Република Македонија
НАРОДЕН ПРАВОБРАНИТЕЛ
Republika e Maqedonisë
AVOKATI I POPULLIT
Republic of Macedonia
OMBUDSMAN

# И С Т Р А Ж У В А Њ Е

## за спроведување на постапката за утврдување на правниот статус на бесправно изградени објекти

**декември 2015**

Народниот правобранител согласно своите надлежности кои произлегуваат од Законот за народниот правобранител (Службен весник на РМ бр.60/03 114/ 2009), има законски овластувања за заштита на правата на граѓаните во постапки кои ги водат пред органите на државната управа и пред единиците на локалната самоуправа, како и да ги следи состојбите во тие области.

Во тој контекст, Народниот правобранител постапува и по претставки кои се однесуваат на постапки за утврдување на правниот статус на бесправно изградени објекти.

Заради согледување на состојбата и воочување на проблемите со кои се соочуваат граѓаните при остварување на ова право, како и за утврдување на причините за одолжување на постапките пред надлежните органи, Народниот правобранител се обрати до сите единици на локална самоуправа во Република Македонија со барање да му бидат доставени податоци од кои би можела да се утврди реалната состојба од примената на Законот за постапување со бесправно изградени објекти (Сл. Весник на РМ бр.23/11, 54/11, 155/12,53/13, 72/13, 44/14, 115/14, 199/14 и 124/15), односно да биде известен за вкупниот број на примени барања за утврдување на правниот статус на бесправно изградени објекти во законскиот рок од 03.03.-03.09.2011 година; за вкупниот број на предмети решени заклучно со 30.09.2015 година; за вкупниот број на предмети со кои е утврден правниот статус на објектите. Покрај ова, Народиот правобранител побара од надлежните органи да наведат кои се главните потешкотии и проблеми со кои се соочуваат во изминатиот период при постапување по овие барања и мерките и активностите кои ги преземаат со цел за поажурно постапување и доследно спроведување на целиот процес.

**На ова барање на Народниот правобранител не одговори само Општината Вранештица.**

Од прибавените податоци може да се констатира следната состојба:

| ОПШТИНА | Вкупен број примени барања за утврдување правниот статус | Вкупен број решени предмети | Вкупен број предмети со кои е утврден правниот статус | Процент на решени предмети |
|---|---|---|---|---|
| Аеродром | 8056 | 2253 | 2211 | 28% |
| Арачиново | 2090 | 144 | 144 | 7% |
| Берово | 3652 | 1026 | 1026 | 28% |
| Битола | 12557 | 5245 | 5148 | 42% |
| Богданци | 1343 | 319 | 302 | 24% |
| Боговиње | 2832 | 1432 | 1432 | 51% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Босилово | 2817 | 659 | 653 | 23% |
| Брвеница | 2039 | 609 | 588 | 30% |
| Бутел | 6347 | 3119 | 2989 | 49% |
| Валандово | 1258 | 467 | 377 | 37% |
| Василево | 2827 | 437 | 437 | 15% |
| Вевчани | 608 | 117 | 114 | 19% |
| Велес | 7864 | 3252 | 3200 | 41% |
| Виница | 3071 | 808 | 808 | 26% |
| Вранештица | | | | |
| Врапчиште | 3652 | 718 | 718 | 20% |
| Гази Баба | 15587 | 5985 | 5708 | 38% |
| Гевгелија | 4120 | 2092 | 2062 | 51% |
| Гостивар | 8641 | 4587 | 2916 | 53% |
| Градско | 706 | 174 | 170 | 25% |
| Дебар | 2087 | 896 | 873 | 43% |
| Дебрца | 2348 | 430 | 210 | 18% |
| Делчево | 2589 | 673 | 651 | 26% |
| Демир Капија | 943 | 206 | 206 | 22% |
| Демир Хисар | 1843 | 361 | 347 | 20% |
| Дојран | 1032 | 426 | 423 | 41% |
| Долнени | 3259 | 802 | 511 | 25% |
| Ѓорче Петров | 10979 | 4267 | 4262 | 39% |
| Желино | 2453 | 500 | 495 | 20% |
| Зелениково | 1230 | 309 | 309 | 25% |
| Зрновци | 830 | 258 | 258 | 31% |
| Илинден | 6152 | 4494 | 4431 | 73% |
| Јегуновце | 1909 | 365 | 363 | 19% |
| Кавадарци | 7249 | 1470 | 1464 | 20% |
| Карбинци | 1507 | 386 | 386 | 26% |
| Карпош | 9143 | 2984 | 2967 | 33% |
| Кисела Вода | 11880 | 4063 | 4034 | 34% |
| Кичево | 8462 | 2012 | 2007 | 24% |
| Конче | 564 | 117 | 117 | 21% |
| Кочани | 5988 | 3113 | 3113 | 52% |
| Кратово | 1470 | 483 | 475 | 33% |
| Крива Паланка | 3612 | 587 | 554 | 16% |
| Кривогаштани | 1651 | 516 | 493 | 31% |
| Крушево | 1941 | 411 | 274 | 21% |
| Куманово | 18080 | 4341 | 4270 | 24% |
| Липково | 4533 | 201 | 195 | 4% |
| Лозово | 682 | 138 | 133 | 20% |
| Маврово и Ростуше | 3775 | 880 | 877 | 23% |
| Македонски Брод | 1510 | 453 | 421 | 30% |
| Македонска Каменица | 1352 | 462 | 457 | 34% |
| Могила | 928 | 249 | 244 | 27% |
| Неготино | 2002 | 1013 | 997 | 51% |
| Новаци | 900 | 112 | 110 | 12% |
| Ново Село | 2712 | 1063 | 1043 | 39% |
| Охрид | 11094 | 2629 | 2570 | 24% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Петровец | 3766 | 1563 | 830 | 42% |
| Пехчево | 595 | 357 | 334 | 60% |
| Пласница | 750 | 87 | 87 | 12% |
| Прилеп | 15367 | 7434 | 7028 | 48% |
| Пробиштип | 1645 | 610 | 585 | 37% |
| Радовиш | 4356 | 1774 | 1675 | 41% |
| Ранковце | 1094 | 288 | 285 | 26% |
| Ресен | 4568 | 1059 | 1050 | 23% |
| Росоман | 898 | 250 | 245 | 28% |
| Сарај | 6999 | 640 | 635 | 9% |
| Свети Николе | 3467 | 1015 | 1015 | 29% |
| Старо Нагоричане | 2067 | 561 | 514 | 27% |
| Сопиште | 2954 | 1000 | 1000 | 34% |
| Струга | 5010 | 1050 | 1030 | 21% |
| Струмица | 9306 | 1858 | 1830 | 20% |
| Студеничани | 4282 | 502 | 502 | 12% |
| Теарце | 2305 | 930 | 929 | 40% |
| Тетово | 7900 | 2475 | 2460 | 31% |
| Центар | 4819 | 2500 | 2500 | 52% |
| Центар Жупа | 1577 | 424 | 417 | 27% |
| Чаир | 9808 | 2157 | 2017 | 22% |
| Чашка | 2129 | 808 | 685 | 38% |
| Чешиново - Облешево | 1881 | 410 | 388 | 22% |
| Чучер Сандево | 2560 | 1017 | 1014 | 40% |
| Штип | 10424 | 5162 | 5074 | 50% |
| Шуто Оризари | 5013 | 2052 | 2027 | 41% |
| **ВКУПНО** | **344293** | **113096** | **107681** | **33%** |

Видно од табеларниот приказ од добиените податоци е дека целокупниот процес се одвива бавно имајќи предвид дека законот се спроведува повеќе од четири години, односно заклучно со 30.09.2015 година на ниво на цела Република Македонија решени се 113.096 предмети, односно само околу една третина од вкупно поднесените 344.293 барања за легализација на бесправно изградени објекти. Досега за вкупно 107.681 објекти е утврден правниот статус.

Доколку се направи подетална анализа на податоците по општини, може да се констатира дека најголем број барања за утврдување на правниот статус на бесправно изградени објекти се поднесени во општините Куманово, Гази Баба, Прилеп, Битола, Кисела Вода итн. Процентот на вкупно решени предмети е најголем во општините Илинден 73%, Пехчево 60%, Гостивар 53%, Кочани и Центар 52%, Боговиње, Гевгелија и Неготино 51%, итн. Од друга страна, најмал е бројот на решени предмети во општините Липково само 4%, Арачиново 7%, Сарај 9%, Новаци, Пласница и Студеничани по 12% итн.

Постојат повеќе причини за вака малиот број на решени предмети и неколку фактори кои влијаат на должината на постапките, а како главни би ги посочиле недоставувањето на геодетски елаборат и нерешените имотно-правни односи.

При постапување по барањата за утврдување на правниот статус подносителите на тие барања не ги доставуваат неопходните Геодетски елаборати или истите се некомплетни поради што најголем дел од постапкте се прекинати.

Нерешените имотно-правни односи пред се сосопственичките спорови и неспроведените оставински постапки, објекти бесправно изградени на земјиште на РМ, се најчестите причини за долгото траење на постапките и во такви околности општините донесуваат заклучоци за прекин на постапката со упатување сите спорни имотно-правни прашања да се разрешат во судска или во постапка пред нотар.

При постапувањето по предметите, општините често се соочуваат со проблеми каде состојбата на лице место не се поклопува со катастарските подлоги или правата на земјиштето не се запишани во катастарот на недвижности.

Ненавремено плаќање на комуналниот надоместок за утврдување на правниот статус исто така е фактор кој влијае врз големиот број на нерешени предмети.

Честото менување на законската регулатива и недоволниот стручен кадровски потенцијал со кој располагаат поголемиот дел од општините, секако има придонес во одолжувањето на постапките.

За надминување на овие потешкотии, општините преземаат мерки за ажурирање на постапките преку непосредно известување на подносителите(писмено или телефонски), директни средби со граѓаните, соопштенија преку локални медиуми, веб страна на општината итн.

Со големиот број законски измени определени се мерки за олеснување и ажурирање на постапкте посебно за одредена категорија на граѓани со социјален ризик. Граѓаните приматели на социјална и постојана парична помош како и граѓаните со ниски примања до 168.000 денари годишно на ниво на домаќинство, можат во подрачните одделенија на Агенцијата за катастар на недвижности да поднесат барања за бесплатен геодетски елаборат.

Со последните законски измени продолжен е рокот за достава на геодетските елаборати до 31 Декември 2016 година. Предвидена е и

можноста за поднесување на нови барања до 31.03.2016 година за утврдување на правен статус не само за објекти кои се изградени заклучно со 3 март 2011 година, туку и за легализирање на терасите кои граѓаните во колективните станбени објекти ги адаптирале во простории за домување. Со законските измени, исто така, се овозможи утврдувањето на правниот статус на објектите кои се наоѓаат на земјиште на кое е предвидена изградба на сообраќајна инфраструктура како и објекти кои се изградени во заштитните крајбрежни појаси на природните и вештачките езера и речните корита, да се врши без да се бара позитивно мислење од надлежното министерство, односно согласност од единицата на локална самоуправа. Конкретно, на барателите-сопственици на бесправно изграден објект покрај вода, сега им е дадена можност само да достават изјава со која се согласуваат да се утврди правниот статус на објектот на нивна одговорност при што се обврзуваат дека нема да бараат надоместок на штета која евентуално би настанала поради елементарна непогода. По утврдувањето на правниот статус, овие објекти би биле само запишани во имотен лист, но нема да бидат вклопени во урбанистичкиот план. Истото се однесува и на објектите изградени на земјиште на кое според урбанистичко-планската документација е предвидена изградба на сообраќајна инфраструктура, да можат да се легализираат без одлука на советот на општината, односно на Градот Скопје како досега, со која одлука се вршеше промена на трасата на сообраќајницата или пак истата воопшто немаше да се предвиди и реализира. Со ова, сопственикот на легализираниот објект се стекнува со можноста за обештетување, односно за експропријација.

**Народниот правобранител заради непречено остварување на правата на граѓаните и доследно ажурно спроведување на целиот процес за утврдување на правниот статус на бесправно изградените објекти им препорачува на единиците на локална самоуправа:**

да апелираат до подносителите на барањата да не го чекаат крајниот законски рок за поднесување на геодетските елаборати;

таму каде што постојат услови, а со цел да се забрза целиот процес и барателите да не се оптоваруваат непотребно, решавањето на имотно правните односи да се прави по службена должност и во соработка со останатите надлежни органи (Агенцијата за премер и катастар на недвижности и Управата за имотно-правни работи);

да се иницира измена на постојниот закон во кој наместо барателите да доставуваат нотарски заверени изјави од поранешните сопственици или корисници на земјиштето каде е изграден објектот, легализацијата да се врши само со доставување изјава од барателот дека земјиштето на кое е изграден објектот, го имаат купено и непречено го владеат;

да се разгледа можноста на барателите да им се овозможи надоместокот за легализација да можат да го платат на повеќе рати;

кадровско доекипирање преку ангажирање на поголем број стручни лица (архитекти, правници и сл.) кое би придонело кон зголемена ажурност и стручност при постапувањето, чести обуки и едукација на службените лица, подобрување на условите за работа во однос на информатичко-техничкиот дел за непречено, брзо и ефективно постапување по барањата на граѓаните за утврдување на правниот статус на бесправно изградените објекти.

**НБ** **НАРОДЕН ПРАВОБРАНИТЕЛ**

**Иџет Мемети**