

Предлагачи: Група пратеници

**ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ,
ПО СКРАТЕНА ПОСТАПКА**

Скопје, јули 2024 година

Скопје, јули 2024

Покренет Закон	16. 07. 2024		
СФТ Број Nada Sht	Закон N. 1017	Првот Слика	Вредност Vredn
08	3557/11		

ДО
ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА СОБРАНИЕТО
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 71 став 1 од Уставот на Република Северна Македонија и членовите 139, 144 и 175 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, Ви поднесуваме Предлог на закон за дополнување на Законот за катастар на недвижности, по скратена постапка.

ПРАТЕНИЦИ:

Томи Јагерски
Бојан Стојаноски
Бране Петрушевски
HALIL SMIRI
Никола Коџинабоски
Зоранчо Јованчев
Ген. ПАВЛЕ АРСОВСКИ
Амил Спасовски

В О В Е Д

I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ОБЛАСТА ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДИ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013) е донесен на 10 април 2013 година и со него се уредува управувањето со Геодетско-катастарскиот информациона систем, одржувањето на катастарот на недвижностите, воспоставувањето и одржувањето на катастарот на инфраструктурни објекти како дел од катастарот на недвижности, основните геодетски работи, геодетските работи за посебни намени, премерот на недвижностите во функција на катастарот на недвижностите, премерот и одржувањето на државната граница на Република Македонија, топографските карти, масовната процена на недвижностите, воспоставувањето и управувањето со Графичкиот регистар за градежно земјиште, водењето на Регистарот за просторни единици, водење на Графичкиот регистар за улици и куќни броеви, надзорот на работењето на трговците поединци овластени геодети и трговските друштва за геодетски работи, како и статусот, организацијата, работењето и надлежностите на Агенцијата за катастар на недвижности.

Наведениот закон беше изменет и дополнет во 2014 година, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 41/2014, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 115/2014 година, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 116/2015 година, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 153/2015 година, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 192/2015, со Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 61/2016 со Законот за дополнување на Законот катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 172/2016, Законот за дополнување на Законот катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 64/2018 и Закон за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности објавен во „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 124/2019 .

Причините за донесување на Законот се должат и на потребата од допрецизирање на одредени одредби од истиот со кои се уредува прибележувањето како вид на запишувањето, правното дејство на прибележувањето и неговото влијание на натамошните запишувања на промени во катастарот на недвижности, како и бришење на прибележувањето во случај кога се запишува прао на сопственост на недвижен имот во државна сопственост.

Со предложеното законско решение се создаваат правни претпоставки за овозможување на запишување на недвижен имот во државна сопственост и надминување на проблемите во случај кога Владата на Република Северна Македонија носи одлука за стекнување на право на сопственост, а за која недвижност е прибележан фактот дека е издадено одобрение за градење кое не е предбележано во катастарот на недвижности согласно Законот за катастарот на недвижности.

Додека со донесување на предлог Законот за дополнување на законот за катастар на недвижности се овозможува Агенцијата како институција да се движи во насока која е ориентирана кон испорака на услуги на крајните корисниците, идентификација на потребите на пазарот и соодветно исполнување на истите, како и заштита на правата на сопственост, во конкретниот случај ставање акцент на заштита на државната сопственост .

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Целта на Предлог-Законот е подобрување на одредбите од законот со цел изнаоѓање на конкретни и практични решенија во услови кога Владата на Република Северна Македонија носи одлука за стекнување на право на сопственост на недвижен имот согласно закон, а која одлука заради прикметните кои се запишани во имотниот лист претставуваат пречка за запишување на недвижниот имот согласно одлуката.

Законот се заснова на истите начела на кои се заснова и Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија бр. 55/13“), а тоа се:

1. Законитост
2. Стручност
3. Ефикасност
4. Транспарентност
5. Сервисна ориентација
6. Професионалност
7. Одговорност.

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

Предлогот на законот за дополнување на Законот за катастар на недвижности не предизвикува дополнителни финансиски импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИН НА НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на овој закон не се потребни дополнителни финансиски средства од Буџетот на Република Северна Македонија.

V. СКРАТЕНА ПОСТАПКА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Врз основа на членот 175 алинеја 1 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, имајќи во предвид дека не се работи за сложен и обемен закон, се предлага Собранието да расправа по Предлог на законот по скратена постапка.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Член 1

Во Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 55/13, 41/14, 101/14, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16 и 64/18 и Службен весник на Република Северна Македонија“ број 124/19), во член 173 по ставот (3) се додаваат два нови става (4) и (5), кои гласат:

„(4) Запишаните прибележувања на одобренија за градење кои не се предбележани, не претставуваат пречка за укнижувањето на правото на сопственост на градбата и истите се бришат по службена должност од страна на Агенцијата, со укнижувањето на правото на сопственост на градбата.

(5) Одредбата од ставот (4) на овој член се однесува само во случаите кога се укнижува правото на сопственост на недвижните ствари во државна сопственост, врз основа на Одлука на Владата на Република Северна Македонија.“

Член 2

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ
НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ЗА ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНОТ

Предлогот на Законот за дополнување на Законот за катастар на недвижности е уреден во 2 законски члена.

Со членот 1 во членот 173 се додават два нови става (4) и (5) со кои се уредува дејството на запишаните прибележувања на одобренија за градење кои не се предбележани, а кога во услови кога Владата донесува одлука со која се утврдува правото на сопственост на недвижните ствари во државна сопственост и која претставува правен основ за запишување во катастарот на недвижности, а кога е прибележан фактот дека на предметната недвижност е издадено одобрение за градење, а не е предбележана градбата.

Со членот 2 се пропишува влегувањето во сила на овој закон.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Со оглед на тоа што со дополнувањето на Законот за катастар на недвижности се предвидува дополнување на веќе постоечки одредби на Законот, решенијата содржани во одредбите се меѓусебно поврзани и се однесуваат на истата работа.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИОТ ЗАКОН

Со предложените дополнувања на Законот ќе се допрецизираат одредбите од законот кои се однесуваат на бришење на прибележувањата, а од секојдневната практична примена на законот се сретнуваат различни примери кои воспоставија различна пракса. Со цел вооедначување на практичната примена на законските прописи се создадоа услови за подобрување на законските одредби а воедно ќе се надминат проблемите кои се однесуваат на запишување на недвижен имот во државна сопственост за кои е донесена Одлука на Владата.

Со предложените законски решенија се очекува воспоставување на вооедначна примена на законските одредби кои се однесуваат на прибележаните факти и околности на недвижностите како и нивното дејствие на одредени запишувања.

ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ КОИ СЕ ДОПОЛНУВААТ

Прибележување

Член 173

(1) Прибележување е запишување на облигациони права (лизинг на недвижности, договори за концесија склучени согласно со закон, договори за доживотна издршка, договори за дар во случај на смрт, закуп на недвижности, послуга врз недвижноста и договорно право на првенствено купување на недвижности), на претходни и привремени мерки (забрани и ограничувања) кои се од влијание за правата на недвижностите, на факти кои се од влијание за недвижностите, како и на други права чие запишување е утврдено со друг закон.

(2) Факти кои се прибележуваат во катастарот на недвижности се:

- лична состојба на носителот на правото (малолетност, починато лице, старателство, одземање на деловна способност, продолжување на родителско право, управување со заеднички имот на брачни другари, ликвидација, реорганизација, стечајна постапка и друго),

- фактот дека правото на сопственост на недвижноста е стекнато врз основ на фидуцијарен пренос на сопственоста,

- фактот дека на одредена катастарска парцела во тек е изведување на градба за што е извршено предбележување на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба со назначување на бројот на листот за предбележување на градба,

- правото на хипотека на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба, како и

- правните дела за промет на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба.

(3) Во катастарот на недвижности се прибележуваат и други факти кои се од значење за стекнување, измена, престанок или пренос на правата на недвижноста чие прибележување е предвидено со друг закон.