

# **ЗАКОН ЗА КОРИСТЕЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ СО СТВАРИТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ И СО СТВАРИТЕ ВО ОПШТИНСКА СОПСТВЕНОСТ**

**Сл. Весник на Р. Македонија, бр.78 од 13.05.2015 година**

## **I. ОСНОВНИ ОДРЕДБИ**

### **Член 1**

(1) Со овој закон се уредуваат правата и должностите на државните органи во однос на набавката, користењето и располагањето со стварите во државна сопственост и евиденцијата на стварите што како долгорочни средства ги користат државните органи за извршување на работите и задачите во земјата и во странство, освен за стварите што ги користат дипломатско конзуларните претставништва на Република Македонија, како и правата и должностите на правните лица основани од државата во однос на набавката, размената, користењето на недвижни и движни ствари и продажбата на движни ствари.

(2) Со овој закон се уредува и постапката за давање на користење на стварите во општинска сопственост на државните органи и на правните лица основани од државата, како и постапката за продажба и давање под закуп на стварите во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

### **Член 2**

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. "Државни органи" се органите на државната управа и органите на законодавната, извршната и судската власт;
2. "Правни лица основани од државата" се јавни установи од областа на здравството, образованието и науката, културата, детската заштита, социјалната заштита, агенциите, дирекциите, јавните претпријатија основани од државата, независни регулаторни тела основани од државата, трговски друштва во целосна државна сопственост и други институции основани од државата;
3. "Ствари во државна сопственост што го користат државните органи и правните лица основани од државата стекнати по било кој основ" се:
  - недвижни ствари-згради, посебни делови од згради и други објекти што како долгорочни средства се користат за извршување на работите и задачите во земјата и во странство;
  - движни ствари-опрема, опрема за сообраќај и за врски, специјален и универзален алат и опрема, борбени средства, орудија и опрема кои имаат наменски карактер за одбраната и безбедноста на Република Македонија, опрема за уредување и одржување на канцелариски и други простории и за вршење на технички, деловни, финансиски и други услуги, проектна документација, софтверски програми, долгорочни нематеријални средства и останати неспомнати средства што како долгорочни средства се користат за извршување на работите и задачите во земјата и во странство;
4. "Ствари во општинска сопственост" се недвижни и движни ствари кои се во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје;
5. "Користење на ствари" е право на непосредна употреба на стварите од страна на државните органи, правните лица основани од државата, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје;
6. "Времено користење на ствари" е користење на стварите за период до десет години;
7. "Трајно користење на ствари" е користење на стварите за период над десет години;

8. "Располагање со ствари" е право да се одлучува за сопственоста на стварите што ги користат државните органи и правните лица основани од државата;
9. "Одговорно лице" е функционерот кој раководи со органот, односно органот на управување кој раководи со правното лице основано од државата и
10. "Комисија за недвижни и движни ствари" е комисија која ги спроведува постапките за продажба, давање во закуп и набавка на недвижни ствари и постапките за продажба на движни ствари, ако со друг закон поинаку не е определено (во натамошниот текст: Комисијата).

### **Член 3**

- (1) Со стварите во државна сопственост што ги користат државните органите и правните лица основани од државата, во името на Република Македонија располага Владата на Република Македонија, ако со овој или со друг закон поинаку не е определено.
- (2) Со стварите во општинска сопственост во име на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје располага градоначалникот.

### **Член 4**

- (1) Постапката за продажба и давање во закуп на недвижни ствари, постапката за продажба на движни ствари, како и постапката за набавка на недвижни ствари ја спроведува и ја спроведува Комисијата.
- (2) Во зависност од обемот на недвижните и движни ствари кои се предмет на продажба и закуп може да се формираат повеќе комисији.
- (3) Комисијата се формира за период од четири години и е составена од претседател и најмалку двајца членови и нивни заменици, од редот на вработените во државниот орган, односно во правното лице основано од државата.

### **Член 5**

Продажбата, размената и закупот на недвижните ствари и продажбата на движните ствари се врши врз основа на проценета вредност согласно Законот за проценка.

### **Член 6**

Договорите за продажба, давање во закуп и набавка на недвижни ствари и договорите за продажба на движни ствари во име на Република Македонија ги склучува одговорното лице на државниот орган, односно на правното лице основано од државата.

### **Член 7**

- (1) Средствата остварени од продажбата, размената, закупот или давањето на користење на стварите во државна сопственост се приход на Буџетот на Република Македонија ако со друг закон поинаку не е определено.
- (2) Средствата остварени од продажбата, размената, закупот или давањето на користење на стварите во општинска сопственост се приход на Буџетот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, ако со друг закон поинаку не е определено.

## II. НЕДВИЖНИ СТВАРИ

### A. ЗАЕДНИЧКИ ОДРЕДБИ

#### Член 8

Државните органи и правните лица основани од државата ги користат недвижните ствари во согласност со нивната намена и работите и задачите што ги вршат.

#### Член 9

(1) Владата на Република Македонија може да определи државен орган или служба кој ќе ги користи стварите заради остварување на надлежностите на повеќе органи.

(2) Владата на Република Македонија го уредува начинот на користењето, чувањето, одржувањето и евиденцијата на недвижни ствари од ставот (1) на овој член.

#### Член 10

Кога недвижна ствар заеднички користат повеќе државни органи, односно правни лица основани од државата, кои на договорен начин не можат да го определат начинот на користење, Владата на Република Македонија ќе го определи начинот на користење.

#### Член 11

Државните органи и правните лица основани од државата се должни да обезбедат чување и заштита на недвижните ствари, нивно економично и соодветно користење и уредно и навремено извршување на обврските што произлегуваат од користењето на стварите.

#### Член 12

(1) Недвижните ствари кои државните органи или правните лица основани од државата, престанале времено или трајно да ги користат поради промена на надлежностите, намалување на работите и задачите или поради други околности, може да се дадат на користење на друг државен орган или правни лица основани од државата, можат да се продадат, разменат или дадат во закуп, на начин определен со овој или друг закон.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, Владата на Република Македонија, може времено со или без надоместок, да даде на користење недвижна ствар на организациите и специјализираните агенции на Обединетите нации, Советот на Европа, НАТО, на странски држави за потребите на нивни амбасади или странски културни центри, односно катчиња.

#### Член 13

(1) За недвижните ствари на кои во катастарот на недвижности е запишано право на користење на државните органи или правните лица основани од државата, а кои трајно престанале да се користат заради неупотребливост, односно дотраеност (руинирани), Владата на Република Македонија одлучува за престанок на правото на користење.

(2) Недвижните ствари од ставот (1) на овој член Владата на Република Македонија со одлука може да ги пренесе без надоместок во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) Недвижните ствари сопственост на Република Македонија за кои во катастарот на недвижности не е запишано право на користење на државни органи или правни лица основани од државата, а се неупотребливи поради дотраеност

(руинирани), Владата на Република Македонија може со одлука да ги пренесе без надоместок во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

#### **Член 14**

Користењето на недвижните ствари дадени на времено и трајно користење може да престане со одлука на Владата на Република Македонија во случаи кога стварите се користат спротивно на намената и извршувањето на работите и задачите.

### **Б. НАБАВКА НА НЕДВИЖНИ СТВАРИ**

#### **Член 15**

- (1) За набавка на недвижни ствари одлучува Владата на Република Македонија на предлог на државниот орган за чии потреби се врши набавката.
- (2) Набавката на недвижни ствари од ставот 1 на овој член се врши со прибирање на понуди.

#### **Член 16**

- (1) За набавка на недвижни ствари предлагачот треба да има обезбедено средства со Буџетот.
- (2) Државните органи можат до Владата на Република Македонија да поднесат предлог за набавка на недвижна ствар, само ако Република Македонија не располага со недвижност која би ги задоволрила потребите за кои се предлага набавката.
- (3) Предлогот за набавка на недвижни ствари го доставува одговорното лице на државниот орган.

#### **Член 17**

- (1) Набавката за прибирање на понуди се врши со објавување на оглас.
- (2) Огласот за прибирање понуди особено ги содржи следниве податоци:
  - назив и седиште на државниот орган кој ја врши набавката;
  - предмет на набавката;
  - проценета вредност на набавката;
  - начин на плаќање (во готово или на рати);
  - рокот за поднесување и начинот на поднесување на понуди;
  - адреса на која се доставуваат понудите;
  - јазикот на кој се доставуваат понудите и
  - сопственичка документација за недвижната ствар предмет на понудата. \_\_\_
- (3) Постапката за прибирање на понуди ја спроведува Комисијата со претходно даден оглас во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а кои излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на огласот и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на чие подрачје се наоѓаат недвижните ствари предмет на огласот, а кој излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на огласот.
- (4) Рокот за доставување на понудите не може да биде пократок од 10 календарски дена ниту подолг од 30 календарски дена од денот на објавување на огласот до денот на поднесување на понудите.
- (5) По истекот на рокот од ставот (4) од овој член, Комисијата доставува известување до подносителите на понудите за времето и местото на јавното отварање на понудите.

(6) За јавното отворање на понудите Комисијата составува записник во кој се внесуваат податоци за понудувачите и за недвижните ствари предмет на понудата.

(7) Комисијата во рок од три дена од денот на јавното отворање на понудите ги доставува понудите заедно со документацијата на овластен проценител заради проценка на понудените недвижности, кој во рок од 30 дена е должен да изготви проценка и да ја достави до Комисијата.

(8) Комисијата во рок од три дена од пристигнувањето на проценките врши евалуација на понудите само на оние понудувачи кои ги исполнуваат условите од огласот и изготвува писмен извештај со предлог за избор на најповолна понуда кој се потпишува од страна на претседателот и членовите на Комисијата и се доставува до одговорното лице на органот кој врши набавка.

(9) При евалуацијата како критериуми за избор на најповолна понуда се сметаат проценета вредност на недвижната ствар која е предмет на понудата, местоположба, површина и катност на недвижната ствар и обезбеденост со инфраструктура.

(10) Врз основа на предлогот за избор на најповолниот понудувач, одговорното лице на државниот орган за чии потреби се врши набавка на недвижна ствар склучува договор со избраниот понудувач.

(11) Стручно-административните работи за склучувањето на договорите за набавка ги врши органот на чиј предлог се врши набавката.

(12) На договорите за набавка на недвижните ствари соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

## В. ПРЕСТАНОК И ДАВАЊЕ НА КОРИСТЕЊЕ НЕДВИЖНИ СТВАРИ

### Член 18

(1) Недвижните ствари во државна сопственост Владата на Република Македонија со одлука, може времено или трајно да ги даде на користење, со или без надоместок, на државни органи, на правни лица основани од државата, општините, општините во градот Скопје, градот Скопје, здруженија на граѓани и фондации.

(2) Кога недвижните ствари од ставот (1) на овој член се даваат на времено или трајно користење со надоместок, надоместокот ќе го определи овластен проценител согласно со Законот за процена.

(3) За престанок на користење на недвижни ствари во државна сопственост што ги користат државните органи, правните лица основани од државата, општините во градот Скопје, градот Скопје, здруженија на граѓани и фондации, одлучува Владата на Република Македонија.

(4) За престанок и давање на користење на недвижни ствари во државна сопственост кои ги користат државните органи и правните лица основани од државата, општините, општините во градот Скопје, градот Скопје, здруженија на граѓани и фондации, одлучува Владата на Република Македонија.

(5) За престанок на користење на недвижни ствари запишани во Катастарот на недвижности на субјекти кои престанале да постојат во правниот промет, одлучува Владата на Република Македонија.

### Член 19

Недвижните ствари во кои се извршуваат, односно треба да се извршуваат работите и задачите на органите на државните органи, правните лица основани од државата, општините, општините во градот Скопје, градот Скопје, здруженија на граѓани и фондации, Владата на Република Македонија ги дава на користење според:

- карактерот и специфичноста на работите и задачите;

- извршување работи и задачи во објект во закуп;
- специфичноста на опремата потребна за вршење на работите и задачите и
- бројот на вработените.

### **Член 20**

(1) Одговорното лице на државниот орган, односно органот на управување кој раководи со правното лице основано од државата, врши внатрешно распоредување и го определува начинот на користење на недвижните ствари во кои се извршуваат работите и задачите на органот како и на движните ствари потребни за извршување на работите и задачите на органот.

(2) За внатрешното распоредување и определувањето на начинот на користење на недвижните ствари во кои се извршуваат работите и задачите на органите во состав на државните органи кои имаат својство на правно лице како и на движните ствари потребни за извршување на нивните работи и задачи одлучува Владата на Република Македонија.

## **Г. ДАВАЊЕ НА КОРИСТЕЊЕ НЕДВИЖНИ СТВАРИ ВО ОПШТИНСКА СОПСТВЕНОСТ НА ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ПРАВНИ ЛИЦА ОСНОВАНИ ОД ДРЖАВАТА**

### **Член 21**

(1) Недвижните ствари во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, Советот на општината, односно Советот на општините во градот Скопје и Советот на град Скопје, со одлука може времено или трајно да ги дадат на користење, со или без надоместок, на државни органи и на правни лица основани од државата.

(2) За престанок на правото на користење на стварите од ставот (1) на овој член одлучува на Советот на општината, односно Советот на општините во градот Скопје и Советот на град Скопје.

(3) Одлуката на Советот на општината, односно Советот на општините во градот Скопје и Советот на град Скопје, е основ за запишување во Јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

## **Д. ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНИ СТВАРИ**

### **Член 22**

Недвижните ствари кои државните органи трајно престанале да ги користат може да се продадат.

### **Член 23**

(1) За продажба на недвижните ствари одлучува Владата на Република Македонија, на предлог на државниот орган на кој му престанала потребата од користење на недвижната ствар.

(2) Предлогот за продажба на недвижни ствари го доставува одговорното лице во органот.

(3) Продажбата на недвижните ствари се врши со електронско јавно наддавање или со непосредна спогодба.

(4) Предлогот за продажба на недвижната ствар ја содржи почетната цена на недвижноста изразена во денари.

(5) Државниот орган е должен да обезбеди процена на недвижноста согласно со Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот донесена врз основа на Законот за процена. Проценетата вредност на недвижноста претставува почетна цена на недвижноста при продажбата.

## **1. Продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање**

### **Член 24**

(1) Продажбата на недвижните ствари што ги користат државните органи се врши со електронско јавно наддавање, преку електронскиот систем за јавно наддавање со кој управува и оперира Министерството за финансии-Управа за имотно правни работи.

(2) За користењето на електронскиот систем за јавно наддавање државните органи и правните лица основани од државата кои вршат продажба на недвижни и движни ствари, согласно условите определени во овој Закон, не плаќаат надоместок.

(3) Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за недвижни и движни ствари со претходно дадена објава на електронскиот систем за јавно наддавање и во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на чие подрачје се наоѓаат недвижните ствари предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

(4) Објавата за продажба на недвижните ствари задолжително ги содржи следниве податоци за:

- недвижната ствар која е предмет на продажба (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа, катастарска општина и број на имотен лист, број на зграда, намена на зграда, број на влез, број на посебен дел од зграда);
- урбанистичко-планска документација за земјиштето на кое се наоѓа недвижната ствар која е предмет на продажба;
- почетната цена за недвижната ствар која е предмет на продажба;
- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање;
- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање;
- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица;
- услови за учество на јавното наддавање за домашни физички и правни лица;
- банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар;
- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари;
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоците за солемнизација на договорот и право на приговор) и
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

(5) Во објавата за продажба можат да се пропишат посебни услови кои треба да ги исполнат учесниците на јавното наддавање, а кои услови не се предвидени со членовите 31 и 40 од овој закон.

### **Член 25**

(1) За недвижната ствар која е предмет на објавата на јавно наддавање, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и

правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на недвижните ствари на територијата на Република Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

(2) Комисијата е должна во објавата да утврди рок за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање.

(3) Рокот од ставот (2) на овој член не може да биде пократок од 10 календарски дена ниту подолг од 30 календарски дена, сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите.

(4) Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање.

(5) Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, комисијата во рок од три дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

(6) Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничко име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

(7) Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи, доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја прифати почетната цена.

(8) Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање му се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

## Член 26

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

(2) Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на недвижната ствар. Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.

(3) Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

(4) Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока понуда од учесникот на јавното наддавање, вредноста на недвижната ствар се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената на недвижната ствар без притоа да се ограничува минималниот чекор на зголемување. Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното наддавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за



завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема дадено нова понуда. Доколку во времетраење од пет минути повторно нема понуда, вредноста на недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

(5) Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по првпат може да биде најмногу до 30% од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

(6) Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по вторпат може да биде најмногу до 30%, доколку на јавното наддавање се пријавил само еден заинтересиран учесник, а доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници, намалувањето на вредноста на недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

### **Член 27**

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за продажба на недвижните ствари.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на јавното наддавање е должен да ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.

(4) По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на недвижните ствари, одговорното лице на државниот орган корисник на недвижноста, склучува договор за продажба на недвижните ствари. На договорот за продажба на недвижните ствари соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

### **Член 28**

(1) Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

(2) Против решението од ставот (1) на овој член може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

### **Член 29**

(1) Договорот за продажба на недвижните ствари се склучува во писмена форма и особено содржи страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за недвижните ствари и обврска за купувачот за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци.

(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

(3) По склучувањето на договорот купувачот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

## **2. Посебна постапка за набавка, продажба и закуп на недвижни ствари**

### **Член 30**

(1) Доколку државните органи кои вршат набавка, продаваат или даваат под закуп недвижни ствари во огласот, односно објавата пропишат и други услови за учество, задолжително бараат согласност од Советот за јавни набавки (во натамошниот текст:

Советот) доколку пет или помалку од пет домашни и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат тие услови од објавата.

(2) Доколку од анализата на пазарот произлезе дека пет или помалку од пет домашни субјекти и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат условите од огласот, односно објавата, пред објавување на огласот, односно објавата, овластените лица на државните органи кои ги дефинираат условите за учество, се должни да изготват соодветно образложение за потребата од правење на анализа, за што се изготвува извештај кој се доставува до одговорното лице на субјектот од ставот (1) на овој член, врз основа на кој се доставува барање за добивање согласност од Советот.

(3) Во прилог на писменото барање кое се доставува до Советот, субјектите од ставот (1) на овој член доставуваат извештај за потребата од обезбедување на согласност и образложение за причините за утврдување на предвидените услови, како и содржината на огласот, односно објавата која треба да се користи во постапката за набавка, продажба или давање под закуп на недвижни ствари.

(4) Советот може да побара од субјектите од ставот (1) на овој член да достават дополнителна документација или дополнение на образложението во рок утврден од страна на Советот.

(5) Советот ќе одговори на барањето од ставот (2) на овој член во рок од десет работни дена од денот на прием на истото, односно десет работни дена од добивањето на дополнителната документација или дополнението на образложението.

(6) По исклучок на ставот (5) од овој член, Советот може да го продолжи рокот за одговор на барањето за дополнителни пет работни дена за што го известува органот од ставот (1) на овој член во рок од три работни дена од денот на добивање на барањето.

(7) Советот одлучува по барањето со решение. Советот ќе донесе решение со кое се одбива барањето, доколку оцени дека со предвидените услови се ограничува конкуренцијата, односно условите се непропорционални со предметот на набавка, продажба или давање под закуп.

(8) Против решението од ставот (7) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за жалби по јавни набавки без надоместок, во рок од пет дена од денот на добивање на решението.

(9) Советот носи заклучок при продолжување на рокот за одговор на барањето, повлекување на барањето за добивање согласност од страна на субјектите од ставот (1) на овој член и во други случаи при остварување на неговите надлежности за кои согласно со овој и друг закон не е предвидено носење решение. Се забранува секој облик на влијание врз донесувањето на решенијата на Советот, а особено секоја злоупотреба на јавните овластувања заради влијание на текот и исходот на одлучувањето.

(10) Ако Советот одлучи да не даде согласност, субјектот од ставот (1) на овој член не смее да објави оглас за набавка, односно објава за продажба или давање под закуп на недвижни ствари. Во спротивно ќе се смета дека не е спроведена постапка за набавка, продажба или давање под закуп на недвижни ствари согласно со одредбите на овој закон.

(11) Ако Советот не одговори на барањето во рокот од ставот (5) на овој член, односно дополнителниот рок од ставот (6) на овој член, ќе се смета дека дал согласност.

(12) При одлучување за давање согласност, Советот може да покани стручни лица, на начин и постапка пропишани со Законот за јавните набавки и подзаконските акти на законот, за работата на Советот.

### **3. Продажба на недвижни ствари со непосредна спогодба**

#### **Член 31**

(1) Недвижна ствар со непосредна спогодба може да се продава врз основа на одлука на Владата на Република Македонија.

(2) Недвижната ствар од ставот 1 на овој член се продава со услов, а заради нејзино користење за определена намена, во случаи на:

- користење на недвижна ствар за определена намена од областа на одбраната и безбедноста на Република Македонија (производи и услуги за потребите на одбраната и безбедноста);

- користење на недвижната ствар за научни, културни и образовни потреби;

- кога со продажба на недвижната ствар се презема и обврска за преземање на работници вработени во државните органи;

- користење на недвижната ствар за потребите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје;

- користење на недвижната ствар од здруженија на граѓани и фондации за остварување на непрофитни дејности од интерес за Република Македонија;

- користење на недвижната ствар за изведување на научни, културни и образовни проекти од интерес за Република Македонија и

- користење на недвижната ствар за потребите на организациите и специјализираните агенции на Обединетите нации, Советот на Европа и НАТО.

(3) Кога недвижната ствар е продадена на начин определен со ставот (1) на овој член, а недвижната ствар се користи спротивно на намената за кој е продадена недвижната ствар со непосредна спогодба, ќе се смета дека купувачот не го исполнил условот од одлуката, односно договорот за продажба, што е основ за поништување на договорот.

(4) Договорот за продажба на недвижната ствар со непосредна спогодба, задолжително содржи обврска на државниот орган за следење на исполнување на условот од ставот (2) на овој член.

(5) Обврската за исполнување на условот од ставот (2) на овој член се однесува и на правните следбеници на купувачите.

#### **Член 32**

Кога се продава недвижна ствар со непосредна спогодба врз основа на одлука на Владата на Република Македонија, со одлуката се определува непосредниот купувач и вредноста на недвижната ствар, определена од овластен проценител согласно со Законот за процена.

### **Ѓ. РАЗМЕНА НА НЕДВИЖНИ СТВАРИ**

#### **Член 33**

(1) Размена на недвижни ствари може да се врши ако со размената се стекнува посоодветна недвижна ствар во која можат да се извршуваат работите и задачите на државниот орган, односно правните лица основани од државата.

(2) Размена на недвижни ствари во државна сопственост може да се врши меѓу државните органи и меѓу правните лица основани од државата.

(3) Стварите во државна сопственост може да се разменуваат и со недвижен имот сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, или сопственост на трети лица.

#### **Член 34**

(1) За размена на недвижните ствари одлучува Владата на Република Македонија, на предлог на државниот орган, односно правното лице основано од државата.

(2) Предлогот за размена ја содржи потребата за размена, вредноста на недвижната ствар во државна сопственост и вредноста на недвижната ствар во општинска, односно приватна сопственост за кои се предлага размената, како и податоци за недвижните ствари кои се предмет на размена (место, улица број, катастарска парцела, катастарска општина и површина).

(3) Вредноста на недвижните ствари од ставот (2) на овој член што се предмет на размена, се утврдува според проценетата вредност согласно со Законот за процена.

(4) Одлуката на Владата на Република Македонија за размена на недвижни ствари претставува основ за промена на сопственоста во Катастарот на недвижности.

#### **Член 35**

(1) Кога се врши размена на недвижни ствари меѓу државните органи и правните лица основани од државата и притоа постои разлика во вредноста на недвижните ствари што се разменуваат, разликата во вредноста не се надоместува.

(2) Кога се врши размена на недвижни ствари во државна сопственост со недвижни ствари во сопственост на општините, општините во градот Скопје и Градот Скопје или со недвижни ствари во сопственост на трети лица и притоа постои разлика во вредноста на недвижните ствари што се разменуваат, размената може да се изврши само доколку се плати разликата во вредноста.

(3) По исклучок од ставот (2) од овој член разликата во вредноста нема да се надоместува ако сопственикот на недвижната ствар што има поголема вредност од другата ствар со која се врши размена со нотарски заверена изјава се откаже од правото на надоместок за разликата во вредноста.

### **Е. ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП НА НЕДВИЖНИ СТВАРИ**

#### **Член 36**

(1) Недвижните ствари кои државните органи престанале времено да ги користат, може да се дадат во закуп, при што не смее да се наруши функцијата на државните органи.

(2) Недвижните ствари за кои трајно престанала потребата од користење, а не може да се продадат, разменат или друг државен орган нема потреба од користење, може да се дадат во закуп.

(3) За давањето на недвижни ствари во закуп одлучува Владата на Република Македонија.

(4) По исклучок од ставот (3) на овој член, одговорното лице на државниот орган може да одлучи недвижна ствар или дел од недвижна ствар да се даде во закуп по престанок на работното време на државниот орган (со или без опрема) при што не смее да се наруши функцијата на државниот орган.

#### **Член 37**

(1) Давањето на недвижни ствари во закуп се врши со електронско јавно наддавање и со непосредна спогодба.

(2) Недвижните ствари дадени во закуп не можат да се даваат во подзакуп.

### **Член 38**

(1) Висината на вкупната почетна цена на закупнина изнесува 0,5% од проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на недвижната ствар.

(2) Вредноста на недвижната ствар од ставот (1) на овој член ја определува овластен проценител, согласно со Законот за процена.

## **1. Давање во закуп недвижни ствари со електронско јавно наддавање**

### **Член 39**

За давање на недвижни ствари во закуп со електронско јавно наддавање, соодветно се применуваат одредбите од овој закон со кои е уредена постапката за продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање.

## **2. Давање во закуп недвижни ствари со непосредна спогодба**

### **Член 40**

(1) Владата на Република Македонија, на образложен предлог на одговорното лице на државниот орган, може да одлучи определена недвижна ствар да се даде во закуп со непосредна спогодба.

(2) Недвижна ствар од ставот (1) на овој член се дава во закуп со услов, а заради нејзино користење за определена намена во случаи на:

- користење на недвижна ствар за определена намена од областа на одбраната и безбедноста на Република Македонија (производи и услуги за потребите на одбраната и безбедноста);

- користење на недвижната ствар за научни, културни и образовни потреби;

- кога со давање во закуп на недвижната ствар се презема и обврска за преземање на работници вработени во државните органи;

- користење на недвижната ствар за потребите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје;

- користење на недвижната ствар од здруженија на граѓани и фондации за остварување на непрофитни дејности од интерес за Република Македонија;

- користење на недвижната ствар за изведување на научни, културни и образовни проекти од интерес за Република Македонија;

- користење на недвижната ствар за потребите на организациите и специјализираните агенции на Обединетите нации, Советот на Европа и НАТО и

- користење на недвижна ствар за потребите и во функција на граничните премини.

(3) Кога недвижната ствар е дадена во закуп на начин определен со ставот (1) на овој член, а недвижната ствар се користи спротивно на намената за која е дадена во закуп недвижната ствар со непосредна спогодба, ќе се смета дека закупецот не го исполнил условот од одлуката, односно договорот за закуп, што е основ за поништување на договорот.

(4) Кога недвижна ствар се дава во закуп со непосредна спогодба, врз основа на одлука на Владата на Република Македонија, со одлуката, на предлог на одговорното лице на државниот орган се определува закупецот и висината на закупнина.

## **III. ДВИЖНИ СТВАРИ**

### **A. ЗАЕДНИЧКИ ОДРЕДБИ**

### **Член 41**

Државните органи и правните лица основани од државата ги користат движните ствари во согласност со нивната намена и работите и задачите што ги вршат.

## **Член 42**

(1) Движните ствари кои не се штетни по животната средина и здравјето, а кои државните органи или правните лица основани од државата, времено или трајно престанале да ги користат заради неисправност, технолошка некомпатибилност, технолошка застареност или се вишок, можат да се дадат на користење, да се продадат или да се разменат.

(2) За движните ствари од ставот (1) на овој член кои се штетни по здравјето и животната средина, државниот орган корисник или правното лице основано од државата се должни да преземат соодветни мерки предвидени со закон, заради заштита на здравјето и животната средина.

(3) За движните ствари кои поради нивната дотраеност, неупотребливост, или технолошка застареност не ги користат државните органи или правните лица основани од државата, не можат да се продадат или разменат, државните органи или правните лица основани од државата, врз основа на одлука за согласност од Владата на Република Македонија се должни да спроведат постапка за избор на правно лице кое врши дејност или поседува дозвола за собирање и/или транспортирање на отпад, доколку со друг закон поинаку не е определено.

(4) Владата на Република Македонија може да определи државен орган или служба, кој/која во има на повеќе државни органи или правни лица основани од државата ќе спроведе постапка за избор на правно лице кое врши дејност или поседува дозвола за собирање и/или транспортирање на отпад, согласно со закон.

## **1. Набавка на движни ствари**

### **Член 43**

Движните ствари потребни за извршување на работите и задачите на државните органи и правните лица основани од државата се набавуваат на начин и во постапка утврдени со Законот за јавните набавки.

## **2. Престанок и давање на користење на движни ствари**

### **Член 44**

(1) Движните ствари за кои времено или трајно престанала потребата за користење од државните органи и правните лица основани од државата, можат времено или трајно да се дадат на користење на други државни органи, правни лица основани од државата, општините, општините во градот Скопје, градот Скопје, здруженија на граѓани и фондации, кои имаат потреба од користење на движните ствари.

(2) За престанок и давање на користење на движните ствари од ставот (1) на овој член одлука донесува Владата на Република Македонија, врз основа на која се склучува договор со кој се уредуваат правата и обврските за движните ствари кои се даваат на времено или трајно користење.

(3) Договорот од ставот (2) на овој член го склучува одговорното лице на органот, односно одговорното лице на правното лице основано од државата.

## **3. Пренесување на правото на сопственост на движни ствари**

### **Член 45**

(1) Ако движните ствари не му се потребни на друг државен орган, или правно лице основано од државата, правото на сопственост на движните ствари со или без надоместок, може да се пренесе на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје или на здруженија на граѓани и фондации.

(2) За престанок на користење и пренесување на правото на сопственост на движните ствари од ставот (1) одлучува Владата на Република Македонија.

(3) Правата и обврските при пренесувањето на правото на сопственост на движните ствари од ставот (1) на овој член се врши со договор кој го склучува одговорното лице на органот, односно органот на управување кој раководи со правното лице основано од државата.

#### **4. Продажба на движни ствари**

##### **Член 46**

Движните ствари за кои кај државните органи, односно правните лица основани од државата, трајно престанала потребата од користење, можат да се продадат на начин и во постапка определена со овој закон, доколку со друг закон поинаку не е определено.

##### **Член 47**

(1) За продажбата на движните ствари одлучува Владата на Република Македонија на предлог на одговорното лице на органот, односно органот на управување кој раководи со правното лице основано од државата.

(2) Кога се врши продажба на движни ствари постапката за продажба ја спроведува Комисијата.

(3) Договорот за продажба на движни ствари го склучува одговорното лице на органот, односно органот на управување кој раководи со правното лице основано од државата.

##### **Член 48**

(1) Продажбата на движните ствари во државна сопственост, се врши со електронско јавно наддавање.

(2) Почетна цена на движните ствари што се предмет на продажба со електронско јавно наддавање е проценетата вредност на движната ствар утврдена согласно со Законот за процена.

(3) Државниот орган, односно правното лице основано од државата, се должни да обезбедат процена на движната ствар согласно со Законот за процена.

##### **Член 49**

Во постапката за продажба на движни ствари со електронско јавно наддавање соодветно се применуваат одредбите на овој закон со кои е уредена постапката за продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање.

#### **5. Размена на движни ствари**

##### **Член 50**

Размена на движни ствари може да се врши ако со размената се стекнува посоодветна движна ствар со која можат да се извршуваат работите и задачите на државниот орган, односно правното лице основано од државата.

##### **Член 51**

(1) Размена на движни ствари во државна сопственост може да се врши меѓу државните органи и меѓу правни лица основани од државата.

(2) Движните ствари во државна сопственост од ставот (1) на овој член, може да се разменуваат и со движни ствари кои се во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, или сопственост на трети лица.

(3) Кога размената на движни ствари се врши меѓу државните органи и правни лица основани од државата и општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и трети лица, за размената одлучува Владата на Република Македонија.

#### **Член 52**

Вредноста на движните ствари предмет на размена се утврдува од страна на овластен проценител согласно со Законот за процена.

#### **Член 53**

Кога се врши размена на движни ствари меѓу државните органи и правните лица основани од државата, а притоа постои разлика во вредноста на движните ствари што се разменуваат, разликата во вредноста не се надоместува.

#### **Член 54**

(1) Кога се врши размена на движни ствари меѓу државните органи, правни лица основани од државата, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и трети лица, а притоа постои разлика во вредноста на движната ствар што се разменува, размената може да се изврши само доколку се плати разликата во вредноста.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, разликата во вредноста нема да се надоместува ако сопственикот на движната ствар што има поголема вредност од другата ствар со која се врши размена, со нотарски заверена изјава се откаже од правото на надоместок за разликата во вредноста.

### **IV. ДАВАЊЕ И ПРИМАЊЕ ДАРОВИ**

#### **Член 55**

Република Македонија и државните органи, односно нивни претставници можат да примаат и да даваат дарови.

#### **Член 56**

Владата на Република Македонија со пропис ги уредува критериумите, начинот на давање и примање дарови, пријавувањето на даровите, начинот на процена на даровите, начинот на доплата за личен дар, како и користењето, чувањето и евиденцијата на стварите што станале државна сопственост по пат на дар.

### **V. ЕВИДЕНЦИЈА НА СТВАРИ ШТО ГИ КОРИСТАТ ДРЖАВНИТЕ ОРГАНИ**

#### **Член 57**

За стварите во државна сопственост што ги користат државните органи се води евиденција.

#### **Член 58**

Евиденцијата на недвижните ствари во државна сопственост што ги користат државните органи се востановува и води во Агенција за катастар на недвижности како Евидентна книга за недвижните ствари што ги користат државните органи.

#### **Член 59**

(1) Во Евидентната книга особено се евидентираат:

- податоци за недвижната ствар (место, улица, број, катастарска општина, катастарска парцела, број на имотен лист, површина на земјиште, површина на објект);
- основ за стекнување на правото на сопственост;



- облигациони и стварни права за недвижната ствар (закуп, користење, плодоуживање, службености, товари, ограничувања и други права во однос на недвижната ствар) и
  - сметководствена вредност на недвижната ствар во моментот на евидентирање.
- (2) Податоците од Евидентната книга мора да бидат усогласени со податоците од Катастарот на недвижности.

#### **Член 60**

Формата и содржината на Евидентната книга ја пропишува Владата на Република Македонија на предлог на Агенцијата за катастар на недвижности.

#### **Член 61**

- (1) Евиденција на недвижните ствари во државна сопственост востановува и води секој државен орган што користи недвижни ствари во државна сопственост.
- (2) Евиденцијата од ставот (1) на овој член се востановува и води како внатрешна евиденција на недвижни ствари.

#### **Член 62**

Внатрешната евиденција на недвижни ствари содржи:

- податоци за недвижната ствар со кои располага државниот орган (место, улица, број, катастарска општина, катастарска парцела, број на имотен лист, површина на земјиште, површина на објект);
- основ за стекнување на правото на сопственост;
- облигациони и стварни права за недвижната ствар (закуп, користење, плодоуживање, службености, товари, ограничувања и други права во однос на недвижната ствар); и
- сметководствена вредност на недвижната ствар во моментот на евидентирање.

#### **Член 63**

Државните органи се должни да достават до Агенцијата за катастар на недвижности, податоци за сметководствената вредност на недвижните ствари со состојба на 31 декември во тековната година, врз основа на кои се врши промена на претходно евидентираната сметководствена вредност во Евидентната книга.

#### **Член 64**

Државните органи се должни податоците за промените во внатрешната евиденција за недвижните ствари да ги достават до Агенцијата за катастар на недвижности, во рок од 30 дена од денот на промената на внатрешната евиденција.

### **VI. ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ**

#### **Член 65**

- (1) Недвижните ствари што ги користат државните органи, и правните лица основани од државата, за кои не може да се утврди основот за стекнување на правото на сопственост, се запишуваат во Катастарот на недвижности, врз основа на одлука на Владата на Република Македонија.
- (2) Владата на Република Македонија, одлуката од ставот (1) на овој член, ја донесува на предлог на Државното правобранителство на Република Македонија.
- (3) Државните органи и правните лица основани од државата, кои користат недвижни ствари за кои не може да се утврди основот за стекнување на правото на сопственост поднесуваат барање до Државното правобранителство на Република Македонија заради спроведување на постапка за запишување на

правата на недвижностите во корист на Република Македонија во Катастарот на недвижности.

(4) По утврдувањето на правото на сопственост на недвижните ствари, Агенцијата за катастар на недвижности по службена должност ќе го запише правото на сопственост во Катастарот на недвижности.

#### **Член 66**

Правата и интересите на Република Македонија, односно на државните органи, во постапката за запишување на правата на недвижностите ги застапува Државното правобранителство на Република Македонија.

#### **Член 67**

Одредбите од овој закон кои се однесуваат на продажба и закуп на недвижни и продажба на движни ствари со електронско јавно наддавање соодветно се применуваат и при продажбата и давањето во закуп на недвижни и продажбата на движни ствари на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје.

### **VII. КАЗНЕНИ ОДРЕДБИ**

#### **Член 68**

(1) Тој што свесно презел дејствија спротивно на овој закон или свесно пропуштил да преземе дејствија кои бил должен да ги преземе согласно со овој закон поради што е објавен оглас за набавка, продажба или давање во закуп на недвижна ствар без согласност од Советот во случаите каде што се предвидени критериуми за утврдување на способност кои може да ги исполнат помалку од минималниот број на субјекти од членот 30 став 11 од овој закон и со тоа за себе или за друг ќе оствари поголема имотна корист, или ќе предизвика поголема штета, ќе се казни со казна затвор до една година.

(2) Ако сторителот со извршување на делото од ставот (1) на овој член остварил за себе или за друг значителна имотна корист, или предизвикал значителна штета, ќе се казни со казна затвор од една до три години.

(3) Ако сторителот со извршување на делото од ставот (1) на овој член остварил за себе или за друг имотна корист од поголеми размери, или предизвикал штета од поголеми размери, ќе се казни со казна затвор од три до пет години.

(4) Тој што делото од ставот (1) на овој член ќе го стори од небрежност ќе се казни со затвор до шест месеци, од ставот (2) на овој член со затвор до една година и од ставот (3) на овој член со затвор од една до три години.

#### **Член 69**

Доколку органот побарал согласност од Советот согласно со условите од овој закон, а Советот не одговорил на барањето во роковите утврдени со овој закон, при што се смета дека дал согласност согласно со членот 30 став (11) од овој закон, а подоцна се утврди дека не се исполнети условите за нејзино давање поради што е предизвикана штета, членовите на Советот ќе се казнат со казна затвор од една до пет години.

#### **Член 70**

Глоба во износ од 400 до 800 евра во денарска противвредност ќе им се изрече за прекршок на претседателот и членовите на Комисиите за недвижни и движни ствари и нивните заменици, доколку не ја почитуваат постапката и роковите утврдени со овој закон за:

- продажба на недвижни ствари (членови 22 до 29);
- давање во закуп на недвижни ствари (членови 36 до 40);
- набавка на недвижни ствари (член 17) и

- продажба на движни ствари (членови 46 до 49).

#### **Член 71**

Глоба во износ од 400 до 800 евра во денарска противвредност ќе им се изрече за прекршок на претседателот и членовите на комисиите кои спроведуваат постапка за продажба на недвижен имот во единиците на локалната самоуправа и градот Скопје и нивните заменици, доколку не ги почитуваат постапката и роковите утврдени со овој закон за продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање.

#### **Член 72**

Глоба во износ од 400 до 800 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице на државниот орган, односно органот на управување кој раководи со правното лице основано од државата, доколку во предвидениот рок не достави до Агенцијата за катастар на недвижности:

- податоци за сметководствената вредност на недвижните ствари (член 63) и
- податоци за промените во внатрешната евиденција на недвижните ствари (член 64).

### **VIII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

#### **Член 73**

Започнатите постапки за давање, за престанок и давање на користење, размена, продажба и закуп на недвижни и движни ствари, до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат според законот по кој се започнати.

#### **Член 74**

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за користење и располагање со стварите на државните органи („Службен весник на Република Македонија“ број 8/2005, 150/2007, 35/11, 166/12,137/13, 188/13, 27/14 и 180/14).

#### **Член 75**

Прописите што се предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од шест месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

#### **Член 76**

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