

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ДОМУВАЊЕ

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.199 од 30.12.2014 година

Член 1

Во Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 99/2009, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13 и 42/14) во членот 21 по ставот (1) се додава нов став (2) кој гласи:

„(2) Доколку на управителот му е одземена лиценцата за вршење на дејности за управување со станбена зграда согласно членот 10 од овој закон, истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот за вршење на управувачки услуги и истиот е должен да ги исполни обврските согласно членот 30 од овој закон.“

Член 2

Во членот 33 став (1) зборот „месечно“ се заменува со зборовите: „во тековниот месец за претходниот месец“.

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

„(3) По исклучок од членот 53 од овој закон, доколку по приемот на пресметката на трошоците за редовно одржување од ставот (1) на овој член, сопственикот на посебен дел не ги надомести трошоците за испорачана електрична енергија, управителот е должен без одлагање во целост да ги исполни паричните обврски спрема трето лице за трошоците за испорачана електрична енергија и да поднесе тужба за задолжување на плаќање на трошоците за испорачана електрична енергија против сопственикот на посебниот дел кој не ги надоместил истите.“

Член 3

Во членот 112 по ставот (2) се додава нов став (3), кој гласи:

„(3) Општините и општините во градот Скопје се должни податоците содржани во регистарот на станбени згради и станови да ги доставуваат до Агенцијата за катастар на недвижности.“

Член 4

Во членот 117 насловот се менува и гласи:

„Овластени инспектори за домување“

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

„(3) Формата и содржината на легитимацијата на овластениот инспектор за домување и начинот на нејзиното издавање и одземање ги пропишува градоначалникот на општините и општините во градот Скопје.“

Член 5

Во членот 120 ставови (3) и (4) зборовите: „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите: „Државната комисија за одлучување во втор степен во областа на инспекцискиот надзор и прекршочната постапка.“

Член 6

Во членот 131 став (7) зборовите: „Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија“ се заменуваат со зборовите: „правното лице од членот 99 став (2) од овој закон“ и се додава нова реченица која гласи: „Лицата кои се стекнале со правото за откуп на станот се ослободени од плаќање на износот на неплатената закупнина односно надоместокот за користење на стан со засметаната камата доколку истите

приложат доказ до правното лице од членот 99 став (2) од овој закон дека се приматели на социјална или постојана парична помош.“

Член 7

(1) Носителот на правото на користење на стан на кој права, должности и одговорности во поглед на располагањето има Република Македонија кој го користи станот врз основа на акт и/или договор за користење на станот донесен пред 16 мај 1998 година и член на семејно домаќинство кој по смртта на носителот на правото на користење на станот го користи станот врз основа на акт на надлежен орган со кој се стекнал со правото на закуп и откуп на станот, како и членовите на семејното домаќинство кои го користат станот по смртта на носителот на правото на користење на станот, а кои не поднеле барање за откуп односно барање за пренос на правото на користење на стан до органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област до 31 декември 2010 година како и лицата кои до 31 декември 2010 година поднеле барање до органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област но кои во постапката не го оствариле правото на откуп на станот односно правото на пренос на правото на користење на стан од причина што кумулативно не поседувале акт за доделување на стан и договор за користење на стан донесени пред 16 мај 1998 година, должни се да поднесат барање за откуп на станот односно барање за пренос на правото на користење на стан до органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област до 31 март 2015 година.

(2) Кон барањето за откуп на стан од ставот (1) на овој член барателот е должен да ја достави следната документација во оригинал или копија заверена кај нотар:

- акт за доделување на станот или договор за користење на станот донесени пред 16 мај 1998 година,
- копија од лична карта на барателот која ќе се користи согласно Законот за заштита на лични податоци,
- уверение за државјанство за барателот и
- изјава заверена кај нотар со која барателот потврдува дека нема во сопственост стан или куќа на територијата на Република Македонија.

(3) Кон барањето за пренос на правото на користење на стан од ставот (1) на овој член барателот е должен да ја достави документацијата од членот 132 ставови (3), (4) и (5) од овој закон.

(4) Лицето од ставот (1) на овој член кое нема да поднесе барање до 31 март 2015 година, а истото користи стан кој се води во единствената евиденција на станбениот простор согласно членот 99 став (3) точка 4) од овој закон, правното лице од членот 99 став (2) од овој закон писмено ќе го извести дека е должно заклучно со 30 јуни 2015 година да поднесе барање за закуп на стан согласно членот 9 од овој закон или барање за откуп на стан согласно членот 10 од овој закон, а доколку лицето не поднесе барање, по истекот на овој рок истото ќе биде присилно иселено согласно членот 87 од овој закон од страна на правното лице од членот 99 став (2) од овој закон. Органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област ќе го извести правното лице од членот 99 став (2) од овој закон за лицата кои поднеле барање до 31 март 2015 година.

(5) Доколку барањата за откуп на стан, односно за пренос на правото на користење на стан поднесени согласно ставот (1) на овој член, барањата за откуп на стан поднесени согласно членот 131 став (1) од овој закон и барањата за пренос на правото на користење на стан поднесени согласно членот 132 став (1) од овој закон се некомплетни, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област ќе ги извести барателите дека во рок од 15 дена од денот на прием на известувањето треба да ја докомплетираат документацијата од ставовите (2) и (3) на овој член која неможе да се прибави по службена должност. Доколку барателот не ја докомплетира документацијата во

предвидениот рок, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област ќе донесе решение со кое му се одбива барањето за откуп на стан, односно за пренос на правото на користење на стан. По приемот на решението барателот има право во рок од 30 дена од денот на приемот на решението да поднесе барање за закуп на стан согласно членот 9 од овој закон или барање за откуп на стан согласно членот 10 од овој закон, а доколку лицето не поднесе барање по истекот на овој рок истото ќе биде присилно иселено согласно член 87 од овој закон од страна на правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(6) Лицето кое поднело барањата за откуп на стан, односно за пренос на правото на користење на стан поднесени согласно ставот (1) на овој член, барањата за откуп на стан поднесени согласно членот 131 став (1) од овој закон и барањата за пренос на правото на користење на стан поднесени согласно членот 132 став (1) од овој закон, а кое нема да ги исполни условите за откуп на стан односно за пренос на правото на користење на стан согласно овој закон, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област на истото ќе му донесе решение со кое му се одбива барањето за откуп на стан, односно за пренос на правото на користење на стан. По приемот на решението барателот има право во рок од 30 дена од денот на приемот на решението да поднесе барање за закуп на стан согласно член 9 од овој закон или барање за откуп на стан согласно членот 10 од овој закон, а доколку лицето не поднесе барање по истекот на овој рок истото ќе биде присилно иселено согласно членот 87 од овој закон од страна на правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(7) Против решенијата од ставовите (5) и (6) на овој член може да се поднесе жалба во рок од осум дена од денот на приемот на истото до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен. Жалбата не го одлага извршувањето на решението. По приемот на решението од страна на барателот, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област истото го доставува и до правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(8) Барателот на кој му е изготвена пресметка за вредноста на станот од членот 131 став (7) од овој закон е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на истата да достави до органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област потврда од деловната банка за целосно исплатен стан доколку станот го купува во готово или пресметка за месечната рата во пресметковни бодови доколку станот го купува на рати.

Доколку барателот не постапи во определениот рок се смета дека се откажал од барањето за откуп на стан и на истиот од страна на органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област по службена должност ќе му биде донесено решение со кое се констатира дека се откажал од барањето за откуп на стан и му се дава право на закуп на станот согласно овој закон.

(9) По изготвувањето на договорот за купопродажба на стан, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област писмено го известува барателот дека истиот е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување да го склучи договорот за купопродажба на стан. Доколку барателот не постапи во определениот рок, се смета дека се откажал од барањето за откуп на станот и за истиот од страна на органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област по службена должност ќе му биде донесено решение со кое се констатира дека се откажал од барањето за откуп на стан и му се дава право на закуп на станот согласно овој закон.

(10) Договорот за купопродажба на стан склучен по денот на влегувањето во сила на овој закон, купувачот е должен во рок од 60 дена од денот на приемот на истиот да го достави кај нотар заради вршење на солемнизација. Нотарот е должен писмено да го извести органот надлежен за вршење на работите од

станбено-комуналната област за датумот кога му е доставен договорот за солемнизација. Доколку во определениот рок до органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област не е доставено известување од надлежен нотар дека договорот за купопродажба е доставен за солемнизација, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област со писмен допис ќе побара од купувачот да го извести дали истиот го доставил договорот за купопродажба за солемнизација кај надлежен нотар. Доколку купувачот во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето не го извести органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област дека договорот за купопродажба го доставил кај надлежен нотар или го извести дека договорот го доставил кај надлежен нотар но по истекот на рокот од 60 дена, органот надлежен за вршење на работите од станбено- комуналната област ќе достави до купувачот изјава за еднострано раскинување на договорот за купопродажба на стан, при што на истиот од страна на органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област по службена должност ќе му биде донесено решение со кое му се дава право на закуп на станот согласно овој закон.

(11) Решенијата од ставовите (8), (9) и (10) на овој член содржат обврска барателот да пристапи кон склучување на договор за закуп на станот со правното лице од членот 99 став (2) од овој закон, во рок од 15 дена од денот на приемот на истото, како и дека доколку во овој рок не пристапи кон склучување на договор за закуп, истиот ќе биде иселен од станот. Против ова решение може да се поднесе жалба во рок од осум дена од денот на приемот на истото до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен. Жалбата не го одлага извршувањето на решението. По приемот на решението од страна на барателот, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област истото го доставува и до правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(12) Средствата уплатени на сметка на Буџет на Република Македонија заради купување на станот согласно договорот за купопродажба на стан кој е склучен со плаќање во готово, а кој е раскинат согласно ставот (10) на овој член, Министерството за финансии е должно да му ги врати на купувачот врз основа на негово барање за поврат на средства на кое во прилог доставува потврда од деловната банка за извршена уплата на купопродажната вредност на станот во целост и изјава за еднострано раскинување на договорот за купопродажба на стан.

Член 8

(1) Корисниците на станови во општествена сопственост кои не го оствариле правото на откуп, односно правото на пренос на правото на користење на стан согласно член 131 и 132 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 99/2009, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и согласно членот 7 од овој закон се категоризираат во четири групи по однос на остварени приходи во заедничкото домаќинство, и тоа:

1. Лица во социјален ризик - кои се приматели на социјална или постојана парична помош;
2. Лица со ниски приходи - чиј што вкупен приход во заедничкото домаќинство е максимум една ипол просечна нето плата (според последниот објавен податок од Државниот завод за статистика на Република Македонија);
3. Лица со просечни приходи - чиј што вкупен приход во заедничкото домаќинство изнесува помеѓу една ипол просечна нето плата и две ипол просечни нето плати (според последниот објавен податок од Државниот завод за статистика на Република Македонија) и

4. Лица со високи приходи - чиј што вкупен приход во заедничкото домаќинство изнесува над две ипол просечни нето плати (според последниот објавен податок од Државниот завод за статистика на Република Македонија).

(2) Лицата од став (1) точка 1 на овој член имаат право само на закуп на стан, додека пак лицата од став (1) точки 2, 3 и 4 на овој член имаат право на закуп, односно откуп на стан.

Член 9

(1) Лицето од членот 8 став (1) на овој закон може да оствари право на закуп на стан доколку ги исполни следните услови:

- да е државјанин на Република Македонија,
- да е со постојано место на живеење во општината и општините на градот Скопје во која се наоѓа станот кој е предмет на закуп,
- да е вселено и да го користи станот кој е во сопственост на Република Македонија пред 13 август 2009 година и
- лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство да немаат стан, куќа или куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија.

(2) За остварување на правото на закуп на стан, лицето од ставот (1) на овој член поднесува барање до органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област при што треба да ја достави следната документација во оригинал или копија заверена кај нотар:

- уверение за државјанство,
- уверение за жителство со хронологија на сите извршени промени на адресата на живеење,
- копија од лична карта која ќе се користи согласно Законот за заштита на лични податоци,
- потврда од правното лице од членот 99 став (2) од овој закон дека лицето е вселено и го користи станот кој е во сопственост на Република Македонија пред 13 август 2009 година согласно неговата евиденција,
- изјави заверени на нотар од лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство дека немаат стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија, а за членовите на заедничкото домаќинство кои не се полнолетни изјава дава родителот, неговиот законски застапник или старателот,
- уверение дека лицето не е запишано како носител на право на сопственост на стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор издадено од Агенцијата за катастар на недвижности на Република Македонија за лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство и
- уверение за платени даноци издадено од даночни органи во општината за лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство.

(3) По барање на органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област, правното лице од членот 99 став (2) од овој закон е должно во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето да достави оригинален имотен лист за станот кој е предмет на закуп.

(4) Доколку барањето поднесено согласно ставот (2) на овој член е поднесено со некомплетна документација, органот надлежен за вршење на работите од станбено- комуналната област ќе го извести барателот дека во рок од 15 дена од денот на прием на известувањето треба да ја докомплетира документацијата од ставот (2) на овој член која неможе да се прибави по службена должност. Доколку лицето не постапи по известувањето во предвидениот рок ќе се смета

дека не го остварил правото на закуп на стан за што органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област донесува решение со кое на лицето му се одбива барањето за закуп на стан.

(5) Доколку лицето врз основа на приложената документација од ставот (2) на овој член ги исполнува условите од ставот (1) на овој член и барањето за закуп е поднесено во роковите согласно членот 7 ставови (4), (5) и (6) на овој закон, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област донесува решение со кое на лицето му се дава право на закуп на стан.

(6) Доколку лицето врз основа на приложената документација не ги исполнува условите од став (1) на овој член или барањето за закуп не е поднесено во роковите согласно членот 7 ставови (4), (5) и (6) од овој закон, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област донесува решение со кое на лицето му се одбива барањето за закуп на стан.

(7) Против решението од ставовите (4), (5) и (6) на овој член, може да се поднесе жалба во рок од осум дена од денот на приемот на истото до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен. Жалбата не го одлага извршувањето на решението. По приемот на решението од страна на барателот, органот надлежен за вршење на работите од станбено-комуналната област истото го доставува и до правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(8) Правното лице од членот 99 став (2) од овој закон во рок од 15 дена по приемот на решението од ставовите (4) и (6) на овој член ја спроведува постапката за присилно иселување согласно членот 87 од овој закон.

(9) Правното лице од членот 99 став (2) од овој закон во рок од 15 дена по приемот на решението од ставот (5) на овој член и членот 7 ставови (8), (9) и (10) од овој закон склучува договор за закуп на стан со лицата кои добиле право на закуп, солемнизиран или заверен кај нотар, при што висината на закупнината се утврдува согласно приходите кои се остваруваат во нивното заедничко домаќинство, и тоа за:

- лицата од членот 8 став (1) точка 1 од овој закон не плаќаат закупнина се додека се приматели на социјална или постојана парична помош,
- лицата од членот 8 став (1) точка 2 на овој закон кои во нивното заедничко домаќинство остваруваат вкупен приход максимум две минимални нето плати висината на закупот на стан изнесува 25 ден/м², а доколку остваруваат вкупен приход помеѓу две минимални нето плати и една ипол просечна нето плата висината на закупот на стан изнесува 35 ден/м²,
- лицата од член 8 став (1) точка 3 од овој закон кои во нивното заедничко домаќинство остваруваат вкупен приход помеѓу една ипол просечна нето плата и две просечни нето плати висината на закупот на стан изнесува 62 ден/м², а доколку остваруваат вкупен приход помеѓу две просечни нето плати и две ипол просечни нето плати висината на закупот на стан изнесува 95 ден/м² и
- лицата од членот 8 став (1) точка 4 од овој закон кои во нивното заедничко домаќинство остваруваат вкупен приход над две ипол просечни нето плати висината на закупот на стан изнесува 190 ден/м².

(10) За утврдување на висината на приходите кои се остваруваат во заедничкото домаќинство на лицата од членот 8 став 1 од овој закон, по барање на правното лице од членот 99 став (2) од овој закон истите доставуваат потврда од Центарот за социјална работа во општината или од Центрите за социјална работа во општините на градот Скопје на чија територија се наоѓа станот дека лицето е корисник на социјална или постојана парична помош, потврда за висината на месечната исплатена плата остварена за последните три месеци за лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство или потврда од Агенција за вработување за статусот на работен однос за сите полнолетни членови од заедничкото домаќинство на лицето.

(11) Доколку лицата кои согласно ставот (5) од овој член и членот 7 ставови (8), (9) и (10) од овој закон добиле решение за закуп на стан не склучат договори за закуп на стан со правното лице од членот 99 став (2) од овој закон во рок од 15 дена од денот на приемот на решението за закуп, истите ќе бидат присилно иселени согласно членот 87 од овој закон од страна на правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(12) Доколку лицата од членот 8 став (1) точка 1 од овој закон имаат заостанат долг по основ на закупнина до денот на влегувањето во сила на овој закон, истите при склучување на договорот за закуп на стан од ставот (9) на овој член, се ослободени од плаќање на износот на неплатената закупнина односно надоместокот за користење на стан со засметаната камата доколку приложат доказ во правното лице од членот 99 став (2) од овој закон дека се приматели на социјална или постојана парична помош.

(13) Доколку лицата од членот 8 став (1) точки 2, 3 и 4 на овој закон имаат заостанат долг по основ на закупнина, истите треба да го платат пред склучување на договорот за закуп на стан од став (9) на овој член.

(14) Доколку кај закупаецот на станот по склучување на договорот за закуп на стан од ставот (9) на овој член настанат промени во висината на приходите остварени по основ на плата во неговото заедничко домаќинство истиот за тоа треба да го извести правното лице од членот 99 став (2) од овој закон и да поднесе барање со потребната документација согласно ставот (10) на овој член заради склучување на нов договор за закуп на стан во согласност со категоријата во која се наоѓа по настанатата промена.

(15) Правното лице од членот 99 став (2) од овој закон е должно да врши периодични проверки најмалку еднаш годишно на лицата од членот 8 став (1) од овој закон во поглед на висината на приходите остварени по основ на плата во нивното заедничко домаќинство врз основа на кои е склучен договорот за закуп на стан од ставот (9) на овој член.

(16) Доколку правното лице од членот 99 став (2) од овој закон при вршењето на периодичните проверки од ставот (15) на овој член утврди дека настанала промена во поглед на висината на приходите остварени по основ на плата во нивното заедничко домаќинство на закупаецот, на истиот ќе му достави писмено известување согласно кое закупаецот треба во рок од 15 дена од денот на приемот на известувањето да поднесе барање со документација од ставот (10) на овој член до правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

(17) Доколку закупаецот не постапи по известувањето во предвидениот рок од ставот (16) на овој член ќе се смета дека го користи станот без правен основ и истото ќе биде присилно иселено согласно членот 87 од овој закон од страна на правното лице од членот 99 став (2) од овој закон.

Член 10

(1) Лицата од членот 8 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон може да остварат право на откуп на стан доколку ги исполнат следните услови:

- да се државјани на Република Македонија,
- да се со постојано место на живеење во општината и општините на градот Скопје во која се наоѓа станот кој е предмет на закуп,
- да се вселени и да го користат станот кој е во сопственост на Република Македонија пред 13 август 2009 година и
- лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство да немаат стан, куќа или куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија.

(2) Лицата од членот 8 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон може да поднесат барање за откуп на стан до правното лице од членот 99 став (2) од овој закон при

што треба да ја достават следната документација во оригинал или копија заверена кај нотар:

- уверение за државјанство,
- уверение за жителство со хронологија на сите извршени промени на адресата на живеење,
- копија од лична карта која ќе се користи согласно Законот за заштита на лични податоци,
- изјави заверени на нотар од лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство дека немаат стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор во нивна сопственост или да не се корисници на друг стан или деловен простор во државна сопственост на територијата на Република Македонија, а за членовите на заедничкото домаќинство кои не се полнолетни изјава дава родителот, неговиот законски застапник или старателот,
- изјава заверена кај нотар под морална, материјална и кривична одговорност за валидноста на поднесените документи од страна на лицето-подносител на барањето;
- уверение дека лицето не е запишано како носител на право на сопственост на стан, куќа, куќа за одмор или деловен простор издадено од Агенцијата за катастар на недвижности на Република Македонија за лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство,
- уверение за платени даноци издадено од даночни органи во општината за лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство;
- потврда за висината на месечната исплатена плата остварена за последните три месеци за лицето, неговиот брачен другар и сите членови на неговото заедничко домаќинство и
- потврда од Агенција за вработување за статусот на работен однос за сите полнолетни членови од заедничкото домаќинство на лицето.

(3) Доколку барањето поднесено согласно ставот (2) на овој член е поднесено со некомплетна документација, правното лице од членот 99 став (2) од овој закон ќе го извести барателот дека во рок од 15 дена од денот на прием на известувањето треба да ја докомплетира документацијата од ставот (2) на овој член која неможе да се прибави по службена должност. Доколку лицата не постапат по известувањето во предвидениот рок ќе се смета дека не го оствариле правото на откуп на стан за што правното лице од членот 99 став (2) од овој закон во рок од 30 дена спроведува постапката за присилно иселување согласно членот 87 од овој закон.

(4) Доколку лицето врз основа на приложената документација не ги исполнува условите од ставот (1) од овој член или барањето за откуп не е поднесено во роковите согласно членот 7 ставови (4), (5) и (6) од овој закон, ќе се смета дека не го оствариле правото на откуп на стан за што правното лице од членот 99 став (2) од овој закон во рок од 30 дена спроведува постапката за присилно иселување согласно членот 87 од овој закон.

(5) Доколку лицата од членот 8 став (1) точки 2, 3 и 4 на овој закон ги исполнат условите од ставот (1) од овој член и ја достават целокупната документација согласно ставот (2) на овој член, истите во рок од 15 дена од денот на добивањето на позитивното мислење од Државното правобранителство на Република Македонија ќе склучат договор за купопродажба на стан со правното лице од членот 99 став (2) од овој закон, солемнизиран или заверен кај нотар, со плаќање во готово или на одложено плаќање под следните услови:

- за лицата од членот 8 став (1) точка 2 од овој закон со минимално учество од 5% од вкупната вредност на станот, со рок на отплата максимум до 30 години односно 360 еднакви месечни рати и фиксна каматна стапка од 4% на годишно ниво,

- за лицата од членот 8 став (1) точка 3 од овој закон со минимално учество од 20% од вкупната вредност на станот, со рок на отплата максимум до 30 години односно 360 еднакви месечни рати и фиксна каматна стапка од 4% на годишно ниво и

- за лицата од членот 8 став (1) точка 4 од овој закон со минимално учество од 30% од вкупната вредност на станот, со рок на отплата максимум до 30 години односно 360 еднакви месечни рати и фиксна каматна стапка од 4% на годишно ниво.

(6) Вредноста на станот се определува согласно Уредбата за методологија 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 закуп на станови за определена намена.

(7) Доколку лицата од членот 8 став (1) точки 2, 3 и 4 на овој закон имаат заостанат долг по основ на закупнина, истиот заедно со засметаната камата може да го платат пред склучување на договорот за купопродажба на стан или истиот во целост може да се додаде на продажната вредност на станот.

(8) Средствата остварени од продажбата на становите согласно одредбите на овој член ќе се уплаќаат на посебна наменска сметка која за оваа намена ќе ја отвори правното лице од членот 99 став (2) од овој закон. Средствата од оваа сметка ќе бидат наменети исклучиво за изградба на нови станови сопственост на Република Македонија.

(9) Доколку лицата од членот 8 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон не го склучат договорот за купопродажба на станот во рокот од став (5) на овој член, ќе се смета дека се откажале од барањето за откуп на стан за што правното лице од членот 99 став (2) од овој закон во рок од 30 дена спроведува постапката за присилно иселување согласно членот 87 од овој закон.

Член 11

Лицата кои имаат склучено договори за закуп на стан согласно членот 7 став (11) од овој закон и членот 9 став (9) од овој закон со правното лице од членот 99 став (2) на овој закон, имаат право да поднесат барање за откуп на стан согласно членот 10 од овој закон.

Член 12

(1) Постапките започнати согласно член 16 од Законот за изменување и дополнување на Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 55/13) пред влегување во сила на овој закон, ќе се довршат согласно одредбите кои важеле во време на започнување на постапките.

(2) За корисниците на станови за кои се воде постапки за откуп на стан, односно пренос на правото на користење на стан согласно членовите 131 и 132 од Законот за домување во кои постапки истите не го оставриле правото на откуп, односно правото на пренос на правото на користење на стан, а кои не поднеле барање во рокот од членот 16 од Законот за изменување и дополнување на Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 55/13) пред влегувањето во сила на овој закон, ќе се применуваат одредбите од овој закон.

Член 13

Правното лице од членот 99 став (2) од овој закон е должно најдоцна до 31 мај 2015 година во соработка со Агенцијата за катастар на недвижности на Република Македонија сите станови кои се сопственост на Република Македонија да ги внесе

во единствената евиденција на станбениот простор која ја води согласно членот 99 став (3) точка 4) од овој закон.

Член 14

Одредбата од членот 5 од овој закон ќе отпочне да се применува со денот на отпочнување на примената на Законот за основање на Државна комисија за одлучување во втор степен во областа на инспекцискиот надзор и прекршочната постапка.

Член 15

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