави одговор на барањето за проверка на висината на непрофитната закупнина од членот 95 став (1) на овој закон.
- (2) Глоба во износ од 400 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, ако не води регистар на станбени згради и станови, како и регистар на управители на станбени згради од членот 112 на овој закон.

Член 128

Кога инспекторите од членот 108 на овој закон ќе утврдат дека е сторен прекршок од членовите 125 ставови (1) и (2) и 127 став (1) на овој закон ќе поднесат барање за поведување на прекршочна постапка пред надлежен суд.

Член 129

- (1) За спроведување на прекршочна постапка за прекршоците од членовите 125 став (3), 126 и 127 став (2) на овој закон министерот за транспорт и врски формира комисија составена од два члена и претседател.
- (2) Членовите на комисијата од ставот (1) на овој член имаат завршено високо образование и работно искуство најмалку од две години, а претседателот е правник со положен правосуден испит и работно искуство од најмалку четири години.

Член 130

(1) За прекршоците предвидени во членовите 125, 126 и 127 од овој закон пред поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка пред надлежен суд, односно пред поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка пред надлежниот орган ќе се спроведе постапка за порамнување. Доколку сторителот го признае прекршокот, инспекторот ќе му издаде на сторителот платен налог заради наплата на глобата предвидена за прекршокот, со потписот на платниот налог сторителот на прекршокот се смета дека се согласува да ја плати предвидената глоба.

(2) Сторителот на прекршоците од ставот (1) на овој член е должен да ја плати глобата во рок од осум дена од денот на приемот на платниот налог на сметка на Министерството за транспорт и врски означена во

платниот налог. Сторителот кој ќе ја плати глобата во тој рок ќе плати само половина од изречената глоба.

(3) Ако сторителот на прекршокот од ставот (1) на овој член не ја плати глобата во рокот определен во ставот (2) од овој член, инспекторот ќе поднесе барање за поведување на прекршочна постапка пред надлежниот суд, односно пред Комисијата за одлучување по прекршоците формирана во Министерството за транспорт и врски.

XV. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**Член 131****Право на купување на стан**

(1) Корисник на стан во сопственост на Република Македонија, кој го користи станот непрекинато, врз основа на акт за користење на станот на определено или неопределено време, донесен од надлежен орган за работите од станбено-комуналната област, установа или претпријатие кои се избришани од регистарот и престанале да постојат врз основа на закон, приватизација, ликвидација или престанале да постојат по друг основ, или над истите е отворена стечајна постапка што е во тек, или врз основа на правосилна судска одлука, а со правото на користење на станот се стекнал пред 16 мај 1998 година, може да го купи станот согласно со Законот за продажба на станови во општествена сопственост („Службен весник на Република Македонија“ број 36/90, 62/92, 7/98 и 24/2003), најдоцна до 31 декември 2010 година.

(2) Постапките на корисниците на становите за признавање на правото на користење на стан и откуп на станот во сопственост на Република Македонија, започнати до влегувањето во сила на овој закон ќе се довршат според прописите што важеле до денот на влегувањето во сила на овој закон.

(3) Лицата кои го стекнале правото на закуп на стан согласно со Законот за денационализација и Законот за припадниците на безбедносните сили и членовите на нивните семејства, можат да ги откупат становите согласно со Законот за продажба на станови во општествена сопственост („Службен весник на Република Македонија“ број 36/90, 62/92, 7/98 и 24/2003).

Член 132**Барање за склучување на договор за закуп**

(1) Закупците и корисниците на станови од членот 131 ставови (1) и (2) на овој закон кои нема да го купат станот најдоцна до 31 јуни 2011 година, треба да поднесат барање за склучување на договор за закуп доколку ги исполнуваат условите за давање стан под закуп, под пазарни услови или непрофитен закуп.

(2) На лицата од ставот (1) на овој член кои нема да го регулираат ова прашање со склучување на договор за закуп на стан, сметано од 1 јули 2011 година им престанува правото на користење на станот и се сметаат за лица кои користат стан без склучен договор за закуп.

Член 133**Валидност на договорите за закуп на стан**

(1) Договорите за закуп на стан склучени до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе се усогласат со одредбите на овој закон во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон доколку тоа е поповолно за закупците.

(2) Сите договори за закуп на стан склучени до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе се запишат во регистарот на станбени згради и станови во рок од шест месеца од денот на востановувањето на регистарот.

Член 134

Рок за определување на управител или формирање на заедница на сопственици

(1) Сопствениците на посебните делови се должни најдоцна во рок од една година од влегувањето во сила на овој закон да определат управител или регистрираат заедница на сопственици согласно со овој закон.

(2) Со определувањето на управител или со регистрирањето на заедницата на сопственици престануваат да постојат куќните совети.

(3) Доколку сопствениците на посебните делови не определат управител или не регистрираат заедница на сопственици во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон, управителот го определува судот за вонпарнична постапка на предлог на кој бил од сопствениците на посебните делови.

Член 135

Нумерирање и означување на становите

Нумерирањето и означувањето на становите во станбените згради согласно со овој закон ќе се изврши во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 136

Примена на прописите

Споровите што се започнати според прописите што се применувале до влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат според тие прописи.

Член 137

Подзаконски прописи

(1) Подзаконските прописи предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од шест месеца од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) До денот на влегувањето во сила на прописите од ставот (1) на овој член ќе се применуваат постојните прописи.

Член 138

Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни да востановат регистри од членот 112 став (1) на овој закон во рок од три месеца од денот на влегувањето во сила на прописот од членот 112 став (2) на овој закон.

Член 139

Корисници на стан во сопственост на Република Македонија без соодветно оформена документација

(1) Лицата кои користат стан во сопственост на Република Македонија без соодветно оформена документација, а истите се евидентирани од страна на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија заклучно до 31 декември 2008 година, можат да ги откупат становите на 25 години без сопствено учество по вредност утврдена согласно со прописот од членот 97 став (2) на овој закон. Закупнината што не е платена за периодот од моментот кога лицата се официјално евидентирани како бесправно вселени, во цел износ се пресметува во ратице за купување на станот.

(2) Со лицата евидентирани од страна на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија да се склучат договори за користење на станот под закуп.

(3) Лицата од ставот (1) на овој член кои во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон нема да склучат договор за купување на станот го губат правото за купување на станот и истиот можат да го користат само врз основа на договор за закуп.

(4) Одредбите од ставовите (1), (2) и (3) на овој член не се однесуваат на станови дадени на користење согласно со Уредбата за начинот, условите и постапка-

та за давање под закуп на станови во сопственост на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ број 10/99 и 101/2005).

Член 140

Престанување на важење на закон

Со денот на влегувањето во сила на овој закон, престанува да важи Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 21/98, 48/2000, 39/2003, 96/2004, 120/2005 и 13/2007).

Член 141

Влегување во сила

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

**L I G J
PËR BANIM****I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHËM**

Neni 1

Lënda e ligjit

Me këtë ligj rregullohen llojet e objekteve për banim, administrimi me ndërtesat e banimit, marrëdhëniet ndërmjet pronarëve të pjesëve të veçanta dhe personave të tretë, bashkësia e pronarëve, evidentimi i banesave, marrëdhëniet e qiramarrjes për banim, mënyra e administrimit dhe mirëmbajtjes së objekteve, të drejtat dhe obligimet e Republikës, komunave, komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qyteti i Shkupit për banim, mbikëqyrja inspektuese dhe administrative dhe çështjet të tjera nga sfera e banimit.

Neni 2

Zbatimi i rregullave

Për të drejtat dhe obligimet e pronarëve të pjesëve të veçanta të ndërtesave në lidhje me pjesët e përbashkëta të ndërtesës si tërësi zbatohen dispozitat e Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera reale, Ligji për kadastrën e patundshmërive dhe Ligji për marrëdhëniet obligative, nëse me këtë ligj nuk është rregulluar ndryshe.

II. LLOJET E OBJEKTEVE PËR BANIM

Neni 3

Llojet e objekteve

(1) Objektet e banimit mund të jenë objekte banimi, banimi-afariste dhe afariste-banimi.

(2) Objektet e banesave për banim varësisht nga numri i banesave në to, mund të jenë objekte me një banesë dhe objekte me shumë banesa, ndërsa sipas mënyrës së përdorimit të tyre objekte banesash për dedikim të veçantë.

(3) Objektet me një banesë janë shtëpi familjare të pavarura, vila, shtëpi atriumi, shtëpi në varg dhe shtëpi për pushim.

(4) Objektet me shumë banesa janë ndërtesa banimi me dy ose më shumë banesa që mund të jenë blloqe ndërtesash, me më shumë kate dhe rrokaqiej.

(5) Objektet e banesave për dedikime të veçanta janë ndërtesa banimi të dedikuara për vendosjen e përkohshme të personave në rrezik social në pajtim me dispozitat për mbrojtje sociale, objekte për vetmitarë dhe shtëpi (nxënësish, studentësh, punëtorësh, edukative, shtëpi për bashkësi dhe shtëpi për grupe terapeutike).

(6) Nëse në objekte ka edhe hapësira banimi ose afariste, ndërsa më shumë se gjysma e hapësirës është e dedikuar për banim, objektet është afarist-banesor, por nëse në objektet më shumë se gjysma e hapësirës është e dedikuar për kryerjen e veprimtarive afariste dhe veprimtarive të tjera ekonomike, objektet është i mjaftueshëm për banim.

Neni 4

Pjesët përbërëse të ndërtesave të banimit

(1) Objektet me shumë banesa (në tekstin e mëtejshëm: ndërtesa banimi) përbëhen prej pjesëve të veçanta, të përbashkëta dhe të veçanta të përbashkëta.

(2) Pjesë të veçanta në ndërtesat e banimit janë banesat, njësitë për qëndrim, hapësirat afariste ose hapësirat tjera të pavarura që u takojnë pjesëve të caktuara të veçanta.

(3) Pjesë të përbashkëta në ndërtesa banimi janë hapësirat dhe trualli i përbashkët që paraqet pronësi të përbashkët të të gjithë pronarëve të pjesëve të veçanta, elementet e përbashkëta ndërtimore, instalimi i përbashkët, aparatet dhe pajisja.

(4) Pjesët e përbashkëta të veçanta në ndërtesat e banimit janë hapësirat e përbashkëta që janë të dedikuara për shfrytëzimin e numrit të kufizuar të pronarëve të pjesëve të veçanta të ndërtesës së banimit, siç janë lozhat e etazhit, vendtharjeje për tesha dhe hapësirat tjera të dedikuara vetëm për një numër të caktuar të shfrytëzuesve.

Neni 5

Pjesët e veçanta të ndërtesave të banimit

(1) Banesë është tërësia funksionale ndërtimore e cila përbëhet prej hapësirave të dedikuara për banim sipas rregullit me një hyrje të veçantë.

(2) Hapësirat dytësore që i takojnë banesës së caktuar përkatësisht njësisë për qëndrim, e që nuk janë pjesë përbërëse e tyre, janë atriumet, bodrumet, depot e drurëve, garazhet, ballkonet, tarracat dhe lozhat.

(3) Në ndërtesat e banimit-afariste dhe në ndërtesat afariste-të banimit krahas banesave, si pjesë të veçanta llogariten dhe hapësirat afariste, hapësirat tjera të pavarura dhe dytësore që u përkasin pjesëve të veçanta dhe ndërmjet vetes dallohen në bazë të asaj se a i përkasin pjesës së ndërtesës së banimit ose pjesës afariste të ndërtesës.

Neni 6

Pjesët e përbashkëta të ndërtesave të banimit

(1) Pjesë të përbashkëta të ndërtesës së banimit janë shkallët, erë mbrojtëset hyrëse, korridoret, hapësirat për biçikleta, vendet e larjes, vendet e tharjes, bodrumet e përbashkëta, strehimoret, tavanet, punëtoritë e kujdestarit të shtëpisë, hapësirat për vendosjen e hedhurinave dhe hapësira të tjera të dedikuara për shfrytëzimin e përbashkët të pronarëve të pjesëve të veçanta, toka në të cilën është e ndërtuar ndërtesa dhe toka tjetër që shërben për përdorimin e saj, në pajtim me dispozitat për planifikim urbanistik.

(2) Elemente të përbashkëta në ndërtesat e banimit dhe objektet banesore për dedikime të veçanta janë themelet, muret mbajtëse dhe konstruksionet, tavanet, kulmi, fasada, oxhaqet, gypat e ajrosjes, xhamat e dritareve për ndriçim, hapësirat për ashensorët dhe konstruksione të tjera të ngjashme.

(3) Instalimet, aparatet dhe pajisja në ndërtesat e banimit dhe objekte banimit për dedikime të veçanta janë rrjeti elektrik kyçës dhe i brendshëm, rrjeti elektronik-komunikues, instalimi i ujësjellësit, gazsjellësit dhe ujit të nxehtë të dedikuara për kyçjet e banesave, ndërsa gjendet në hapësirën e përbashkët, ashensorët, sjellësi, përçuesi, instalimet e nxehjes, aparatet telekomunikuese dhe kabllot, antenat tjera shoqëruese, rrufepritësit, aparatet zjarrfikëse, aparatet për zbulimin dhe lajmërimin e zjarrit, ndriçimi i sigurisë dhe të gjitha kyçjet tjera komunale dhe kyçe të ngjashme të dedikuara për shfrytëzimin e përbashkët të pronarëve të pjesëve të veçanta në ndërtesën e banimit.

(4) Element i caktuar ndërtimor konsiderohet pjesa e përbashkët, nëse u shërben njëkohësisht më shumë banesave, me ç'rast paraqet tërësi funksionale të ndërtesës së banimit (si për shembull: tarraca kalimtare, pjesa e jashtme e ballkonit që njëkohësisht paraqet dhe fasadë të ndërtesës dhe ngjashëm).

Neni 7

Llojet e banesave

(1) Banesat në ndërtesat e banimit sipas numrit të hapësirave mund të jenë apartamente, njëdhomëshe, njëdhomëshe e gjysmë, dydhomëshe, dydhomëshe e gjysmë, tredhomëshe, tredhomëshe e gjysmë, katërdhomëshe dhe banesa disadhomëshe.

(2) Njësitë për qëndrim në ndërtesa banimi me dedikime të veçanta në raport me dedikimin dhe mënyrën e përdorimit mund të jenë banesa me përdorim të përbashkët të nyjës sanitare dhe kuzhinës, banesa me nyje sanitare personale dhe përdorim të përbashkët të kuzhinës dhe banesa me nyje sanitare personale dhe kuzhina të vogla.

(3) Njësitë për qëndrim për persona të moshuar dhe të dobësuar janë njësi banimi ku banuesit marrin ndihma 24 orë në ditë nga institucioni i caktuar me kusht që formë arkitektonike të jenë të përshtatshme si banesa për persona të moshuar me familje personale në ndërtesa banimi ose në lloj tjetër të ndërtesës së thukët.

(4) Banesat të dedikuara për strehim të përkohshëm të personave në rrezik social mund të gjenden dhe në objekte të tjera banimi, e jo vetëm në objekte banimi me dedikim të veçantë.

Neni 8

Banimi minimal dhe përkatës

(1) Banimi mund të jetë minimal dhe përkatës.

(2) Banimi minimal përfshin plotësimin e kushteve minimale hapësinore, pajisjen e banesës me infrastrukturën themelore komunale si rrymën, ujin dhe kullimin dhe ndërlidhjen e banesës me vendbanimin, përkatësisht qytetin si dhe sigurimin juridik të posedimit ose shfrytëzimit të banesës.

(3) Banimi përkatës përveç elementeve minimale të banimit përshin privatësinë dhe hapësirën përkatëse, qasjen fizike, sigurinë, stabilitetin konstruktiv dhe kohëzgjatjen, ndriçimin, nxehjen dhe ventilimin, infrastrukturën themelore siç janë sjellja, përcjellja dhe mbledhja e hedhurinës, kualiteti i rrethit dhe faktorë të lidhur me shëndetin, si dhe qasja në lidhje me punën dhe shërbimet themelore.

(4) Qeveria e Republikës së Maqedonisë i përcakton standardet për banim minimal dhe përkatës me propozimin e ministrit kompetent për sferën strehimore-komunale.

Neni 9

Vënia e numrave ndërtesave të banimit dhe banesave

(1) Ndërtesave të banimit me një ose me më shumë hyrje u vihen numra në mënyrë të verifikuar me Ligjin për përcaktimin e emrave të rrugëve, shesheve, urave dhe objekteve të tjera infrastrukturore.

(2) Banesave në ndërtesat e banimit u vihen numra duke filluar nga ana e majtë e katit përdhës të ndërtesës së banimit, me ç'rast numrat zmadhohen varësisht nga numri i banesave nëpër kate.

(3) Hapësirave dytësore që i përkasin banesës së caktuar u vihen numra me numrin e banesës, kurse ndaj numrit shtohet shenjë me shkronjë të vogël cirilike sipas rendit të alfabetit.

(4) Dispozitat e këtij neni u dedikohen edhe ndërtesave të banimit-afariste, ndërtesave afariste-për banim dhe objekteve të banimit për dedikim të veçantë.

(5) Ministri kompetent për punët nga sfera komunale-banesore e përcakton mënyrën e vënies së numrave banesave në ndërtesat e banimit.

III. ADMINISTRIMI ME NDËRTESAT E BANIMIT

1. Administrimi

Neni 10

Administrimi

(1) Administrimi me ndërtesat e banimit paraqet përcjelljen dhe zbatimin e vendimeve të miratuara nga

mbledhjen pronarëve të pjesëve të veçanta në ndërtesë, përfaqësim në qarkullimin juridik dhe në procedurat para organeve kompetente me qëllim të funksionimit, mirëmbajtjes dhe ruajtjes së pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit.

(2) Punët e administrimit nga paragrafi (1) të këtij neni mund t'i kryejë drejtuesi ose bashkësia e pronarëve, në bazë të vendimit të mbledhjes së pronarëve.

(3) Drejtuesi për kryerjen e veprimeve të administrimit me ndërtesën e banimit duhet të posedojë licencë të cilën e lëshon Komisioni rregullator për banim.

(4) Licencën për drejtues për kryerjen e veprimeve të administrimit me ndërtesën e banimit, mund ta fitojë personi fizik dhe juridik nëse i plotëson kushtet në vijim:

- të jetë i regjistruar në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë për kryerjen e aktiviteteve të administrimit, dhe

- të ketë së paku pesë persona të punësuar, prej të cilëve dy me arsim të lartë (jurist i diplomuar dhe ekonomist i diplomuar) dhe tre persona së paku me përgatitje profesionale të mesme.

(5) Licenca lëshohet me afat prej pesë vjetësh.

(6) Për lëshimin e licencës nga paragrafi (3) të këtij neni paguhet kompensim në shumë prej 150 euro me kundërvlerë në dinarë.

(7) Mënyrën e lëshimit dhe të heqjes së licencës, si dhe formën dhe përmbytjen e formularit të licencës i përcakton ministri kompetent për punët nga sfera komunale-banesore.

Neni 11

Punët e administrimit

(1) Për punët e administrimit nga neni 10 paragrafi (1) i këtij ligji, pronarët e hapësirave të veçanta të ndërtesës së banimit lidhin marrëveshje për marrëdhënie të ndërsjella.

(2) Krahas dispozitave për administrim nga paragrafi (1) i këtij neni, marrëveshja për marrëdhënie të ndërsjella përmban edhe:

1) mënyrën, kushtet dhe rendin e shfrytëzimit të hapësirave të përbashkëta dhe aparatet në ndërtesë;

2) lartësinë e shumave dhe mënyrën e pagesës së shpenzimeve për mbajtjen e rregullt (investuese dhe mbajtjes rrjedhëse) të pjesëve të përbashkëta të ndërtesës që është në pronësi të etazhit;

3) rendin shtëpiak të ndërtesës;

4) mënyrën e vendosjes së fondit rezervë;

5) dedikimin e hapësirave dytësore që shfrytëzohen nga ana e pronarëve të pjesëve të veçanta;

6) mënyrën e shfrytëzimit të hapësirave dytësore për dedikime të veçanta;

7) kufizimet e veçanta të së drejtës së shfrytëzimit të hapësirave dytësore;

8) pjesëmarrjen e pronarëve të pjesëve të veçanta si palë në qarkullimin juridik;

9) autorizimet e veçanta të drejtuesit të ndërtesës së banimit;

10) mënyrën e sigurimit të pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit dhe shpërndarjen e shumave për pagesën e premive të sigurimit;

11) mënyrën e njoftimit të pronarëve të pjesëve të veçanta për punët e administrimit;

12) shërbimet e veçanta që i tejkalojnë kufijtë e funksionimit të ndërtesës së banimit (si për shembull mbrojtjen, shërbimet e pranimit dhe ngjashëm); dhe

13) mënyrën e rregullimit të marrëdhënieve në rast të adaptimit, rikonstruktimit, ridedikimit, ndërtimit dhe mbindërtimit të një pjese të ndërtesës ose të ndërtesës në tërësi.

(3) Pronarët e pjesëve të veçanta vendosin për punët e administrimit të ndërtesës së banimit me shumicën e votave sipas pjesëve të pronarëve.

(4) Pronarët e pjesëve të veçanta janë të obliguar që rregullisht t'i mirëmbajnë ndërtesat e banimit dhe banesat.

(5) Mirëmbajtja e ndërtesave të banimit dhe banesave duhet të sigurojë rregullshmëri, siguri dhe shfrytëzim të përhershëm të të gjitha pjesëve të ndërtesës si tërësi, pamjen e formësuar estetike, aparatet, instalacionet dhe pajisjen e ndërtesës, që u shërbejnë të gjithë pronarëve të pjesëve të veçanta, përkatësisht qiramarrësve të ndërtesës.

(6) Mirëmbajtja e ndërtesave të banimit dhe banesave përfshin punët e mirëmbajtjes së rregullt.

(7) Mirëmbajtja e rregullt nga paragrafi (2) pika 2 e këtij neni i përfshin investimet dhe mirëmbajtjen rrjedhëse të ndërtesës së banimit. Mirëmbajtja rrjedhëse e ndërtesës paraqet ndërmarrjen e masave dhe të aktiviteteve që mundësojnë shfrytëzim të papenguar të pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit, të instalacioneve dhe aparateve, duke përfshirë furnizimin e pjesëve rezervë për instalime dhe aparate të përbashkëta, instalimin e aparateve dhe veglave plotësuese si matëse, numërues dhe aparate të tjera. Mirëmbajtja investuese i përfshin punët me të cilat mirëmbahet dhe zmadhohet vlera e objektit në mënyrë kualitative dhe kuantitative, ndërsa ka të bëjë me punët që nuk janë përfshirë me mirëmbajtjen rrjedhëse.

(8) Në rast të ndodhivë të jashtëzakonshme me të cilat rrezikohet jeta dhe shëndeti i njerëzve ose bën dëm më të madh material pronarëve të tjerë të pjesëve të veçanta, me kërkesën e drejtuesit të ndërtesës së banimit ose të anëtarit të bashkësisë së pronarëve, organi për punë të brendshme mund të hyjë në banesë ose hapësirë tjetër të ndërtesës së banimit deri në mënjanimin e shkakut që e ka shkaktuar ngjarjen e jashtëzakonshme. Organi për punët e brendshme formulon shënime zyrtare për hyrjen në banesë ose hapësirë tjetër.

(9) Në rastin kur pronarët e pjesëve të veçanta nuk janë të papranishëm, pas mënjanimin të shkakut që e kanë shkaktuar ngjarjen e jashtëzakonshme, organi për punë të brendshme e vulos banesën, përkatësisht hapësirën tjetër, ndërsa çelësin ia dorëzon stacionit policor rajonal, për çka i njofton pronarët e banesës, përkatësisht familjarët e afërm.

Neni 12

Plani për mirëmbajtjen e ndërtesës së banimit

(1) Për zbatimin e masave dhe aktiviteteve për mirëmbajtjen e rregullt të ndërtesës së banimit, pronarët e pjesëve të veçanta në mbledhjen e pronarëve miratojnë plan për mirëmbajtje për një periudhë më së paku prej një viti, e më së shumti për pesë vjet.

(2) Në planin për mirëmbajtje verifikohen masat dhe aktivitetet për kryerjen e punëve për mirëmbajtje që do të ndërmerren në vitin rrjedhës dhe mënyra e sigurimit të mjeteve me para për kryerjen e tyre.

(3) Plani për mirëmbajtje mund t'i përfshijë edhe aktivitetet rreth përmirësimit të qasjes në objektet ekzistuese.

(4) Plani nga paragrafi (1) i këtij neni do të llogaritet i miratuar nëse e miratojnë pronarët e pjesëve të veçanta që posedojnë më shumë se gjysmën e hapësirës së banimit dhe hapësirës afariste në ndërtesë.

(5) Secili pronar mund t'i paraqesë propozim gjykatës kompetente në procedurën ndërgjyqësore që të marrë vendim me të cilin ndryshohet ose plotësohet plani për mirëmbajtje, nëse konsideron se plani i miratuar për mirëmbajtje nuk i përfshin kushtet themelore të domosdoshme për shfrytëzimin e hapësirave të përbashkëta, në pajtim me dedikimin e tyre themelor ose shfrytëzohen në kundërshtim me dedikimin.

(6) Në rastin kur pronarët e pjesëve të veçanta nuk e zbatojnë planin për mirëmbajtje, secili pronar i pjesës së veçantë mund ta lajmërojë Inspektorin shtetëror komunal që të marrë aktvendim me të cilin do t'u urdhërojë pronarëve të pjesëve të veçanta që ta zbatojnë planin për mirëmbajtje.

Neni 13

Vendimi i gjykatës që e ndryshon pajtimin e pronarit

(1) Kur pronarët e pjesëve të veçanta nuk mund të marrin vendim lidhur me punët për administrimin me ndërtesën, ndërsa bëhet fjalë për punë të domosdoshme, siç janë mirëmbajtja, riparimet dhe mirëmbajtja investuese e pjesëve të veçanta të ndërtesës, secili pronar mund ti paraqesë propozim gjykatës që në procedurë ndërgjyqësore, për miratimin e vendimit i cili e zëvendëson marrëveshjen për marrëdhënie reciproke.

(2) Në rastin kur vendimi i gjykatës nuk zbatohet në afat prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita kur është bërë përbarues, e as këtë do ta bëjë drejtuesi në 15 ditët e ardhshme në ndërtesat me drejtues, propozuesi mund të paraqesë propozim për përbarim.

Neni 14

Punët që nuk janë lëndë e marrëveshjes për marrëdhënie reciproke

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta të ndërtesës së banimit mund të vendosin për çështje që nuk janë lëndë e marrëveshjes për marrëdhënie reciproke nga neni 11 paragrafi (2) i këtij ligji me pajtimin e të gjithë pronarëve të pjesëve të veçanta.

(2) Për çështje nga paragrafi (1) i këtij neni konsiderohen ndryshimet në korrelacion me pjesët e përbashkëta dhe të veçanta, kufizimet e veçanta të shfrytëzimit të pjesëve të veçanta dhe pjesëve të përbashkëta, ndryshimin e shfrytëzimit të pjesëve të përbashkëta dhe përmirësimeve që sipas këtij ligji nuk konsiderohen për mirëmbajtjen e ndërtesës së banimit.

(3) Nëse pronarët e pjesëve të veçanta nuk arrijnë pajtueshmëri në lidhje me punët nga paragrafi (2) i këtij neni, pronarët e pjesëve të veçanta të cilët posedojnë më shumë se gjysmën e pjesëve të përbashkëta që u takojnë atyre banesave, mund të propozojnë që për çështjet të vendosë gjykata në procedurë ndërgjyqësore. Gjykata, me rastin e vendimarrjes i ka parasysh, veçanërisht llojin e çështjeve dhe sistemin e ngarkesave dhe pasojave për pronarët e pjesëve të veçanta të cilët kanë kundërshtuar punën.

(4) Pronari i banesës i cili ka refuzuar ta japë ose e ka tërhequr pëlqimin e tij për masën e ndërmarrë sipas paragrafit (2) të këtij neni, nuk ka të drejtë të kërkojë pjesë në interesat që do të dalin nga ajo masë. Ai nuk është i obliguar t'i bartë shpenzimet e bëra në lidhje me atë masë.

(5) Dispozitat nga paragrafi (4) i këtij neni zbatohen edhe për përjashtimin dhe plotësimin e marrëveshjes për marrëdhënie reciproke.

Neni 15

Ndarja e shpenzimeve administrim

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta janë përgjegjës për pagesën e të gjitha shpenzimeve për administrim dhe shpenzimeve të tjera që dalin nga ndërtesa e banimit në pajtim me pjesët pronësore të tyre, nëse me marrëveshjen për marrëdhënie reciproke nuk është verifikuar ndryshe.

(2) Për shpenzimet të cilat janë bërë me ndërmarrjen e aktiviteteve në bazë të vendimeve të miratuara në mënyrën e përcaktuar me këtë ligj, përgjigjen të gjithë pronarët e pjesëve të veçanta pa marrë parasysh atë se a kanë votuar kundër vendimeve të propozuara.

(3) Pronari i ri i pjesës së veçantë të ndërtesës, për shpenzimet nga paragrafi (1) i këtij neni, që janë bërë para fitimit të së drejtës për pronësi, i jep deklaratë me shkrim drejtuesit, përkatësisht kryetarit të bashkësisë së pronarëve se në mënyrë solidare do të përgjigjet për shpenzimet që i ka pasur pronari i mëparshëm.

Neni 16

Shpërndarja e shpenzimeve të pjesëve të veçanta të përbashkëta

Me pjesët e veçanta të përbashkëta administrojnë pronarët e pjesëve të veçanta të cilëve u takojnë këto pjesë

të përbashkëta dhe i bartin të gjitha shpenzimet e nevojshme për ato pjesë, varësisht nga madhësia e pjesëve të veçanta.

Neni 17

Përcaktimi i pjesëmarrjeve të pronarëve

(1) Pjesëmarrja pronësore e pronarit të pjesës së veçantë (banesë ose hapësirë afariste) lidhur me sipërfaqen e përgjithshme të pjesëve të përbashkëta të ndërtesës, deri në lidhjen e marrëveshjes për marrëdhënie reciproke, përcaktohet në mënyrë procentuale varësisht nga sipërfaqja e pjesës së veçantë.

(2) Nëse është nënshkruar marrëveshja për marrëdhënie reciproke, secili pronar i pjesës së veçantë mund të propozojë këmbim të marrëveshjes me vendim gjyqësor në procedurë ndërgjyqësore.

(3) Gjykata në procedurë ndërgjyqësore, gjatë bërjes së dallimit ndërmjet pjesëve të veçanta dhe të përbashkëta, posaçërisht do të marrë parasysh projektin për ndërtimin e ndërtesës me shumë banesa, marrëveshjet për shitjen e pjesëve të veçanta, procesverbalet ekzistuese të përpiluara në pajtim me dispozitat atëherë të vlefshme dhe dokumentet tjera relevante.

(4) Gjykata me rastin e miratimit të vendimit për pjesëmarrjet pronësore në pjesët e përbashkëta të ndërtesës me shumë banesa, mund të zbatojë njërin nga metodat si vijon:

1) zonën e pjesës së veçantë në lidhje me zonën e përgjithshme nga të gjitha pjesët e veçanta;

2) volumin e pjesës së veçantë në lidhje me zonën e përgjithshme nga të gjitha pjesët e veçanta;

3) vlerën funksionale të pronësisë së katit në lidhje me vlerën funksionale të përgjithshme të pronës së paluajtshme; dhe

4) vlerën e banimit të verifikuar në pajtim me dispozitat për verifikimin e vlerës së banimit nëse të njëjtat ekzistojnë, në raport me vlerën e përgjithshme të tërë pasurisë së paluajtshme të përcaktuar në këtë mënyrë.

(5) Gjykata në procedurë, varësisht nga dedikimi i objektit dhe shpërndarja e pjesëve rezidenciale dhe jo rezidenciale, gjithashtu mund të vendosë për formimin e pjesëve të veçanta të përbashkëta, si dhe për pjesëmarrje në pjesët për të njëjtat.

6) Shpenzimet e procedurës me të cilën zëvendësohet marrëveshja për marrëdhënie reciproke paraqesin shpenzime të dedikuara për administrim me objektin.

2. Drejtuesi i ndërtesës së banimit**2.1 Nocioni**

Neni 18

Caktimi i drejtuesit

(1) Nëse në ndërtesën e banimit ka më shumë se dy pronarë të pjesëve të veçanta dhe më shumë se tetë pjesë të veçanta, pronarët e pjesëve të veçanta mund të caktojnë që me ndërtesën e banimit të administrojë drejtuesi. Vendimi për caktimin e drejtuesit llogaritet i marrë kur për të kanë votuar më se gjysma e pronarëve të pjesëve të veçanta.

(2) Drejtuesi i ndërtesës së banimit i përfaqëson pronarët e pjesëve të veçanta në çështjet që kanë të bëjnë me administrimin e ndërtesës së banimit dhe mban llogari për realizimin e të drejtave dhe obligimeve që dalin nga marrëveshja për shërbimet e administrimit.

(3) Në ndërtesat e banimit në të cilat nuk është caktuar drejtues e as që është e regjistruar bashkësia e pronarëve deri në caktimin e drejtuesit ose regjistrimin e bashkësisë së pronarëve, pronarët e pjesëve të veçanta janë të detyruar që vetë të sigurojnë kryerjen e të gjitha punëve që sipas këtij ligji bëjnë pjesë në fushëveprimin e shërbimeve të administrimit.

2.2. Autorizimet

Neni 19

Të drejtat dhe obligimet e drejtuesit

- (1) Drejtuesi i ka të drejtat dhe obligimet si vijojnë:
- 1) i zbaton vendimet e pronarëve të pjesëve të veçanta;
 - 2) kujdeset për mirëmbajtjen e rregullt dhe funksionimin e pjesëve të përbashkëta;
 - 3) i përfaqëson pronarët e pjesëve të veçanta në punët e administrimit dhe në emër të pronarëve të veçantë parashtron padi për t'u liruar nga obligimet për pagesë, përkatësisht padi për detyrimin e pagesës së shpenzimeve dhe të dhënave pronarit të pjesës së veçantë;
 - 4) i përfaqëson pronarët e pjesëve të veçanta para organeve administrative në çështjen e dhënies së lejeve dhe pëlqimeve dhe në procedurat e regjistrimit të patundshmërisë dhe në procedura të tjera administrative, në lidhje me ndërtesat e banimit dhe tokën si dhe çështje të tjera në lidhje me administrimin;
 - 5) përgatit plan për shpenzimet për mirëmbajtjen e ndërtesës së banimit, plan me dinamikë për zbatimin e këtij plani dhe kujdeset për zbatimin e planit;
 - 6) përgatit përlllogaritje për shpenzimet e administrimit me ndërtesën e banimit dhe i shpërndan shpenzimet ndërmjet pronarëve të pjesëve të veçanta;
 - 7) i pranon pagesat e pronarëve të pjesëve të veçanta në bazë të përlllogaritjes mujore dhe i paguan obligimet nga marrëveshjet e lidhura me personat e tretë;
 - 8) i njofton pronarët e pjesëve të veçanta për punën e vet dhe u dorëzon përlllogaritje mujore dhe vjetore;
 - 9) përgatit raport vjetor për administrim me objektin;
 - 10) në pajtim me dispozitat nga ky ligj ekonomizon me fondin rezervë;

11) kryen numërimin dhe vendosjen e numrave në banesa dhe ia paraqet regjistrimin e të dhënave organit që i mban librat publikë të patundshmërive, dhe

12) duhet t'i njohë standardet dhe normativat për qasjen e personave me handicap në objektin e banimit.

(2) Në kontestet kundër siguresit dhe kryerësve të punëve për shkak të përmbushjes së pjesshme dhe jo të plotë të obligimeve të siguresve ose kryerësve të punëve të administrimit të ndërtesës së banimit, drejtuesi mund të parashtrorë padi kundër siguresit, kryerësit ose personit të tretë shkakuar të dëmit edhe në emër të vet.

(3) Të drejtat dhe obligimet e drejtuesit nga paragrafi (1) dhe (2) të këtij neni nuk guxojnë të përjashtohen ose të kufizohen me marrëveshjen për marrëdhënie të ndërsjella dhe me marrëveshje për kryerjen e shërbimeve të administrimit ose veprave të tjera juridike.

(4) Drejtuesi mund të ketë edhe obligime të tjera të verifikuara me këtë ligj dhe me marrëveshjen për kryerje të obligimeve të administrimit.

Neni 20

Mirëmbajtja rrjedhëse

(1) Drejtuesi është i detyruar që rregullisht të kujdeset për kryerjen e riparimeve me vëllim më të vogël (ndërrimi i poçeve, kyçeve, punëve të vogla të lysterjes, ndërrimi i pjesëve rezervë dhe ngjashëm) të pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit. Shpenzimet për këto riparime i bartin pronarët e pjesëve të veçanta në përpjesëtim me madhësinë e pjesëve të përbashkëta të tyre.

(2) Kryerjen e punëve nga paragrafi (1) i këtij neni drejtuesi e kryen sipas nevojave të paraqitura dhe sipas gjetjes së vet dhe për punët e kryera është i obliguar që në afat prej 15 ditësh të përpilojë raport me shkrim dhe ta dorëzojë në mbledhjen e pronarëve.

Neni 21

Ndërrprerja e kontratës me drejtuesin

Në qoftë se drejtuesi nuk i plotëson obligimet e kontratës për kryerjen e shërbimeve të administrimit, nuk vepron me vëmendje si nikoqir i mirë, pronarët e pjesëve të

veçanta së paku gjysma e pjesëve të veçanta mund ta ndërpresin marrëveshjen me drejtuesin, ndërsa drejtuesi përgjigjet edhe për dëmin që do t'ia shkaktojë me punën e vet ndërtesës ose pjesës së veçantë të ndërtesës sipas rregullave të përgjithshme për kompensimin e dëmit.

2.3 Marrëdhëniet pronar-drejtues

Neni 22

Marrëveshja për kryerjen e shërbimeve të administrimit

(1) Marrëdhëniet ndërmjet pronarëve dhe drejtuesit rregullohen me marrëveshje për kryerjen e shërbimeve të administrimit, me të cilat krahas autorizimit nga nënkreu 2.2 e këtij kreu mund të përcaktohen edhe të drejtat dhe obligimet tjera.

(2) Marrëveshja për kryerjen e shërbimeve është lidhur dhe nënshkruar nga ana e drejtuesit dhe përfaqësuesve të autorizuar të zgjedhur nga shumica e pronarëve të pjesëve të përgjithshme, me vendim të miratuar në mbledhjen e pronarëve të ndërtesës së banimit të cilët kanë miratuar vendim për caktimin e drejtuesit.

(3) Marrëveshja për kryerjen e shërbimeve të administrimit ka ndikim edhe mbi pronarët të cilët nuk e kanë nënshkruar marrëveshje ose kanë votuar kundër emërimit të përfaqësuesve të autorizuar për lidhjen e marrëveshjes si dhe mbi të gjithë trashëgimtarët e pronarëve të pjesëve të veçanta.

Neni 23

Përmbajtja e marrëveshjes për kryerjen e shërbimeve të administrimit

Marrëveshja për kryerjen e shërbimeve të administrimit veçanërisht përmban:

- 1) të dhënat për palët e kontraktuara;
- 2) të dhënat për objektin;
- 3) të drejtat dhe obligimet e drejtuesit;
- 4) kompensimin mujor që i takon drejtuesit për kryerjen e shërbimeve dhe afatin e pagesës;
- 5) periudhën për të cilën është lidhur marrëveshja;
- 6) ditën e fillimit të vlefshmërisë së marrëveshjes;
- 7) nënshkrimin e palëve kontraktuese; dhe
- 8) datën dhe vendin e lidhjes së marrëveshjes.

Neni 24

Dorëzimi i marrëveshjes për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjella me drejtuesin

(1) Me lidhjen e marrëveshjes për kryerjen e shërbimeve të administrimit, udhëheqësit i dorëzohet marrëveshja për marrëdhënie të ndërsjella së bashku me vendimin e mbledhjes së pronarëve.

(2) Drejtuesi mund t'u propozojë pronarëve të pjesëve të veçanta ndryshimin dhe plotësimin e marrëveshjes për marrëdhënie të ndërsjella me qëllim të funksionimit më të mirë të ndërtesës së banimit. Marrëveshja për marrëdhënie të ndërsjella mund të ndryshohet dhe plotësohet në formë të njëjtë me të cilën është lidhur marrëveshja bazë.

Neni 25

Autorizimi i drejtuesit për personin e tretë

Për realizimin e punëve të caktuara të cilat i takojnë fushëveprimit të punëve drejtuese, drejtuesi mund të lidhë marrëveshje me personin e tretë. Për veprimet e personit të tretë përgjigjet drejtuesi sikur vetë ta ketë kryer punën.

Neni 26

Përgjegjësia e drejtuesit për zgjedhjen e personit të tretë

(1) Kur drejtuesi në suaza të kryerjes së shërbimeve të administrimit lidh marrëveshje me personin e tretë në lidhje me funksionimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesës së banimit, ai është përgjegjës para pronarëve të pjesëve të veçanta për zgjedhjen e personit të tretë.

(2) Drejtuesi mund të kryejë punë të caktuara edhe vetë në suaza të funksionimit dhe mirëmbajtjes së ndërtesës së banimit, vetëm nëse ashtu është paraparë me marrëveshjen për kryerjen e shërbimeve të menaxhimit dhe nëse i plotëson kushtet për kryerjen e atyre punëve.

(3) Me marrëveshjen për kryerjen e shërbimeve të administrimit mund të përcaktohet se para lidhjes së marrëveshjes me personin e tret drejtuesi është i detyruar që propozimin e marrëveshjes t'ua dorëzojë me pëlqimin e pronarëve të pjesëve të veçanta ose këshillit mbikëqyrës.

Neni 27

Mbledhja e ofertave

Me marrëveshjen për kryerjen e shërbimeve të administrimit mund të përcaktohet se marrëveshjen e caktuar me personin e tret drejtuesi është i detyruar të lidhë me grumbullimin e ofertave me numër të caktuar të ofruesve. Zgjedhjen e ofertës më të volitshme e bëjnë së bashku drejtuesi dhe këshilli mbikëqyrës ose përfaqësuesit e pronarëve të pjesëve të veçanta të cilët për këtë qëllim i ka emëruar mbledhja e pronarëve.

Neni 28

Përmbushja e obligimeve

Pronarët e pjesëve të veçanta janë të detyruar që rregullisht dhe me kohë t'i paguajnë drejtuesit kompensimet e kontraktuara për mirëmbajtje dhe llojet tjera të kompensimeve. Drejtuesi u dorëzon vërejtje me shkrim pronarëve të pjesëve të veçanta të cilët e kanë vonuar pagesën.

Neni 29

Prishja e marrëveshjes për kryerjen e shërbimeve të administrimit

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta në çdo kohë mund ta prishin marrëveshjen për shërbime të administrimit me dorëzimin paraprak të lajmërimit drejtuesit për marrjen e vendimit për prishjen e marrëveshjes. Afati për prishjen e marrëveshjes nuk mund të jetë më i shkurtër se tre muaj, ndërsa fillon të rrjedhë nga dita e dorëzimit të vendimit për prishje. Në këtë afat pronarët janë të detyruar të zgjedhin drejtues tjetër.

(2) Në rast kur drejtuesi vepron në kundërshtim me ligjin ose me marrëveshjen për kryerjen e shërbimeve të administrimit, dhe organi kompetent i inspeksionit ose organi për ndjekje penale ka ngritur procedurë kundër drejtuesit, pronarët e pjesëve të veçanta mund ta prishin marrëveshjen pa afat dorëheqjeje.

(3) Vendimi për prishjen e marrëveshjes për kryerjen e shërbimeve të administrimit është miratuar kur për të kanë votuar më shumë se gjysmë e pronarëve të pjesëve të veçanta.

(4) Drejtuesi çdo herë mund ta prishë marrëveshjen për kryerjen e shërbimeve të administrimit me dorëheqje me shkrim, me afat dorëheqje në kohëzgjatje më së paku prej tre muajsh. Afati i dorëheqjes fillon të rrjedhë nga dita kur drejtuesi ka dorëzuar lajmërimin me shkrim në mbledhjen e pronarëve ose të këshillit mbikëqyrës.

Neni 30

Obligimet e drejtuesit gjatë pushimit të administrimit

(1) Ditën e ndërprerjes së marrëveshjes për kryerjen e shërbimeve të administrimit, drejtuesi është i detyruar të bëjë raport përfundimtar dhe llogari përfundimtare. Mjetet e evidentuara në llogari në ditën e ndërprerjes së marrëveshjes drejtuesi është i detyruar t'i bartë në llogarinë që për ndërtesën banesore e ka hapur drejtuesi i ri, në afat prej 8 ditësh.

(2) Pas ndërprerjes së marrëveshjes për kryerjen e shërbimeve të administrimit drejtuesi është i detyruar t'ia dorëzojë të gjitha kontratat drejtuesit të ri, lejet dhe dokumentet tjera që kanë të bëjnë me administrimin e ndërtesës së banimit dhe t'i lajmërojë të gjithë siguresit

dhe kryerësit të cilët kryejnë furnizim përkatësisht kryejnë shërbime për ndërtesën e banimit.

(3) Drejtuesi në rastin e paragrafit (1) të këtij neni ka obligim që të autorizojë person të tretë i cili duhet të jetë ose drejtuesi i sapozgjedhur ose një përfaqësues nga pronarët e pjesëve të veçanta, i cili pas skadimit të marrëveshjes do të mund të disponojë me mjetet nga llogaria e ndërtesës së banimit.

2.4 Lajmërimi

Neni 31

Informimi në mbledhjen e pronarëve

(1) Drejtuesi është i obliguar të dorëzojë raport për punën e vet në mbledhjen e pronarëve së paku një herë në vit.

(2) Krahas obligimit nga paragrafi (1) i këtij neni, drejtuesi mund të parashtrijë raport të jashtëzakonshëm për punën e pronarëve të pjesëve të veçanta, nëse ata kërkojnë nga ai ose ai vetë vendos për të.

Neni 32

Shikimi në marrëveshjen e lidhur me personin e tretë

Me kërkesën e çdo pronari të pjesës së veçantë, por jo më shumë se një herë në muaj, drejtuesi është i detyruar të mundësojë shikim në marrëveshjen e lidhur me personin e tretë për kryerjen e punëve të lidhura me funksionimin dhe mirëmbajtjen e marrëveshjes, marrëdhëniet afariste të drejtuesit me personat e tretë dhe gjendjes së fondit rezervë të ndërtesës së banimit.

Neni 33

Përlllogaritja mujore e shpenzimeve

(1) Drejtuesi çdo pronari të pjesëve të veçanta është i obliguar që një herë në muaj t'i japë llogari për shpenzimet për mirëmbajtjen e rregullt.

(2) Në përlllogaritjen e shpenzimeve drejtuesi është i obliguar që veç e veç ta tregojë çdo shpenzim për punën dhe mirëmbajtjen e tërë ndërtesës së banimit dhe të pjesëve të veçanta me të cilët ka të bëjë përlllogaritja, lartësinë e kompensimit mujor në fondin rezervë, kompensimin për shërbimet e administrimit dhe pagesat tjera, si dhe për gjendjen e fondit rezervë për tërë ndërtesën e banimit.

Neni 34

Vërtetimi për gjendjen e obligimeve të papaguara

(1) Me kërkesën e pronarit të pjesëve të veçanta, drejtuesi është i detyruar të japë vërtetim për gjendjen e obligimeve të papaguara.

(2) Shpenzimi për dhënie të vërtetimit nga paragrafi (1) i këtij neni nuk llogaritet si shpenzim për kryerjen e shërbimeve të administrimit.

3. Mbledhja e pronarëve dhe këshilli mbikëqyrës

Neni 35

Mënyra e vendimmarrjes së pronarëve

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta mund të marrin vendim për punët të cilat kanë të bëjnë me administrimin e ndërtesës së banimit në mbledhje me pronarët ose me nënshkrimin e deklaratës në të cilën është e shkruar propozim-vendimi.

(2) Mbledhjen e pronarëve mund ta thërrasë drejtuesi, pronarët e pjesëve të veçanta të cilët së bashku posedojnë së paku një të pestën e pjesëve të veçanta të ndërtesës ose këshilli mbikëqyrës.

Neni 36

Nënshkrimi i deklaratës

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta votojnë me shkrim me nënshkrimin e deklaratës me të cilën vendoset për ose kundër propozim-vendimit. Deklarata përmban propozim-vendim, arsyetim si dhe shumicën e nevojshme për miratimin e saj.

(2) Vendimi llogaritet i marrë nëse është nënshkruar nga pronarët të cilët posedojnë më shumë se gjysmën e pjesëve të veçanta të ndërtesës së banimit, në afat prej 15 ditësh nga dita e dorëzimit të deklaratës me propozim-vendim.

(3) Nëse vendimi nuk merret, për arsye se për të nuk janë deklaruar me shkrim një numër i mjaftueshëm i pronarëve të pjesëve të veçanta, drejtuesi për miratimin e tij thirr mbledhjen e pronarëve.

Neni 37

Thirrja e mbledhjes së pronarëve

(1) Mbledhjen e pronarëve e thirr drejtuesi me ftesë të shkruar e cila i dorëzohet në kuti postare çdo pronari dhe në tabelën për shpallje në vend të dukshëm në ndërtesën e banimit, së paku 15 ditë para ditës së caktuar për mbajtjen e mbledhjes.

(2) Ftesa për thirrjen e pronarëve në mbledhje përmban veçanërisht:

- 1) datën dhe kohën e mbajtjes së mbledhjes;
- 2) vendin e mbajtjes së mbledhjes, dhe
- 3) rendin e ditës sipas të cilit do të merret vendim në mbledhje.

(3) Mbledhja e pronarëve mbahet së paku një herë në vit.

Neni 38

Udhëheqja me mbledhjen e pronarëve

(1) Me mbledhjen e pronarëve udhëheq drejtuesi, ndërsa në mungesë të tij njëri nga pronarët e pjesës së veçantë të zgjedhur nga mbledhja e pronarëve me shumicë votash.

(2) Mbledhja e pronarëve mund të punojë dhe të vendosë nëse në të njëjtën marrin pjesë pronarët e pjesëve të veçanta të cilët posedojnë më shumë se gjysmën e pjesëve të veçanta të ndërtesës së banimit.

Neni 39

Procesverbali i mbledhjes së pronarëve

(1) Për çdo mbledhje të pronarëve drejtuesi mban procesverbal.

(2) Procesverbali përmban të dhëna për vendin dhe orën e mbledhjes, listën e pronarëve pjesëmarrës të pjesëve të veçanta me nënshkrime, propozim-vendimin për të cilën është votuar në mbledhje dhe rezultatet e votimit.

(3) Drejtuesi është i detyruar ta publikojë procesverbalin në të njëjtën mënyrë siç e thërret mbledhjen e pronarëve në pajtim me nenin 37 të këtij ligji.

Neni 40

Këshilli mbikëqyrës

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta mund të emërojnë këshill mbikëqyrës i cili e kontrollon punën e drejtuesit.

(2) Këshilli mbikëqyrës nga paragrafi (1) i këtij neni është i përbërë së paku prej tre anëtarëve, ndërsa më së shumti prej shtatë anëtarëve.

Neni 41

Thirrja e pronarëve në mbledhje

Nëse në ndërtesën e banimit për çfarë do qoftë arsye nuk është caktuar drejtues ose nuk është formuar bashkësia e pronarëve, autorizimet e drejtuesit në lidhje me thirrjen dhe udhëheqjen e mbledhjes së pronarëve mund t'i ndërmarrë njëri nga pronarët e pjesëve të veçanta, i cili do t'i thërrasë pronarët në mbledhje në të cilën do të caktohet drejtues.

4. Fondet

Neni 42

Llojet e fondeve

(1) Për shkak të kryerjes së detyrave të mirëmbajtjes së ndërtesave të banimit formohen fonde për mirëmbajtjen e rregullt dhe fonde rezervë.

(2) Drejtuesi detyrimisht mban evidencën e kontabilitetit të mjeteve në fondet e dedikuara për funksionim dhe mirëmbajtje që janë mbledhur në llogari të veçantë. Në rast se drejtuesi kryen punë të administrimit për më shumë se një ndërtesë banimi, duhet të mbajë evidencë të veçantë për çdo ndërtesë banimi dhe për çdo pronar në mënyrë të veçantë.

(3) Mjetet e fondit për mirëmbajtje të rregullt si dhe të fondit rezervë veçanërisht shfrytëzohen për nevojat e ndërtesës së banimit ose pronarëve të pjesëve të veçanta të cilët i kanë grumbulluar mjetet në këto fonde.

(4) Dispozitat nga paragrafët (2) dhe (3) të këtij neni nuk kanë të bëjnë me kompensimin e drejtuesit për kryerjen e shërbimeve për administrim.

(5) Drejtuesi është i obliguar të hapë llogari të veçantë për mjetet nga paragrafi (1) i këtij neni më së voni në afat prej 30 ditësh nga dita e emërimit.

5. Fondi rezervë

Neni 43

Fondi rezervë

Pronarët e pjesëve të veçanta doemos duhet të formojnë fond rezervë.

Neni 44

Administrimi me fondin rezervë

(1) Lartësinë e shumës për pjesët e veçanta nga fondi rezervë, vlerën më të ulët të të njëjtit, si dhe llojin e shpenzimeve për të cilat do të shfrytëzohen mjetet nga fondi rezervë, i përcakton ministri kompetent për punët nga sfera komunale-banesore, me propozimin e Komisionit rregullator për banim, varësisht nga vjetërsia e objektit, numri i pjesëve të veçanta në ndërtesë dhe lloji i materialit me të cilin është e ndërtuar ndërtesa.

(2) Pronarët e pjesëve të veçanta në ndërtesën e banimit që është më e vjetër se 15 vjet, në planin për mirëmbajtje mund të përcaktojnë shumë më të lartë nga pagesa mujore në fondin rezervë, në raport me vlerën e llogaritur të punëve të mirëmbajtjes dhe planin e mirëmbajtjes nga neni 12 i këtij ligji.

(3) Qeveria e Republikës së Maqedonisë, komnat, komnat në Qytetin e Shkupit dhe Qyteti i Shkupit, fondet banesore dhe organizatat banesore jofitimprurëse, mund të themelojnë fonde të veta rezervë në kuadër të mjeteve të veta me dedikim edhe në atë rast nuk janë të detyruar të paguajnë mjete në fondin rezervë të themeluar për ndërtesë të veçantë banimi në të cilën kanë banesa ose hapësira punuese në pronësi.

Neni 45

Udhëheqja me mjetet e fondit rezervë

(1) Drejtuesi është i detyruar të sigurojë që të gjitha pagesat e pronarëve të pjesëve të veçanta në fondin rezervë të evidentohen me kontabilitet të ndara nga pasuria e drejtuesit.

(2) Drejtuesi mban llogari që të gjitha pagesat nga ana e pronarëve të pjesëve të veçanta në fondin rezervë të drejtohen në llogari të veçantë për këtë dedikim.

(3) Nëse drejtuesi kryen shërbime administrimi për më shumë ndërtesa banimi, atëherë për mjetet nga fondi rezervë është i detyruar të mbajë evidencë të veçantë të kontabilitetit për çdo ndërtesë banimi dhe çdo pronar.

Neni 46

Mënyra e dispozicionit me mjetet e fondit rezervë

Me mjetet financiare nga fondi rezervë disponon drejtuesi në pajtim me këtë ligj dhe vendimet në mbledhjen e pronarëve.

Neni 47

Shfrytëzimi i mjeteve të fondit rezervë

(1) Mjetet e fondit rezervë mund të shfrytëzohen vetëm për shpenzimet për mirëmbajtje dhe përmirësimet e

nevojshme të parapara në planin për mirëmbajtje për nevojat e domosdoshme për mirëmbajtje.

(2) Punë të domosdoshme të mirëmbajtjes janë punët e mirëmbajtjes të cilat nuk janë të parapara në planin për mirëmbajtje dhe të cilat nuk do të ishte e kuptimtë të zvarriten, sepse moskryerja e tyre do të paraqiste keqësim të dukshëm të kushteve për qëndrim për të gjitha ose disa pjesë të veçanta të ndërtesës me shumë banesa, ose për shkak të moskryerjes do të mund t'u bëhej dëm më i madh pjesëve të veçanta të ndërtesës së banimit, përkatësisht personave të tretë. Për punë të domosdoshme të mirëmbajtjes konsiderohen edhe punët e mirëmbajtjes të verifikuara me vendim gjyqësor nga neni 13 i këtij ligji, si dhe për pagimin e harxhimeve për mbajtjen e procedurave para organeve shtetërore.

(3) Nëse pronari nuk e paguan pjesën e vet në fondin rezervë, drejtuesi e fton në formë të shkruar ta bëjë atë.

(4) Nëse pronari nuk e paguan pjesën e vet në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimit të ftesës, drejtuesi ngre procedurë për pagesën e borxhit para gjykatës kompetente dhe njëkohësisht e njofton inspektorin e autorizuar të komunës për banim.

Neni 48

Kufizimi i përbarimit të mjeteve nga fondi rezervë

Mjetet nga fondi rezervë nuk mund të jenë pjesë e masës për falimentim e drejtuesit dedikuar për përmbushjen e kërkesave të theksuara nga ana e kreditorëve të tij.

Neni 49

Ndalesa për kthimin e pagesave

Pronarët e pjesëve të veçanta nuk mund të kërkojnë kthimin e shumave të paguara në fondin rezervë.

IV. MARDHËNIET NDËRMJET PRONARËVE DHE PERSONAVE TË TRETË

Neni 50

Lidhja e punëve juridike me personat e tretë

(1) Gjatë lidhjes së veprave juridike me personat e tretë, drejtuesi paraqitet në emër dhe për llogarinë e pronarëve të pjesëve të veçanta, përveç nëse me këtë ligj ose me marrëveshje për kryerjen e shërbimeve për administrim nuk është paraparë ndryshe.

(2) Drejtuesi i përfaqëson pronarët e pjesëve të veçanta gjatë lidhjes së veprave juridike me persona të tretë përveç nëse me këtë ligj ose me marrëveshje për kryerjen e shërbimeve për administrim nuk është paraparë ndryshe.

(3) Drejtuesi është i detyruar që gjatë nënshkrimit të veprave juridike sigruesisht të shërbimeve t'i dorëzojë listën e pronarëve të banesave dhe/ose hapësirave afariste me emër dhe mbiemër, adresë, numër të banesës, madhësinë e banesës dhe të dhëna të tjera të domosdoshme për kryerjen e shërbimeve dhënësit, dhe ndarjen e harxhimeve ndërmjet pronarëve.

(4) Pjesa juridike nga paragrafi (3) i këtij neni i obligon pronarët e pjesëve të veçanta nga dita kur është lidhur.

Neni 51

Ndërrimi i pronarit të banesës

Personi që ka fituar banesë në ndërtesën e banimit, është i detyruar t'i ndërmarrë të drejtat dhe obligimet e ish-pronarit juridik nga të gjitha marrëveshjet që drejtuesi më parë i ka lidhur me personat e tretë në kuadër të autorizimeve të veta.

Neni 52

Ndalesa e marrëveshjes për përgjegjësi solidare të pronarëve

(1) Gjatë lidhjes së marrëveshjes me personat e tretë në lidhje me administrimin e ndërtesës së banimit drejtuesi nuk guxon të kontrakttojë përgjegjësi solidare të pronarëve të pjesëve të veçanta për plotësimin e obligimeve.

(2) Dispozita e marrëveshjes që është në kundërshtim me dispozitat nga paragrafi (1) i këtij neni nuk ka veprim juridik të pronarëve me pjesët e veçanta të të cilëve ka të bëjë kryerja e punëve ose dhënia e shërbimeve të kontraktuara. Në atë rast, ndaj personit të tretë për plotësimin e obligimeve të pronarëve të pjesëve të veçanta në mënyrë solidare përgjigjet drejtuesi.

Neni 53

Pagesa e obligimeve të arritura

(1) Drejtuesi është i detyruar që pa prolongim t'i plotësojë obligimet me para të arritura ndaj personit të tretë nga marrëveshjet në lidhje me administrimin me ndërtesën e banimit sipas dinamikës së pagesave të pranuar nga çdo pronarë i veçantë.

(2) Nëse obligimet ndaj personave të tretë nuk janë plotësuar në tërësi nga të gjithë pronarët e pjesëve të veçanta me kërkesë të personit të tretë, drejtuesi është i detyruar që në afat prej tri ditësh nga pranimi i kërkesës me shkrim të dorëzojë të dhëna për pronarin i cili nuk e ka plotësuar pjesën e vet të obligimit, adresën e tij dhe të dhënat të tjera të nevojshme për parashtrimin e padisë.

V. BASHKËSIA E PRONARËVE

Neni 54

Bashkësia e pronarëve-personi juridik

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta mund të marrin vendim për formimin e bashkësisë së pronarëve si person juridik, për administrim me ndërtesën e banimit. Vendimi mund të merret vetëm me pajtimin me shumicën e pronarëve të pjesëve të veçanta.

(2) Me vendimin për formimin e bashkësisë së pronarëve, pronarët e pjesëve të veçanta janë të detyruar të miratojnë edhe statutin e bashkësisë së pronarëve.

Neni 55

Statuti i bashkësisë së pronarëve

Statuti i bashkësisë së pronarëve të pjesëve të veçanta veçanërisht përmban:

- 1) emrin dhe selinë e bashkësisë së pronarëve;
- 2) emrin dhe adresën e pronarëve të pjesëve të veçanta – anëtarë të bashkësisë;
- 3) të dhënat e regjistrimit në kadastër e patundshmërive;
- 4) mënyrën e vendimmarrjes së bashkësisë së pronarëve;
- 5) mënyrën e emërimit të kryetarit dhe autorizimet e tij;
- 6) emrin ose firmën dhe vendqëndrimin ose selinë e kryetarit, dhe
- 7) mënyrën për plotësimin e kushteve të anëtarëve të bashkësisë.

Neni 56

Emri dhe selia e bashkësisë së pronarëve

(1) Emri i bashkësisë si person juridik është "Bashkësi e pronarëve" me adresën e ndërtesës së banimit.

(2) Selia e bashkësisë së pronarëve është adresa e ndërtesës së banimit.

Neni 57

Regjistrimi në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë

(1) Bashkësia e pronarëve fiton cilësinë e personit juridik me regjistrimin në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë.

(2) Kërkesës për regjistrim në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë i bashkëngjiten:

- 1) vendimi për themelimin;
- 2) statuti i bashkësisë së pronarëve;
- 3) dokumente të tjera në pajtim me dispozitat për regjistrim në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë, dhe

4) dokumenti për emërimin e kryetarit të bashkësisë së pronarëve.

(3) Çdo ndërrim i anëtarëve të bashkësisë së pronarëve nevojitet të futet në statutin e bashkësisë dhe t'i dorëzohet Regjistrir Qendror të Republikës së Maqedonisë, më së voni në afat prej gjashtë muajsh nga shkaktimi i ndryshimit.

Neni 58

Të drejtat e bashkësisë së pronarëve

Bashkësia e pronarëve ka të drejtë të lidhë kontrata për punë të administrimit të ndërtesës së banimit dhe nuk mund të kryejë veprimtari tjetër.

Neni 59

Përfaqësimi i bashkësisë së pronarëve

(1) Bashkësinë e pronarëve në qarkullimin juridik e përfaqëson kryetari për të cilin në mënyrë adekuate zbatohen dispozitat nga ky ligj që vlejnjë për drejtuesin e ndërtesës së banimit.

(2) Kryetari i ndërmerr të gjitha punët që kanë të bëjnë me administrimin e ndërtesës së banimit në emër dhe në llogari të bashkësisë së pronarëve.

Neni 60

Organi administrimit të bashkësisë së pronarëve

(1) Organ i administrimit të bashkësisë së pronarëve është mbledhja e pronarëve.

(2) Anëtarë të mbledhjes së pronarëve janë të gjithë pronarët përkatësisht shfrytëzuesit e pjesëve të veçanta të ndërtesës së banimit.

Neni 61

Prona e bashkësisë së pronarëve

(1) Prona e bashkësisë së pronarëve është përbëhet nga mjetet me para në llogari që i paguajnë anëtarët në bazë të administrimit të ndërtesës së banimit dhe pagesave në fondin rezervë.

(2) Bashkësia e pronarëve është e detyruar të mbajë evidencë të ndarë të kontabilitetit për shpenzimet për administrim dhe për mjetet e fondit rezervë.

Neni 62

Obligimet e anëtarëve të bashkësisë së pronarëve

(1) Anëtarët e bashkësisë së pronarëve janë të detyruar t'i paguajnë një herë në muaj bashkësisë së pronarëve secili pjesën e vet të shpenzimeve për administrim dhe fondin rezervë.

(2) Për pagesat e pronarëve të pjesëve të veçanta nga paragrafi (1) i këtij neni zbatohen në mënyrë adekuate dispozitat nga neni 15 të këtij ligji.

Neni 63

Përgjegjësia solidare e anëtarëve të bashkësisë së pronarëve ndaj personave të tretë

Për obligimet e bashkësisë së pronarëve ndaj personave të tretë, të cilat kanë të bëjnë me punët e administrimit, në mënyrë solidare janë përgjegjës të gjithë anëtarët e bashkësisë.

Neni 64

Pushimi i bashkësisë së pronarëve

(1) Bashkësia e pronarëve pushon në bazë të vendimit për pushim, të miratuar në pëlqimin e përbashkët të të gjithë anëtarëve-pronarë të pjesëve të veçanta dhe me shlyerjen nga Regjistri Qendror i Republikës së Maqedonisë.

(2) Pas pushimit të bashkësisë, pronarët e pjesëve të veçanta për obligimet ndaj personave të tretë përgjigjen në pajtim me madhësinë e pjesëve të tyre të veçanta.

VI. MARRËDHËNIET E QIRASË

1. Llojet e qirave të banesave

Neni 65

Llojet e qirave

(1) Llojet e qirave janë:

1) Qiraja jofitimprurëse ekziston kur lartësia e qirasë që e paguan qiramarrësi është e mjaftueshme t'i mbulojë harxhimet e domosdoshme për mirëmbajtjen e rregullt të ndërtesës.

2) Qiraja e tregut bëhet me marrëveshje ndërmjet qiradhënësit dhe qiramarrësit dhe krijon fitim për qiradhënësin, ndërsa varet nga kushtet e tregut të banesave.

3) Qira për nevojat zyrtare është qiraja e objektit të banimit për zgjidhje të përkohshme të nevojave banesore të personave të zgjedhur dhe të emëruar për kryerjen e funksioneve publike dhe të tjera të përcaktuara me Kushtetutë dhe ligj dhe personave të punësuar në organet shtetërore, të cilët kryejnë detyra të veçanta të domosdoshme për realizimin e funksionit themelor të organit, nëse vendbanimi i tyre është larg së paku 30 km nga vendi ku e kryen funksionin, ndërsa në atë vend nuk e kanë banesën e vet, pa të drejtën e blerjes së banesës.

4) Qira e përkohshme është zgjidhja e përkohshme e nevojave banesore në rast të ndërtimit, rikonstruktimit ose sanimit të objektit të banimit, në rast të dëmtimit të objektit të banimit deri në atë shkallë që nuk mundëson kushte për strehim minimal si pasojë e zjarrit, vërshimit dhe fatkeqësisë tjetër, në rast të eksproprijimit dhe në raste të tjera të përcaktuara me këtë ligj ose me ligj tjetër.

(2) Përcaktimi i vlerës së banesës, si dhe lartësia e qirasë, qiraja jofitimprurëse, qiraja e përkohshme, qiraja e banesave për nevoja zyrtare dhe qiraja e banesave për dedikim të përcaktuar kryhet në bazë të kriterëve në vijim: largësisë nga rajoni qendror i qytetit, lokacionit të objektit, infrastrukturës së siguruar komunale dhe tjetër, numrit të kateve të objektit, numrit të njësisve banesore në objekt, strukturës së ndërtesës së banimit, materialit nga i cili është ndërtuar objekti, pajisjes së banesës dhe efikasitetit energjetik të objektit.

(3) Metodologjinë për përcaktimin e vlerës së banesës, si dhe metodologjinë për përcaktimin e lartësisë së qirasë, lartësinë e qirasë jofitimprurëse, mënyrën e pagesës së qirasë, normat hapësinore, mënyrën e shfrytëzimit të banesës, procedurën për ndarjen e banesave jofitimprurëse, banesave për nevoja zyrtare, për qira të përkohshme dhe qiranë e banesave për dedikim të caktuar, i cakton Qeveria e Republikës së Maqedonisë në propozim të ministrit kompetent për punët nga sfera banesore-komunale.

2. Të drejtat e qiradhënësit

Neni 66

Dhënia e banesës me qira

(1) Pronari i banesës (në tekstin e mëtejme: qiradhënësi) e jep banesën me qira me lidhje të kontratës për qira.

(2) Nëse qiradhënësi jep pjesë me qira nga banesa e vet në të cilën jeton, është i obliguar të lidhë kontratë për qira për atë pjesë.

(3) Qiramarrësi mund të japë pjesë nga banesa me qira me lidhje të kontratës për qira, ekskluzivisht në kohë të caktuar dhe me kushte të caktuara dhe me kushte të caktuara në këtë ligj, në pajtim me qiradhënësin.

(4) Kontrata për qira dhe kontrata për qira lidhen në formë me shkrim dhe verifikohen nga noteri.

Neni 67

Të drejtat e qiradhënësit

Qiradhënësi ka të drejtë që për banesën e dhënë me qira të vendosë për ndërprerje të marrëdhënies së qirasë në pajtim me këtë ligj dhe kontratën për qira.

Neni 68

Vlefshmëria e kontratës për qira

Kontrata për qira mund të lidhet për kohë të caktuar dhe të pacaktuar.

3. Elementet detyruese të kontratës për qira

Neni 69

Elementet themelore të marrëveshjes për qira

(1) Kontrata për qira përmban:

1) përshkrimin e banesës, pozitën, sipërfaqen, përbërjen, pajisjen komunale, vitin e ndërtimit;

2) emrin dhe mbiemrin përkatësisht titullin i qiradhënësit dhe qiramarrësit, numrin e vetëm të amzës përkatësisht numrin tatimor të qiradhënësit dhe qiramarrësit;

3) të dhënat për personat të cilët përveç qiramarrësit do ta shfrytëzojnë banesën;

4) llojin e qirasë;

5) dispozitat për marrëdhëniet e qirave për palët e kontraktuara për shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e banesës dhe pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit;

6) lartësinë e qirasë, mënyrën dhe afatet e pagesës;

7) mënyrën e pagesës dhe lartësinë e shpenzimeve që nuk janë të përfshira me qiramarrjen, kurse kanë të bëjnë me shpenzimet për harxhimin e energjisë elektrike, ujit, nxehjes së banesave dhe të ngjashme (shpenzime individuale) dhe shpenzimeve për funksionim të pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit (shpenzime të përbashkëta);

8) dispozitat për mënyrën e shfrytëzimit të banesës, mënyrën dhe periudhën kohore në të cilën pronari do ta kontrollojë shfrytëzimin privat të banesës;

9) kohëzgjatjen e marrëdhënies së qirasë;

10) shkaqet për ndërprerje të kontratës për qira; dhe

11) mënyrën e dorëzimit të banesës.

(2) Nëse numri i personave që qiramarrësi sipas ligjit është i obliguar që t'i mbajë rritet për një ose dy persona, qiramarrësi është i obliguar të bëjë aneks të kontratës për qira me kërkesën e qiramarrësit me të dhëna për këta persona, kurse për personat tjerë vetëm në rast nëse madhësia e banesës është përkatëse dhe i përgjigjet numrit të personave për kënaqjen e nevojave për banim minimal nga neni 7 të këtij ligji.

4. Detyrimet e qiradhënësit

Neni 70

Detyrimet e qiradhënësit

(1) Qiradhënësi është i obliguar që:

1) ta dorëzojë banesën që është lëndë e qirasë sipas kontratës për qira në gjendje të rregullt me qëllim që t'i mundësohet qiramarrësit rregullisht ta shfrytëzojë banesën në pajtim me normat dhe standardet për banim;

2) ta mirëmbajë banesën dhe t'i bartë shpenzimet për mirëmbajtje të rregullt të ndërtesës së banimit dhe për fondin rezervë në pajtim me normat dhe standardet për banim;

3) t'i përgjigjet qiramarrësit për të gjitha mangësitë e banesës me qira që e pengojnë përdorimin e saj të rregullt ose të kontraktuar, si dhe për të drejtat e personave të tretë mbi banesën me marrë me qira;

4) t'i paraqesë një ekzemplar të kontratës për qira organit të administratës përkatëse të punëve për të ardhura publike në vendin ku ndodhet banesa dhe shërbimit kompetent të komunave të qytetit të Shkupit dhe Qytetit Shkup që mban regjistrin e kontratave për banesat e dhëna me qira, në afat prej 30 ditësh nga lidhja e kontratës për qira, përkatësisht me qira ose aneks ndaj kontratës për qira përkatësisht me qira.

(2) Normat dhe standardet për banim në ndërtesat e banimit nga paragrafi (1) të këtij neni, i përcakton ministri kompetent për punët nga sfera komunale-banesore.

Neni 71

Mosrealizimi i detyrimeve nga ana e qiradhënësit

(1) Nëse gjendja e banesës nuk i mundëson qiramarrësit shfrytëzimin e banesës ose pjesëve të përbashkëta, përkatësisht nuk i mundëson qëndrim të shëndoshë dhe të sigurt, qiramarrësi mund t'i propozojë inspektorati shtetëror përkatës për punët nga sfera banesore-komunale, që t'i urdhërojë pronarit kryerjen e punëve të caktuara të nevojshme për sigurimin e shfrytëzimit të rregullt të banesave ose të pjesëve të përbashkëta për strehim të sigurt dhe të shëndoshë, në pajtim me normat dhe standardet për banim në ndërtesat e banimit nga neni 70 paragrafi (2) të këtij ligji.

(2) Nëse qiradhënësi nuk i përmbahet urdhërësës së organit inspektues nga paragrafi (1) të këtij neni, qiramarrësi vetë mund t'i kryejë ato punë në ngarkesë të qiradhënësit. Qiramarrësi ka të drejtë në zvogëlimin e qirasë nga lartësia e shpenzimeve që i ka investuar për kryerjen e punëve.

5. Të drejtat dhe obligimet e qiramarrësit

Neni 72

Obligimet e qiramarrësit

(1) Qiramarrësi i banesës i ka obligimet si vijojnë:

1) ta shfrytëzojë banesën në pajtim me kontratën për qira;

2) të përgjigjet për dëmet e bëra përkatësisht gjatë shfrytëzimit të paligjshëm pa nikoqirllëk të banesës;

3) t'i mundësojë pronarit përkatësisht autorizuesit të tij qasje në ndërtesën e banimit kontrollim të shfrytëzimit të drejtë, së paku dy herë në vit;

4) t'i paguajë shpenzimet për riparim të banesës që janë pasojë e shfrytëzimit të parregullt përkatësisht shfrytëzimit pa nikoqirllëk të banesës në kundërshtim me dispozitat e kontratës për qira dhe normat e vlefshme dhe standardet për banim;

5) ta lajmërojë pronarin për mangësitë e banesës që për mënjanimin e tyre përgjigjet pronari në pajtim me këtë ligj dhe me normat e vlefshme dhe standardeve për banim;

6) ta paguajë qiranë për banesën me qira në pajtim me kontratën për qira dhe këtë ligj;

7) t'i paguajë rregullisht shpenzimet për harxhimin e energjisë elektrike, ujin, nxehjen, telekomunikimet dhe shpenzimet tjera komunale që dalin nga shfrytëzimi i banesës;

8) të kërkojë pëlqim nga qiradhënësi për shfrytëzimin e banesës nga ana e personit tjetër krahas qiramarrësit që nuk është në kontratën për qira, për një periudhë jo më të gjatë se tre muaj, dhe

9) t'i propozojë qiradhënësit lidhjen e aneks kontratës për qira nëse numri i personave që e shfrytëzojnë banesën ndryshohet.

Neni 73

Vazhdimi i qirasë për një periudhë të caktuar

(1) Qiramarrësi të cilit i është dhënë banesa me qira për një periudhë të caktuar, mund t'i propozojë qiradhënësit vazhdimin e kontratës për qira, në formë me shkrim më së voni në afat prej 30 ditësh para skadimit të kontratës për qira.

(2) Nëse kontrata nuk do të parashtrohet në afatin nga paragrafi (1) të këtij neni, qiramarrësi është i obliguar që ta zbrazë banesën nga sendet dhe personat dhe t'ia kthejë qiramarrësit pas ndërprerjes së kontratës për qira, përveç nëse me kontratën për qira nuk është përcaktuar ndryshe.

Neni 74

Në pajtim të qiradhënësit për intervenimin e ndërmarrë nga qiramarrësi

(1) Qiramarrësi nuk mund të bëjë ndryshime në banesë ose të montojë pajisje ose mjete, të bëjë investime funksionale ose riparimin e banesës pa pëlqimin paraprak me shkrim nga ana e qiradhënësit të verifikuar prej noterit.

(2) Pëlqimi i qiradhënesit nga paragrafi (1) të këtij neni në të njëjtën kohë paraqet autorizim se qiramarrësi mund të kërkojë në emër të qiradhënesit dhënie të lejes së nevojshme për adaptim para organit kompetent.

Neni 75

Intervenimet në banesë në kundërshtim me dëshirën e qiradhënesit

(1) Konsiderohet se qiradhënesi pa bazë refuzon të japë pëlqim për intervenime në banesë, nëse:

- 1) intervenimi është në pajtim me kërkesat moderne teknike dhe është në interes personal të qiramarrësit;
- 2) qiramarrësi i bart shpenzimet;
- 3) ndryshimi nuk i rrezikon interesat e qiramarrësit të banesës ose të pronarëve të tjerë të pjesëve të veçanta të ndërtesës, dhe

4) ndryshimet nuk janë të lidhura me dëmtimin e pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit ose të pamjes së jashtme të saj.

(2) Konsiderohet se kushtet nga paragrafi (1) pika 1 të këtij neni janë plotësuar, nëse bëhet fjalë për:

1) modernizimin ose riparimin përkatës të instalimeve për ujë, energji elektrike, gaz, nxehe, sanitari ose instalime të ngjashme;

2) riorganizimin e banesës për arsye të zvogëlimit të përdorimit të energjisë ose të zmadhimit të funksioneve të saj;

3) përmirësime që janë subvencionuar nga mjetet publike;

4) instalimin e lidhshmërisë së telekomunikimeve, dhe

5) vendosjen e antenës së nevojshme ose instalim tjetër të radios dhe pranimit televiziv në pajtim me kërkesat teknologjike, nëse lidhja e me instalimet ekzistuese nuk është e mundshme.

(3) Nëse qiradhënesi refuzon të japë pëlqim për intervenim nga paragrafi (1) të këtij neni, qiramarrësi në afat prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita kur qiradhënesi ia ka lëshuar refuzimin, mund të paraqesë propozim që në procedurë ndërgjyqësore gjykata ta ndryshojë atë pëlqim. Kërkesa për pëlqim e qiramarrësit dhe përgjigjja e qiradhënesit parashtrohet në formë me shkrim të rekomanduar me postë.

(4) Nëse kërkohet pëlqim për ndryshim ose përmirësim të kushteve nga paragrafi (2) të këtij neni, qiradhënesi ka të drejtë t'i kërkojë që qiramarrësi me ndërprerjen e qirasë ta kthejë lëndën e qirasë në gjendjen e saj të mëparshme ose qiramarrësi të heqë dorë nga e drejta për kompensimin e vlerës së investimit të bërë në pajtim me paragrafin (2) të këtij neni.

Neni 76

Kthimi i investimeve personale të qiramarrësit

Gjatë shpërnguljes nga banesa qiramarrësi ka të drejtë të kthimit të pjesës së paamortizuar të investimeve të dobishme dhe të nevojshme në banesë që i ka bërë në pajtim me pronarin, nëse me të nuk është marrë vesh ndryshe.

Neni 77

Renovimet dhe përmirësimet në banesën me qira

(1) Qiramarrësi i banesës është i detyruar të lejojë hyrjen në banesë me qëllim që të kryhen punët në banesë të lidhura me renovimet dhe përmirësimet që ndryshe nuk mund të kryhen ose do të kryheshin me harxhime shumë të larta.

(2) Renovimet dhe përmirësimet duhet të kryhen në afatin më të shkurtër të mundshëm dhe në mënyrë që sa më pak t'i bëjë dëm qiramarrësin. Qiradhënesi për ndërhyrjet e planifikuara në banesë është i detyruar ta njoftojë qiramarrësin në afat shembullor dhe të sigurojë shfrytëzim normal të banesës pas përfundimit të ndërhyrjes.

(3) Nëse ndërhyrjet e planifikuara janë të natyrës së tillë që kërkojnë shpërngulje të përkohshme të qiramarrësit,

qiradhënesi dhe qiramarrësi merren vesh për të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me shpërnguljen e përkohshme dhe atë për:

1) kohëzgjatjen e meremetimeve përkatësisht përmirësimeve;

2) hapësirat të cilat gjatë kohës së meremetimit do të jenë në dispozicion të qiramarrësit, dhe

3) pagesën e kompensimit për strehim të përkohshëm në vend të pagesës së qirasë për banesën.

(4) Harxhimet e shpërnguljes së përkohshme i bart qiradhënesi.

(5) Në rast të kontestit vendos gjykata kompetente vendore në procedurë ndërgjyqësore.

(6) Nëse qiramarrësi nuk lejon hyrjen në banesë për kryerjen e punëve nga paragrafi (1) i këtij neni, për të njëjtën me propozim të qiradhënesit vendos gjykata me procedurë ndërgjyqësore.

Neni 78

Të drejtat e qiramarrësit

Qiramarrësi i banesës i ka këto të drejta:

1) pa pengesë ta shfrytëzojë banesën;

2) të kryejë riparime në banesë, nëse riparimi është i paprolongueshëm që të shmangen pasojat e dëmshme për jetën dhe shëndetin e banorëve ose të banesës dhe pajisjet me përmasa më të mëdha dhe të kërkojë kompensim të shpenzimeve të shkaktuara për arsye të riparimeve;

3) të kërkojë kompensim të dëmit me shumë të njëfishtë ose zvogëlim të qirasë për shpenzimet e bëra për arsye të kryerjes së punëve nga neni 71, paragrafi (1) i këtij ligji;

4) të kërkojë kthimin e qirasë së lartë të llogaritur, dhe

5) të kërkojë uljen e barabartë të qirasë gjatë kohës kur banesa nuk ka qenë e mundur të shfrytëzohet rregullisht, për shkak se qiradhënesi i ka lënë pas dore detyrimet e veta nga neni 75 dhe 77 të këtij ligji.

Neni 79

Rregullimi i marrëdhënieve të kontratës për qira

(1) Kontrata për qira mund të lidhet vetëm për kohë të caktuar, ndërsa ndërpritet në çdo rast kur do të ndërpritet qiraja.

(2) Pajtueshmërinë për qiranë nga neni 66, paragrafi (3) i këtij ligji qiradhënesi mund ta refuzojë vetëm për shkaqe të arsyeshme.

(3) Qiramarrësi i përgjigjet qiradhënesit se qiramarrësi do ta shfrytëzojë banesën në pajtim me kontratën për qira.

(4) Qiradhënesi mund të kërkojë në mënyrë të drejtpërdrejtë nga qiramarrësi pagesën e shumave që ai ia ka borxh qiramarrësit në bazë të qirasë, me qëllim që qiradhënesi t'i paguajë kërkesat e veta që i ka ndaj qiramarrësit.

(5) Dispozitat e këtij kreu në mënyrë adekuate zbatohen edhe në rregullimin e marrëdhënieve të kontratës për qira.

6. Pushimi i qirasë

Neni 80

Prishja e kontratës për qira nga ana e qiramarrësit

(1) Qiraja ndërpritet me prishjen e kontratës për qira.

(2) Nëse nuk është kontraktuar ndryshe qiramarrësi mund ta prishë kontratën për qira në çdo kohë pa i theksuar shkaqet, me afat pushimi prej 90 ditësh.

Neni 81

Prishja e kontratës për qira nga ana e qiradhënesit

(1) Qiradhënesi me fajin e qiramarrësit mund ta prishë kontratën për qira kur:

1) qiramarrësi ose personat të cilët jetojnë me të e shfrytëzojnë banesën në kundërshtim me kontratën për qira dhe dispozitat e këtij ligji;

2) qiramarrësi ose personat të cilët jetojnë me të me mënyrën e shfrytëzimit të banesës shkaktojnë dëm më të madh në banesë ose në hapësirat e përbashkëta ose në pjesët e ndërtesës së banimit;

3) qiramarrësi në banesë kryen veprimtari pa lejen e organeve kompetente ose në kundërshtim me lejen;

4) qiramarrësi nuk e mirëmban banesën në pajtim me normat dhe standardet për strehim në ndërtesa të banimit;

5) qiramarrësi nuk e paguan qiranë ose harxhimet të cilat paguhet krahas qirasë në afat të përcaktuar me kontratën për qira, ndërsa nëse afati nuk është përcaktuar atëherë në kohëzgjatje prej 30 ditësh nga pranimi i llogarisë;

6) qiramarrësi ose personi i cili jeton me të, për shkak të mënyrës së shfrytëzimit të banesës i thyen rregullat për marrëdhëniet fqinjësore të përcaktuara me rregullat e bashkësisë së pronarëve ose për shkak të mënyrës së përdorimit në mënyrë serioze i shqetëson banorët tjerë në shfrytëzimin e tyre të qetë dhe të pandërprerë të banesës;

7) qiramarrësi kryen ose ka kryer ndryshime në banesë dhe monton pajisje pa pëlqimin paraprak të qiradhënësit, përveç në rastet nga neni 75 i këtij ligji;

8) banesën më shumë se 30 ditë pa ndërprerë krahas qiramarrësit e shfrytëzon edhe personi ose më shumë persona të cilët nuk janë përmendur në kontratën për qira dhe nëse qiramarrësi për këtë nuk ka marrë pëlqim nga qiradhënësi;

9) qiramarrësi e ka dhënë me qira banesën e marrë me qira pa pëlqimin e qiradhënësit;

10) qiramarrësi nuk lejon hyrje në banesë nga rastet e nenit 77 të këtij ligji;

11) qiramarrësi pa shkaqe të arsyeshme nuk e merr banesën përkatësisht nuk fillon të jetojë në banesë në kohë prej 30 ditësh pas lidhjes së kontratës për qira, dhe

12) qiramarrësi dhe personat e theksuar në kontratën për qira pushojnë ta shfrytëzojnë banesën dhe pa ndërprerë më shumë se tre muaj nuk jetojnë në të.

(2) Padi për prishjen e kontratës për qira nuk mund të parashtrohet nëse qiradhënësi paraprakisht nuk i ka dorëzuar vërejtje me shkrim qiramarrësit. Vërejtja duhet të përmbajë përshkrimin e dëmtimit, mënyrën e mënjanimi të shkakut dhe afatin e mënjanimi të shkakut për prishjen e kontratës. Afati i mënjanimi të shkakut për prishje nuk mund të jetë më i shkurtër se 15 ditë.

(3) Për të njëjtën shkelje e cila përfaqëson shkak për prishje të kontratës nga paragrafi (1) të këtij neni, qiradhënësi ka obligim që vetëm një herë me shkrim t'ia tërheqë vërejtjen qiradhënësit.

Neni 82

Shkaqet e prishjes së kontratës nga ana e qiradhënësit

(1) Qiradhënësi mund ta prishë kontratën për qira për shkak të rrethanave që do t'i ndodhin atij gjatë kohëzgjatjes së kontratës, ndërsa të njëjtat nuk janë përfshirë në kontratën për qira, por ka obligim që t'i sigurojë qiramarrësit banesë tjetër adekuate për periudhë në kohëzgjatje së paku prej 90 ditësh.

(2) Në rast të paragrafit (1) të këtij neni banesa për qëndrim të përkohshëm duhet t'i plotësojë standardet për strehim minimal të qiramarrësit dhe të personave të cilët jetojnë me të.

(3) Kontrata për qira mund të prishet për shkak të nevojave personale të qiramarrësit, si dhe për shkak të nevojave të anëtarëve të familjes së tij të cilët jetojnë me të në amvisëri të përbashkët, si dhe për shkak të rrethanave urgjente të lidhura me banesën, kur më tepër nuk është e mundur të jetojë në atë banesë (shembje e parapare, ndryshim i qëllimit, siguri e rrezikuar për jetesë dhe ngjashëm. Për nevojat personale të qiradhënësit ose për nevojat e anëtarëve të familjes së tij të cilët jetojnë me të në familje të përbashkët konsiderohen veçanërisht: rritja e numrit të anëtarëve të familjes, rritja e numrit të familjeve, ndërsa në kuadër të standardeve për përkatësinë e hapësirës banesore të përfshira në nenin 8 të këtij ligji.

(4) Përkufizimet nga neni (3) i këtij neni nuk do të zbatohen për banesë e cila është në pronësi të shtetit, komunës dhe komunave në Qytetin e Shkupit dhe në Qytetin e Shkupit, ku të njëjtat kryejnë ndryshime për shkak të shfrytëzimit racional të fondit të tyre për strehim, por kanë për obligim t'i ofrojnë qiramarrësit banesë tjetër në pajtim me paragrafin (2) të këtij neni.

(5) Shpenzimet e shpërnguljes i bart qiradhënësi.

(6) Në rast kontesti, gjykata do të vendosë për përshtatjen e banimit të ofruar në procedurën ndërgjyqësore.

Neni 83

Pasojat nga ndryshimi i bartësit të së drejtës së pronësisë së banesës

(1) Nëse të drejtën e pronësisë së banesës e fiton personi i tretë, të gjitha të drejtat dhe obligimet nga kontrata për qira kalojnë te ai person dhe te qiramarrësi.

(2) Pronari i ri i banesës është trashëgimtar juridik i qiradhënësit të mëparshëm.

Neni 84

Qiramarrës-blerës i banesës me qira

Kontrata për qira do të pushojë të vlejë nëse qiramarrësi ose bashkëshorti-ja i saj/i tij përkatësisht personi me të cilin qiramarrësi jeton në bashkësi jashtëmartesore e blen banesën që e kanë shfrytëzuar në bazë të kontratës për qira.

Neni 85

Lidhja e kontratës për qira pas vdekjes së qiramarrësit

(1) Nëse qiramarrësi i banesës vdes, pronari i banesës është i detyruar të lidhë kontratë për qira në të njëjtat kushte në afat prej 90 ditësh pas vdekjes së qiramarrësit, me bashkëshortin-en ose personin i cili ka jetuar me të në bashkësi jashtëmartesore. Këtë të drejtë e kanë edhe anëtarët e familjes të cilët në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji kanë jetuar vazhdimisht me qiramarrësin. Personat këtë të drejtë e fitojnë nëse nuk kanë banesë në pronësi ose në mënyrë tjetër nuk e kanë zgjidhur çështjen banesore.

(2) Nëse anëtarët e familjes më të ngushtë nga paragrafi (1) të këtij neni nuk kontraktjnë cili person si qiramarrës të lidhë kontratë me qiradhënësin, me propozim të cilit do qoftë nga këto persona, qiramarrësin e cakton gjykata në procedurë kontestuese.

Neni 86

Lidhja e kontratës për qira pas shkurorëzimit

(1) Nëse martesë shkurorëzohet ose prishet, kurse njëri nga bashkëshortët e mëparshëm duhet të shpërngulet nga banesa, bashkëshortët e mëparshëm kanë detyrim që të kontraktjnë se cili nga këta do ta vazhdojë marrëdhënien me qiranë përkatësisht me qiradhënësin si qiramarrës.

(2) Nëse bashkëshortët e mëparshëm nuk mund të merren vesh, me propozimin e njërit nga to vendos gjykata në procedurë ndërgjyqësore. Gjukata veçanërisht do t'i ketë parasysh nevojat banesore të bashkëshortëve të mëparshëm, fëmijëve të tyre të mitur dhe fëmijëve madhorë ndaj të cilëve është vazhduar e drejta prindërore si dhe personave të tjerë që janë të obliguar sipas ligjit t'i mbajnë, kurse jetojnë me bashkëshortin, si dhe rrethana të tjera të rastit.

(3) Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë prishjen e kontratës, zbrazjen dhe dorëzimin e banesës nëse bashkëshortët në afat prej 30 ditësh nga plotfuqishmëria e vendimit të gjykatës për shkurorëzim ose prishje të kurorëzimit, kurse personat që kanë qenë në bashkësi jashtëmartesore nga dita e prishjes së bashkësisë jashtëmartesore, nuk e lajmërojnë qiradhënësin për atë se cili person paraqitet si qiramarrës, kurse në gjashtë muajt e ardhëm nuk i paraqesin propozim për caktimin e qiramarrësit gjykatës për procedurë ndërgjyqësore.

(4) Ish-bashkeshorti i cili sipas vendimit të gjykatës nuk do të lidhë kontratë për qira, është i obliguar që të shpërngulet në afat që do ta caktojë gjykata në vendim nga paragrafi (2) të këtij neni.

(5) Dispozitat nga paragrafët (1), (2), (3) dhe (4) të këtij neni nuk zbatohen për kontratën për qira të banesës për nevoja zyrtare, përveç nëse palët e kontraktuara nuk caktojnë ndryshe.

(6) Dispozitat e këtij neni zbatohen edhe në rast të prishjes së bashkësisë jashtëmartesore.

Neni 87

Shfrytëzimi i banesës pa kontratë për qira

(1) Personi që shfrytëzon banesë, kurse me pronarin nuk ka lidhur kontratë për qira përkatësisht nuk e ka vazhduar kontratën për qira të lidhur për kohë të caktuar, banesën e shfrytëzon pa bazë juridike.

(2) Në rastin kur personi do të vendoset në banesë pa lidhjen e kontratës për qira dhe pa bazë tjetër juridike, pronari, zotëruesi direkt ose indirekt ka të drejtë ta kthejë zotërimin me banesën me vet ndihmë të lejuar. Organi i punëve të brendshme me kërkesën e personit që është bartës i së drejtës së vet ndihmës është i obliguar të sigurojë praninë e personave zyrtarë gjatë realizimit të kësaj të drejte dhe të ndërmarrë veprime të tjera në kornizë të autorizimeve të tyre zyrtare.

(3) Nëse organi për punë të brendshme verifikon se ka dy ose më tepër kërkesë të së drejtës të vet ndihmës për të njëjtën hapësirë, do të dërgojë persona për zgjidhjen e kontestit para institucionit kompetent.

(4) E drejta e mbrojtjes së zotërimin me vet ndihmë të lejuar mund të zbatohet në afat prej 30 ditësh nga dita e njohjes për cenimin e zotërimin dhe për kryerësin e cenimit, por jo më vonë se një vit nga cenimi i kryer i zotërimin.

(5) Në rastin kur ekziston kontratë për qira për kohë të caktuar, kurse afati nga kontrata për qira ka skaduar, qiradhënësi mund ta kthejë zotërimin e banesës në mënyrë të caktuar në paragrafin (2) të këtij neni.

(6) Qiradhënësi në çdo moment mund të ngrejë procedurë gjykatëse për zbrazjen e banesës, para gjykatës kompetente. Procedura për zbrazjen e banesës është urgjente.

(7) Dispozitat nga ky nen nuk zbatohen në rastet kur kontrata për qira nuk ka qenë e lidhur ose e vazhduar për arsye se ekzistojnë ekskluzivisht në anën e qiradhënësit.

Neni 88

Pezullimi i kontratës për qira

(1) Qiradhënësi mund ta pezullojë kontratën për qira të lidhur për kohë të pacaktuar me afat pezullimi që nuk mund të jetë më i shkurtër se 90 ditë.

(2) Afati i pezullimit të kontratës për qira dhe kontratës për nën qira gjatë ekzistimit të kontestit përcaktohet në procedurë para gjykatës themelore.

(3) Kur gjykata përcakton afat për shpërngulje i njëjti nuk mund të jetë më i shkurtër se 60 ditë as më i gjatë se 90 ditë.

(4) Procedura nga paragrafi (3) të këtij neni është urgjente.

(5) Qiradhënësi nuk mund ta pezullojë kontratën për qira të lidhur për kohë të caktuar para skadimit të afatit për të cilin është lidhur kontrata, nëse qiradhënësi dëshmon se shkaqet për prishje nuk janë bërë me fajin e tij ose për ngjarje për të cilën ai përgjigjet, përkatësisht se nga shkaqe objektive nuk ka pasur mundësi ta mënjanojë shkaku në afat të kuptueshëm edhe pse ka vepruar me kujdes të nikoqirit mirë.

7. Të drejtat dhe obligimet e qiramarrësit dhe qiradhënësit për ndërprerjen e kontratës për qira

Neni 89

Dorëzimi i banesës pronarit

(1) Me ndërprerjen e kontratës për qira, qiramarrësi është i obliguar që t'ia dorëzojë banesën qiradhënësit në

gjendje të njëjtë në të cilën e ka pranuar, me ç'rast do të merren parasysh ndryshimet e ndodhura nga përdorimi normal i banesës dhe ato të cilat qiramarrësi i ka kryer në pajtim me qiradhënësin.

(2) E drejta për nën qira për përdorimin e hapësirës së banesës sipas kontratës për nën qira ndërpritet nëse qiramarrësi për çfarëdo qoftë shkaqesh ndërpret ta shfrytëzojë banesën pa marrë parasysh atë se koha për të cilën e ka lidhur kontratën për nën qira ka skaduar ose jo.

Neni 90

Zbatimi i dispozitave të këtij kreu

Dispozitat e këtij kreu zbatohen ndaj të gjitha banesave pa marrë parasysh llojin e pronësisë dhe llojin e qirasë, përveç dispozitave me të cilat rregullohet banimi jofitimprurës dhe subvencionimi i qirave.

8. Banesa jofitimprurëse

Neni 91

Kategoritë e personave me të drejtë banimi jofitimprurës

(1) Banesë jofitimprurëse është njësia e banimit që i kënaq standardet për banim minimal, përkatësisht banim përkatës nga neni 8 të këtij ligji në pronësi shtetërore, të komunës ose të ndonjë organizate tjetër banesore jofitimprurëse dedikuar për banim ekskluzivisht për persona nga paragrafi 3 të këtij neni.

(2) E drejtë për banim jofitimprurës me qira në pronësi shtetërore, të komunës ose organizatës banesore jofitimprurëse kanë shtetasit e Republikës së Maqedonisë të cilët nuk janë siguruar me banesa.

(3) Të drejtë përparësie për ndarjen e banesës jofitimprurëse me qira kanë personat në rrezik social të cilët në rajonet e njësive të vet administrimit lokal me përquindje janë më të papërfaqësuar, siç janë familjet me të ardhura të ulëta, personat e rinj që veçanërisht dallohen në sfera të caktuara, çiftet e reja bashkëshortore, prindërit vetëmbajtës, pensionistët e moshës mbi 60 vjetësh që nuk kanë banesë në pronësi dhe kategori të tjera personave në rrezik social.

(4) Të drejtë përparësie kanë edhe ata parashtrues të kërkesave të cilët sipas profesionit dhe aktivitetit që e kryejnë me rëndësi për bashkësinë vendore. Njësitë për vet administrim lokal do ta caktojnë profilin e profesioneve dhe të veprimtarive në thirrjen publike për parashtrimin e kërkesës për ndarjen e së drejtës për lidhjen e kontratës për qira me qira jofitimprurëse.

(5) Procedura për ndarjen e banesës jofitimprurëse me qira është përcaktuar me dispozitën e nenit 65 paragrafi (3) të këtij ligji.

Neni 92

Familjarët e ish-bartësve të së drejtës banesore

(1) I afërmi nga gjaku në vijë të drejtë përfundimisht me brezin e dytë, që ka jetuar pandërprerë në bashkësi me bartësin e së drejtës së shfrytëzimit të banesës gjithashtu konsiderohet anëtar i amvisërisë familjare të shfrytëzuesit të banesës si dhe personave që sipas ligjit ka qenë të obliguar ta mbajnë ose personat që nuk kanë qenë të obliguar ta mbajnë shfrytëzuesin.

(2) Nëse anëtarët e amvisërisë familjare me kontratë nuk mund të caktojnë se cili prej tyre do të lidhë kontratë për qira për banesë jofitimprurëse nëse i plotësojnë kushtet për dhënie e banesës me qira me qira jofitimprurëse vendos gjykata në procedurë ndërgjyqësore.

Neni 93

Karakteristikat e kontratës për qira për banesë jofitimprurëse

(1) Kontrata për qira për banesë jofitimprurëse lidhet për kohë të caktuar.

(2) Ndaj kontratës për qira për banesë jofitimprurëse zbatohen dispozitat për marrëdhënie të qirasë nga ky ligj dhe dispozitat e veçanta nga kjo pjesë.

(3) Nëse qiramarrësit i ka pushuar e drejta për shfrytëzimin e banesës jofitimprurëse me qira, kontrata për qira mund të ndryshohet në kontratë për qira për banesë tregu, në pajtim me kriteret e verifikuara me nenin 65 paragrafi (2) të këtij ligji.

(4) Në rast se ndryshohen rrethanat sociale të qiramarrësit që paguan qira tregu për qira banese, qiramarrësi mund të kërkojë nga organi kompetent për punët sociale verifikimin e statusit të tij dhe qiranë e tregut mund ta zëvendësojë me banesë jofitimprurëse. Verifikimi i statusit të ndryshuar të qiramarrësit për verifikimin e statusit qiramarrës me të drejtë të qiramarrjes jofitimprurëse kryhet në pajtim të kriterëve nga neni 65 paragrafi (2) të këtij ligji në procedurën e caktuar me dispozitën nga neni 65 paragrafi (3) të këtij ligji.

(5) Për ndryshimin e llojit të qirasë në rastin e paragrafit (4) të këtij neni, qiramarrësi i parashtron kërkesë me shkrim organit kompetent për punët nga sfera banesore-komunale, që është i obliguar të përgjigjet në afat prej 30 ditësh nga dita e kompletimit të dokumenteve në kërkesë.

Neni 94

Prishja e kontratës për qira me qira jofitimprurëse

(1) Qiradhënësi i banesës nuk mund ta prishë kontratën për qira me qira jofitimprurëse të qiramarrësit ka ndërprerë pagesën e qirasë dhe harxhimet tjera të detyrueshme sipas marrëveshjes, nëse plotësohen kushtet në vijim:

1) nëse qiramarrësit ose dikujt nga shfrytëzuesit e tjerë të strehimit të shënuara në kontratën për qira i ndodhin rrethanat të jashtëzakonshme në ndodhjen e të cilave nuk mundet dhe nuk ka mund të ndikojë;

2) ka ngritur procedurë për realizimin e së drejtës së qirasë së subvencionuar në afat prej 30 ditësh nga dita e ndërprerjes së rrethanave të jashtëzakonshme ose procedurës për realizimin e së drejtës për ndihmë të përhershme parash para organeve kompetente, dhe

3) në të njëjtin afat nga pika 2 e këtij paragrafi e ka lajmëruar qiradhënësin.

(2) Organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera e punës dhe politikës sociale, qiramarrësit nga paragrafi (1) të këtij neni i cili nuk ka të drejtë për qira të subvencionuar ose i cili edhe përpos subvencionit për shkak të rrethanave të jashtëzakonshme nuk mund ta paguajë qiranë dhe shpenzimet tjera të domosdoshme për të cilat është i obliguar sipas kontratës, mund t'i lejohet ndihmë e jashtëzakonshme gjatë shfrytëzimit të banesës.

(3) Në rast të ekzistimit të rrethanave që paralajmërojnë pamundësinë afatgjate për pagesën e qirasë dhe shpenzimeve të tjera të domosdoshme për të cilat qiramarrësi është i obliguar sipas kontratës, organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera komunale-banesore do t'i ofrojë qiramarrësit lloj tjetër të strehimit adekuat me qira jofitimprurëse, të mjaftueshëm për kënaqjen e kushtevë minimale për banim ose madje në ndërtesë banimi dedikuar për zgjidhje të përkohshme të nevojave të banimit personave në rrezik social. Nëse qiramarrësi nuk përgjigjet në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimit të ofertës me shkrim, do të konsiderohet si person që shfrytëzon banesë pa kontratë për qira.

(4) Nëse verifikohet se qiramarrësi i banesës jofitimprurëse ose bashkëshorti i tij ose personi që jeton me qiramarrësin në bashkësi jashtëmartesore, posedon banesë personale të përshtatshme për banim në vendin ku jeton ose të njëjtën e merr gjatë kohëzgjatjes së qirasë, qiradhënësi mund ta ndërpresë kontratën për qira në çdo kohë pa afat pezullimi.

Neni 95

Kontrollimi i lartësisë të qirasë

(1) Qiramarrësi i banesës jofitimprurëse ka të drejtë të kërkojë nga Komisioni rregullator nga neni 104 i këtij ligji që ta kontrollojë lartësinë e qirasë.

(2) Komisioni rregullator gjatë kontrollimit të lartësisë së qirasë, i ka parasysh: pajisjen e banesës, shfrytëzimin e banesës, si dhe lartësinë e shpenzimeve të nevojshme për mirëmbajtjen e rregullt të ndërtesës ku gjinden banesa, si dhe të drejtat dhe obligimet nga kontrata për qira.

(3) Komisioni nga paragrafi (1) i këtij neni është i obliguar që në afat prej 60 ditësh nga dita e pranimit të kërkesës, t'i paraqesë përgjigje kërkuarit.

(4) Nëse Komisioni nga paragrafi (1) të këtij neni verifikon lartësi më të ulët të qirasë nga e përcaktuara në kontratën për qira, qiramarrësi mund të kërkojë në formë me shkrim ndryshimin e lartësisë së qirasë nga qiradhënësi dhe kthimin e qirasë së paguar më shumë, në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimit të lajmërimit nga Komisioni rregullator.

(5) Nëse qiradhënësi në afat prej 30 ditësh nga parashtrimi i kërkesës nuk përgjigjet ose e refuzon kërkesën nga paragrafi (4) të këtij neni, qiramarrësi në 30 ditët e ardhshme mund t'i parashtrorë propozim gjykatës që në procedurë ndërgjyqësore ta përcaktojë qiranë.

VII. QIRAJA E BANESËS

Neni 96

Qiraja e banesë

(1) Për shfrytëzimin e banesës me qira, qiramarrësi i paguan pronarit të banesës qiranë në lartësinë që verifikohet me kontratën për qira, në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

(2) Qiraja për banesën e ndarë për nevoja zyrtare dhe banesave ose njërive banesore për dedikime të veçanta, formohet në pajtim me metodologjinë e verifikuar me dispozitat e nenit 65 paragrafi (3) të këtij ligji.

Neni 97

Caktimi i vlerës së banesës

(1) Vlera e banesës në bazë të së cilës llogaritet qiraja verifikohet varësisht nga kategorizimi i banesave dhe ndërtesave të banimit.

(2) Kriteret dhe metodologjinë për kategorizimin e banesave dhe ndërtesave të banimit i përcakton Qeveria e Republikës së Maqedonisë me propozimin e ministrit kompetent për punët nga sfera komunale-banesore.

(3) Llogaritja e vlerës së banesës bëhet nga ana e vlerësuesit e autorizuar ose organizatës profesionale nga sfera e veprimtarisë komunale-banesore, e me kërkesën e qiradhënësit ose qiramarrësit. Shpenzimet për vlerësimin e kryer i bart kërkuari i vlerësimit.

VIII. SUBVENCIONIMI I QIRASË

Neni 98

E drejta e subvencionimit të qirasë

(1) Të drejtën e subvencionimit për qirasë e ka qiramarrësi i banesës jofitimprurëse ose njësia për qëndrim e dedikuar për zgjidhjen e përkohshme të nevojave banesore të personave në rrezik social, sipas dispozitave për mbrojtje sociale.

(2) Gjatë verifikimit të lartësisë së subvencionimit të qirasë merren parasysh të ardhurat e përgjithshme të qiramarrësit dhe shfrytëzuesve të banesës të shënuara në marrëveshjen për qira, sipërfaqja e banesës e përcaktuar në marrëveshjen për qira, numri i përgjithshëm i shfrytëzuesve të banesës shpenzimet për mirëmbajtje të rregullt të ndërtesës.

(3) Për bazën e kërkesës për subvencionin e qirasë dhe për lartësinë e subvencionit, vendosin me aktvendim qendrat për punë sociale.

(4) Kundër aktvendimit nga paragrafi (3) të këtij ligji, qiramarrësi ka të drejtë t'i ankohet organit të administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera e punës dhe politikës sociale, në afat prej 15 ditësh nga pranimi i vendimit.

(5) E drejta e subvencionimit të qirasë mund të realizohet për një periudhë prej një viti. Në rastin kur qiramarrësit i rritet lartësia e qirasë gjatë të vitit për shkak të rritjes graduale të qirasë jofitimprurëse ose ndryshohet numri i personave të shënuar në kontratën për qira, qiramarrësi mund të parashtrijë kërkesë për rillojaritje të subvencionit.

(6) Qiradhënësi i banesës ia zvogëlon qiranë qiramarrësit në lartësinë e subvencionit të lejuar. Lartësinë e subvencionit të lejuar qiradhënësi ia kompenson organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera e politikës dhe punës sociale, në pajtim me programin vjetor që e miraton Qeveria e Republikës së Maqedonisë. Mjetet për qiranë e subvencionuar sigurohen nga Buxheti i Republikës së Maqedonisë.

(7) Pas skadimit të periudhës për të cilën qiramarrësit i është lejuar qiraja e subvencionuar përsëri mund të kërkojë që e njëjta t'i lejohen nëse nuk kanë ndryshuar rrethanat në bazë të së cilave qiraja e subvencionuar i është lejuar.

(8) Mënyrën e zbatimit të së drejtës së subvencionimit të qirasë dhe metodologjinë për llogaritjen e lartësisë së subvencionit, si dhe përcaktimit të rrethanave të jashtëzakonshme për ndërprerjen e pagesës së qirasë dhe shpenzimeve të tjera të nevojshme, i përcakton Qeveria e Republikës së Maqedonisë me propozimin e ministrit kompetent për çështjen e punës dhe politikës sociale.

IX. TË DREJTAT DHE DETYRIMET E REPUBLIKËS SË MAQEDONISË PËR BANIM

Neni 99

Kompetencat e Qeverisë së Republikës së Maqedonisë në sferën e banimit

(1) Qeveri e Republikës së Maqedonisë i ka kompetencat dhe detyrimet vijuese në sferën e banimit:

1) e miraton dhe zbaton politikën për zhvillimin e banimit;

2) aprovon strategji dhe program vjetor për ndërtimin dhe mirëmbajtjen e hapësirës së banimit në pronësi të Republikës së Maqedonisë dhe siguron mjete për batimin e tij;

3) kujdeset për aktivitetin hulumtues zhvillimor në sferën e banimit;

4) e përcjell vendosjen e marrëdhënieve të qirasë sipas llojeve të banimit në nivel rajonal dhe shtetëror me mbajtjen e regjistrit;

5) parasheh masa dhe instrumente për stimulimin e ndërtimit të banesave;

6) stimulimin e qytetarëve në ndërtimin e banesave me sigurimin e huave me shkallë të volitshme të kamatave dhe masave fiskale për ndërtimin dhe rinovimin e ndërtesave të banimit dhe banesa, dhe

7) zbaton edhe aktivitete të tjera në pajtim me Kushtetutën dhe ligjet.

(2) Ekonomizimin me hapësirë banesore dhe hapësirën afariste me rëndësi për Republikën e kryen person juridik i themeluar nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë në pajtim me ligjin.

(3) Veprimi e personit juridik nga paragrafi (2) i këtij neni janë punët që kanë të bëjnë me ekonomizimin me hapësirat banesore dhe afariste në pronësi të Republikës së Maqedonisë, edhe atë veçmas:

1) përmirësimi i kushteve për ekonomizimin e ndërtesave ekzistuese të banimit dhe banesave;

2) verifikimi i lartësisë së qirasë, lidhja e kontratave për qira të hapësirës së banimit;

3) ekonomizimi me hapësirë e banimit;

4) mbajtja e evidencës së vetme të hapësirës së banimit;

5) nxitja e zhvillimit dhe ndërtimi i infrastrukturës së banimit;

6) ndërtimi, rinovimi dhe mirëmbajtja e banesave për banim jofitimprurës;

7) ndërtimi dhe shitja e banesave dhe hapësirës afariste për treg, dhe

8) kryen punë të tjera në pajtim me aktin për themelimin e personit juridik.

(4) Komisioni për çështje banesore pranë Qeverisë së Republikës së Maqedonisë me rastin e vendosjes për dhënie me qira të banesave në pronësi të Republikës së Maqedonisë i zbaton dispozitat e Ligjit për procedurë të përgjithshme administrative, për:

1) personat e zgjedhur dhe të emëruar për kryerjen e funksioneve publike dhe personat tjerë verifikuar me akt të veçantë të Qeverisë miratuar në bazë të ligjit;

2) personat në rrezik social dhe grupet të tjera delikate që nuk janë të siguruar me banesa;

3) persona nga rajonet shpallura të goditur nga fatkeqësitë elementare dhe epidemitë dhe të ngjashme;

4) të punësuarit në organet shtetërore që kryejnë obligime të veçanta të domosdoshme për realizimin e funksionit themelor të organit, dhe

5) projektet dhe programet e caktuara të Qeverisë të Republikës së Maqedonisë.

(5) Kontratat për qira në pajtim me aktvendimet e lëshuara nga komisioni i paragrafit (4) të këtij neni i lidh personi juridik nga paragrafi (2) i këtij neni.

(6) Kundër aktvendimit të Komisionit nga paragrafi (4) të këtij neni mund të ngrihet kontest administrativ para gjykatës kompetente.

(7) Programin vjetor për ndërtim dhe mirëmbajtje të hapësirës së banimit në pronësi të Republikës së Maqedonisë e miraton Qeveria e Republikës së Maqedonisë me propozimin e ministrit kompetent për punët nga sfera komunale-banesore, kurse e realizon personi juridik nga paragrafi (2) i këtij neni.

(8) Me programin vjetor nga paragrafi (7) të këtij neni veçmas verifikohet:

1) ndërtimi i banesave për persona në rrezik social dhe grupet tjera delikate;

2) ndërtimi i hapësirës së banimit dhe afariste dedikuar për shitje;

3) ekonomizimi me hapësirën e banimit dhe afariste;

4) mirëmbajtja investuese dhe rrjedhëse e hapësirës së banimit dhe afariste;

5) përmirësimi i kushteve të banimit në ndërtesat ekzistuese të banimit dhe në banesa;

6) verifikimi i lartësisë së qirasë dhe politikës së lidhjes së kontratave për qira të hapësirës afariste dhe të banimit;

7) mbajtja e evidencës së vetme të hapësirës së banimit me të cilën ekonomizon;

8) organizimi dhe ndërtimi i hapësirës së banimit dhe afariste ku investuese është Republika e Maqedonisë.

X. TË DREJTAT DHE OBLIGIMET E NJËSIVE TË VETAADMINISTRIMIT LOKAL PËR BANIM

Neni 100

Programi vjetor për banim

(1) Njësitë e administrimit lokal në suazat e kompetencave të veta, e në pajtim me këtë ligj dhe strategjinë shtetërore për banim, i përcjellin dhe planifikojnë nevojat për banim në rajonin e vet për çka miratojnë program vjetor dhe ndërmarrin masa dhe aktivitete për realizimin e tij, e në pajtim edhe programin nga neni 99 të këtij ligji.

(2) Për realizimin e programit vjetor nga paragrafi (1) të këtij neni njësitë e vetadministrimit lokal ndërmarrin masa dhe aktivitete që kanë të bëjnë me:

1) sigurimin e infrastrukturës komunale të nevojshme për funksionimin normal të hapësirës së banimit;

2) sigurimin e fondeve dhe të mjeteve për ndërtim dhe dhënie e banesave me qira jofitimprurëse, përkatësisht të subvencionuara dedikuar për zgjidhjen e përkohshme të nevojave për banim të personave në rrezik social, me sipërfaqe jo më të madhe se 45 m² pa mundësi të blerjes së banesës;

3) sigurimin e formave të ndryshme për banim personal ose banim të huazuar që jepet me qira;

4) sigurimin e fondeve për nxitjen e ndërtimit të banesave nga ana e qytetarëve, dhe

5) mbajtjen e regjistrit për evidencën e ndërtesave të banimit dhe të banesave të dhëna me qira.

(3) Për sigurimin e banimit personal ose banimit me qira njësitë e vet administrimit lokal mund të shfrytëzojnë mjete nga:

1) shitja e banesave me kushte të volitshme;

2) investimi nga investues publikë dhe privatë dhe të ngjashme;

3) fondet dedikuar për zhvillim rajonal dhe zhvillim të rajoneve rurale;

4) donacionet dhe llojet tjera të ndihmës, dhe

5) nga fondet e Unionit Evropian dhe nga fondet tjera të huaja.

Neni 101

Rregulla për përdorimin e banesave dhe objekteve të banimit

Këshilli i komunës, këshilli i komunave në Qytetin e Shkupit dhe Këshilli i Qytetit të Shkupit i përcaktojnë rregullat e përgjithshme për përdorimin e banesave dhe objekteve të banimit dhe mënyrën e riparimit të objekteve dhe përmirësimin e pamjes së jashtme të ndërtesave të banimit.

Neni 102

Programi për banim

Këshilli i komunave, komunave në qytetin e Shkupit dhe Qyteti i Shkupit miraton program vjetor për banim në pajtim me Strategjinë shtetërore për banim që veçmas përmban:

1) vëllimin, lokacionin dhe dinamikën e ndërtimit të banimit personal dhe banimit me qira;

2) masat për nxitjen e ndërtimit dhe riparimit të banesave dhe shfrytëzimit më përkatës të fondit banesor ekzistues të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit;

3) masat për banim nga aspekti arkitektonik dhe ndërtimor me qëllim të sigurimit të banimit përkatës për personat me të meta;

4) sigurimin e ndihmës së nevojshme për përdorimin e banesës, dhe

5) metodat për sigurimin e formave përkatëse për ndihmë me themelimin dhe funksionimin e organizatave jofitimprurëse për banim.

Neni 103

Fondi për banim

(1) Për banesat në pronësi të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qyteti i Shkupit të njëjtat mund të themelojnë fond për banim me qëllim për:

1) nxitjen e zhvillimit dhe ndërtimit të infrastrukturës për banim;

2) administrimin me banimin, objektet e banimit dhe rregullimin e truallit ndërtimor;

3) ndërtimin dhe riparimin dhe mirëmbajtjen e tyre;

4) sigurimin e huave me shkallë volitshme të kamatave për ndërtim, shitje dhe riparim të ndërtesave të banimit, dhe

5) realizimin e programit komunal për banim.

(2) Dy ose më tepër komuna mund të themelojnë fond publikë të përbashkët për banim.

(3) Me aktin për themelimin e fondit nga paragrafi (1) të këtij neni rregullohet mënyra e punës dhe administrimit të fondit.

XI. KOMISIONI RREGULLATOR PËR BANIM

Neni 104

Komisioni rregullator dhe detyra e tij

Për shkak të sigurimit të zhvillimit afatgjatë, të standardizuar dhe të harmonizuar të banimit, në pajtim me

standardet bashkëkohore për jetë kualitative, mbrojtjes së mjedisit jetësor dhe të natyrës, sigurimit dhe mbrojtjes së tregut konkurrent të banesave në bazë të parimeve të objektivitetit, transparencës dhe mos diskriminimit në pajtim me politikën e verifikuar në Strategjinë për banim të Qeverisë së Republikës së Maqedonisë, Kuvendi i Republikës së Maqedonisë themelon Komision rregullator për banim (në tekstin e mëtejme: Komisioni rregullator).

Neni 105

Përbërja e Komisionit rregullator

(1) Komisioni rregullator ka cilësinë e personit juridik dhe është i pavarur në punën dhe vendosjen e vet në suazat e kompetencave të verifikuara me këtë ligj.

(2) Komisioni rregullator është i përbërë nga kryetari dhe katër anëtarë, me mandat prej pesë vjetësh, me të drejtë për rizgjedhje edhe për një mandat.

(3) Kryetarin dhe anëtarët e Komisionit rregullator me propozimin e Qeverisë së Republikës së Maqedonisë, i emëron dhe i shkarkon Kuvendi i Republikës së Maqedonisë.

(4) Kryetari anëtar i Komisionit rregullator kryhet profesionalisht.

(5) Komisioni rregullator financohet nga të ardhurat e realizuara nga kryerja e punëve të kompetenca e vet, Buxheti i Republikës së Maqedonisë dhe mjetet e verifikuara me dispozita të tjera.

Neni 106

Kushte për anëtar të Komisionit rregullator

(1) Anëtar i Komisionit rregullator mund të emërohet personi që është shtetas i Republikës së Maqedonisë, që ka kryer së paku shkollimin e lartë dhe të ketë pesë vjet përvojë pune në sferën e banimit.

(2) Një anëtar i Komisionit rregullator duhet të jetë ekspert për çështje juridike, një ekspert për çështje nga sfera e arkitekturës dhe ndërtimtarisë i cili duhet t'i njohë edhe normativat për projektimin e objekteve nga sfera e banimit dhe një anëtar ekspert për çështje ekonomike nga sfera e banimit.

(3) Anëtarësimi në Komisionin rregullator është i papërputhshëm me kryerjen e ndonjë funksionit publik, vendi pune ose funksion në parti politike. Çdo lloj i funksionit, vendit të punës ose emërimit, ndërpritet me fuqinë e ligjit në ditën e emërimit anëtar i Komisionit rregullator.

Neni 107

Ndërprerja e mandatit të anëtarit të Komisionit rregullator

(1) Anëtarit të Komisionit rregullator i ndërpritet të ushtruarit e funksionit para skanimit të mandatit, nëse:

1) i paraqet dorëheqje Kuvendit të Republikës së Maqedonisë;

2) te ai ka ndodhur paaftësim i përhershëm ose i përkohshëm për kryerjen pa pengesa të funksionit më shumë se gjashtë muaj pandërprerë ose vdekje,

3) është dënua vepër të kryer penale me aktgjykim të plotfuqishëm me të cilin i është shqiptuar dënim me burg së paku prej gjashtë muajsh, dhe

4) fiton kushte për realizimin e së drejtës së pensionit.

(2) Anëtar i Komisionit rregullator mund të shkarkohet nga ushtrimi i funksionit për të cilin është emëruar, nëse vërtetohet se në mënyrë të pandërgjegjshme dhe joprofesionale e kryen funksionin, bën keqpërdorimin e pozitës zyrtare ose punon në kundërshtim me ligjin dhe dispozitë tjetër.

(3) Komisioni rregullator me konkluzion për të cilin janë deklaruar së paku tre nga anëtarët e Komisionit rregullator, vërteton se janë plotësuar kushtet për ndërprerjen e funksionit para skadimit të mandatit ose për shkarkim nga funksioni anëtar i Komisionit rregullator, të parapara në paragrafët (1) dhe (2) të këtij neni.

(4) Në pajtim me konkluzionin nga paragrafi (2) të këtij neni Komisioni rregullator është i obliguar të kërkojë që Qeveria e Republikës së Maqedonisë t'i paraqesë propozim Kuvendit të Republikës së Maqedonisë për miratimin e vendimeve për ndërprerjen e funksionit para skadimit të mandatit ose për shkarkim nga funksioni anëtar i Komisionit rregullator.

(5) Në afat prej tetë ditësh nga dita e miratimit të vendimit nga paragrafi (4) të këtij neni, Kuvendi i Republikës së Maqedonisë i parashtron kërkesë Qeverisë së Republikës së Maqedonisë, për shkak të paraqitjes së propozimit për emërimin e anëtarit të ri të Komisionit rregullator.

Neni 108

Principet e punës së Komisionit rregullator

Anëtarët e Komisionit rregullator dhe të punësuarit në shërbimin profesional të Komisionit rregullator janë të obliguar që:

1) ta ushtrojnë punën e vet pa anim, profesionalisht dhe pa ndikime nga kryerësit e veprimtarive të ekonomizimit me hapësirën e banimit dhe afariste,

2) të mos udhëhiqen nga interesat financiare personale,

3) të mos i keqpërdorin autorizimet dhe statusin që e kanë si anëtarë të Komisionit rregullator dhe të punësuarit në shërbimin profesional të Komisionit rregullator, dhe

4) ta mbrojnë autoritetin e Komisionit rregullator.

Neni 109

Kompetencat e Komisionit rregullator

(1) Komisioni rregullator i ka kompetenca vijuese:

1) miraton statut, rregullore dhe akte të tjera për punën e vet,

2) kujdeset për kënaqjen kualitative të nevojave të banimit të popullatës në pajtim me standardet bashkëkohore për jetë kualitative, mbrojtje të mjedisit jetësor dhe natyrës;

3) ministrit kompetent për punët nga sfera komunale-banesore i paraqet propozim për lartësinë e shumës për pjesët e veçanta nga fondi rezervë, vlerën më të ulët të së njëjtës, si dhe për llojin e shpenzimeve për të cilat do të shfrytëzohen mjetet nga fondi rezervë, varësisht nga vjetërsia, numri i pjesëve të veçanta në ndërtesë dhe lloji i materialit me të cilin është ndërtuar ndërtesa.

4) me kërkesën blerësit qiramarrësit të banesë jofitimprurëse e kontrollon lartësinë e qirasë jofitimprurëse nga neni 95 paragrafi (1) të këtij ligji;

5) bën kategorizimin e banesave në pajtim me kriteret e caktuara nga neni 97 paragrafi (1) të këtij ligji;

6) i jep, ndryshon dhe i merr licencat për kryerjen e administrimit, për çka mban regjistër të drejtuesve të ndërtesave të banimit;

7) ngre iniciativë për miratimin e ligjeve dhe dispozitave të tjera nga sfera e banimit;

8) ndërmjetëson në zgjidhjen e kontesteve që ndodhin ndërmjet qiramarrësve, qiradhënësve, drejtuesve, pronarëve të pjesëve të veçanta dhe personave të tretë në sferën e banimit dhe propozon masa në lidhjen me të njëjtat; dhe

9) u paraqet propozim organeve kompetente për ndërmarrjen e masave në pajtim me kompetencat e tyre dhe në procedurë të përcaktuar me ligj subjekteve të cilat veprimtarinë e kryejnë në kundërshtim me këtë ligj.

(2) Komisioni rregullator e përcakton mënyrën dhe procedurën për njohjen e opinionit me punën e vet.

(3) Kuvendi i Republikës së Maqedonisë jep pëlqim për Statutin e Komisionit rregullator.

Neni 110

Dërgimi i të dhënave dhe raporteve

(1) Për kryerjen e punëve nga kompetencat e Komisionit rregullator, organet shtetërore, organet e njësisive të vet administrimit lokal dhe shoqëritë tregtare që

kryejnë veprimtari nga sfera e banimit janë të obliguara t'ia japin dokumentet e nevojshme, të dhënat dhe informatat me kërkesën e tij.

(2) Dokumentet, të dhënat dhe informatat që kanë karakter të besueshëm Komisioni rregullator i shfrytëzon dhe i ruan në mënyrë të verifikuar me ligj.

(3) Punën e vet Komisioni rregullator së paku dy herë në vjet i paraqet raport Kuvendit të Republikës së Maqedonisë.

Neni 111

Transparenca në punë

(1) Mbledhjet e Komisionit rregullator janë publike, përveç në rastet kur paraqiten informata të besueshme dhe sekrete afariste.

(2) Komisioni rregullues miraton vendime me shumicë votash nga numri i përgjithshëm i anëtarëve.

XII. REGJISTRAT NDËRTESAVE TË BANIMIT DHE BANESAVE

Neni 112

Regjistrat e komunave

(1) Çdo komunë, komunat në Qytetin e Shkupit dhe Qyteti i Shkupit për rajonin e vet vendos dhe mban regjistër të ndërtesave të banimit dhe të banesave dhe regjistër të drejtuesve të ndërtesave të banimit.

(2) Formën, përmbajtjen dhe mënyrën e mbajtjes së regjistrit nga paragrafi (1) të këtij neni i përcakton ministri kompetent i punëve nga sfera komunale-banesore.

Neni 113

Përmbajtja e regjistrit për ndërtesat e banimit dhe banesat

(1) Në regjistrin e ndërtesave të banimit dhe të banesave shënohen të dhënat për:

1) vendin, rrugën dhe numrin e ndërtesës së banimit;

2) numrin e kateve në ndërtesën e banimit;

3) numrin e banesave;

4) vitin e ndërtimit të ndërtesës së banimit;

5) vitin e riparimit të fundit të ndërtesës së banimit ose të një pjese të ndërtesës;

6) participimin procentual të çdo pjese të veçantë nga sipërfaqja e përgjithshme e ndërtesës së banimit;

7) banesat me qira, dhe

8) kontratat për qira.

(2) Të dhënat nga paragrafi (1) të këtij neni me kërkesën e komunës i paraqet drejtuesi ose pronarët e pjesëve të veçanta.

Neni 114

Përmbajtja e regjistri për drejtuesit e ndërtesave të banimit

(1) Në regjistrin e drejtuesve të ndërtesave të banimit regjistrohet të dhënat në vijim:

1) emri dhe selia e personit juridik, përkatësisht emri dhe selia e bashkësisë së pronarëve;

2) numri dhe data e kontratës për shërbimet e administrimit, përkatësisht numri dhe data e statutit të bashkësisë së pronarëve;

(2) Të dhënat për regjistrim në regjistrimin e drejtuesve të ndërtesave të banimit, përkatësisht ndryshimi i të dhënave bëhet me kërkesën e drejtuesit ose të kryetarit të bashkësisë së pronarëve.

(3) Si dëshmi për regjistrimin e të dhënave në regjistrin e drejtuesve të ndërtesave të banimit drejtuesi deponon kontratë për kryerjen e shërbimeve për administrim, kurse kryetari i bashkësisë së pronarëve aktvendim nga regjistrimi në regjistrin qendror.

(4) Organi që e mban regjistrin për kërkesën për regjistrim vendos në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimit.

(5) Nëse organi verifikon se ndërtesa nuk është regjistruar në regjistrin nga neni 113 të këtij ligji, propozimi për regjistrim nuk është i plotë ose është paraqitur nga person i paautorizuar, e lajmëron propozuesin dhe do t'i caktojë afat i cili nuk mund të jetë më i shkurtër se 15 ditë, as më i gjatë se 30 ditë, në të cilin do të mënjanohe mangësitë e konstatuara.

XIII. MBIKËQYRJA

Neni 115

Mbikëqyrja administrative

Mbikëqyrjen mbi zbatimin e dispozitave nga ky ligj dhe dispozitave të miratuara në bazë të këtij ligji, e kryen organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera komunale-banesore.

Neni 116

Mbikëqyrja inspektues

Mbikëqyrjen inspektuese mbi zbatimin e këtij ligji dhe dispozitave të miratuara në baze të këtij ligji, e kryen inspektorati komunal shtetëror nëpërmjet inspektorëve për banim (në tekstin e mëtejme: inspektori) dhe inspektorët e autorizuar për banim të komunave në suazat e inspektoratit komunal, komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit (në tekstin e mëtejme: inspektori i autorizuar).

Neni 117

Inspektori për banim dhe inspektorët e autorizuar

(1) Inspektori, përkatësisht inspektori i autorizuar është person zyrtar, që është i pavarur në kryerjen e mbikëqyrjes inspektuese dhe identitetit dhe autorizimin e vet e dëshmon me legjitimacion. Legjitimacionin ia lëshon dhe tërheq organi i cili e ka emëruar.

(2) Formën dhe përmbajtjen e legjitimacionit të inspektorëve nga paragrafi (1) të këtij neni, mënyrën e lëshimit dhe të tërheqjes së tij e përcakton ministri kompetent për punët nga sfera komunale-banesore.

Neni 118

Të drejtat dhe obligimet i inspektorit

(1) Inspektori, përkatësisht inspektori i autorizuar në suazat e kompetencave të verifikuara me këtë ligj, ka të drejtë të kryejë mbikëqyrje inspektuese në sferën e banimit.

(2) Gjatë kryerjes së mbikëqyrjes inspektuese, inspektori nga paragrafi (1) të këtij neni, mund të kërkojë praninë e personit zyrtar të autorizuar nga organi i administratës shtetërore kompetente për kryerjen e punëve nga sfera e punëve të brendshme.

(3) Inspektorët nga paragrafi (1) të këtij neni gjatë kryerjes së mbikëqyrjes inspektuese verifikojnë se a sigurohet përdorimi i rregullt i objektit të banimit në pajtim në këtë ligj dhe me dispozitat nënligjore, përkatësisht me normat për banim në objektet e banimit, si dhe atë se a janë siguruar kushtet për administrim efikas me objektet e banimit.

Neni 119

Shikimi në dokumentet e ndërtesës së banimit

(1) Drejtuesi dhe pronarët e pjesëve të veçanta, të ndërtesave për banim-afariste dhe ndërtesave afariste-të banimit ose qiramarrësit janë të obliguar t'u mundësojnë inspektorëve nga neni 116 të këtij ligji kryerjen të pa pengesa të punëve të mbikëqyrjes inspektuese.

(2) Drejtuesi, përkatësisht kryetari i bashkësisë së pronarëve, janë të obliguar t'i mundësojnë inspektorit që, me kërkesën e tij t'i kontrollojë të gjitha dokumentet lidhur me administrimin e ndërtesës së banimit.

Neni 120

Procesverballi dhe aktvendimi nga mbikëqyrja inspektuese

(1) Për gjendjen e konstatuar inspektori bënë procesverbal, në bazë të të cilit miraton aktvendim.

(2) Kundër aktvendimit të inspektorit për banim pranë Inspektoratit Shtetëror komunal, konkluzioni me të cilin lejohet përmbarimi, konkluzioni për ndërprerjen e procedurës dhe konkluzioni për shpenzimet e kryerjes së procedurës, mund të t'i deklarohet ankesë Komisionit për vendimmarrje në procedurë administrative në shkallën e dytë nga sfera e transportit dhe lidhjeve dhe mjedisit jetësor (transporti dhe lidhjet, urbanizmi dhe ndërtimtaria dhe planifikimi hapësinor) pranë Qeverisë së Republikës së Maqedonisë.

(3) Kundër aktvendimit të inspektorit të autorizuar për banim, konkluzionit me të cilin lejohet përmbarimi, konkluzionit për ndërprerjen e procedurës dhe konkluzionit për shpenzimet e kryerjes së procedurës, mund t'i deklarohet ankesë ministrit kompetent për punët nga sfera komunale-banesore.

(4) Ankesa e deklaruar kundër aktvendimit të inspektorit nga paragrafët (2) dhe (3) të këtij neni nuk e prolongon zbatimin e aktvendimit.

Neni 121

Përmbarimi i aktvendimit

(1) Procedura për përmbarimin e aktvendimit fillon me dërgimin e konkluzionit palës me të cilin lejohet përmbarimi i tij.

(2) Përmbarimin administrativ i aktvendimit e zbaton inspektori, përkatësisht inspektori i autorizuar në pajtim me ligjin.

Neni 122

Shpenzimet për përmbarimin e aktvendimit të inspektorit

(1) Shpenzimet për përmbarimin e aktvendimit të inspektorit për banim pranë Inspektoratit Shtetëror Komunal sigurohen nga Buxheti i Republikës së Maqedonisë, kurse të inspektorëve të autorizuar të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit nga buxheti i komunave, komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, deri në arkëtimin nga ana e personit fizik ose juridik që e nxitur procedurën.

(2) Shpenzimet për përmbarimin e aktvendimit nga paragrafi (1) të këtij neni, kompensohen nga ana e personit fizik ose juridik që e ka nxitur procedurën dhe nuk mund të jenë më të larta nga shpenzimet reale.

Neni 123

Mbikëqyrja mbi ligjshmërinë e punës

Mbikëqyrjen mbi ligjshmërinë e punës së organeve të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, e bën organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera e komunale-banesore.

Neni 124

Zbatimi i mbikëqyrjes

(1) Gjatë zbatimit të mbikëqyrjes mbi ligjshmërinë e punës të organeve të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera komunale-banesore, i kryen punët që vijojnë:

1) e përcjell ligjshmërinë e punës së organeve të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit dhe ndërmer masa, aktivitete dhe paraqet iniciativa për zbatimin e kompetencave të komunës që kanë të bëjnë me banimin;

2) i paralajmëron organet e komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit për tejkalimin e kompetencave të tyre të verifikuara me këtë ligj dhe propozon masa adekuate për tejkalimin e kësaj gjendjeje;

3) i paralajmëron për mangësitë e caktuara materiale dhe procedurale në punën e këtyre organeve që të mund të pamundësojnë kryerjen e punëve të verifikuara me këtë ligj, e që janë me interes publik dhe me rëndësi lokale;

4) jep rekomandime për zbatimin konsekuent të kompetencave të komunës për punët që duhen t'i kryejnë në pajtim me këtë ligj, e me kërkesën e organeve të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit;

5) e përcjell miratimin në kohë të akteve të verifikuara me këtë ligj;

6) paraqet iniciativa dhe propozime nëse konstaton moszbatim nga ky ligj si rezultat i konfliktit të kompetencave ndërmjet tyre;

7) jep mendim dhe ndihmë profesionale me kërkesën e organeve të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit për propozim-dispozitat që dalin nga ky ligj;

8) e përcjell realizimin e transparencës në punën e organeve të komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, veçanërisht nga aspekti i informimit të rregullt, në kohë, të saktë dhe të plotë të qytetarëve për punët e verifikuara me këtë ligj, dhe

9) i lajmëron në kohë organet e komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, për gjendjet e konstatuara në punën e tyre, përkatësisht për punët që kanë të bëjnë me banimin dhe ndërmarrjen e masave gjatë kryerjes së mbikëqyrjes.

(2) Për ndërmarrjen e masave dhe të aktiviteteve nga paragrafi (1) të këtij neni organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera komunale-banesore, i informon organet e komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit.

(3) Nëse edhe përpos paralajmërimit dhe masave dhe aktiviteteve të ndërmarra organet e komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, nuk e sigurojnë kryerjen e punëve nga paragrafi (1) të këtij neni, mund t'u merret ose t'u kufizohet kryerja e kompetencave.

(4) Kryerjen e punëve të marra e ndërmerr organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera banesore-komunale, por më tepër deri në një vit nga dita e marrjes së tyre.

(5) Organi i administratës shtetërore kompetent për punët nga sfera banesore-komunale, punët e marra me kompetencë të komunës, i kryen në emër dhe në llogari të komunës dhe për këtë do t'i informojë organet e komunave, të komunave në Qytetin e Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, organin e administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e vetadministrimit lokal dhe organin e administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e financave.

XIV. DISPOZITAT PËR KUNDËRVAJTJE

Neni 125

Kundërvajtjet

(1) Gjobë në shumë prej 700 euro me kundërvlerë në dinar do t'i shqiptohet për shkelje personit juridik-drejtues, përkatësisht bashkësisë së pronarëve, nëse:

1) nuk i parashtron propozim gjykatës në pajtim me nenin 13 paragrafi (2) të këtij ligji;

2) nuk i kryen obligimet nga neni 19 të këtij ligji;

3) nuk i kryen detyrimet nga neni 20 të këtij ligji;

4) vepron në kundërshtim me nenin 27 të këtij ligji;

5) vepron në kundërshtim me nenin 30 të këtij ligji;

6) nuk i paraqet raport tubimit të pronarëve (neni 31 paragrafi (1));

7) nuk mundëson shikim në kontratën e lidhur me persona të tretë (neni 32);

8) nuk i jep llogari për shpenzimet çdo pronari, në llogarinë për shpenzimet nuk e tregon veças çdo shpenzim të punës dhe mirëmbajtjes (neni 33);

9) nuk jep vërtetim për obligimet e papaguara (neni 34 paragrafi (1));

10) vepron në kundërshtim me nenin 42 të këtij ligji;

11) nuk siguron që të gjitha pagesat e pronarëve të pjesëve të veçanta në fondin rezervë të evidentohet me kontabilitet ndaras nga prona e drejtuesit (neni 45 paragrafi (1));

12) nuk mban evidencë kontabiliteti të ndarë për çdo ndërtesë banimi dhe për çdo pronar, kundërshtim me nenin 45 paragrafi (3) të këtij ligji;

13) nuk vepron në pajtim me nenin 47 paragrafi (3) dhe (4) të këtij ligji;

14) nuk vepron në pajtim me nenin 53 paragrafi (1) të këtij ligji;

15) nuk mban evidencë të përllogaritjes së kontabilitetit të vetëm për shpenzimet e administrimit dhe mjetet nga fondi rezervë (neni 61 paragrafi (2)).

(2) Gjobë në shumë prej 400 euro me kundërvlerë në denarë do t'i shqiptohet për shkelje nga paragrafin (1) të këtij neni edhe personit përgjegjës te personi juridik.

(3) Gjobë në shumë prej 300 euro me kundërvlerë në denarë do t'i shqiptohet për shkelje nga paragrafi (1) të këtij neni personit fizik – drejtues.

Neni 126

Kundërvajtjet

(1) Gjobë në shumë prej 300 euro me kundërvlerë në denarë do t'i shqiptohet për shkelje pronarit të banesës ose të hapësirës afariste në ndërtesën e banimit, përkatësisht qiradhënësit, nëse:

1) nuk miraton plan për mirëmbajtjen e ndërtesës së banimit (neni 12);

2) nuk emëron drejtues ose nuk e regjistron bashkësinë e pronarëve nga neni 18 paragrafi (4) dhe neni 54 paragrafi (1) të këtij ligji;

3) nuk i paguan rregullisht dhe në kohë kompensimet për mirëmbajtje ose llojet tjera të kompensimeve (neni 28);

4) nuk i paguan shpenzimet mujore për administrim dhe pagesat në fondin rezervë (neni 47 dhe neni 62 paragrafi (1));

5) jep dhe shfrytëzon banesë ose pjesë të banesës me qira ose nënqira pa lidhjen e kontratës për qira (neni 66 paragrafi (1), (2) dhe (3));

6) vepron në kundërshtim me nenin 66 paragrafi (4) të këtij ligji .

7) nuk i dorëzon ekzemplar të kontratës për qira organit të administratës kompetente për punët e të hyrave publike dhe shërbimit kompetent në komunë (neni 70 paragrafi (4)).

Neni 127

Kundërvajtjet

(1) Gjobë në shumë prej 800 euro me kundërvlerë në denarë do t'i shqiptohet për shkelje Komisionit rregullator nëse nuk paraqet përgjigje të kërkesës për kontrollimin e lartësisë së qirasë jofitimprurëse nga neni 95 paragrafi (1) të këtij ligji.

(2) Gjobë në shumë prej 400 euro me kundërvlerë në denarë do t'i shqiptohet për shkelje personit zyrtar në komunat, komunat e Qytetit të Shkupit dhe Qytetin e Shkupit, nëse nuk mban regjistër të ndërtesës së banimit dhe banesave, si dhe regjistër të drejtuesve të ndërtesave të banimit nga neni 112 të këtij ligji.

Neni 128

Kur inspektorët nga neni 108 të këtij ligji do të vërtetojnë se është bërë shkelje nga neni 125 paragrafi (1) dhe (2) dhe neni 127 paragrafi (1) i këtij ligji do të parashtrinë kërkesë për përngjitjen e procedurës për kundërvajtje para gjykatës kompetente.

Neni 129

(1) Për zbatimin e procedurës për kundërvajtje për shkeljet nga neni 125 paragrafi (3), neni 126 dhe neni 127 paragrafi (2) të këtij ligji, ministri Transportit dhe Lidhjeve formon komision të përbërë prej dy anëtarësh dhe kryetarit.

(2) Anëtarët e komisionit nga paragrafi (1) të këtij neni janë me arsim të kryer të lartë dhe me përvojë pune së paku prej dy vjetësh, kurse kryetari është jurist me provimin e dhënë të jurisprudencës dhe me përvojë pune së paku prej katër vjetësh.

Neni 130

(1) Për kundërvajtjet e bëra në neni 125, 126, dhe 127 të këtij ligji para parashtrimit të kërkesës për ngritjen e procedurës për kundërvajtje para gjykatës kompetente, përkatësisht para parashtrimit të kërkesës për ngritjen e procedurës për kundërvajtje para organit kompetent, do të zbatohet procedurë për barazim. Nëse kryerësi e pranon kundërvajtjen, inspektori do t'i shqiptoj kryerësit urdhërpagesë për pagesën e gjobës së paraparë për shkeljen, me nënshkrimin e urdhërpagesës kryerësi i shkeljes konsiderohet se pajtohet ta paguajë gjobën e paraparë.

(2) Kryerësi i kundërvajtjes nga paragrafi (1) të këtij neni është i obliguar që ta paguajë gjobën në afat prej tetë ditësh nga dita e pranimit të urdhërpagesës në llogari të Ministrisë së Transportit dhe Lidhjeve të shënuar në urdhërpagesë. Kryerësi i cili do ta paguajë gjobën në këtë afat do të paguaj vetëm gjysmën e gjobës së shqiptuar.

(3) Nëse kryerësi i kundërvajtjes nga paragrafi (1) të këtij neni nuk e paguan gjobën në afatin e caktuar në paragrafin (2) të këtij neni, inspektori do të paraqesë kërkesë për ngritjen e procedurës për kundërvajtje para gjykatës kompetente, përkatësisht para Komisionit për vendimmarrje për kundërvajtjet, të formuar në Ministrinë e Transport dhe Lidhjeve.

XV. DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËFUNDIMTARE

Neni 131

E drejta e blerjes së banesës

(1) Shfrytëzues i banesës në pronësi të Republikës së Maqedonisë, që e shfrytëzon banesën pa ndërprerë, në bazë të aktit për shfrytëzimin e banesës në kohë të caktuar ose të pacaktuar, të miratuar nga organi kompetent për punët nga sfera e komunale-banesore, institucioni ose ndërmarrja që janë shlyer nga regjistri dhe kanë pushuar të ekzistojnë në bazë të ligjit, privatizimit, likuidimit ose kanë pushuar së ekzistuari me bazë tjetër, ose mbi të njëjtët është hapur procedurë për falimentim që është në rrjedhë ose në bazë të aktvendimit gjyqësor të plotfuqishëm, kurse të drejtën e shfrytëzimit të banesës e ka fituar para 16 majit 1998, banesën mund ta blejë në pajtim me Ligjin për shitjen e banesave në pronësi shoqërore ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 36/90, 62/92, 7/98 dhe 24/2003), më së voni deri më 31 dhjetor 2010.

(2) Procedurat e shfrytëzuesve të banesave për njohjen e së drejtës për shfrytëzimin e banesës dhe blerjen e banesës në pronësi të Republikës së Maqedonisë, të filluara deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji do të përfundojnë sipas dispozitave që kanë vlerë deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

(3) Personat që e kanë fituar të drejtën për blerjen e banesës në pajtim me Ligjin për denacionalizim dhe Ligjin për pjesëtarët e forcave të sigurimit dhe anëtarëve të familjeve të tyre, mund t'i blejnë banesat në pajtim me Ligjin për shitjen e banesave në pronësi shoqërore ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 36/90, 62/92, 7/98 dhe 24/2003).

Neni 132

Kërkesa për lidhjen e kontratës për blerje

(1) Qiramarrësit dhe shfrytëzuesit e banesave nga neni 131 paragrafët (1) dhe (2) të këtij ligji që nuk do ta blejnë banesën më së voni deri më 31. qershor .2011, duhet të parashtrijnë kërkesë për lidhjen e kontratës për blerje nëse i plotësojnë kushtet për dhënie e banesës me qira, me kushte tregu ose qira jofitimprurëse.

(2) Personave nga paragrafi (1) të këtij neni që nuk do ta rregullojnë këtë çështje me lidhjen e kontratës për blerjen e banesës, duke llogaritur nga 1. korrik .2011 ndalohet pushon e drejta e shfrytëzimit të banesës dhe konsiderohen për persona që shfrytëzojnë banesë pa lidhur kontratë për qira.

Neni 133

Vlefshmëria e marrëveshjeve për qira të banesës

(1) Kontratat për qira të banesës të lidhura deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, do të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji në afat prej një viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji nëse kjo është më e volitshme për qiramarrësit.

(2) Të gjitha kontratat për qira të banesës të lidhura deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji do të regjistrohen në regjistrin e ndërtesave të banimit dhe banesave në afat prej gjashtë muajsh nga dita e vendosjes së regjistrit.

Neni 134

Afati për caktimin e drejtuesit ose formimin e bashkësisë së pronarëve

(1) Pronarët e pjesëve të veçanta janë të obliguar që më së voni në afat prej një viti nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të caktojnë drejtues ose të regjistrojnë bashkësi të pronarëve në pajtim me këtë ligj.

(2) Me caktimin e drejtuesit ose me regjistrimin e bashkësisë së pronarëve ndërpritet të ekzistojnë këshillat shtëpiake.

(3) Nëse pronarët e pjesëve të veçanta nuk caktojnë drejtues ose nuk regjistrojnë bashkësi të pronarëve në afat prej një viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji, drejtuesin e caktin gjykata në procedurë ndërgjyqësore me propozimin e cilitdo qoftë të pronarëve të pjesëve të veçanta.

Neni 135

Vënia e numrave dhe shënjimi i banesave

Vënia e numrave dhe shënjimi i banesave në ndërtesat e banimit në pajtim me këtë ligj do të bëhet në afat prej një viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 136

Zbatimi i dispozitave

Kontestet që kanë filluar sipas dispozitave që janë zbatuar deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji do të vazhdojnë sipas atyre dispozitave .

Neni 137

Dispozitat nënligjore

(1) Dispozitat nënligjore të parapara me këtë ligj, do të miratohen në afat prej gjashtë muajsh nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

(2) Deri në ditën e hyrjes në fuqi të dispozitave nga paragrafi (1) të këtij neni do të zbatohen dispozitat ekzistuese.

Neni 138

Komunat, komunat në Qytetin e Shkupit dhe Qyteti i Shkupit janë të obliguar të themelojnë regjistra nga neni 112 paragrafi (1) të këtij ligji në afat prej tre muajsh nga dita e hyrjes në fuqi të dispozitës nga neni 112 paragrafi (2) të këtij ligji .

Neni 139

Shfrytëzuesit e banesës në pronësi të Republikës së Maqedonisë pa dokumentacion të formuar në mënyrë përkatëse

(1) Personat që shfrytëzojnë banesë në pronësi të Republikës së Maqedonisë pa dokumentacion të formuar përkatës, kurse të njëjtët janë evidentuar nga ana e Ndërmarrjes publike për ekonomizim me hapësirë banesore dhe afariste të Republikës së Maqedonisë përfundimisht grejderi më 31. dhjetor .2009, mund t'i blejnë banesat në njëzet e pesë vjet pa participim personal, me vlerën verifikuar në pajtim me dispozitën nga neni 97

paragrafi (2) të këtij ligji. Qiraja që nuk është paguar për periudhën nga momenti kur personat janë evidentuar zyrtarisht se kanë hyrë në mënyrë të paligjshme, në shumë të plotë llogaritet në këstet për blerjen e banesës.

(2) Me personat e evidentuar nga ana e Ndërmarrjes publike për ekonomizim me hapësira banesore dhe afariste të Republikës së Maqedonisë, të lidhen kontratat për shfrytëzimin e banesës me qira.

(3) Personat nga paragrafi (1) të këtij neni të cilët në afat prej një viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji nuk do të lidhin kontratë për blerjen e banesës e humbin të drejtën për blerjen e banesës dhe të njëjtin mund ta shfrytëzojnë vetëm në bazë të kontratës për qira.

(4) Dispozitat e paragrafëve (1), (2) dhe (3) të këtij neni nuk kanë të bëjnë me banesat e dhëna në shfrytëzim në pajtim me Dekretin për mënyrën, kushtet dhe procedurën për dhënien me qira të banesave në pronësi të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 10/99 dhe 101/2005).

Neni 140

Ndërprerje e vlefshmërisë së ligjit

Me ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, shfuqizohet Ligji për banim ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 21/98, 48/2000, 39/2003, 96/2004, 120/2005 dhe 13/2007).

Neni 141

Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi ditën e tetë nga dita e shpalljes në "Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë".

1893.

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З

ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗАДОЛЖУВАЊЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СО ЗАЕМ КАЈ МЕГУНАРОДНАТА БАНКА ЗА ОБНОВА И РАЗВОЈ - СВЕТСКАТА БАНКА ПО ДОГОВОРОТ ЗА ЗАЕМ ПО ПРОЕКТОТ ЗА УСЛОВЕНИ ПАРИЧНИ ТРАНСФЕРИ

Се прогласува Законот за задолжување на Република Македонија со заем кај Меѓународната банка за обнова и развој - Светската банка по Договорот за заем по Проектот за условени парични трансфери, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2009 година.

Бр. 07-3507/1
29 јули 2009 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Горге Иванов, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН

ЗА ЗАДОЛЖУВАЊЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СО ЗАЕМ КАЈ МЕГУНАРОДНАТА БАНКА ЗА ОБНОВА И РАЗВОЈ - СВЕТСКАТА БАНКА ПО ДОГОВОРОТ ЗА ЗАЕМ ПО ПРОЕКТОТ ЗА УСЛОВЕНИ ПАРИЧНИ ТРАНСФЕРИ

Член 1

Република Македонија се задолжува кај Меѓународната банка за обнова и развој - Светската банка со заем во износ од 19.300.000 евра, наменет за реализација на Проектот за условени парични трансфери.

Член 2

Условите и начинот на користење на заемот од членот 1 на овој закон се утврдуваат со Договор за заем за Проектот за условени парични трансфери, кој ќе се склучи меѓу Владата на Република Македонија и Меѓународната банка за обнова и развој - Светската банка.

Во име на Република Македонија Договорот за заем од ставот 1 на овој член ќе го потпише министерот за финансии или од него овластено лице.

Член 3

Рокот за отплата на заемот од членот 1 на овој закон е 25 години, со вклучен грејс период од седум години.

Каматната стапка е шестмесечен ЛИБОР со варијабилан распон (за евро валута).

На денот на првото повлекување на средствата од заемот, Република Македонија ќе и плати на Меѓународната банка за обнова и развој - Светската банка еднократна провизија во износ од 0,25% од износот на заемот.

Заемот ќе се отплаќа на 36 полугодишни рати, на секој 15 март и 15 септември во годината. Од 15 септември 2016 до 15 септември 2033 година ќе се отплатат 35 полугодишни рати секоја во износ од 2,78% од износот на заемот, односно 536.540 евра, додека на 15 март 2034 година ќе се отплати последната рата во износ од 2,7% од заемот, односно 521.100 евра.

Член 4

Корисник на средствата од заемот од членот 1 на овој закон е Министерството за труд и социјална политика.

Член 5

Република Македонија заемот од членот 1 на овој закон ќе го отплаќа од Буџетот на Република Македонија.

Член 6

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во "Службен весник на Република Македонија".

L I G J

PËR NGARKIMIN E REPUBLIKËS SË MAQEDONISË ME HUA TE BANKA NDËRKOMBËTARE PËR RINDËRTIM DHE ZHVILLIM-BANKA BOTËRORE SIPAS MARRËVESHJES PËR HUA LIDHUR ME PROJEKTIN PËR TRANSFERIME TË KUSHTËZUARA TË PARAVE

Neni 1

Republika e Maqedonisë ngarkohet te Banka Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim-Banka Botërore me hua në shumë prej 19 300 000 EURO, dedikuar për realizimin e Projektit për transferime të kushtëzuara të parave.

Neni 2

Kushtet dhe mënyra e shfrytëzimit të huas nga neni 1 të këtij ligji, verifikohen me Marrëveshjen për hua për Projektin për transferime të kushtëzuara të parave, që do të lidhet ndërmjet Qeverisë së Republikës së Maqedonisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim-Banka Botërore.

Në emër të Republikës së Maqedonisë, Marrëveshjen për hua nga paragrafi 1 të këtij neni do ta nënshkruajë ministri i Financave ose personi i autorizuar nga ai.

Neni 3

Afati për pagesën e huas nga neni 1 të këtij ligji është 25 vjet, me përfshirjen e grejs periudhës prej 7 vjetësh.

Shkalla e kamatës është LIBOR gjashtëmujor me interval variabil (për euro valutë).

Në ditën e tërheqjes së parë të mjeteve nga huaja, Republika e Maqedonisë do t'i paguajë Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim-Banka Botërore provizion të njëfishitë në shumë prej 0,25% nga shuma e huas.

Huaja do të paguhet në 36 këste gjysmëvjetore, në çdo 15 mars dhe 15 shtator në vit. Nga 15 shtatori 2016 deri më 15 shtator 2033 do të paguhet 35 këste gjysmëvjetore secili në shumë prej 2.78% nga shuma e huas, përkatësisht 536.540 euro, derisa më 15 mars 2034 do të paguhet kësti i fundit në shumë prej 2.7% nga huaja, përkatësisht 521.100 euro.

Neni 4

Shfrytëzuese e mjeteve të huas nga neni 1 i këtij ligji është Ministria e Punës dhe Politikës Sociale.

Neni 5

Republika e Maqedonisë, huan nga neni 1 të këtij ligji do ta paguajë nga Buxheti i Republikës së Maqedonisë.

Neni 6

Ky ligj hyn në fuqi me ditën e shpalljes në "Gazetën zyrtare të Republikës së Maqedonisë".

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 1894.

Врз основа на член 54 став 4 од Законот за земјоделско земјиште („Службен весник на Република Македонија” бр.135/07), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 28.07.2009 година, донесе

О Д Л У К А ЗА ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТОК ЗА ТРАЈНА ПРЕНАМЕНА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ НА „МЛИН СТОЈЧЕВ“ ДОО ОД БИТОЛА

Член 1

Со оваа одлука се врши ослободување од плаќање надоместок за трајна пренамена на земјоделско земјиште во сопственост на „МЛИН СТОЈЧЕВ“ ДОО од Битола, со седиште на ул. „Новачки пат“ бб, Битола, во катастарска општина Битола, м.в. „Винарски пат“, заведено во Имотен лист бр. 1636, на катастарска парцела 13073/1, катастарска класа 3, култура нива, со површина 00 ха 85 ари 55 м², за изградбата на стопански комплекс-фабрика за рафинирање на масло.

Член 2

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3563/1
28 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1895.

Врз основа на член 54 став 2 од Законот за користење и располагање со стварите на државните органи („Службен весник на Република Македонија” бр. 8/05 и 150/07), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 28.07.2009 година, донесе

О Д Л У К А ЗА ПРЕСТАНУВАЊЕ И ЗА ДАВАЊЕ НА ТРАЈНО КОРИСТЕЊЕ НА ДВИЖНИ СТВАРИ НА СЕКРЕТАРИЈАТОТ ЗА ЕВРОПСКИ ПРАШАЊА

Член 1

Со оваа одлука на досегашниот корисник, Министерство за одбрана му престанува користењето на движните ствари, книги/учебници на македонски јазик од реномирани странски автори од областа на одбраната, и тоа:

РБ	Наслов на учебникот и авторот	Назив на странската издавачка куќа	ISBN	Број на страници	Количина (во парчиња)	CIP
1	"Time management from inside out" ("Организирање на времето однатре")-Julie MORGENSTAIN	Julie MORGENSTAIN	978-9989-682-28-5	278	850	159.947.5:316.62
2	"Understanding Global Security" ("Пом на глобална безбедност") - Peter HOUGH	Peter HOUGH	978-608-210-032-6	344	850	327.36
3	"The Transformation of War" ("Трансформацијата на војната") - Martin van CREVELD	Free press	978-608-210-036-7	270	850	355.01
4	"Governance and Resistance in World Politics" ("Управување и отпор во светската политика") - David ARMSTRONG, Theo FARRELL and Bice MAIGUASHCA	British International Studies Association	978-9899-183-47-8	253	850	127*1990/...
5	"On war" ("За војната") - Carl von CLAUSEWITZ	Книгата е од XIX век	978-9989-183-48-5	329	850	355
6	"Survival of Small States" ("Отпорност на малите држави") - David VITAL	Oxford University Press	978-9989-682-26-1	152	850	327.5 (100) 327.5-026.56

Член 2

Движните ствари од член 1 на оваа одлука се даваат на трајно користење без надомест на Секретаријатот за европски прашања.

Член 3

Министерот за одбрана склучува договор со заменик претседателот на Владата на Република Македонија задолжен за европски прашања, со кој се уредуваат правата и обврските на движните ствари од член 1 на оваа одлука кои се даваат на трајно користење.

Член 4

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3538/1
28 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1896.

Врз основа на член 74 став 1, алинеја 1 од Законот за концесии и други видови на јавно приватно партнерство („Службен весник на Република Македонија” бр.7/2008 и 64/2009) и член 36 став 3 од Законот за Владата на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 59/2000, 12/2003, 55/2005, 37/2006, 115/2007, 19/2008 и 82/2008), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 28.07.2009 година, донесе

О Д Л У К А ЗА ПРЕКИН НА ПОСТАПКАТА ЗА ДОДЕЛУВАЊЕ НА КОНЦЕСИЈА ЗА ВОДА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ХИДРОЕЛЕКТРИЧНИ ЦЕНТРАЛИ НА РЕКА ВАРДАР

1. Постапката за доделување на концесија за вода за производство на електрична енергија по Меѓународниот јавен повик за пријавување на интерес за

учество во постапка за претквалификација за изградба на хидроцентрали на река Вардар објавен во („Службен весник на Република Македонија“ бр. 134/2008 на 27.10.2008), се прекинува поради недоставување на доволен број на понуди согласно со член 33, став 4 од Законот за концесии и други видови на јавно приватно партнерство.

2. Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3581/1
28 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1897.

Врз основа на член 13 став 1 од Законот за технолошки индустриски развојни зони („Службен весник на Република Македонија“ бр.14/07, 103/08 и 130/08), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 28.07.2009 година, донесе

О Д Л У К А

ЗА ДАВАЊЕ СОГЛАСНОСТ НА ПРОГРАМАТА ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГОДИШНАТА ПРОГРАМА СО ФИНАНСИСКИ ПЛАН НА ДИРЕКЦИЈАТА ЗА ТЕХНОЛОШКИ ИНДУСТРИСКИ РАЗВОЈНИ ЗОНИ ЗА 2009 ГОДИНА

1. Со оваа одлука се дава согласност на Програмата за изменување и дополнување на Годишната програма со Финансиски план на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони за 2009 година, бр. 02-822/4, усвоена од Управниот одбор на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, на седницата, одржана на 3.07.2009 година.

2. Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3708/1
28 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1898.

Врз основа на член 23 став 1 од Законот за внатрешна пловидба („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/07 и 26/09), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 01.08.2009 година, донесе

О Д Л У К А

ЗА ОГРАНИЧУВАЊЕ НА ПЛОВИДБАТА ЗА ПЛОВНИ ОБЈЕКТИ (СКУТЕРИ) НА ОХРИДСКОТО, ПРЕСПАНСКОТО И ДОЈРАНСКОТО ЕЗЕРО

Член 1

Со оваа одлука се ограничува пловидбата за пловните објекти во категоријата чамец со механички двигател со јачина поголема од 45 Kw, што му овозможува лизгање по површината на водата и може да превезува максимум три лица (скутери) на целата водена површина на Охридското, Дојранското и Преспанското езеро, заради заштита на животната и/или природната средина на езерата.

Член 2

Ограничувањето од член 1 на оваа одлука се однесува за периодот од 20 јули до 20 август во времетраење од 11,00 до 18,00 часот секој ден.

Член 3

Ограничувањето за пловидба на пловни објекти (скутери) не се однесува на скутерите наменети за службени потреби за вршење на инспекциски, царински и полициски надзор.

Член 4

Оваа одлука влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3886/1
1 август 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1899.

Врз основа на член 36 став 3 од Законот за Владата на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 59/00, 12/03, 55/05, 37/06, 115/07, 19/08 и 82/08), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 01.08.2009 година, донесе

О Д Л У К А

ЗА ПРЕСТАНОК НА ВАЖЕЊЕ НА ОДЛУКАТА ЗА ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗГРАДБА НА ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОДНИ СИСТЕМИ ВО СР МАКЕДОНИЈА

Член 1

Со оваа одлука престанува да важи Одлуката за технички услови и нормативи за проектирање и изградба на дистрибутивни гасоводни системи во СР Македонија („Службен весник на Социјалистичка Република Македонија“ бр. 45/90).

Член 2

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3715/1
1 август 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1900.

Врз основа на член 100 став 2 од Законот за социјалната заштита („Службен весник на Република Македонија“ бр. 79/2009), Владата на Република Македонија на седницата одржана на 7 јули 2009 година, донесе

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА УПРАВНИОТ ОДБОР – ПРЕТСТАВНИК НА ОСНОВАЧОТ НА ЈУ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА И РЕХАБИЛИТАЦИЈА БАЊА БАНСКО, СТРУМИЦА

1. За член на Управниот одбор – претставник на основачот на Јавната установа Завод за заштита и рехабилитација Бања Банско, Струмица се именува Љубица Ангелова.

2. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија.“

Бр. 33-3509/1
7 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрески**, с.р.

1901.

Врз основа на член 17 од Законот за јавните претпријатија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 38/96, 6/2002, 40/2003, 49/2006, 22/2007 и 83/2009) и член 10 од Одлуката за основање на Јавното претпријатие за железничка инфраструктура Македонски Железници – Скопје („Службен весник на република Македонија“ бр. 58/2007), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 21 јули 2009 година, донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА РАЗРЕШУВАЊЕ И ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА УПРАВНИОТ ОДБОР НА ЈАВНОТО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА МАКЕДОНСКИ ЖЕЛЕЗНИЦИ - СКОПЈЕ

1. Владимир Цветиновски се разрешува од должноста член на Управниот одбор на Јавното Претпријатие за железничка инфраструктура Македонски железници – Скопје, на негово барање.

2. За член на Управниот одбор на Јавното Претпријатие за железничка инфраструктура Македонски железници - Скопје се именува Сашо Стефановски.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 33-926/3
21 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрески**, с.р.

1902.

Врз основа на член 10 став 2 од Законот за основање на Агенција за поддршка на претприемништвото на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 60/2003), Владата на Република Македонија на седницата одржана на 21 јули 2009 година, донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА РАЗРЕШУВАЊЕ И ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА УПРАВНИОТ ОДБОР НА АГЕНЦИЈАТА ЗА ПОДДРШКА НА ПРЕТПРИЕМНИШТВОТО НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

1. Азби Нуредини се разрешува од должноста член на Управниот одбор на Агенцијата за поддршка на претприемништвото на Република Македонија.

2. За член на Управниот одбор на Агенцијата за поддршка на претприемништвото на Република Македонија се именува Имерали Бафтијари, раководител на Секторот за претприемништво и конкурентност во Министерството за економија.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 33-1224/4
21 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрески**, с.р.

1903.

Врз основа на член 7 став 3 од Законот за акредитација („Службен весник на Република Македонија“ бр. 54/2002 и 103/2008), Владата на Република Македонија на седницата одржана на 21 јули 2009 година, донесе

РЕШЕНИЕ

РАЗРЕШУВАЊЕ И ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА СОВЕТОТ НА ИНСТИТУТОТ ЗА АКРЕДИТАЦИЈА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

1. Родопа Коренети – Јаковлевиќ се разрешува од должноста член на Советот на Институтот за акредитација на Република Македонија, поради престанок на работниот однос во Министерството за економија, поради пензионирање.

2. За член на Советот на Институтот за акредитација на Република Македонија се именува Нериман Целадини, раководител на Секторот за внатрешен пазар во Министерството за економија.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 33-1278/2
21 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрески**, с.р.

1904.

Врз основа на член 26 од Законот за јавните претпријатија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 38/96, 6/2002, 40/2003, 49/2006, 22/2007 и 83/2009), Владата на Република Македонија на седницата одржана на 21 јули 2009 година, донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА РАЗРЕШУВАЊЕ И ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА НАДЗОРНИОТ ОДБОР ЗА КОНТРОЛА НА МАТЕРИЈАЛНО - ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ НА ЈП ЗА БЕРЗАНСКО РАБОТЕЊЕ „АГРО – БЕРЗА“ – СКОПЈЕ

1. Виолета Урошевска се разрешува од должноста член на Надзорниот одбор за контрола на материјално - финансиското работење на Јавното претпријатие за берзанско работење „АГРО – БЕРЗА“ - Скопје, на нејзино барање.

2. За член на Надзорниот одбор за контрола на материјално - финансиското работење на Јавното претпријатие за берзанско работење „АГРО – БЕРЗА“ - Скопје, се именува Благица Чучкова.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 33-2523/2
21 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрески**, с.р.

1905.

Врз основа на член 9 од Законот за акредитација („Службен весник на Република Македонија“ бр. 54/2002 и 103/2008) и член 24 од Статутот на Институтот за акредитација на Република Македонија, Владата на Република Македонија на седницата одржана на 21 јули 2009 година, донесе

РЕШЕНИЕ
ЗА РАЗРЕШУВАЊЕ И ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА
ОДБОРОТ ЗА КОНТРОЛА НА МАТЕРИЈАЛНО -
ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ НА ИНСТИТУ-
ТОТ ЗА АКРЕДИТАЦИЈА НА РЕПУБЛИКА
МАКЕДОНИЈА

1. Горан Манчев се разрешува од должноста член на Одборот за контрола на материјално - финансиското работење на Институтот за акредитација на Република Македонија.

2. За член на Одборот за контрола на материјално - финансиското работење на Институтот за акредитација на Република Македонија се именува Ристо Мрмов.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 33-3799/1
21 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1906.

Врз основа на член 9 од Законот за основање на Агенција за промоција и поддршка на туризмот во Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 103/2008), Владата на Република Македонија на седницата одржана на 21 јули 2009 година, донесе

РЕШЕНИЕ
ЗА ИМЕНУВАЊЕ ЧЛЕН НА УПРАВНИОТ ОД-
БОР НА АГЕНЦИЈАТА ЗА ПРОМОЦИЈА
И ПОДДРШКА НА ТУРИЗМОТ

1. За член на Управниот одбор на Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот се именува Лазо Трпков.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 33-3800/1
21 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

1907.

Врз основа на член 43 од Законот за извршување на Буџетот на Република Македонија за 2009 година („Службен весник на Република Македонија“ бр. 166/08), Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 28.07.2009 година, донесе

ПРОГРАМА
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА РАМ-
НОМЕРЕН И ОДРЖЛИВ РЕГИОНАЛЕН РАЗВОЈ
ВО 2009 ГОДИНА

Член 1

Во Програмата за рамномерен и одржлив регионален развој во 2009 година („Службен весник на Репуб-

лика Македонија“ бр. 3/09), во членот 1 износот „166.500.000 денари“ се заменува со износот „136.500.000 денари“.

Член 2

Во член 2 табелата се менува и гласи:

Намена	Вкупно денари
1. Неповратно учество во финансирање проекти во планските региони	78.750.000
2. Неповратно учество во финансирање проекти во подрачјата со специфични развојни потреби	22.500.000
3. Неповратно учество за финансирање проекти за развој на селата	11.250.000
4. Исплата на средства за плаќање на придонесите за ПИО и ЗО за лица кои имаат стекнато право на плаќање	16.000.000
5. Исплата на средства за одобрени регреси на дел од камати по користени кредити	8.000.000
Вкупно:	136.500.000

Член 3

Во член 3 износот „90.650.000 денари“ се заменува со износот „78.750.000 денари“.

Член 4

Во член 4 износот „25.900.000 денари“ се заменува со износот „22.500.000 денари“.

Член 5

Во член 5 износот „12.950.000 денари“ се заменува со износот „11.250.000 денари“.

Член 6

Во член 6 износот „29.000.000 денари“ се заменува со износот „16.000.000 денари“.

Член 7

Оваа програма влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 19-3806/1
28 јули 2009 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрски**, с.р.

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1908.

Врз основа на член 152 став 1 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на РМ" бр.40/2008), директорот на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

РЕШЕНИЕ
ЗА СТАПУВАЊЕ ВО ПРИМЕНА НА ВОСТАНОВЕН
КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Стапува во примена востановениот катастар на недвижности за катастарската општина Тануше- Општина Маврово и Ростуша.

Катастарот на недвижности ќе се применува од 5-тиот ден од денот на објавувањето на ова решение во "Службен весник на Република Македонија".

Со денот на стапување во примена на востановениот катастар на недвижности од став 1 од ова решение, престанува да се применува катастарот на земјиште за

КО Тануше, востановен според Законот за премер и катастар на земјиштето ("Службен весник на СРМ" бр.34/72 и 13/78).

Бр. 09-12913/1
30 јули 2009 година
Скопје

Директор,
Љупчо Георгиевски, с.р.

1909.

Врз основа на член 160 став 3 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на РМ" бр.40/2008), директорот на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА КОНВЕРЗИЈА НА ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАР НА ЗЕМЈИШТЕ ВО КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Се врши конверзија на податоците од катастар на земјиште во катастар на недвижности за дел од катастарската општина Крушево - Општина Крушево.

Катастарот на недвижностите ќе се применува од денот на објавувањето на ова решение во "Службен весник на Република Македонија".

Со денот на стапување во примена на востановениот катастар на недвижности од став 1 од ова решение, престанува да се применува катастарот на земјиштето за дел од КО Крушево, востановен според Законот за премер и катастар на земјиштето ("Службен весник на СРМ" бр.34/72 и 13/78).

Бр. 09-12914/1
30 јули 2009 година
Скопје

Директор,
Љупчо Георгиевски, с.р.

1910.

Врз основа на член 152 став 1 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на РМ" бр.40/2008), директорот на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА СТАПУВАЊЕ ВО ПРИМЕНА НА ВОСТАНОВЕН КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Стапува во примена востановениот катастар на недвижности за дел од катастарската општина Крушево - Општина Крушево.

Катастарот на недвижности ќе се применува од 10-тиот ден од денот на објавувањето на ова решение во "Службен весник на Република Македонија".

Со денот на стапување во примена на востановениот катастар на недвижности од став 1 од ова решение, престанува да се применува катастарот на земјиште за дел од КО Крушево, востановен според Законот за премер и катастар на земјиштето ("Службен весник на СРМ" бр.34/72 и 13/78).

Бр. 09-12915/1
30 јули 2009 година
Скопје

Директор,
Љупчо Георгиевски, с.р.

1911.

Врз основа на член 152 став 1 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на РМ" бр.40/2008), директорот на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

РЕШЕНИЕ ЗА СТАПУВАЊЕ ВО ПРИМЕНА НА ВОСТАНОВЕН КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Стапува во примена востановениот катастар на недвижности за катастарската општина Могилец - Општина Македонски Брод.

Катастарот на недвижности ќе се применува од 5-тиот ден од денот на објавувањето на ова решение во "Службен весник на Република Македонија".

Со денот на стапување во примена на востановениот катастар на недвижности од став 1 од ова решение, престанува да се применува катастарот на земјиште за КО Могилец, востановен според Законот за премер и катастар на земјиштето ("Службен весник на СРМ" бр.34/72 и 13/78).

Бр. 09-12916/1
30 јули 2009 година
Скопје

Директор,
Љупчо Георгиевски, с.р.

1912.

Врз основа на член 152 став 1 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на РМ" бр.40/2008), директорот на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА СТАПУВАЊЕ ВО ПРИМЕНА НА ВОСТАНОВЕН КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Стапува во примена востановениот катастар на недвижности за катастарската општина Сушица - Општина Македонски Брод.

Катастарот на недвижности ќе се применува од 5-тиот ден од денот на објавувањето на ова решение во "Службен весник на Република Македонија".

Со денот на стапување во примена на востановениот катастар на недвижности од став 1 од ова решение, престанува да се применува катастарот на земјиште за КО Сушица, востановен според Законот за премер и катастар на земјиштето ("Службен весник на СРМ" бр.34/72 и 13/78).

Бр. 09-12917/1
30 јули 2009 година
Скопје

Директор,
Љупчо Георгиевски, с.р.

1913.

Врз основа на член 152 став 1 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на РМ" бр.40/2008), директорот на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

РЕШЕНИЕ

ЗА СТАПУВАЊЕ ВО ПРИМЕНА НА ВОСТАНОВЕН КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Стапува во примена востановениот катастар на недвижности за катастарската општина Руљак - Општина Карбинци.

Катастарот на недвижности ќе се применува од 5-тиот ден од денот на објавувањето на ова решение во "Службен весник на Република Македонија".

Со денот на стапување во примена на востановениот катастар на недвижности од став 1 од ова решение, престанува да се применува катастарот на земјиште за КО Руљак, востановен според Законот за премер и катастар на земјиштето ("Службен весник на СРМ" бр.34/72 и 13/78).

Бр. 09-12918/1
30 јули 2009 година
Скопје

Директор,
Љупчо Георгиевски, с.р.

ЛОКАЛНА САМОУПРАВА

1914.

ДОГОВОР
ЗА МЕЃУОПШТИНСКА СОРАБОТКА

Склучен помеѓу:

1. Општина Крушево со седиште на ул. „Никола Ѓурковиќ“ бб Крушево, застапувана од градоначалникот на Општина Крушево Василчо Дамчески од една страна и

2. Општина Прилеп со седиште на ул. „Питу Гули“ бр.-Прилеп, застапувана од градоначалникот на Општина Марјан Ристески од друга страна.

Член 1

Предмет на овој договор е воспоставување на меѓуопштинска соработка помеѓу двете договорни општини, согласно со член 14 од Законот за локална самоуправа („Службен весник на РМ“ бр. 5/2002), и член 9 став 2 алинеја 2 од Законот за меѓуопштинска соработка („Службен весник на РМ“ бр. 79/2009), за успешно извршување на работите и работните задачи што се во надлежност на градежната инспекција.

Член 2

Двете договорни страни се договорија работите и работните задачи што ги извршува градежниот инспектор во општина Прилеп, Катица Димеска-Талеска и Свездан Карески, во областа на градежната инспекција да ги извршува и во име и за сметка на Општина Крушево.

Член 3

Со овој договор градежните инспектори Катица Димеска-Талеска и Свездан Карески вработени во општинската администрација во Општина Прилеп за извршување на градежната инспекција во Општина Крушево ќе ги користи објектите и опремата на двете договорни општини.

Член 4

За извршување на работите што се предмет на овој договор, Општина Крушево ќе исплаќа по 6.000,00 денари месечно на жиро-сметка на Буџетот на Општина Прилеп бр. 756014065763013.

За работното ангажирање на градежните инспектори, Катица Димеска-Талеска и Свездан Карески, во име и за сметка на Општина Крушево им следуваат патни и дневни трошоци согласно позитивните законски прописи, кои ќе ги исплаќа Општина Крушево.

Член 5

Градежните инспектори за својата работа во Општина Крушево непосредно му одговараат на градоначалникот на Општина Крушево.

Член 6

Измени и дополнувања на одредбите од овој договор ќе се вршат со Анекс кон овој договор.

Член 7

Овој договор влегува во сила со денот на потпишување од страна на двете договорни страни, а се склучува за времетраење од 2 (две) години.

Член 8

Овој договор може да се раскине заради непочитување на одредбите од страна на двете договорни страни.

Овој договор може да се раскине и по барање на една од договорните страни, но по претходно известување на договорната страна која тоа го бара и тоа најмалку во рок од 30 дена пред раскинувањето на договорот.

Член 9

Во случај на спор, двете договорни страни спогодбено ќе го решаваат, во спротивно надлежен е Основниот суд во Прилеп.

Член 10

Овој договор е составен во 4 (четири) еднообразни примероци, по два за секоја од договорните страни.

Општина Крушево
Градоначалник,
Василчо Дамчески, с.р.

Општина Прилеп
Градоначалник,
Марјан Ристески, с.р.

Бр.03-892/1
30 јули 2009 година
Крушево

Бр.03-2144/1
30 јули 2009 година
Прилеп

ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА СТАТИСТИКА

1915.

Врз основа на член 44 од Законот за данокот на добивка („Службен весник на Република Македонија“ бр. 80/93, 33/95, 43/95, 71/96, 5/97, 28/98, 11/2001, 2/2002, 44/2002, 51/2003, 120/2005, 139/2006, 160/2007 и 159/2008 година), Државниот завод за статистика, го утврдува и објавува

ДВИЖЕЊЕТО НА ЦЕНИТЕ НА МАЛО ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЗА МЕСЕЦ ЈУЛИ 2009 ГОДИНА

Движењето на цените на мало во Република Македонија во периодот јануари-јули 2009 година, во однос на просечните цени на мало во 2008 година изнесува -1,1%.

Директор,
м-р **Благица Новковска, с.р.**

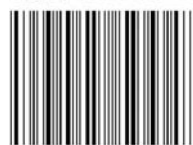


www.slvesnik.com.mk
contact@slvesnik.com.mk

Издавач: ЈП СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, ц.о.-Скопје
бул. "Партизански одреди" бр. 29. Поштенски фах 51.
Директор и одговорен уредник - Тони Трајанов.
Телефон: +389-2-55 12 400.
Телефакс: +389-2-55 12 401.

Преплатата за 2009 година изнесува 9.200,00 денари.
„Службен весник на Република Македонија“ излегува по потреба.
Рок за рекламации 15 дена.
Жиро-сметка: 300000000188798.
Депонент на Комерцијална банка, АД - Скопје.
Печат: ГРАФИЧКИ ЦЕНТАР ДООЕЛ, Скопје.

ISSN 0354-1622



2009099