

2010013220

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 65 став 3 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09) Владата на Република Македонија, на седницата одржана на 20.01.2010 година донесе

УРЕДБА 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 ЗАКУПОТ НА СТАНОВИ ЗА ОПРЕДЕЛЕНА НАМЕНА

Член 1

Со оваа уредба се пропишува Методологијата за утврдување на вредноста на станот, како и Методологијата за утврдување на висината на закупнината, висината на непрофитната закупнина, начинот на плаќање на закупнината, просторните норми, начинот на користење на станот, постапката за доделување на непрофитни станови, станови за службени потреби, за привремен закуп и закупот на станови за определена намена.

I. МЕТОДОЛОГИЈА ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ВРЕДНОСТА НА СТАН

Член 2

(1) Вредноста на станот се утврдува врз основа на следните критериуми: оддалеченост од централно градско подрачје, локација на објектот, обезбедена комунална и друга инфраструктура, катност на објектот, број на станбени единици во објектот, структура на станбена зграда, материјал од кој е изграден објектот, опременост на станот и енергетска ефикасност на објектот.

(2) Критериумите, материјалот од кој е изграден објектот, опременоста на станот и енергетска ефикасност на објектот ја определуваат градежната вредност на станот.

(3) Градежната вредност на станот, големината на станот, височината на зградата, местоположбата на станот во зградата (катност), ориентацијата на станот по однос на страните на светот (инсолација), структура на станбената зграда (број на станбени единици во објектот), амортизацијата, трошоци за уредување на градежно земјиште (обезбедената комунална и друга инфраструктура), местоположба на станот (оддалеченост од централно градско подрачје), локација на објектот (погодности на локацијата) и земјиштето, ја определуваат вредноста на станот изразена во бодови на начин утврден во Образец 1 за утврдување за вредноста на становите, кој е даден во Прилог 1 и е составен дел на оваа уредба.

Член 3

(1) Вкупниот број на бодовите за градежната вредност (ГВ) на станот се утврдува според: видот на станбената зграда, типот на конструкција, употребените градежни материјали, степенот на финална обработка, опременоста на станот и истиот се пресметува на начин утврден во Образец 2 за утврдување на градежната вредност на станот изразена во бодови за 1м², кој е даден во Прилог 2 и е составен дел на оваа уредба.

(2) Ако некој од вградените материјали или уреди во станот не е опфатен со Образецот 2 од став 1 на овој член, бодирањето се врши на следниот начин:

1. За позиции кои учествуваат во вредност на станот со количини (м, м² или м³):

- вкупната вредност на таа позиција се дели со вредноста на бодот, а добиениот количник се дели со вкупната површина на станот со што се добива број на бодови по м² за таа неопфатена позиција.

2. За позиции кои учествуваат во вредност на станот со парче:

- вредноста на таа позиција по парче се дели со вредноста на бодот, а добиениот количник се дели со вкупната површина на станот, а потоа се множи со бројот на парчиња, со што се добива број на бодови по м² за таа неопфатена позиција.

Член 4

(1) Коригирана градежна вредност на станот изразена во бодови (КГВ) е производ од Градежната вредност на станот (ГВ) утврдена во Образец 2 односно член 3 став 2 од оваа уредба и вкупниот корекционен коефициент (ВКК).

(2) Градежната вредност на станот (ГВ) утврдена во Образец 2 за утврдување на градежната вредност на станот изразена во бодови, од член 3 на оваа Методологија се коригира со вкупно корекциони коефициенти (ВКК) кој претставува збир на корекциони коефициенти по основ на: големината на станот, катност на објектот - височината на зградата, местоположбата на станот во зградата, ориентацијата на станот во однос на страните на светот (инсолација), структура на станбената зграда и број на станбени единици во објектот, амортизацијата, и се добива коригирана градежна вредност на станот (КГВ).

(3) Во зависност од големината на станот на утврдениот број на бодови за градежната вредност на станот според Образец 2, се додава еден од следните корекциони коефициенти (КА):

до 35 м ²	коефициент (КА) 0,03
од 36 до 45 м ²	коефициент (КА) 0,01
од 46 до 65 м ²	коефициент (КА) 0,00
од 66 до 85 м ²	коефициент (КА) -0,01
преку 86 м ²	коефициент (КА) -0,03

(4) Во зависност од височината на зградата на утврдениот број на бодови за градежната вредност на станот според Образец 2, се додава еден од следните корекциони коефициенти (КБ):

до П + 2 + ПК	коефициент (КБ) 0,00
до П + 4 + ПК	коефициент (КБ) -0,01
до П + 9 + ПК	коефициент (КБ) -0,02
повисоки од П + 9 + ПК	коефициент (КБ) -0,03

(5) Во зависност од местоположбата на станот во зградата (катност) на утврдениот број на бодови за градежната вредност на станот според Образец 2, се додава еден од следните корекциони коефициенти (КВ):

сутерен	коефициент (КВ) -0,10
приземје	коефициент (КВ) - 0,02
ПР + КАТ	
(за едностанбени објекти)	коефициент (КВ) 0,01
од I -IV КАТ	коефициент (КВ) 0,04

од V-VIII КАТ	коэффициент (КВ) 0,03
од IX -X КАТ	коэффициент (КВ) 0,00
од XI -XIII КАТ	коэффициент (КВ) -0,03
од XIV - XV КАТ	коэффициент (КВ) -0,05
над XV КАТ	коэффициент (КВ) -0,08
поткровје и мансарда	коэффициент (КВ) -0,10

(6) Во зависност од ориентацијата на станот во однос на страните на светот (инсолација), на утврдениот број на бодови за градежната вредност на станот според Образец 2, се додаваат следните корекциони коефициенти (КГ):

север	коэффициент (КГ) 0,00
запад	коэффициент (КГ) 0,01
исток	коэффициент (КГ) 0,02
југ	коэффициент (КГ) 0,03

(7) За стан со повеќе ориентации коефициентот се пресметува како средна вредност од основните ориентации.

(8) Во зависност од структура на станбената зграда на утврдениот број на бодови за градежната вредност на станот според Образец 2, се додава еден од следните корекциони коефициенти (КД):

за едностанбени објекти	коэффициент (КД) 0,00
за повеќестанбени објекти:	
над 4 стана	коэффициент (КД) -0,01
над 10 стана	коэффициент (КД) -0,02
над 20 стана	коэффициент (КД) -0,03
над 30 стана	коэффициент (КД) -0,04

(9) Во зависност од староста на станбената зграда, на утврдениот број на бодови за градежната вредност на станот според Образец 2, се додава еден од следните корекциони коефициенти (КГ):

1. За објекти од бетон, бетон и метал, камен или тула до 10 години старост и за објекти од дрво и метал до 5 години старост стапката на амортизација е 0%, односно КГ изнесува 0.

2. За објекти од бетон, бетон и метал, камен или тула над 10 години старост и за објекти од дрво и метал над 5 години старост корекциониот коефициент (КГ) се утврдува како производ од годините на старост на станот (сметано календарски) намалени за годините за кои не се засметува амортизација, и една од следните годишни стапки на амортизација (ГСА) во зависност од видот на материјалот од кој е изграден објектот:

- од бетон, бетон и метал, камен или тула	ГСА = - 0.01
- од метал	ГСА = - 0.02
- од дрво и друг материјал	ГСА = - 0.03

3. За објекти од бетон, бетон и метал, камен или тула корекциониот коефициент (КГ) не може да биде повеќе од - 0,30.

4. За објекти од метал корекциониот коефициент (КГ) не може да биде повеќе од - 0,40.

5. За објекти од дрво и друг материјал корекциониот коефициент (КГ) не може да биде повеќе од - 0,50.

Член 5

Бројот на утврдните бодови за градежната вредност (ГВ) и корегираната градежна вредност (КГВ) од член 3 и 4 на оваа уредба се зголемува за трошоци за уредување на градежно земјиште - обезбедената комунална и друга инфраструктура (ТУГЗ) според процентот на надоместокот за уредување на градежното земјиште утврден во Програмата за уредување на градежно земјиште за локалитетот на кој се наоѓа станбениот објект, изразени во бодови според Образецот 1 од член 2 на оваа уредба.

Член 6

(1) Во однос на местоположбата на станот од центарот на Градот Скопје, односно центрите на Општините каде што се наоѓа станот, вкупниот број на бодови според Образецот 1 од член 2 на оваа уредба, се зголемува и за бројот на бодовите добиени како производ од коефициент за местоположба (КМ) за утврдени зони и број на бодови по м2 за трошоци за уредување на градежно земјиште (ТУГЗ).

(2) Коефициентите за местоположба (КМ) изнесуваат:

- за утврдена зона 1	коефициент (КМ) 0,05
- за утврдена зона 2	коефициент (КМ) 0,04
- за утврдена зона 3	коефициент (КМ) 0,03
- за утврдена зона 4	коефициент (КМ) 0,02
- за утврдена зона 5	коефициент (КМ) 0,01
- надвор од зонски план	коефициент (КМ) 0

Член 7

Вкупниот број на бодови според Образецот 1 од член 2 на оваа уредба се зголемува и за вкупен број на бодови пресметани за погодности на локацијата (ПЛ), а претставува збир на бодови за секој објект поодделно, кој се наоѓа во близина на станот до оддалеченост од 1000 метри. и тоа:

-трговски центри	 5 бода
-супер маркети	 5 бода
-маркети	 5 бода
-клинички центри	 5 бода
-поликлиники	 5 бода
-ургентни центри	 5 бода
-амбуланти	 5 бода
-високообразовни институции	 5 бода
-средни школи	 5 бода
-основни школи	 5 бода
-градинки	 5 бода
-меѓуградски јавен превоз	 5 бода
-железнички превоз	 5 бода
-градски јавен превоз	 5 бода
-спортски центри	 5 бода
-игралишта	 5 бода

Член 8

Збирот на бодовите од корегираната градежна вредност (КГВ), трошоци за уредување на градежно земјиште (ТУГЗ), местоположба на станот (МС) и погодности на локацијата (ПЛ), претставува основна вредност на станот (ОВС).

Член 9

Вкупниот број на бодови според Образецот 1 од член 2 на оваа уредба се зголемува и за бодовите за вредност на земјиштето (БВЗ), кое е определено со градежната парцела со урбанистичка документација, или земјиште кое е под зграда каде што не е определена градежна парцела со урбанистичка документација, а се утврдува на следниот начин:

- за земјиште во сопственост, основната вредност на станот се зголемува за коефициент за земјиште (КЗ) 0,02 и
- за земјиште во долготраен закуп, основната вредност на станот се зголемува за коефициент за земјиште (КЗ) 0,001.

Член 10

Збирот на бодовите за основна вредност на станот (ОВС) и бодовите за вредност на земјиштето (БВЗ), претставува вкупен број на бодови (ВББ) за 1 м² стан.

Член 11

Вкупната вредност на станот (ВВС) се добива како производ од вкупниот број на бодови за еден 1 м² стан (ВББ), вкупната површина на станот и вредноста на бодот.

Член 12

Вредноста на бодот (ВБ) изнесува 0,46 евра во денарска противвредност пресметан по среден курс на Народна банка на Република Македонија.

II. МЕТОДОЛОГИЈА ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ВИСИНАТА НА ЗАКУПНИНАТА НА СТАН И НАЧИНОТ НА ПЛАЌАЊЕ НА ЗАКУПНИНАТА

Член 13

Висината на закупнината на стан, висината на непрофитната закупнина, висината на закупнината за користење на стан под закуп за службени потреби, висината на закупнината за користење на стан за времено сместување со привремен закуп, и начинот на плаќање на закупнината за стан, се определува како процент од вредноста на станот утврдена согласно Методологијата за утврдување на вредноста на станот пропишана со оваа Уредба, а се пресметува на начин утврден во Образец 3 за утврдување на висината на закупнината на станот, кој е даден во Прилог 3 и е составен дел на оваа уредба.

Член 14

Висината на закупнината на годишно ниво, не може да биде пониска од 2%, од вредноста на станот од член 2 на оваа уредба.

Член 15

Висината на непрофитната закупнина, по исклучок од член 14 од оваа уредба, изнесува 1.8% на годишно ниво од вредноста на станот определена во член 2 од оваа уредба.

Член 16

(1) Висината на закупнината за користење на стан под закуп за службени потреби на годишно ниво, изнесува 2% од вредноста на станот од член 2 од оваа уредба.

(2) Доколку станот е опремен, закупнината за користење на стан под закуп за службени потреби на годишно ниво изнесува 2,6% од вредноста на станот од член 2 од оваа уредба.

Член 17

Висината на закупнината за користење на стан за времено сместување со привремен закуп, на годишно ниво изнесува 2% од вредноста на станот од член 2 од оваа уредба.

Член 18

Корисникот на станот е должен закупнината согласно склучениот договор за закуп на стан да ја плаќа на сметка на закуподавачот најдоцна до 15-ти во тековниот месец.

Член 19

Доколку корисникот на станот користи право на субвенционирање на закупнината, истата треба да се плати најдоцна до 15-ти во тековниот месец.

III. ПРОСТОРНИТЕ НОРМИ ЗА СТАНБЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОДЕЛУВАЊЕ НА НЕПРОФИТНИ СТАНОВИ, СТАНОВИ ЗА СЛУЖБЕНИ ПОТРЕБИ, СТАНОВИ ЗА ПРИВРЕМЕН ЗАКУП И СТАНОВИ ПОД ЗАКУП ЗА ОПРЕДЕЛЕНА НАМЕНА

Член 20

(1) Закуподавачите при доделување на непрофитни станови и станови за привремен закуп, ги користат следниве просторни норми за станбена површина:

Број на членови на домаќинството	Површина на становите
еден член	од 20м ² до 25м ²
два члена	над 30м ² до 40м ²
три члена	над 40м ² до 45м ²
четири члена	над 45м ² до 55м ²
Пет члена и над пет члена	над 55м ² до 65м ²

(2) За секој дополнителен член на домаќинството површините кај долната и горната граница се зголемуваат за 6м².

(3) Закуподавачите можат да издаваат под закуп помали или поголеми станови, доколку корисникот се согласи со тоа.

(4) Просторните норми за станбена површина од став 1 на овој член, се користат и како основа при пресметка на субвенциите за закупнината.

(5) Одредбите од став 4 на овој член, не се однесуваат на инвалидни лица или семејно домаќинство со член со инвалидитет, на кои им е отежнато или попречено нормалното движење, каде се користат површините од став 1 на овој член, зголемена за 10м².

Член 21

(1) Станови во сопственост на Република Македонија кои се издаваат под закуп за привремено решавање на станбените потреби на лица избрани и именувани за вршење на јавни и други функции утврдени со Уставот и закон и на лица вработени во државните органи кои вршат посебни должности неопходни за остварување на основната функција на органот, доколку нивното место на живеење е одалечено најмалку 30 км од местото каде што ја извршуваат функцијата, а во тоа место немаат сопствен стан без право на откуп на станот, се станови за службени потреби.

(2) Стан на користење под закуп на лицата од став 1 на овој член се доделува врз основа на писмено барање кое содржи:

- функција на кое е избрано, именувано или назначено лицето;
- лична изјава дека не поседува стан во лична сопственост или под закуп во местото на вршење на функцијата и
- согласност од министерот односно раководното лице на органот на државната управа каде лицето ја врши функцијата.

(3) Корисникот на стан под закуп од став 1 на овој член е должен во рок од 15 дена по престанокот на функцијата на која е избран, именуван или назначен по било кој основ, да го врати станот на закуподавачот.

(4) Просторните норми за становите од став 1 на овој член, не смеат да бидат помали од просторните норми за станбена површина утврдени во член 20 став 1 од оваа уредба.

Член 22

(1) Становите со определена односно посебна намена, се делат на:

- станови со заедничка употреба на санитарен јазол и кујна;
- станови со сопствен санитарен јазол и заедничка употреба на кујна и
- станови со сопствен санитарен јазол и мини кујна.

(2) Просторните норми за становите од став 1 алинеа 1 на овој член се намалуваат за површина од 10м² од просторните норми за станбена површина утврдени во член 20 став 1 од оваа уредба.

(3) Просторните норми за становите од став 1 алинеа 2 на овој член се намалуваат за површина од 6м² од просторните норми за станбена површина утврдени во член 20 став 1 од оваа уредба.

(4) Просторните норми за становите од став 1 алинеа 3 на овој член се намалуваат за површина од 4м² од просторните норми за станбена површина утврдени во член 20 став 1 од оваа уредба.

IV. НАЧИНОТ НА КОРИСТЕЊЕ НА СТАНОТ

Член 23

(1) Заради заштита на станбените згради, закупците се должни за време на користењето на станот да се придржуваат на одредбите од Законот за домување и нормите и стандардите за домување во станбената зграда пропишани со подзаконски акт.

(2) Закупците за време на користење на станот треба редовно и навремено да ги исполнуваат обврските од договорот за закуп на станот а особено:

- редовно да ја плаќаат закупнината за користење на станот;
- редовно да ги плаќаат трошоците за испорачана електрична енергија, вода, греење, телекомуникации и други комунални надоместоци што произлегуваат од користењето на станот и
- да ги надоместат трошоците за поправки на станот кои настанале како последица од неправилно односно недомаќинско користење на станот.

V. ПОСТАПКАТА ЗА ДОДЕЛУВАЊЕ НА НЕПРОФИТНИ СТАНОВИ, СТАНОВИ ЗА СЛУЖБЕНИ ПОТРЕБИ, ЗА ПРИВРЕМЕН ЗАКУП И ЗАКУПОТ НА СТАНОВИ ЗА ОПРЕДЕЛЕНА НАМЕНА

Член 24

(1) Доделување на непрофитни станови, станови за службени потреби, за привремен закуп и закупот на станови за определена намена се врши врз основа на јавен оглас.

(2) По исклучок од став 1 на овој член, јавен оглас не се објавува кога закуподавачите имаат овластување да разрешуваат прашања од областа на домувањето во случај на рушење на станбен објект или стан за реализација на објекти од јавен интерес, санација или реконструкција на станбен објект, при елементарни или други несреќи и епидемии, времено сместување на лица во социјален ризик и други ранливи групи кои не се станбено обезбедени, лица кои посебно се истакнуваат во одделни области и со активностите оствариле значаен придонес за општината односно за Република Македонија, избрани и

именувани лица за вршење на јавни функции и други лица утврдени со посебен акт на Владата, како и за лица вработени во државни органи кои вршат посебни должности неопходни за остварување на основната функција на органот. Закуподавачите без јавен оглас, а по претходно мислење од Центарот за социјална работа, можат да доделат непрофитен стан за времено сместување и на семејно домаќинство, чија времена преселба е неопходна заради заштита на интересите на децата. Времено сместување се определува согласно прописите од областа на социјалната заштита.

(3) Јавниот оглас од став 1 на овој член го објавува сопственикот на станот (во натамошниот текст: закуподавач).

(4) Во јавниот оглас закуподавачот може да определи две или повеќе категории на лица да имаат првенствено право за доделување на непрофитен стан под закуп.

(5) Јавниот оглас се објавува во најмалку два дневни печатени јавни гласила.

Член 25

Огласот за доделување на станови од член 24 став 1 од оваа уредба содржи:

1. Утврдени категории на лица со првенствено право за доделување непрофитни станови под закуп;

2. Локацијата каде што е изграден станот;

3. Број на расположливи станови со преглед на станови наменети за распределба по огласот (големина, структура, катност и адреса на станот);

4. Критериуми по кои ќе се врши распределба на становите;

5. Потребна документација која барателот на стан треба да ја приложи кон барањето;

6. Рок за поднесување на барањата кој не смее да биде помал од 15 дена и

7. Висина на просечна закупнина за станови, што се предмет на огласот, заедно со условите кои што овозможуваат непрофитна закупнина и субвенционирање на закупнината.

Член 26

(1) За доделување на стан под закуп лицето поднесува барање. Во прилог на барањето, лицето за себе и за сите полнолетни членови на неговото семејно домаќинство, ја приложува следната документација:

1. Уверение за државјанство;

2. Уверение за жителство;

3. Извод од матичната книга на венчаните или доказ за раскинување на брачниот статус;

4. Извод од матичната книга на родените за сите членови на семејното домаќинство на барателот;

5. Уверение за платени даноци издадено од даночни органи во општината;

6. Уверение за евидентиран – запишан недвижен имот, издадено од Агенција за катастар на недвижности;

7. Копија од важечката лична карта;

8. Потврда од Агенција за вработување за статус на работен однос;

9. Изјава заверена на нотар за валидноста на поднесените документи од страна на барателот;

10. Изјава заверена на нотар дека барателот, неговиот брачен другар и сите членови на неговото семејно домаќинство на територијата на Република Македонија, немаат стан, кука или кука за одмор во нивна сопственост. За членовите на семејното домаќинство кои не се полнолетни изјава дава родителот, неговиот законски застапник или старателот;

11. Докази за сите исплатени нето плати/приходи за период од 12 месеци пред денот на објавувањето на огласот;

12. Изјава дека барателот не живее со родители или со роднини;

13. Документација за трајна зависност од инвалидска количка или трајна потреба за помош од друго лице, во случај кога се однесува за инвалидни лица;

14. Друга документација побарана во огласот со која се докажуваат социјалните или здравствените околности и

15. Изјава за сите намирени обврски, доколку барателот веќе користи/користел непрофитен стан под закуп.

(2) Лицето барањето за доделување на стан под закуп со потребната документација го доставува до закуподавачот кој го објавува огласот, во затворен коверт со назнака „Не отварај“.

(3) Барањето со непотполната документација се отфрла како неосновано, а барањето доставено по истекот на рокот утврден во огласот не се разгледува.

Член 27

(1) Постапката за доделување на стан под закуп ја спроведува комисија формирана од страна на закуподавачот на станот.

(2) Комисијата од став 1 од овој член се состои од претседател на комисијата и четири члена.

(3) Постапката по огласот се спроведува согласно одредбите од Законот за општа управна постапка.

Член 28

(1) Комисијата од член 27 на оваа уредба, треба во рок од 30 дена по завршувањето на огласот да изготви прелиминарни ранг листи на пријавени кандидати, на кои им се доделува стан под закуп и на пријавени кандидати чии барања се одбиени.

(2) Врз основа на прелиминарните ранг листи, Комисијата врши увид на лице место на местата на живеење на барателите, рангирани во прелиминарната листа со предност за доделување на непрофитни станови под закуп по огласот.

(3) Комисијата врз основа на увидот од лице место и вреднување на критериумите за оценување при доделување стан под закуп, утврдени во Образец 4 кој е даден во Прилог 4 и е составен дел на оваа уредба, изготвува конечни ранг листи.

(4) Врз основа на изготвените конечни ранг листи од став 3 на овој член, закуподавачот донесува решение согласно закон.

Член 29

(1) Доделувањето на стан под закуп се врши врз основа на следните критериуми:

- станбен статус;
- квалитет на живеење;
- квадратура по лице во станот;
- функционалност на станот;
- број на членови во домаќинството;
- одвоено живеење;
- здравствени параметри;
- заедници на млади, млади;
- зедница со поголем број на деца;
- инвалидизирани лица и семејно домаќинство со инвалидно лице;
- приход во заедницата од пресметаната просечна нето плата во земјата, под максимално дозволен лимит за заедницата;
- баратели со подолг работен стаж од 15 години;
- баратели истакнати во структурата и од значење за државата и општината;
- жртви на семејно насилство во заедница и
- категории на баратели со предност.

(2) Вреднување на критериумите за оценување при доделување стан под закуп, се утврдени во Образецот 4.

Член 30

(1) Закуподавачот, врз основа на Решението за доделување на стан под закуп, го известува лицето кое добило право за закуп на стан во рок кој неможе да биде подолг од 30 дена, да склучи договор за закуп на стан. Договорот за закуп на стан се склучува на определено време.

(2) Доколку лицето кое добило право за закуп на стан не се јави во рокот определен во известувањето за склучување на договор за закуп на стан, ќе му биде поништено решението за доделување на стан под закуп.

(3) Решението за доделување на стан под закуп нема да се поништи, доколку лицето кое добило право за закуп на стан поради оправдани причини не се јавило во рокот определен во известувањето за склучување на договор за закуп на стан.

(4) Под оправдани причини во смисла на став 3 од овој член се сметаат кога лицето поради болест, смртен случај и елементарна непогода било спречено да се јави во рокот определен во известувањето за склучување на договорот за закуп на стан.

Член 31

(1) Во случај кога се појавуваат нераспределени станови, согласно оваа уредба, становите се доделуваат под закуп по повторно распишан јавен оглас, освен доколку на јавниот оглас не се јавни ниту еден барател.

(2) Доколку на јавниот оглас не се јави ниту еден барател, закуподавачот објавува јавен оглас за прибирање понуди за доделување станови под закуп на определено време и со пазарна закупнина.

(3) Во случаите од став 2 на овој член, станот се доделува под закуп на определено време од една година, при што по истекот на една година се повторува јавниот оглас за доделување станови под закуп.

Член 33

Закуподавачот во рамки на своите можности, врз основа на барање од закупецот, може да изврши замена на станот даден под закуп, при што, во согласност со потребата за замена на закупецот на стан, се води сметка за станбената површина, локацијата на станот, положбата на станот на спратот, висината на закупнината и другите трошоци за користење на станот.

Член 34

Со денот на влегувањето во сила на оваа уредба престанува да важи Уредбата за начинот, условите и постапката за доделување под закуп на станови во сопственост на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 10/99 и 101/05).

Член 35

Оваа уредба влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр.19-6675/1
20 јануари 2010 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
м-р **Зоран Ставрески**, с.р.

ПРИЛОГ 1

ШТЕМБИЛ НА ОРГАНИЗАЦИЈАТА ШТО ГО

ПОПОЛНУВА ОБРАЗЕЦОТ

ШИФРА НА СТАНОТ:	
ПРИЛОГ:	ОБРАЗЕЦ 1
ПРИЛОГ:	ОБРАЗЕЦ 2

П Р Е С М Е Т К А

ЗА ВРЕДНОСТА НА СТАНОТ

СКОПЈЕ _____ ГОДИНА

О Б Р А З Е Ц 1**ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ВРЕДНОСТА НА СТАНОВИТЕ****ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА СТАНОТ**

1	СОПСТВЕНИК НА СТАНОТ:	
2	КОРИСНИК НА СТАНОТ: (Име и Презиме)	
3	АДРЕСА НА СТАНОТ:	
4	ТЕХНИЧКИ БРОЈ НА ЗГРАДА:	
5	НАСЕЛБА / ОПШТИНА	
6	ГОДИНА НА ГРАДБА:	
7	ПС = ПОВРШИНА НА СТАН (M2): ПС = (Нето површина на стан со редуцирани површини) Нето површина за станот се добива врз основа на збир на корисната површина на просториите помножени со следните коефициенти: Станбени простории , 1,0 Лоѓии затворени од 3 страни, 0,4 Подлоѓии затворени од 2 страни, 0,3 Тераси, балкони, 0,2 Помошни простории, 0,5	

1. ПАРАМЕТРИ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ВЕРДНОСТ НА СТАНОТ

1.1. ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ (ГВ)

ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ НА СТАН ПРЕСМЕТАНА ВО ОБРАЗЕЦ 2

ГВ = _____ БОДОВИ / м²

1.2. КОРЕГИРАНА ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ (КГВ)

КОРЕКЦИОНИ ДОПОЛНИТЕЛНИ БОДОВИ

А. КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ОД ГОЛЕМИНАТА НА СТАНОТ - (КА)							
	1	ДО	35 M2		0,03		
	2	ОД	36 - 45 M2		0,01		
	3	ОД	46 - 65 M2		0,00		
	4	ОД	66 - 85 M2		-0,01		
	5	НАД	86 M2		-0,03		
						КА =	
Б. КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ВИСОЧИНАТА НА ЗГРАДАТА - (КБ)							
	1	ЗГРАДА ДО П + 2 + ПК			0,00		
	2	ЗГРАДА ДО П + 4 + ПК			-0,01		
	3	ЗГРАДА ДО П + 9 + ПК			- 0,02		
	4	ЗГРАДИ ПОВИСОКИ ОД П + 9 + ПК			- 0,03		
						КБ =	
В. КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД МЕСТОПОЛОЖБАТА НА СТАНОТ ВО ЗГРАДАТА (КАТНОСТ) - (КВ)							
	1	СУТЕРЕН			-0,10		
	2	ПРИЗЕМЈЕ			-0.02		
	3	ПР + КАТ (за едностанбени објекти)			0,01		
	4	ОД I - IV КАТ			0,04		
	5	ОД V - VIII КАТ			0,03		
	6	ОД IX - X КАТ			0,00		
	7	ОД XI - XIII КАТ			-0,03		

	8	ОД XIII - XV КАТ		-0,05	
	9	НАД XV КАТ		-0,08	
	10	ПОТКРОВЈЕ И МАНСАРДА		-0,10	
				КВ =	
Г.	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ОРИЕНТАЦИЈАТА НА СТАНОТ ПО ОДНОС НА СТРАНИТЕ НА СВЕТОТ (ИНСОЛАЦИЈА) - (КГ)				
	1	СЕВЕР		0,00	
	2	ЗАПАД		0.01	
	3	ИСТОК		0.02	
	4	ЈУГ		0.03	
	*	За стан со повеќе ориентациикоефициентот се пресметува како средна вредност од основните ориентации			
				КГ =	
Д.	СТРУКТУРА НА СТАНБЕНА ЗГРАДА (КД)				
	1.	ЕДНОСТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ		0,00	
	2.	ПОВЕЌЕСТАНБЕН ОБЈЕКТИ			
	2.1	над 4		-0.01	
	2.2	над 10		-0.02	
	2.3	Над 20		-0.03	
	2.4	Над 30		-0.04	
				КД =	
Ѓ.	АМОРТИЗАЦИЈА (КЃ)				
	1	За објекти од бетон, бетон и метал, камен или тула до 10 години старост		0,00	
	2	За објекти од дрво и метал до 5 години старост		0,00	
	3	ОБЈЕКТИ НАД 10 ГОДИНИ СТАРОСТ			
	3.1	Годишна стапка на амортизација (ГСА) за објекти од бетон, бетон и метал, камен или тула		-0.01	
	3.2	Годишна стапка на амортизација (ГСА) за објекти од метал		-0.02	

3.3	Годишна стапка на амортизација (ГСА) за објекти од дрво и друг материјал		-0.03	
4	ГОДИНИ НА СТАРОСТ (ГС)			
$(ГС-10) \times ГСА = КГ$			КГ =	
$КА + КБ + КВ + КГ + КД + КГ =$			ВКК =	

$$КГВ = ГВ \times ВКК$$

$$КГВ = \text{___} \text{ БОД/М}^2$$

1.3. ТРОШОЦИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ (ТУГЗ)

X = ОСНОВИЦА ПО КОЈ СЕ ПРЕСМЕТУВА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ КОЈА ВАЖИ НА ДЕНОТ НА ИЗГОТВУВУЊЕ НА ПРЕСМЕТКАТА, А СПОРЕД ПРОГРАМАТА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО ОПШТИНАТА / ГРАДОТ

Y = ОПРЕМЕНОСТ НА ЛОКАЦИЈАТА СО ИНФРАСТИУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ СОГЛАСНО ЗОНАТА ВО КОЈА СЕ НАОЃА ОБЈЕКТОТ (%)

Z = ВРЕДНОСТ НА ЕУР ПО СРЕДЕН КУРС НА НБРМ

$$ТУГЗ = \{ (X \times Y) : Z \} : ВБ$$

$$ТУГЗ = \text{___} \text{ БОД / М}^2$$

1.4. МЕСТОПОЛОЖБА НА СТАНОТ (МС)

КОЕФИЦИЕНТИ ЗА МЕСТОПОЛОЖБАТА (КМ) НА СТАНОТ ВО ОДНОС НА :

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| - за утврдена зона 1 | коэффициент (КМ) 0,05 |
| - за утврдена зона 2 | коэффициент (КМ) 0,04 |
| - за утврдена зона 3 | коэффициент (КМ) 0,03 |
| - за утврдена зона 4 | коэффициент (КМ) 0,02 |
| - за утврдена зона 5 | коэффициент (КМ) 0,01 |
| - надвор од зонски план | коэффициент (КМ) 0 |

$$МС = ТУГЗ \times КМ$$

$$МС \text{ ___} \text{ БОД / М}^2$$

1.5. ПОГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈА (ПЛ)

БЛИЗИНА ДО 1000 МЕТРИ НА:

▪ ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ	 5 БОДА
▪ СУПЕР МАРКЕТИ	 5 БОДА
▪ МАРКЕТИ	 5 БОДА
▪ КЛИНИЧКИ ЦЕНТРИ	 5 БОДА
▪ ПОЛИКЛИНИКИ	 5 БОДА
▪ УРГЕНТНИ ЦЕНТРИ	 5 БОДА
▪ АМБУЛАНТИ	 5 БОДА
▪ ВИСОКООБРАЗОВНИ ИНСТИТУЦИИ	 5 БОДА
▪ СРЕДНИ ШКОЛИ	 5 БОДА
▪ ОСНОВНИ ШКОЛИ	 5 БОДА
▪ ГРАДИНКИ	 5 БОДА
▪ МЕГУГРАДСКИ ЈАВЕН ПРЕВОЗ	 5 БОДА
▪ ЖЕЛЕЗНИЧКИ ПРЕВОЗ	 5 БОДА
▪ ГРАДСКИ ЈАВЕН ПРАВОЗ	 5 БОДА
▪ СПОРТСКИ ЦЕНТРИ	 5 БОДА
▪ ИГРАЛИШТА	 5 БОДА

ПЛ = _____ БОД / м²

1.6. ОСНОВНА ВРЕДНОСТ НА СТАНОТ (ОВС)

ОВС = КГВ + ТУГЗ + МС + ПЛ

ОВС = _____ БОД/м²

1.7. БОДОВИ ЗА ВРЕДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ (БВЗ)

1. ВРЕДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ КОЕФИЦИЕНТ (КЗ) 0,02
2. ВРЕДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ ВО ДОЛГОТРАЕН ЗАКУП КОЕФИЦИЕНТ (КЗ) 0,001

БВЗ = ОВС x КЗ

БВЗ = _____ БОД / м²

1.8. ВКУПЕН БРОЈ НА БОДОВИ (ВББ / м²)

ВББ = ОВС + БВЗ

ВББ = _____ БОД/м²

1.9. ВКУПЕН БРОЈ НА БОДОВИ ЗА СТАНОТ (ВББС) ВО БОДОВИ

ВББС = ВББ x ПС (м²) = _____ x _____ = _____ БОДОВИ

1.10. ВКУПНА ВРЕДНОСТ НА СТАНОТ (ВВС)

$$\text{ВВС} = \text{ВББ} \times \text{ВБ} / \text{М}^2 = \text{_____} \text{ (ЕУР или ДЕНАРИ)}$$

ЛЕГЕНДА:

ГВ	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ ВО БОДОВИ (М ²)
КА	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ОД ГОЛЕМИНА НА СТАНОТ
КБ	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ОД ВИСОЧИНА НА ЗГРАДАТА
КВ	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ОД МЕСТОПОЛЖБАТА НА СТАНОТ ВО ЗГРАДАТА - КАТНОСТ
КГ	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ПО ОДНОС НА ОРИЕНТАЦИЈАТА НА СТРАНИ НА СВЕТОТ (ИНСОЛАЦИЈА)
КД	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ПО ОДНОС НА СТРУКТУРАТА НА СТАНБЕНАТА ЗГРАДА
КГ	КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ ПО ОДНОС НА АМОРТИЗАЦИЈА НА ОБЈЕКТОТ
ГС	ГОДИНИ НА СТАРОСТ НА ЗГРАДАТА
ГСА	ГОДИШНА СТАПКА НА АМОРТИЗАЦИЈА
ВКК	ВКУПНО КОРЕКЦИОНИ КОЕФИЦИЕНТИ
КГВ	КОРЕКЦИОНА ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ БОД/М ²
ТУГЗ	ТРОШОЦИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО БОД/М ²
КМ	КОЕФИЦИЕНТИ ЗА МЕСТОПОЛОЖБАТА НА СТАНОТ
МС	МЕСТОПОЛОЖБА НА СТАНОТ - ОДАЛЕЧЕНОСТ ОД ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ-БОД/М ²
ПЛ	ПОГОДНОСТ НА ЛОКАЦИЈА
ОВС	ОСНОВНА ВРЕДНОСТ НА СТАНОТ
КЗ	КОЕФИЦИЕНТ ЗА ЗЕМЈИШТЕ
БВЗ	БОДОВИ ЗА ВРЕДНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕ
ВББ	ВКУПЕН БРОЈ НА БОДОВИ ЗА М ² - БОД/М ²
ВББС	ВКУПЕН БРОЈ НА БОДОВИ ЗА СТАНОТ
ВБ	ВРЕДНОСТ НА БОДОТ (0,46 €)
ПС	ПОВРШИНА НА СТАН ВО М ² (Нето површина на стан со редуцирани површини)
ВВС	ВКУПНА ВРЕДНОСТ НА СТАНОТ (ЕУР или ДЕН)

ПРИЛОГ 2

О Б Р А З Е Ц 2

ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ВРЕДНОСТ НА

СТАНОТ ИЗРАЗЕНА ВО БОДОВИ ЗА 1м²

ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА СТАНОТ

1	СОПСТВЕНИК НА СТАНОТ:	
2	ШИФРА НА СТАНОТ:	
3	АДРЕСА НА СТАНОТ:	
4	ТЕХНИЧКИ БРОЈ НА ЗГРАДА:	
5	НАСЕЛБА / ОПШТИНА	
6	ГОДИНА НА ГРАДБА:	
7	ПС = ПОВРШИНА НА СТАН (м ²) : (Нето површина на стан со редуцирани површини)	
8	ВИСИНА НА ЗГРАДА ПО КАТОВИ: (По+Пр+Бр.на катови+Пк)	
9	ПОЗИЦИЈА НА СТАНОТ ВО ЗГРАДАТА: (По катови)	

1. ОСНОВНИ БОДОВИ

РЕД. БР.	ОПИС НА ПОЗИЦИЈАТА		БОДО ВИ	ВКУПНО БОДОВИ
1. ТЕМЕЛИ				
1.1.	БЕТОНСКИ ТЕМЕЛИ ЗА ЗГРАДИ БЕЗ ПОДРУМ		50	
1.2.	ТЕМЕЛИ ОД КАМЕН ИЛИ ЦИГЛА ЗА ЗГРАДИ БЕЗ ПОДРУМ		27	
1.3.	ПОДРУМ ВО ЗГРАДИ ОД БЕТОН СО ЖИЧАНИ ПРЕГРАДИ		87	
1.4.	ПОДРУМ ВО ЗГРАДИ ОД БЕТОН СО СИДАНИ ПРЕГРАДИ		117	
1.5.	ПОДРУМ ВО ЗГРАДИ ОД КАМЕН И ЦИГЛА		89	
2. ТИП НА КОНСТРУКЦИЈА				
2.1.	ЧЕЛИЧНА КОНСТ.ИЛИ КОМБИРАНА АБ И ЧЕЛИЧНА НОСИВА КОНСТРУКЦИЈА СО ИСПОЛНА ОД ЗИДАРИЈА И ЧЕЛИЧНИ ЕКЛЕМЕНТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70М1		778	
2.2.	ЧЕЛИЧНА КОНСТ.ИЛИ КОМБИРАНА АБ И ЧЕЛИЧНА НОСИВА КОНСТРУКЦИЈА СО ИСПОЛНА ОД ЗИДАРИЈА И ЧЕЛИЧНИ ЕКЛЕМЕНТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70М1 ДО 3,00 М1		803	
2.3.	ЧЕЛИЧНА КОНСТ.ИЛИ КОМБИРАНА АБ И ЧЕЛИЧНА НОСИВА КОНСТРУКЦИЈА СО ИСПОЛНА ОД ЗИДАРИЈА И ЧЕЛИЧНИ ЕКЛЕМЕНТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00М1		887	
2.4.	АБ СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА ИЛИ АСЕИЗМИЧНА К-ЈА СО СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70М1		649	
2.5.	АБ СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА ИЛИ АСЕИЗМИЧНА К-ЈА СО СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 М1 - 3,00 М1		670	
2.6.	АБ СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА ИЛИ АСЕИЗМИЧНА К-ЈА СО СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НАД 3,00 М1		690	
2.7.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО АБ МЕЃУКАТНА К-ЈА СО СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70 М1		485	
2.8.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО АБ МЕЃУКАТНА К-ЈА		500	

	СО СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 М1 ДО 3.00 М1			
2.9.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО АБ МЕЃУКАТНА К-ЈА СО СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3.00 М1		516	
2.10.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-А И СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70 М1		474	
2.11.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-А И СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 М1 ДО 3,00 М1		489	
2.12.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-А И СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00 М1		504	
2.13.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО МЕЃУКАТНА К-ЈА ЖЕЛЕЗНИ ПРОФИЛИ СО ЛАКОВИ И СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70 М1		526	
2.14.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО МЕЃУКАТНА К-ЈА ЖЕЛЕЗНИ ПРОФИЛИ СО ЛАКОВИ И СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 ДО 3,00 М1		541	
2.15.	ЗИДАНИ ЗГРАДИ СО МЕЃУКАТНА К-ЈА ЖЕЛЕЗНИ ПРОФИЛИ СО ЛАКОВИ И СИТЕ ЗИДАРСКИ РАБОТИ ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00 М1		556	
2.16.	БОНДРУЧНА К-А СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-ЈА ИСПОЛНЕТА СО КЕРПИЧ ИЛИ ПЛИТАР ВО ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70 М1		380	
2.17.	БОНДРУЧНА К-ЈА СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-ЈА ИСПОЛНЕТА СО КЕРПИЧ ИЛИ ПЛИТАР ВО ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 ДО 3,00 М1		388	
2.18.	БОНДРУЧНА К-ЈА СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-ЈА ИСПОЛНЕТА СО КЕРПИЧ ИЛИ ПЛИТАР ВО ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00 М1		397	

2.19.	БОНДРУЧНА К-ЈА СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-ЈА И ИСПОЛНЕТА ОД ПЕЧЕНА ТУЛА ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70 М1		450	
2.20.	БОНДРУЧНА К-ЈА СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-ЈА И ИСПОЛНЕТА ОД ПЕЧЕНА ТУЛА ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 ДО 3,00 М1		462	
2.21.	БОНДРУЧНА К-ЈА СО ДРВЕНА МЕЃУКАТНА К-ЈА И ИСПОЛНЕТА ОД ПЕЧЕНА ТУЛА ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00 М1		474	
2.22.	ДРВЕНА ИЛИ ДРУГА МОНТАЖНА К-ЈА (ПАНЕЛИ, СЕНДВИЧИ И СЛ.) ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2,70 М1		519	
2.23.	ДРВЕНА ИЛИ ДРУГА МОНТАЖНА К-ЈА (ПАНЕЛИ, СЕНДВИЧИ И СЛ.) ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 М1 ДО 3,00 М1		536	
2.24.	ДРВЕНА ИЛИ ДРУГА МОНТАЖНА К-ЈА (ПАНЕЛИ, СЕНДВИЧИ И СЛ.) ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00 М1		552	
2.25.	НАСТРШНИЦА		151	
2.26.	ЗГРАДИ СО КЕРПИЧ СО ДРВЕНА ТАВАНИЦА ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ДО 2.70 М1		169	
2.27.	ЗГРАДИ СО КЕРПИЧ СО ДРВЕНА ТАВАНИЦА ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ ОД 2,70 ДО 3,00 М1		172	
2.28.	ЗГРАДИ СО КЕРПИЧ СО ДРВЕНА ТАВАНИЦА ЗА ВИСИНА НА ПРОСТОРИИ НАД 3,00 М1		176	
3. СКАЛИ И ЛИФТОВИ				
3.1.	НАДВОРЕШНИ БЕТОНСКИ , АБ ИЛИ КАМЕНИ СКАЛИ		45	
3.2.	БЕТОНСКИ СО ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА		23	
3.3.	ВНАТРЕШНИ БЕТОНСКИ СКАЛИ ОБЛОЖЕНИ СО МЕРМЕР		67	
3.4.	ВНАТРЕШНИ БЕТОНСКИ СКАЛИ ОБЛОЖЕНИ СО КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ		59	
3.5.	ВНАТРЕШНИ БЕТОНСКИ СКАЛИ ОБЛОЖЕНИ СО ТЕРАЦО		50	
3.6.	ДРВЕНИ СКАЛИ		33	
3.7.	МЕТАЛНИ СКАЛИ		59	

3.8.	ОСОБЕН ЛИФТ (ПАРЧЕ)	x 67		
3.9.	ТЕРЕТЕН ЛИФТ	x 77		
4. ЗАСОЛНИШТА				
4.1.	ЗАСОЛНИШТА		17	
5. ТЕРМИЧКА ИЗОЛАЦИЈА				
5.1.	ВНАТРЕШНА ОБЛОГА ОД СТИРОПОР СО ЗАВРШНА ОБРАБОТКА (3-5 см.)		17	
5.2.	ОБЛОГА ОД СТИРОПОР СО ПОДКОНСТРУКЦИЈА (3-5 см. КНАУФ		84	
5.3.	ОБЛОГА ОД СТИРОПОР СО ПОДКОНСТРУКЦИЈА (5-10 см. КНАУФ)		92	
5.4.	ОБЛОГА НА ТЕРВОЛ СО ПОДКОНСТРУКЦИЈА (3-5 см.- КНАУФ)		84	
5.5.	ОБЛОГА ОД ТЕРВОЛ СО ПОДКОНСТРУКЦИЈА (5-10 см- КНАУФ)		100	
5.6.	ТЕРМИЧКА ИЗОЛАЦИЈА ВО СЕНДВИЧ ЗИД ОД СТИРОПОР		23	
5.7.	ТЕРМИЧКА ИЗОЛАЦИЈА ВО СЕНДВИЧ ЗИД ОД ТЕРВОЛ		25	
6. ФАСАДА				
6.1.	ФАСАДА ОД КАЛ		10	
6.2.	ФАСАДА ОД ОБИЧЕН МАЛТЕР СО ПРСКАЊЕ		40	
6.3.	ФАСАДА ОД ПЛЕМЕНИТ МАЛТЕР ИЛИ ПЛАСТИЧЕН НАМАЗ		65	
6.4.	ФАСАДА ОД ВЕШТАЧКИ КАМЕН ИЛИ НАТУР БЕТОН		99	
6.5.	ФАСАДА ОД КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ ИЛИ ФУГИРАНА ТУЛА		164	
6.6.	ФАСАДА ОД МЕРМЕР ИЛИ СТАКЛО		213	
6.7.	КОНТАКТНА ФАСАДА		172	
7. КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА				
7.1.	НЕПРООДНА ТЕРАСА – РАМЕН КРОВ		37	

7.2.	ДЕЛИМИЧНО ПРООДНА И НЕПРООДНА ТЕРАСА		52	
7.3.	ДРВЕНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА СО ПОКРИВ ОД КЕРАМИДИ, ЛИМ, САЛОНИТ, ШИНДРА БЕЗ ИЗОЛАЦИЈА		55	
7.4.	ДРВЕНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА СО ПОКРИВ ОД КЕРАМИДИ, ЛИМ, САЛОНИТ, ШИНДРА СО ИЗОЛАЦИЈА		80	
7.5.	ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЈА ОД ФАБРИКУВАНИ ЕЛЕМЕНТИ - СЕНДВИЧИ		84	
8. ПРОЗОРИ				
8.1.	ДРВЕНИ ЕДНОСТРУКИ ПРОЗОРИ СО ОБИЧНО ЗАСТАКЛУВАЊЕ		47	
8.2.	ДРВЕНИ ДВОЈНИ ПРОЗОРИ ИЛИ КРИЛО НА КРИЛО СО ОБИЧНО ЗАСТАКЛУВАЊЕ		57	
8.3.	ДРВЕНИ ПРОЗОРИ, ДВОЈНИ ИЛИ КРИЛО НА КРИЛО СО ТЕРМОПАН СТАКЛО		117	
8.4.	ПРОЗОРИ ОД ЦРНА БРАВАРИЈА СО ОБИЧНО ЗАСТАКЛУВАЊЕ		84	
8.5.	ПВЦ ПРОЗОРИ СО ТЕРМОПАН СТАКЛО И РОТО ОКОВ		117	
8.6.	ДРВЕНИ ПРОЗОРИ СО ТЕРМОПАН СТАКЛА И РОТО ОКОВ		134	
8.7.	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОРИ СО ТЕРМОПАН СТАКЛО		151	
8.8.	АЛУМИНИУМСКИ ПРОЗОРИ СО ТЕРМОПАН СТАКЛО, РОТО ОКОВ И ТЕРМИЧКА ИЗОЛАЦИЈА		201	
8.9.	ПРОЗОРИ ОД КОМБИНИРАН ПРОФИЛ ДРВО-АЛУМИНИУМ СО ТЕРМОПАН СТАКЛО И РОТО ОКОВ		251	
9. ВРАТИ				
9.1.	ВРАТИ НА ФИЛУНГ	(108 / ПС) x парче		
9.2.	ВРАТИ ДУПЛОШПЕРОВАНИ	(150 / ПС) x парче		
9.3.	ПВЦ ВРАТА	(177 / ПС) x парче		
9.4.	ДРВЕНИ ВРАТИ	(217 / ПС) x парче		
9.5.	МЕТАЛНИ ВРАТИ СО ИСПОЛНА ОД ЛИМ И СТАКЛО	(238 / ПС) x парче		
9.6.	ВРАТИ ОД МЕДИЈАПАН	(197 / ПС) x парче		
9.7.	АЛУМИНИУМСКИ И СТАКЛЕНИ ВРАТИ	(435 / ПС) x парче		

9.9.	ВЛЕЗНА СИГУРНОСНА ПП ВРАТА	(306 / ПС) x парче		
9.10.	БЛИНДОР	(1087 / ПС) x парче		
10. ПОДОВИ (БОДОВИТЕ ЗА ОБРАБОТКА НА ПОДОТ СЕ ПРЕСМЕТУВААТ СПОРЕД ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ПОВРШИНАТА НА ВИДОТ НА ПОДОТ ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА НА СТАНОТ)				
10.1.	ПОД ОД ГРАНИТ		151	
10.2.	ПОД ОД МЕРМЕР		134	
10.3.	ПОД ОД ДАБОВ ПАРКЕТ		117	
10.4.	ПОД ОД ПОСЕБЕН/ДРУГ ВИД НА МАТЕРИЈАЛ се пресметува согласно член 3 став 2 алинеја 1 од оваа Уредба			
10.5.	ПОД ОД КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ		100	
10.6.	ПОД ОД БУКОВ ПАРКЕТ ИЛИ БРОДСКИ ПОД		84	
10.7.	ПОД ОД ТЕРАЦО		67	
10.8.	ПОД ОД ЛАМИНАТ		59	
10.9.	ПОД ОД СИНТЕТСКИ И ПВЦ МАТЕРИЈАЛИ		50	
10.10.	ПОД ОД ОБИЧНИ ДАСКИ		42	
10.11.	ПОД ОД ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА		38	
10.12.	ПОД ОД БЕТОН		37	
11. ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ (СЕ ЗАОКРУЖУВА ПОЗИЦИЈАТА ШТО ЈА СОДРЖИ СТАНОТ)				
11.1.	ВГРАДЕНИ ПЛАКАРИ СО ВРАТА НА ШАРИ	(129 x ППл / ПС)		
11.2.	ВГРАДЕНИ ПЛАКАРИ СО ВРАТА НА ШИНИ	(217 x ППл / ПС)		
11.3.	ВИСЕЧКИ ПЛАКАРИ ВО ХОДНИЦИ И СОБИ	(129 x ППл / ПС)		
11.4.	ЕСЛИНГЕР РОЛЕТНИ		50	
11.5.	ВЕНЕЦИЈАНЕР РОЛЕТНИ		40	
11.6.	ПЛАТНЕНИ РОЛЕТНИ		7	

11.7.	КАПАЦИ - ЖАЛУЗИНИ		15	
11.8.	МРСНО ЦОКЛЕ ВО КУПАТИЛО		2	
11.9.	ОБЛОГА НА ЗИДОВИ ВО КУПАТИЛА СО КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ		22	
11.10.	МРСНО ЦОКЛЕ ВО НИША ИЛИ КУЈНА		2	
11.11.	ОБЛОГА НА ЗИДОВИ ВО НИША ИЛИ КУЈНА СО КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ		7	
11.12.	КОМБИНИРАНА ОБЛОГА НА ЗИД ВО НИША ИЛИ КУЈНА ОД КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ И МРСНА БОЈА		3	
ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА				
11.13.	МОНОФАЗНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА ВО МАЛТЕР		47	
11.14.	МОНОФАЗНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА НАД МАЛТЕР		30	
11.15.	ТРОФАЗНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА		67	
11.16.	RTV ИНСТАЛАЦИЈА		5	
11.17.	ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА		5	
11.18.	ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА		5	
11.19.	ДОМОФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА		7	
11.20.	ВИДЕО ДОМОФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА		8	
11.21.	ПРОТИВ ПРОВАЛНА ИНСТАЛАЦИЈА		5	
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА				
11.22.	ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА ВО СТАН		15	
11.23.	ВОДОМЕР ВО СТАН	(71 / ПС) x парче		
11.24.	ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА ПО ВОДОТОЧНО МЕСТО само за станови во суптандард кои имаат водоточни места без дополнителна инсталација)	(се пресметува x 4		
11.25.	ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ТОПЛА ВОДА		8	
11.26.	ХИДРОФОРСКА ПОСТРОЈКА		8	

11.27.	ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ		3	
11.28.	ЧЕШМА ВО ДВОР		5	
11.29.	ХИДРАНТ ВО ДВОР		3	
11.30.	ПУМПА ВО ДВОР		3	
11.31.	КАНАЛИЗАЦИЈА ВО СТАН		25	
11.32.	КАНАЛИЗАЦИЈА ПО ОДВОДНО МЕСТО (се пресметува само за станови во супбтандард, кои имаат одвод без дополнителна инсталација)	x 4		
11.33.	КЛОЗЕТ ВО ДВОР		5	
11.34.	КЛОЗЕТ ВО ДВОР ЗА ПОВЕЌЕ СТАНАРИ		2	
11.35.	КЛОЗЕТ ВО ЗГРАДА ВОН СТАНОТ		3	
11.36.	КЛОЗЕТ ВО СТАН БЕЗ ИСПИРАЊА		3	
11.37.	КЛОЗЕТСКА ШОЉА ВО ПОСЕБЕН КЛОЗЕТ		7	
11.38.	КЛОЗЕТСКА ШОЉА	(122 / ПС) x парче		
11.39.	МИЈАЛНИК	(122 / ПС) x парче		
11.40.	БИДЕ	(122 / ПС) x парче		
11.41.	ЕТАЖЕРКА, ОГЛЕДАЛО, ДРЖАЧ ЗА ПЕШКИР	(68 / ПС) x комплет		
11.42.	ЛЕЖЕЧА КАДА	(217 / ПС) x парче		
11.43.	СЕДЕЧА КАДА	(217 / ПС) x парче		
11.43.	ЗАЗИДАНА КАДА	(285 / ПС) x парче		
11.44.	ТУШ КАДА - ПОЛИБАН	(136 / ПС) x парче		
11.44.	ПАРАВАН ЗА ТУШ КАДА ИЛИ ЗА КАДА	(122 / ПС) x парче		
11.45.	БОЛЈЕР ВО КУПАТИЛО	(197 / ПС) x парче		
11.47.	МИШ БАТЕРИЈА СО ТУШ	(122 / ПС) x парче		
11.48.	ЕЛЕКТРИЧНА ГРЕАЛКА	(54 / ПС) x парче		
11.49.	САДОПЕР ДВОДЕЛНИ	(217 / ПС) x парче		

11.50.	САДОПЕР ЕДНОДЕЛЕН	(136 / ПС) x парче		
11.51.	БОЛЈЕР ВО КУЈНА	(109 / ПС) x парче		
11.53.	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА		25	
ТЕЛА ЗА ГРЕЕЊЕ / ЛАДЕЊЕ				
11.57.	РАДИЈАТОРИ		95	
11.58.	ПОДНО ГРЕЕЊЕ		109	
11.59.	ВЕНТИЛО КОНВЕКТОРИ		109	
11.60.	ЕЛЕКТРИЧНИ ГРЕЈНИ ТЕЛА		30	
11.61	ТЕЛА НА ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА се пресметува согласно член 3 став 2 алинеја 2 од оваа Уредба			
11.62	ТЕЛА ЗА ВЕНТИЛАЦИЈА се пресметува согласно член 3 став 2 алинеја 2 од оваа Уредба			
ИЗВОРИ НА ТОПЛИНА				
11.61.	ТОПЛИНСКА ПОДСТАНИЦА		25	
11.62.	КОТЛАРНИЦА ЗАЕДНИЧКА		75	
11.63.	КОТЛАРНИЦА СОПСТВЕНА се пресметува согласно член 3 став 2 алинеја 1 од оваа Уредба			
11.64.	СОЛАРНИ КОЛЕКТОРИ		259	
11.65.	ТОПЛИНСКИ ПУМПИ		218	
ОСТАНАТИ ПОЗИЦИИ				
11.66.	ПЕРАЛНА		7	
11.67.	СУШАЛНА		3	
11.68.	ЦЕВКИ ЗА ЃУБРЕ		2	
11.69.	БУНКЕР ЗА ЃУБРЕ ВО ЗГРАДА		3	

11.70.	БУНКЕР ЗА ЃУБРЕ ВОН ЗГРАДА		5	
11.71.	ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ (ЗА М ²)	x 1		
11.72.	ДВОРНА ОГРАДА (ЗА М ²)	x 2		
	ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ			
11.73.	СОПСТВЕН ПАРКИНГ ПРОСТОР ВО ОБЈЕКТ	(467 x ППк / ПС) x парче		
11.74.	СОПСТВЕН ПАРКИНГ ПРОСТОР НАДВОР ОД ОБЈЕКТ	(238 x ППк / ПС) x парче		
11.75.	ГАРАЖА ВО ДВОР	(679 x ПГ / ПС)		
11.76.	ГАРАЖА ВОН ОБЈЕКТ ПОД ЗЕМЈА	(611 x ПГ / ПС)		
11.77.	ВОДОВОД ВО ГАРАЖА БЕЗ ПУМПА	(27 x ПГ / ПС) x парче		
11.78.	ВОДОВОД ВО ГАРАЖА СО ПУМПА	(41 x ПГ / ПС) x парче		
11.78.	ПОМОШЕН ОБЈЕКТ (ШУПА) ВО ДВОР	(136 x ППО / ПС)		
11.79.	ДОПОЛНИТЕЛНИ ВГРАДЕНИ МАТЕРИЈАЛИ			
ВКУПНО БОДОВИ ЗА ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ (ГВ):				

НАПОМЕНА:

Ако некој од вградените материјали или уреди во станот не е опфатен со Образецот 2 од став 1 на овој член, бодирањето се врши на следниот начин:

- За позиции кои учествуваат во вредност на станот со количини (м, м² или м³):

Вкупната вредност на таа позиција се дели со вредноста на бодот, а добиениот количник се дели со вкупната површина на станот со што се добива број на бодови по м² за таа неопфатена позиција.

- За позиции кои учествуваат во вредност на станот со парче:

вредноста на таа позиција по парче се дели со вредноста на бодот, а добиениот количник се дели со вкупната површина на станот, а потоа се множи со бројот на парчиња, со што се добива број на бодови по м² за таа неопфатена позиција.

ЛЕГЕНДА :

пс	ПОВРШИНА НА СТАН (м ²)
ппл	ПОВРШИНА НА ПЛАКАР (м ²)
ппк	ПОВРШИНА НА ПАРКИНГ (м ²)
пг	ПОВРШИНА НА ГАРАЖА (м ²)
ппо	ПОВРШИНА НА ПОМОШЕН ОБЈЕКТ (м ²)
гв	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ НА СТАН (БОДОВИ)

ПРИЛОГ 3

ШИФРА НА СТАНОТ:	
ПРИЛОГ:	ОБРАЗЕЦ 3

П Р Е С М Е Т К А

ЗА ВИСИНА НА ЗАКУПНИНА НА СТАН

СКОПЈЕ _____ ГОДИНА

ШТЕМБЛ НА ОРГАНИЗАЦИЈАТА ШТО ГО

ПОПОЛНУВА ОБРАЗЕЦОТ

О Б Р А З Е Ц 3

ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ВИСИНАТА НА ЗАКУПНИНАТА НА СТАНОТ

ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА СТАНОТ

1	СОПСТВЕНИК НА СТАНОТ:	
2	АДРЕСА НА СТАНОТ:	
3	ТЕХНИЧКИ БРОЈ НА ЗГРАДА:	
4	ГОДИНА НА ГРАДБА:	
5	ПС = ПОВРШИНА НА СТАН (M ²): (Нето површина на стан со редуцирани површини)	
6	КАТЕГОРИЈА НА СТАН:	
7	ВИД НА ЗАКУПНИНА:	
8	ВРЕДНОСТ НА БОДОТ (ВБ):	
9	ЗАКУПЕЦ:	

ВИСИНА НА ЗАКУПНИНА ЗА СТАН (ВЗС)

$VZC = (VBBC \times VB \times \text{Коефициент}) : 12 = \text{_____ ЕУР / МЕСЕЦ}$

ЛЕГЕНДА :

VBBC	ВКУПЕН БРОЈ НА БОДОВИ ЗА СТАНОТ
VZC	ВИСИНА НА ЗАКУПНИНА НА СТАН
VB	ВРЕДНОСТ НА БОДОТ

ПРИЛОГ 4

ОБРАЗЕЦ ЗА ВРЕДНУВАЊЕ НА КРИТЕРИУМИТЕ ЗА ОЦЕНУВАЊЕ ПРИ ДОДЕЛУВАЊЕ НА СТАН ПОД ЗАКУП

I. ПОВРШИНИ НА СТАНОВИ

1. Станбен статус:	
1.1. Барател на огласот, без стан, но живее во привремено пребивалиште или во други нестанбени простории, живее вон објект	180 бода
1.2. Барател на огласот кој е подстанар или закупец на пазарен стан	100 бода
1.3. Барател на огласот кој живее во друг облик на сместување	80 бода
1.4. Барател на огласот кој шивее со родители или роднини	70 бода
1.5. Барател на огласот, закупец на стан одземен поради денационализација и е вратен на поранешниот сопственик	160 бода
1.6. Барател на огласот, поранешен корисник на непрофитен стан	160 бода
2. Квалитет на живеење:	
2.1. Живеење во непримерен стан под минимални услови	30 бода
2.2. Живеење вон објект	60 бода
3. Квадратура по лице во станот:	
3.1. до 4м2 по лице од заедницата	20 бода
3.2. од 5м2 до 8м2 по лице од заедницата	10 бода
3.3. од 8м2 до 12м2 по лице од заедницата	5 бода
4. Функционалност на станот:	
4.1. стан со заеднички влез (простории)	50 бода
4.2. стан со посебен влез	10 бода

II. СОЦИЈАЛНИ ПАРАМЕТРИ

5. Број на членови во домаќинството :	
5.1. за секое дете (малолетен член)	30 бода
5.2. заедница со член во домаќинството, постар од 65 години	30 бода
6. Одвоено живеење:	
6.1. одвоено живеење на децата од родителите заради несоодветна станбена површина (згрижени во туѓи заедници, домови)	60 бода
6.2. статус на родител кој сам го издржува детето (самохран родител)	40 бода
7. Здравствени параметри:	
7.1. трајни заболувања на децата,	80 бода
7.2. трајни заболувања	60 бода

III. КАТЕГОРИИ НА БАРАТЕЛИ СО ПРЕДНОСТ

Заедници на млади, млади:	
- возраст на заедницата до 35 години	30 бода
- возраст на барателот до 30 години	20 бода
Зедница со поголем број на деца:	
- најмалку три деца	30 бода
- за секое дете после третото	5 бода
Инвалидизирани и семејно домаќинство со инвалидино лице:	
- хендикепираност	10 бода

За доделување непрофитни станови барање можат да поднесат лица, во чии семејни домаќинства, приходите во последните 12 месеци пред објавување на огласот не надминуваат:

Број на членови во домаќинство	Приход што не смее да надмине процент (%) од пресметаната просечна нето плата во земјата
1-члено	40%
2-члено	60%
3-члено	80%
4-члено	100%
5-члено	120%
6-члено	140%

За секој дополнителен член во семејното домаќинство горната граница се зголемува со додавање на дополнителни 20 %.

- приход во заедницата од пресметаната просечна нето плата во земјата , под максимално дозволен лимит за заедницата намален :

- до 10 %	10 бода
- до 20%	20 бода
- до 30%	30 бода
- под 30%	40 бода

Баратели со подолг работен стаж од 15 години:

- без стан или стан под закуп	10 бода
-------------------------------	---------

Баратели истакнати во струката и од значење за државата и општината 100 бода

Жртви на семејно насилство во заедница 80 бода

категории на баратели со предност, максимално 25% од вкупно освоени бодови

Бројот на дополнителниот број бодови на категории баратели со предност, го определува закуподавачот на стан, според сопствена проценка, а коишто мора да бидат определени во секој оглас посебно, движејќи се во определен распон од 50 до 150 бода.