

# **ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ДОМУВАЊЕ**

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.36 од 23.03.2011 година

## **Член 1**

Во Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ број 99/2009 и 57/10), по членот 2 се додава нов член 2-а, кој гласи:

## **„Член 2-а**

Во постапката при вршење на инспекциски надзор ќе се применуваат одредбите од Законот за инспекцискиот надзор, доколку со овој закон поинаку не е уредено.“

## **Член 2**

Во членот 10 ставот (2) се менува и гласи:

„Работите на управување од ставот (1) на овој член може да ги врши управител или заедница на сопственици за што сопствениците на посебните делови се должни да донесат одлука со која ќе одлучат овие работи да ги врши управител или заедница на сопственици.“

Во ставот (4) алинеја 1 зборовите: „за вршење на дејности на управување“ се бришат.

Алинејата 2 се менува и гласи:

„- да има најмалку три вработени лица од кои едно со високо образование (дипломиран правник или дипломиран економист) и две лица со најмалку средна стручна подготовка,“.

## **Член 3**

Во членот 11 ставот 4 се менува и гласи:

„Сопственикот на посебен дел, односно закупецот е должен редовно да го одржува станот и да се грижи за одржувањето на станбената зграда со цел да не се предизвика штета или штетни влијанија, како и да се обезбеди непречено користење на посебните делови од страна на другите сопственици.“

## **Член 4**

Во членот 12 ставот (6) се менува и гласи:

„Сопствениците на посебните делови се должни да го спроведуваат донесениот план за одржување.“

По ставот (6) се додава нов став (7), кој гласи:

„(7) Доколку сопствениците на посебните делови не го спроведуваат донесениот план за одржување, секој сопственик на посебен дел може да ја извести инспекциската служба во општините, односно општините во градот Скопје да изврши инспекциски надзор и доколку утврди дека некои од сопствениците не го спроведуваат донесениот план за одржување ќе донесе решение.“

## **Член 5**

Во членот 18 став (1) во втората реченица зборовите: „се смета за донесена“ се заменуваат со зборовите: „е донесена“.

### **Член 6**

Во членот 29 став (2) зборовите: „надлежен орган на инспекцијата“ се заменуваат со зборовите: „надлежната инспекциска служба во општините и општините во градот Скопје“.

### **Член 7**

Во членот 50 ставовите (3) и (4) се бришат.

### **Член 8**

Во членот 52 став (2) во втората реченица зборот „солидарно“ се брише.

### **Член 9**

Во членот 54 ставот (1) се менува и гласи:

„Ако во станбена зграда има повеќе од двајца сопственици на посебни делови и повеќе од осум посебни делови, сопствениците на посебните делови можат да донесат одлука за формирање заедница на сопственици како правно лице за управување со станбената заграда. Одлуката е донесена кога за неа гласале повеќе од половина од сопствениците на посебните делови.“

### **Член 10**

Во членот 55 став (1) точката 2 се менува и гласи:

„лично име и адреса односно назив и седиште на сопствениците на посебните делови -членови на заедницата;“.

Точката 3 се менува и гласи:

„податоци за посебните делови содржани во катастарот на недвижности (имотен лист);“.

Точката 6 се брише.

Точката 7 станува точка 6.

### **Член 11**

Во членот 58 по ставот (1) се додаваат два нови става (2) и (3), кои гласат:

„(2) Заедницата на сопственици е непрофитна организација.

(3) Финансиското работење на заедницата на сопственици се врши согласно со Законот за сметководство на непрофитните организации.“

### **Член 12**

Во членот 60 став (2) точката на крајот од реченицата се брише и се додаваат зборовите: „кои имаат писмено овластување дадено од страна на сопственикот на посебниот дел да одлучува во негово име во органот на управување на заедницата на сопственици, како и други лица кои имаат овластување за тоа.“

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

„(3) Ако сопственик на посебен дел е отсутен непрекинато повеќе од три месеци од местото каде што се наоѓа посебниот дел, е должен да овласти друго лице да одлучува во негово име во органот на управување.“

### **Член 13**

Во членот 64 ставот (1) се менува и гласи:

„Заедницата на сопственици престанува врз основа на одлука за престанок. Одлуката за престанок на заедницата на сопственици е донесена кога за неа гласале повеќе од половина од сопствениците на посебните делови.“

#### **Член 14**

Во членот 71 став (1) зборовите: „Државниот инспекторат надлежен за работите од станбено-комуналната област“ се заменуваат со зборовите: „инспекциската служба во општините и општините во градот Скопје“.

Во ставот (2) зборовите: „инспекцискиот орган“ се заменуваат со зборовите: „инспекциската служба“.

#### **Член 15**

Во членот 91 ставови (1) и (2) по зборот „општината“ се става запирка и се додаваат зборовите: „градот Скопје“.

#### **Член 16**

Насловот на членот 92 и во членот 92 ставот (1) се менуваат и гласат:

„Склучување на договор за закуп за непрофитно домување по смртта на закупецот

Ако закупецот на станот кој има склучено договор за закуп за непрофитно домување почине, членовите на неговото семејно домаќинство кои непрекинато живееле со него, имаат право да побараат од закуподавачот да склучат нов договор за закуп за непрофитно домување доколку ги исполнуваат условите за добивање стан под закуп со непрофитно домување.“

#### **Член 17**

Насловот на членот 97 и членот 97 се менуваат и гласат:

„Категоризација на станови и станбени згради

(1) Категоризација на становите и станбените згради се врши со цел обезбедување и заштита на конкурентен пазар на станови и истата е задолжителна при купопродажба на становите.

(2) Критериумите и методологијата за категоризација на становите и станбените згради ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област.

(3) Категоризацијата на становите и станбените згради ја врши Регулаторната комисија за домување, по поднесено писмено барање од сопственикот на стан, закупецот на стан или друго лице кое има писмено овластување дадено од страна на сопственикот на станот, претседателот на заедница на сопственици, односно управителот со кое е приложена и пресметка за вредноста на станот изработена од страна на овластен проценител.

(4) За извршената категоризација на становите и станбените згради Регулаторната комисија за домување издава уверение.

(5) За издавање на уверението од ставот (4) на овој член се плаќа надоместок во износ од 1 евро по м<sup>2</sup> станбена површина во денарска противвредност на денот на уплатата.

(6) Уверението од ставот (4) на овој член барателот е должен да го достави до органот надлежен за водење јавна книга за запишување на правата на недвижности заради запишување (прибележување).

(7) Процената за вредноста на станот ја врши овластен проценувач по барање на сопственикот на станот, закупецот на станот, претседателот на заедницата на сопственици, односно управителот или друго лице кое има писмено овластување дадено од страна на сопственикот на станот.

(8) За извршената процена за вредноста на станот овластениот проценувач издава пресметка за вредноста на станот. Трошоците за извршената процена за вредноста на станот ги поднесува барателот. Висината на трошоците за извршената процена ги утврдува овластен проценувач согласно со Законот за процена.“

### **Член 18**

Во членот 100 став (1) зборовите: „Единиците на локалната самоуправа“ се заменуваат со зборовите: „Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје“.

Во ставот (2) зборовите: „единиците на локалната самоуправа“ се заменуваат со зборовите: „општините, општините во градот Скопје и градот Скопје“.

Во точката 5 зборовите: „регистар за“ се бришат.

Во ставот (3) зборовите: „единиците на локалната самоуправа“ се заменуваат со зборовите: „општините, општините во градот Скопје и градот Скопје“.

### **Член 19**

Членот 101 се менува и гласи:

„Советот на општините, односно Советот на градот Скопје за општините во градот Скопје ги пропишува општите правила за употреба на станови и станбени објекти и начинот за реновирање на станбените објекти и подобрување на надворешниот изглед на станбените згради.“

### **Член 20**

Во членот 102 ставот (1) се менува и гласи:

„Годишната програма за домување од членот 100 на овој закон содржи:“.

### **Член 21**

Во членот 105 ставот (5) се менува и гласи:

„Регулаторната комисија се финансира од Буџетот на Република Македонија, приходите остварени од вршење на работите од својата надлежност, средствата утврдени со други прописи и донации.“

### **Член 22**

Во членот 109 став (1) точката 5 се менува и гласи:

„врши категоризација на станови и станбени згради согласно со пропишаните критериуми од членот 97 на овој закон;“.

Точката 6 се менува и гласи:

„ги издава и одзема лиценците за управител за вршење на дејностите на управување со станбените згради и води регистар на управители на станбени згради;“.

Во точката 8 по зборот „управителите“ се додаваат зборовите: „ претседателите на заедниците на сопственици“, а сврзникот „и“ на крајот се брише и се става точка и запирка.

По точката 9 се додава нова точка 10, која гласи:

„10) дава мислење за Стратегијата за домување и годишните програми од членовите 99 став (1) точка 2 и 100 став (1) на овој закон.“

### **Член 23**

Во членот 112 став (1) зборовите: „и градот Скопје“ се бришат.

### **Член 24**

Во членот 113 став (2) по зборот „управителот“ се става запирка и се додаваат зборовите: „заедницата на сопственици“.

### **Член 25**

Членот 116 се менува и гласи:

„(1) Инспекцискиот надзор над примената на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон го вршат овластени инспектори за домување во општините и

општините во градот Скопје во рамките на надлежната инспекциска служба (во натамошниот текст: овластен инспектор за домување).

(2) Доколку општините, односно општините во градот Скопје немаат назначено овластени инспектори за домување, инспекцискиот надзор го вршат инспектори при Државниот комунален инспекторат во име и за сметка на општините, односно општините во градот Скопје.“

### **Член 26**

Членот 117 се менува и гласи:

„(1) Овластен инспектор за домување може да биде службеник со високо образование, дипломиран правник или дипломиран инженер архитект или дипломиран градежен инженер со статус на инспектор утврден во актот за систематизација на општината.

(2) Инспекторот има службена легитимација со која го докажува своето својство, идентитет и овластување.“

### **Член 27**

Во членот 118 ставот (1) се менува и гласи:

„При вршење на инспекцискиот надзор овластените инспектори за домување од членот 116 на овој закон имаат право да вршат надзор над станбени, станбено-деловни и деловно-станбените згради дали управувањето со истите се врши согласно со одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон, дали се почитуваат пропишаните норми и стандардите за домување и дали се уредени закупничките односи согласно со овој закон.“

Ставот (3) се брише.

### **Член 28**

По членот 118 се додава нов член 118-а, кој гласи:

#### **„Член 118-а**

(1) За работата на овластените инспектори за домување градоначалникот на општината, односно градоначалникот на општините во градот Скопје донесува годишна програма најдоцна до 31 декември во тековната година за наредната година. Годишната програма содржи месечни планови за работата на овластените инспектори за домување.

(2) Градоначалникот на општината, односно градоначалникот на општините во градот Скопје за работата на овластените инспектори за домување најдоцна до 31 март во тековната година за претходната година доставува годишен извештај до советот на општината, односно советот на општините на градот Скопје.“

### **Член 29**

Во членот 119 ставот (1) се менува и гласи:

„Управителот, односно претседателот на заедницата на сопственици и сопствениците на посебните делови во станбените, станбено-деловните и деловно- станбените згради или закупците, се должни да им овозможат на инспекторите од членот 116 на овој закон, непречено извршување на работите на инспекцискиот надзор, да им ги стави на увид исправите и податоците кои се потребни за вршење на надзорот, како и да им овозможи пристап до просториите и документите кои се предмет на инспекцискиот надзор.“

### **Член 30**

Членот 120 се менува и гласи:

„(1) За констатираната состојба овластениот инспектор за домување, односно инспекторите при Државниот комунален инспекторат составуваат записник во кој

ги констатираат утврдените неправилности врз основа на кој донесуваат решение во кое определуваат рок од осум дена во кој треба да се отстранат утврдените неправилности.

(2) Против решението на инспекторите од ставот (1) на овој член може да се изјави жалба во рок од осум дена од денот на приемот на решението.

(3) По жалбата од ставот (2) на овој член против решението на овластениот инспектор за домување одлучува посебна комисија составена од три члена именувани од градоначалникот на општината, односно од градоначалникот на општините на градот Скопје. Претседателот на комисијата е лице од редот на раководните службеници во општината, односно општините во градот Скопје кое не учествувало во постапката за вршење на инспекциски надзор. Членовите на комисијата се со високо образование од правна, економска или градежна струка, со најмалку три години работно искуство.

(4) По жалбата од ставот (2) на овој член против решението на инспекторите при Државниот комунален инспекторат одлучува посебна комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област согласно со закон.

(5) Комисијата од ставовите (3) и (4) на овој член одлуката по жалбата ќе ја донесе во рок од 15 дена од денот на приемот на жалбата.

(6) Жалбата изјавена против решението на инспекторите од ставот (1) на овој член не го одлага извршувањето на решението.“

### **Член 31**

Во членот 121 ставот (2) се менува и гласи:

„Административното извршување на решението го спроведува овластениот инспектор за домување во согласност со закон.“

### **Член 32**

Насловот на членот 122 и членот 122 се менуваат и гласат:

„Трошоци на постапката

(1) Трошоците од инспекциската постапка во која не се утврдени неправилности при што не е изречена инспекциска мерка паѓаат на товар на инспекциската служба која го извршила надзорот.

(2) Трошоците од инспекциската постапка во која се утврдени неправилности при што е изречена инспекциска мерка ги сноси субјектот над кој е вршен инспекцискиот надзор.

(3) За трошоците на постапката кои се познати во моментот на донесувањето на решението со кое е изречена инспекциска мерка за утврдените неправилности се одлучува во самото решение, а доколку истите не се познати во тој момент инспекторот донесува посебен заклучок за утврдување на трошоците на постапката.“

### **Член 33**

По членот 122 се додаваат два нови члена 122-а и 122-б, кои гласат:

#### **„Член 122-а**

(1) Доколку при вршењето на инспекцискиот надзор инспекторите од членот 116 на овој закон утврдат дека е сторена неправилност од членовите 28, 62 став (1), 66 ставови (1), (2) и (3) и 112 став (1) на овој закон, се должни да состават записник во кој ќе се утврди сторената неправилност со укажување за отстранување на утврдената неправилност во рок од 15 дена и со истовремено врачување на покана за спроведување на едукација на лицето или субјектот каде што е утврдена неправилноста при вршењето на инспекцискиот надзор.

(2) Формата и содржината на поканата за едукација, како и начинот на спроведување на едукацијата ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област.

(3) Едукацијата ја организираат и спроведуваат овластените инспектори за домување на општините, односно општините во градот Скопје, во рок не подолг од осум дена од денот на спроведувањето на инспекцискиот надзор.

(4) Едукацијата може да се спроведува за повеќе утврдени исти или истородни неправилности, за еден или повеќе субјекти.

(5) Доколку во закажаниот термин лицето или субјектот над кој се спроведува едукација не се јави на едукацијата, ќе се смета дека едукацијата е спроведена.

(6) Доколку лицето или субјектот над кој се спроведува едукација се јави на закажаната едукација и истата ја заврши, ќе се смета дека е едуциран по однос на утврдената неправилност.

(7) Доколку инспекторите од членот 116 на овој закон при спроведување на контролниот надзор утврдат дека се отстранети утврдените неправилности од ставот (1) на овој член, донесуваат заклучок за запирање на постапката на инспекциски надзор.

(8) Доколку инспекторите од членот 116 на овој закон при спроведување на контролниот надзор утврдат дека не се отстранети утврдените неправилности од ставот (1) на овој член, поднесуваат барање за поведување прекршочна постапка пред надлежен суд, односно комисијата за прекршоци во органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област.

(9) Инспекциските служби во општините, односно општините во градот Скопје водат евиденција за спроведената едукација на начин пропишан од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од станбено-комуналната област.

#### **Член 122-б**

Инспекциските служби на општините, односно општините на градот Скопје за донесените инспекциски акти во постапката на инспекцискиот надзор од страна на овластените инспектори за домување се должни на својата веб страница да објавуваат квартални извештаи.“

#### **Член 34**

Во членот 125 став (1) по точката 15 се додава нова точка 16, која гласи: „16) на барање на општината не ги достави податоците од членот 113 став (1) на овој закон.“

#### **Член 35**

Членот 126 се менува и гласи:

„Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на сопственик на стан или деловен простор во станбена зграда, односно закупец, ако:

- 1) редовно не го одржува станот, односно не се грижи за одржувањето на станбената зграда, согласно со членот 11 став (4) на овој закон;
- 2) не го спроведува донесениот план за одржување (член 12 став (6));
- 3) редовно и навремено не ги плаќа надоместоците за оржување или другите видови надоместоци (член 28);
- 4) не даде овластување на друго лице (член 60 став (3));
- 5) месечно не го плаќа својот дел од трошоците за управување и во резервниот фонд (член 62 став (1));
- 6) издаде или користи стан или дел од стан во закуп или подзакуп без склучен договор за закуп согласно со членот 66 ставови (1), (2) и (3) на овој закон;
- 7) постапи спротивно на членот 66 став (4) од овој закон;

8) не достави примерок од договорот за закуп до органот на управата надлежен за работите на јавните приходи и до надлежната служба на општината (член 70 став (4)) и

9) на барање на општината не ги достави податоците од членот 113 став (1) на овој закон.“

### **Член 36**

Во членот 127 став (2) зборовите: „општините, општините во градот Скопје и градот Скопје“ се заменуваат со зборовите: „општината, односно општините во градот Скопје“.

### **Член 37**

Во членот 131 став (1) по зборовите: „а кој го користи станот врз основа на акт“ се додаваат зборовите: „и договор“.

Во ставот (2) во првата реченица по зборовите: „се должни да поднесат барање за закуп на станот“ се додаваат зборовите: „до органот од членот 99 став (4) на овој закон“.

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

„(3) Доколку лицата од ставот (2) на овој член не ги исполнуваат условите за склучување на договор за непрофитен закуп, со истите, правното лице од членот 99 став (2) на овој закон ќе склучи договор за пазарен закуп.“

Ставовите (3), (4) и (5) стануваат ставови (4), (5) и (6).

### **Член 38**

Во членот 132 став (7) зборовите: „без соодветно оформена документација“ се заменуваат со зборовите: „без соодветен акт за доделување и користење на станот“.

### **Член 39**

Корисници на станови за кои се водат судски постапки, станови за кои ќе се одлучи да не се продаваат, односно да бидат заменети со друг стан од страна на Владата на Република Македонија, станови кои до 31 декември 2010 година не се внесени во евиденцијата на станови во сопственост на Република Македонија и станови за кои се водат постапки за пренос на правото на користење на стан имаат право да поднесат барање за откуп на станот по завршувањето на постапките.

### **Член 40**

Начин, услови и постапка за продажба и закуп на станови во сопственост на Република Македонија, кои се користат од лица без соодветен акт за доделување и користење.

Под користење на стан во сопственост на Република Македонија без соодветен акт за доделување и користење, во смисла на овој закон, се подразбира користење на стан од страна на лице кое е вселено и користи стан во сопственост на Република Македонија, без акт за доделување и користење на станот издаден од надлежен орган и без договор за користење, односно закуп на станот.

Лицата кои користат стан во сопственост на Република Македонија без соодветен акт за доделување и користење на станот и се вселиле во станот заклучно со денот на влегувањето во сила на Законот за домување 13 август 2009 година, се должни во рок од шест месеци од влегувањето во сила на овој закон, да поднесат барање за:

- купување на стан до правното лице од членот 99 став (2) на овој закон или
- закуп на стан до Комисијата за станбени прашања при Владата на Република Македонија.



Користењето на станот, во рокот определен од ставот 2 на овој член се утврдува врз основа на евиденцијата на правното лице од членот 99 став (2) на овој закон и изјави на корисниците.

Со лицата од ставот 2 алинеја 1 на овој член ќе се склучат договори за продажба на станот, доколку ги исполнуваат следниве услови:

- лицето да е државјанин на Република Македонија и
- лицето, неговиот брачен другар и членовите на неговото семејно домаќинство да 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.

Кон барањето за купување на станот, лицето ја доставува следнава документација:

- уверение за државјанство,
- уверение за жителство,
- копија од лична карта, која ќе се користи согласно со Законот за заштита на лични податоци,
- изјави заверени кај нотар од лицето, неговиот брачен другар и другите членови на неговото семејното 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,
- потврда од органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижности дека лицето, неговиот брачен другар и другите членови на неговото семејно домаќинство не се запишани како носители на право во катастарот на недвижности и
- изјава заверена кај нотар дека го користи станот и од кога го користи.

#### **Член 41**

Постапката за продажба на стан од членот 40 став 1 на овој закон, ја спроведува правното лице од членот 99 став (2) на овој закон во рок од три месеци од доставување на комплетното барање.

Средствата остварени од продажбата на становите ќе се уплаќаат на посебна наменска сметка на правното лице од членот 99 став (2) на овој закон за изградба на станови во сопственост на Република Македонија согласно со годишната програма за изградба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија.

Продажбата на становите се врши во готово или на одложено плаќање со учество од 30% од цената на станот, а остатокот од цената се исплатува најмногу до 180 еднакви месечни рати со годишна камата од 7,2%.

Со барателите кои ги исполнуваат условите и се стекнуваат со право на купување на станот, по претходно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, правното лице од членот 99 став (2) на овој закон склучува договор за продажба на станот.

Вредноста на станот се определува согласно со Уредбата за 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, закуп на станови за определена намена.

Пред склучувањето на договорот за продажба на станот, правното лице од членот 99 став (2) на овој закон изготвува пресметка на надоместокот за претходното користење на станот која се пресметува во висина на закупнината којашто важела во периодот на користењето на станот. Неплатениот надоместок за

претходното користење на станот може во цел износ да се додаде на продажната цена на станот.

#### **Член 42**

Предмет на продажба не може да биде стан:

- во објект од времен карактер, кој не се задржува со урбанистичкиот план,
- во експроприран објект,
- наменет за социјално домување или за домување на лица со ниски лични приходи,
- во објект опфатен со Законот за денационализација,
- даден на користење согласно со Уредбата за начинот, условите и постапката за давање под закуп на станови во сопственост на Република Македонија и
- соби во објекти кои не се сметаат за станови, во смисла на овој закон.

#### **Член 43**

За барањата за доделување на стан под закуп, согласно со членот 40 став 2 алинеја 2 на овој закон одлучува Комисијата за станбени прашања при Владата на Република Македонија, согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка, доколку лицето - подносител на барањето ги исполнува следниве услови:

- лицето да е државјанин на Република Македонија и
- лицето, неговиот брачен другар и членовите на неговото семејно домаќинство да 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.

Кон барањето за доделување на стан под закуп, лицето - подносител на барањето ја доставува документацијата определена со членот 26 став (1) точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 од Уредбата за 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, закуп на станови за определена намена, како и изјава заверена кај нотар дека го користи станот и од кога го користи, изјава за намирени обврски за користењето на станот или изјава за постигнат договор за одложено плаќање на долгот.

Договорите за закуп, согласно со решението на комисијата од ставот 1 на овој член ги склучува правното лице од членот 99 став (2) на овој закон.

#### **Член 44**

Лицата кои нема да поднесат барање за купување на станот или за склучување на договор за закуп на станот во рокот од членот 40 став 2 на овој закон, односно не склучат договор за купопродажба на станот или договор за закуп на станот во рок од 15 дена од денот на доставувањето на актот со кој се одлучува за продажба на станот, односно за доделување под закуп, ќе се сметаат за лица кои го користат станот без правен основ и ќе се применат одредбите од членот 87 на овој закон.

#### **Член 45**

Доколку сопствениците на посебните делови не определат управител или не регистрираат заедница на сопственици во рок од една година од денот на влегувањето во сила од овој закон, на барање на овластениот инспектор за домување во соодветната општина, управителот го определува судот во вонпарнична постапка избран од регистерот на управители на станбени згради од членот 109 став (1) точка б на овој закон.

#### **Член 46**

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Подзаконските акти од членот 33 став (9) на овој закон ќе се донесат во рок од 15 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

До влегувањето во сила на подзаконските акти од ставот 1 на овој член ќе се применуваат постојните подзаконски акти.

#### **Член 47**

Одредбите од членовите 1, 25, 26, 27, 28, 30 и 32 на овој закон ќе започнат да се применуваат со денот на започнувањето на примената на Законот за инспекцискиот надзор.

#### **Член 48**

Постапките по барањата за откуп на стан и пренос на правото на користење на стан започнати пред влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат согласно со одредбите на овој закон.

#### **Член 49**

Се овластува Законодавно-правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди пречистен текст на Законот за домување.

#### **Член 50**

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