

ЗАКОН
ЗА ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРОДАЖБА
И ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА ДЕЛОВНИТЕ ЗГРАДИ
И ДЕЛОВНИТЕ ПРОСТОРИИ НА РЕПУБЛИКА
МАКЕДОНИЈА

Член 1

Во Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ број 13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16 и 21/18), по членот 10 се додаваат два нови члена 10-а и 10-б, кои гласат:

„Член 10-а

(1) По исклучок од членот 5 од овој закон, а под услови и начин утврдени со овој член и членот 10-б од овој закон, продажба на деловен простор може да се врши и со непосредна спогодба.

(2) Продажбата со непосредна спогодба се врши за потребите на субјектите од членот 2 од овој закон и за државните органи, а заради вршење на дејноста за која е основан субјектот кој го купува деловниот простор, односно заради извршување на надлежностите за кои се основани државните органи.

(3) Продажбата со непосредна спогодба се врши на деловен простор кој е во сопственост или со кој стопанисуваат или го користат Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје.

(4) Субјектите од членот 2 од овој закон и државните органи, кои имаат потреба од купување на деловен простор, доставуваат барање до Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје за деловните простории со кои располагаат, а се наменети за продажба.

(5) Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, треба да достават податоци и понуди со вклучена проценка за вредноста на деловниот простор утврдена од овластен проценител согласно со Законот за проценка, за деловните простории со кои располагаат во рок од 30 дена од денот на доставувањето на барањето од ставот (4) на овој член.

(6) Државните органи, доколку врз основа на пристигнатата понуда утврдат дека одреден деловен простор ги задоволува потребите за вршење на надлежностите за кои се основани, до Владата на Република Македонија доставуваат предлог за набавка на деловен простор со непосредна спогодба.

(7) Органите на управување на субјектите од членот 2 од овој закон врз основа на пристигнатата понуда донесуваат одлука дека одреден деловен простор ги задоволува потребите за вршење на дејноста за која е основан субјектот.

(8) Предлогот за набавка на деловен простор со непосредна спогодба задолжително содржи податоци за деловниот простор, вредноста на деловниот простор утврдена според проценетата вредност согласно со Законот за проценка и понудата доставена од страна на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје.

(9) Предлогот за набавка на деловен простор го доставува одговорното лице на државниот орган.

(10) Врз основа на предлогот од ставот (6) на овој член, Владата на Република Македонија донесува одлука за давање на согласност за набавка на деловен простор со непосредна спогодба.

(11) Субјектите од членот 2 од овој закон и државните органи, по завршување на постапката согласно со ставовите (4), (5), (6), (7) и (8) на овој член, доставуваат барање за купување на деловниот простор до Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, кон кое ги приложуваат одлуките од ставовите (7) и (10) на овој член.

(12) Органите на управување на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, врз основа на барањето од ставот (11) на овој член донесуваат одлука за продажба на деловниот простор со непосредна спогодба, по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија.

Член 10-б

(1) Со одлуката од членот 10-а став (12) од овој закон, се определуваат продавачот и купувачот, како и вредноста на деловниот простор утврдена од овластен проценител согласно со Законот за проценка, што претставува цена за продажба на деловниот простор по пат на непосредна спогодба.

(2) Врз основа на одлуката од ставот (1) на овој член, одговорните лица на продавачот и купувачот склучуваат договор.

(3) На договорот од ставот (2) на овој член по однос на формата, содржината, ништовноста и обврската за солемнизација соодветно се применуваат одредбите на овој закон.

(4) Деловниот простор стекнат согласно со одлуката од членот 10-а став (12) од овој закон, се користи исклучиво за вршење на дејноста за која е основан субјектот кој го купува деловниот простор, односно заради извршување на надлежностите за кои се основани државните органи и не може да биде предмет на продажба во период од десет години сметано од денот на склучување на договорот од ставот (2) на овој член.

(5) Договорот од ставот (2) на овој член, задолжително содржи обврска за субјектите од членот 2 од овој закон и државните органи за исполнување на условите од ставот (4) на овој член.

(6) Доколку од страна на купувачот, деловниот простор кој бил предмет на продажба со непосредна спогодба согласно со одредбите од членот 10-a од овој закон, се користи спротивно на условите од ставот (4) на овој член, ќе се смета дека купувачот не ги исполнува условите од договорот и е основ за раскинување на договорот, а деловниот простор се враќа во сопственост, односно стопанисување или користење на акционерските друштва од членот 10-a став (3) од овој закон.“.

Член 2

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

L I G J

PËR PLOTËSIMIN E LIGJIT PËR SHITJE DHE DHËNIE ME QIRA TË NDËRTESAVE AFARISTE DHE HAPËSIRAVE AFARISTE TË REPUBLIKËS SË MAQEDONISË

Neni 1

Në Ligjin për shitje dhe dhënie me qira të ndërtesave afariste dhe hapësirave afariste të Republikës së Maqedonisë (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” numër 13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16 dhe 21/18), pas nenit 10 shtohen dy nene të reja 10-a dhe 10-b, si vijojnë:

“Neni 10-a

(1) Me përjashtim nga neni 5 të këtij ligji e me kushte dhe mënyrë të përcaktuara me këtë nen dhe nenin 10-b të këtij ligji, shitja e hapësirës afariste mund të kryhet edhe me marrëveshje të drejtpërdrejtë.

(2) Shitja me marrëveshje të drejtpërdrejtë kryhet për nevojat e subjekteve nga neni 2 i këtij ligji dhe për organet shtetërore, për kryerjen e veprimtarisë për të cilat është themeluar subjekt i që e blen hapësirën afariste, përkatësisht për realizim të kompetencave për të cilat janë themeluar organet shtetërore.

(3) Shitja me marrëveshje të drejtpërdrejtë kryhet për hapësirën afariste që është në pronësi ose me të cilën ekonomizojnë ose e shfrytëzojnë Shoqëria aksionare për ndërtim dhe ekonomizim me hapësirë banesore dhe me hapësirë afariste me rëndësi për Republikën-Shkup dhe Shoqëria aksionare për ekonomizim me hapësirë afariste në pronësi shtetërore –Shkup.

(4) Subjektet nga neni 2 i këtij ligji dhe organet shtetërore, që kanë nevojë për blerje të hapësirës afariste, dorëzojnë kërkesë në Shoqëritnë aksionare për ndërtim dhe ekonomizim me hapësirë banesore dhe me hapësirë afariste me rëndësi për Republikën - Shkup dhe Shoqërinë aksionare për ekonomizim me hapësirë afariste në pronësi shtetërore-Shkup për hapësirat afariste me të cilat disponojnë ndërsa janë të dedikuara për shitje.

(5) Shoqëria aksionare për ndërtim dhe ekonomizim me lokal banesor dhe me hapësirë afariste me rëndësi për Republikën-Shkup dhe Shoqëria aksionare për ekonomizim me hapësirë afariste në pronësi shtetërore-Shkup, duhet të dorëzojnë të dhëna dhe oferta me vlerësim të përfshirë për vlerën e hapësirës afariste të përcaktuar nga vlerësuesi i autorizuar në pajtim me Ligjin për vlerësim,

për hapësirat afariste me të cilat disponojnë në afat prej 30 ditësh nga dita e dorëzimit të kërkesës nga paragrafi (4) i këtij neni.

(6) Organet shtetërore, nëse në bazë të ofertës së arritur konstatojnë se hapësira e caktuar afariste i plotëson nevojat për kryerjen e kompetencave për të cilat janë themeluar, në Qeverinë e Republikës së Maqedonisë dorëzojnë kërkesë për blerjen e hapësirës afariste me marrëveshje të drejtpërdrejtë.

(7) Organet udhëheqëse të subjekteve nga neni 2 i këtij ligji në bazë të ofertës së arritur marrin vendim se hapësira e caktuar afariste i plotëson nevojat për kryerjen e veprimtarisë për të cilën është themeluar subjektet.

(8) Propozimi për prokurimin e hapësirës afariste me marrëveshje të drejtpërdrejtë detyrimisht përmban të dhëna për hapësirën afariste, vlerën e hapësirës afariste të përcaktuar sipas vlerës së përcaktuar nga vlerësuesi i autorizuar në pajtim me Ligjin për vlerësim dhe ofertën e dorëzuar nga Shoqëria aksionare për ndërtim dhe ekonomizim me lokal banesor dhe me hapësirë afariste me rëndësi për Republikën-Shkup dhe Shoqëria aksionare për ekonomizim me hapësirë afariste në pronësi shtetërore-Shkup.

(9) Propozimin për blerjen e hapësirës afariste e dorëzon personi përgjegjës i organit shtetëror.

(10) Në bazë të propozimit nga paragrafi (6) i këtij neni, Qeveria e Republikës së Maqedonisë merr vendim për dhënie pëlqimi për blerjen e hapësirës afariste me marrëveshje të drejtpërdrejtë.

(11) Subjektet nga neni 2 i këtij ligji dhe organet shtetërore, pas mbarimit të procedurës sipas paragrafëve (4), (5), (6), (7), dhe (8) të këtij neni, dorëzojnë kërkesë për blerje të hapësirës afariste në Shoqërinë aksionare për ndërtim dhe ekonomizim me hapësirë banesore dhe me hapësirë afariste me rëndësi për Republikën - Shkup dhe Shoqërinë aksionare për ekonomizim me hapësirë afariste në pronësi shtetërore-Shkup, të cilës ia bashkëngjisin vendimet nga paragrafët (7) dhe (10) të këtij neni.

(12) Organet udhëheqëse të Shoqërisë Aksionare për ndërtim dhe ekonomizim me hapësirë banesore dhe me hapësirë afariste me rëndësi për Republikën-Shkup, dhe Shoqërisë aksionare për ekonomizim me hapësirë afariste në pronësi shtetërore-Shkup, në bazë të kërkesës nga paragrafi (11) i këtij neni miratojnë vendim për shitjen e hapësirës afariste me marrëveshje të drejtpërdrejtë, me pëlqim paraprak të marrë nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë.

Neni 10-b

(1) Me vendimin nga neni 10-a paragrafi (12) i këtij ligji, përcaktohen shitësi dhe blerësi, si dhe vlera e hapësirës afariste të përcaktuar nga vlerësuesi i autorizuar sipas Ligjit për vlerësim, që paraqet çmim për shitje të lokalit hapësinor me anë të marrëveshjes së drejtpërdrejtë.

(2) Në bazë të vendimit nga paragrafi (1) të këtij neni, personat përgjegjës me shitësin dhe blerësin lidhin marrëveshje.

(3) Në marrëveshjen nga paragrafi (2) i këtij neni në lidhje me formën, përmbajtjen, pavelshëmërinë dhe obligimin për solemnizim në mënyrë përkatëse zbatohen dispozitat e këtij ligji.

(4) Hapësira afariste e marrë sipas vendimit nga neni 10-a paragrafi (12) të këtij ligji, shfrytëzohet ekskluzivisht për kryerjen e veprimtarisë për të cilën është themeluar