



Во согласност со член 42 став 3, од Законот за јавна внатрешна финансиска контрола( Сл. весник на РМ бр.90/2009 год.) и член 16 од Правилникот за начинот на извршување на внатрешната ревизија и начинот на известување за ревизијата ( Сл. весник на РМ бр.136/2010год.) Единицата за внатрешна ревизија во Општина Берово изготвува и доставува,

## К О Н Е Ч Е Н      И З В Е Ш Т А Ј

### **ЗА ИЗВРШЕНА РЕВИЗИЈА НА ПРОЦЕСОТ НА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ ВО ОПШТИНАТА , КАКО И УРЕДУВАЊЕ НА УСЛОВИТЕ , НАЧИНОТ И ПОСТАПКАТА ЗА ЕВИДЕНТИРАЊЕ , УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС И САНКЦИОНИРАЊЕ НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ**

Берово    Ј у л и    2018 год.

## 1. ИЗВРШНО РЕЗИМЕ

### 1.1. Вовед и општи информации

Предмет на ревизија е - Процесот на легализација на бесправно изградените објекти во Општината. Законот за постапување со бесправно изградени објекти ги уредува условите, начинот и постапката за евидентирање, утврдување на правниот статус и санкционирање на бесправно изградените објекти, односно, запишување на бесправните објекти во јавната книга за запишување на правата на недвижности и вклопување на истите во урбанистичко-планската документација.

Целта на ревизијата е да се утврди дали постапката за евидентирање, утврдување на правниот статус и санкционирање на бесправно изградените објекти е водена согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

Според анализата на предметите кои се завршени, односно за кои се издадени решенија за запишување на бесправните објекти во јавната книга за запишување на правата на недвижности и вклопување на истите во урбанистичко-планската документација, ревизијата утврди дека за дел од предметите не е запазена целата постапка за добивање на решенија. Во дел од предметите за кои е завршена постапката за легализација и истите имаат добиено –Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, кое што претставува правен основ за запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижности, иако, во истите сметките за струја или вода кои што се поднесени со –Барањата за утврдување на правен статус на бесправни објекти и треба да послужат како доказ дека објектот е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти, односно пред, месец март 2011 година, сметките се од многу покасен период од 2013 год. 2014 па и 2015 година, ( предмет бр. 23-443, бр.23-353, 23-33, 23-422, бр 23- за Д.И.). Исто така има предмети во кои објектите добиле статус на објект запишан во јавната книга за запишување на правата на недвижности, без да барателот има поднесено и потпишано –Изјава дека објектот е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти, ниту пак има поднесено сметка за комунални услуги ( струја, вода) како доказ дека објектот е изграден пред влегување на сила на веќе споменатиот закон ( предмет бр. 23-438 на име Д.Т. ). Слична е и ситуацијата со предметот чие –Барање е заведено со бр. 23-377 од 03.08.2011 год. каде како доказ дека објектот за кој се бара утврдување на правен статус на бесправен објект е поднесен Договор бр. 03-18/2 од09.08.2016 год. склучен помеѓу барателот и ЈПКР-Услуга. И во овој случај барателот добива Решение за утврдување на правен статус на

бесправен објект, иако барателот нема сметка за коунални услуги од периодот пред влегување во сила на Законот , ниту има дадено –Изјава пред нотар под материјална и кривична одговорност дека објектот за кој се бара да се добие Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект е изграден пред влегување на сила на Законот за утврдување на правен статус на бесправен објект. Во предметот заведен со бр. 23-27 и предметот со бр.23-73 , досиетата се комплетирали со сите потребни документи-докази , кои се потребни за да се добие Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект. Меѓутоа со последната контрола , со која се провери –Списокот на издадени –Решенија за отстранување на градба , поради градење на објекти без обезбедена градежна и техничка документација, ревизијата констатира дека за споменатите предмети , Овластениот градежен инспектор во општината во 2012 година , им има издадено Решенија за отстранување на градба . Овие решенија се доказ дека за објектите за кои се бара –Утврдување на правен статус на бесправен објект, се градени после влегување на Законот за утврдување на правен статус на бесправен објект. За неколку укажани пропусти кои беа повеќе од техничка природа, се исправија во текот на водење на процесот на ревизија.

## **1.2. Текот на процесот на легализација на неправно изградените објекти согласно законот за постапување со неправно изградени објекти**

### 1.Предмет на законот и надлежни органи за спроведување на законот

Под неправно изградени објекти се подразбираат објекти од значење на Републиката согласно со Законот за градење, објекти од локално значење согласно со Законот за градење и објекти на здравствени установи за примарна, секундарна и терцијална здравствена заштита кои се изградени без одобрение за градење. **Предмет на легализација на неправно изградени објекти се напред споменатите видови на објекти на кои до денот на влегување во сила на овој закон се изведени градежните и инсталатерските работи во целост и истите претставуваат градежна и функционална целина.**

Под утврдување на правен статус на неправно изградени објекти се подразбира запишување на неправниот објект во јавната книга за запишување на правата на недвижности и вклопување на истиот во урбанистичко-планската документација, на начин и во постапка определена со Законот за постапување со неправно изградени објекти .

Постапката за утврдување на правен статус на неправни објекти кои се од значење на Републиката , ја спроведува органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредување на просторот, согласно Законот за градење и други закони. За објектите од локално значење , постапката за утврдување на правен статус на неправни објекти , ја спроведуваат Единиците на локалната самоуправа( општините) согласно Законот за градење.

### 2. Постапка за утврдување на правен статус на бесправен објект

За утврдување на правен статус на бесправен објект, постапката започнува со поднесување на барање за утврдување на правен статус на бесправен објект од страна на имателот на бесправен објект, до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје е изграден бесправниот објект, односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Рокот за поднесување на барањата е шест месеци од денот на влегување во сила на законот. Формата и содржината на барањата ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот. Подносител на барање за утврдување на правен статус може да биде физичко лице, државјанин на Република Македонија, правно лице регистрирано во Централниот регистар на РМ, како и институции кои се иматели на бесправни објекти.

Барателот е должен со барањето за утврдување на правен статус на бесправни објекти да достави

- уверение за државканство или копија од лична карта за домашно физичко лице,

- дозвола за постојан престој за странско физичко лице, а за првните лица,

- извод од Централен регистар на РМ,

- доказ за приклучок на комунална инфраструктура, или сметка за јавни услуги (струја, вода итн.), а доколку бесправниот објект нема инфраструктурни приклучоци, изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност, со која барателот ќе потврди дека бесправниот објект е изграден пред влегување во сила на овој закон,

- геодетски елаборат за утврдување на физичка состојба на бесправен објект со имотен лист за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект. Ако бесправниот објект е изграден на земјиште кое не е сопственост на барателот или на РМ, односно земјиштето е сопственост на друго физичко или правно лице, барателот покрај напред наведените докази е должен да достави и договор за долготраен закуп на земјиштето склучен со сопственикот на земјиштето. Доколку бесправниот објект е изграден на земјиште пренесено од поранешен сопственик врз основа на договор за купопродажба, на кое како сопственост е евидентиран поранешниот сопственик, а барателот го користи повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот, барателот е должен како доказ да достави и договор за купопродажба на земјиштето и изјава заверена кај нотар, дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека го има купено земјиштето од поранешниот сопственик.

Доколку бесправниот објект е изграден на земјиште со незапишани права, надлежниот орган по службена должност доставува барање до Агенцијата за катастар на недвижности за спроведување на соодветна постапка за запишување на правата врз предметното земјиште, која постапка Агенцијата ја спроведува по службена должност. Доколку барањето е поднесено за утврдување на правен статус за станбени згради за колективно домување, потребно е барањето да е поднесено од заедницата на станари или да е потпишано од половината иматели на стан во зградата, при што како доказ се доставува и список на станари, како и договори за купопродажба на становите во зградата и копија од лична карта од сите иматели на стан во зградата.

За бесправни објекти кои се линиски инфраструктурни објекти, барателот е должен со барањето да достави и

- извод од Централен регистар на РМ,

- доказ за извршени градежни работи, односно потврда дека бесправниот објект е изграден пред влегување во сила на законот,

-геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба на бесправен објект,  
- имотен лист или потврда за решени имотноправни односи за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект.

### 3. Увид на лице место и прекин на постапката

По приемот на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, градоначалникот на единицата на локална самоуправа формира комисија , која со излегување на лице место ја утврдува фактичката состојба на самото место и составува записник за извршен увид на самото место со технички податоци за бесправниот објект и фотографии од истиот. Комисијата се состои од лица вработени во општината , истата има три члена од кои еден задолжително е со завршено високо образование ,градежен инженер. Формата и содржината на записникот за увид на самото место ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредувањето на просторот.

Доколку со барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект не е доставен некој од наведените докази, или земјиштето на кое е изграден објектот е со незапишани права , општината како надлежен орган каде се води постапката, во рок од десет дена од денот на приемот на барањето, донесува заклучок за прекин на постапката и доставува известување до барателот за дополнување на барањето со потребните документи. Исто така доколку е поднесено барање каде треба да се врши запишување на правата врз предметното земјиште од страна на Агенцијата за катастар, или барање во кое има известување од нотар дека се води оставинска постапка, или пак поднесени повеќе спротивставени барања од страна на повеќе баратели, или пак барање за утврдување на правен статус на електронски комуникациски мрежи и сретства кои се бесправно поставени на објект кој нема акт за употреба и не е запишан во имотен лист, во сите тие случаи општината треба да во рок од десет работни дена од приемот на барањето донесе заклучок за прекин на постапката . Барањето кое што не е комплетно може да се дополни и по истекот на рокот од шест месеци од влегување во сила на Законот за легализација.

### 4. Урбанистичка согласност и услови за издавање на истата

Единицата на локална самоуправа , односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот во рок од шест месеци од приемот на барањето за утврдување на правен статус на бесправни објекти , односно од денот на продолжување на постапката доколку истата била прекината , утврдува дали се исполнети условите за вклопување на бесправниот објект во урбанистичко планската документација и издава урбанистичка согласност или донесува решение со кое се одбива барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект. Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот издава урбанистичка согласност по претходно мислење од единицата на локалната самоуправа на чие подрачје е изграден бесправниот објект. Формата и содржината на урбанистичката согласност и решението за одбивање на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект , ги пропишува минисерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Услови кои треба да бидат исполнети за да се издаде урбанистичка согласност за бесправни објекти се следните,

- барањето за утврдување на правен статус да е поднесено во законски определениот рок ( месец септември 2011година) ,
- изготвен е записник за извршен увид на самото место со кој се утврдува фактичката состојба на бесправниот објект и се направени фотографии од објектот,
- бесправниот објект е изграден пред влегување во сила на овој закон и истиот претставува градежна и функционална целина,
- бесправниот објект е изграден на земјиште на кое барателот има право на сопственост, или право на користење или на земјиште на РМ или на земјиште за кое барателот има склучен договор за закуп со сопственикот на земјиштето, или сопственоста ја докажува со договор за купопродажба склучен со поранешниот сопственик,
- бесправниот објект ги исполнува стандардите за геомеханика доколку истиот се наоѓа во потенцијално нестабилна зона,
- има согласност од надлежен орган доколку бесправниот објект се наоѓа во подрачје на национален парк, парк шума, споменик на природата ,специјални резервати, заштитени предели и други, и
- бесправниот објект може да се вклопи во урбанистичко планската документација.

За добивање на урбанистичка согласност за бесправни објекти кои се линиски инфраструктурни објекти, објекти од електронски комуникациски мрежи и други , исто така треба да бидат исполнети сите напред наведени услови и како посебни услови се да има и позитивно мислење од Агенција за електронски комуникации, согласност од надлежен орган како и да електронските комуникациски мрежи да можат да се вклопат во урбанистичко планската документација.

Доколку единицата на локална самоуправа во рок од шест месеци не издаде урбанистичка согласност , односно не донесе решение за одбивање на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, барателот има право да поднесе жалба до органот на државната управа, од областа на уредувањето на просторот. Одлучувајќи по жалбата од барателот , органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредување на просторот , на единицата на локалната самоуправа ќе и определи рок не подолг од 30 дена за издавање на урбанистичка согласност, односно за донесување на решение за одбивање на барањето. Доколку и во тој рок ЕЛС не издаде урбанистичка согласност или не донесе решение за одбивање на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот треба да ги побара списите од предметот и да издаде урбанистичка согласност или донесе решени за одбивање на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект.

##### 5. Согласност за утврдување на правен статус

Доколку бесправниот објект е изграден во подрачје на национален парк, парк шума, заштитени зони на крајбрежјата на природни и вештачки езера, извори за вода за пиење, надлежниот орган по службена должност прибавува согласност од Министерството за животна средина. Ако пак бесправниот објект е изграден на подрачје на археолошки локалитет , согласност издава – Управата за заштита на културното наследство, ако пак е изграден на подрачје на кое се вршат или е планирана експлоатација на

минерални суровини, согласност дава Министерството за економија, а за објекти бесправно изградени во зона на гранични премини во радиус од 100 метри, надлежниот орган по службена должност прибавува согласност од Министерството за внатрешни работи.

Стандардите за вклопување на бесправни објекти во урбанистичко планската документација ги пропишува министерот кој раководи со органот надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

#### 6. Надоместок за утврдување на правен статус

По издавањето на урбанистичката согласност, единицата на локалната самоуправа во рок од пет работни дена изготвува пресметка за плаќање на надоместок за уредување на правен статус на бесправен објект и истата се доставува до барателот. Висината на надоместокот за утврдување на правен статус за објектите со намена за домување во станбени куќи, согласно со правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и за електронските комуникациски мрежи, изнесува 61,00 денар по м<sup>2</sup> од изградената површина на бесправниот објект, која е утврдена со геодетскиот елаборат за утврдување на фактичката состојба на бесправен објект. Надоместокот за утврдување на правен статус на станбени згради за колективно домување го плаќаат имателите на станови во зградата. За објектите од значење за РМ, согласно законот за градење, за објектите од јавните здравствени установи за примарна, секундарна и терцијална здравствена заштита, како и за линиските инфраструктурни објекти, согласно Законот за градење не се пресметува и не се плаќа надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект. Надоместокот за утврдување на правен статус на бесправен објект, барателот може да го плати во рок од десет работни дена од денот на приемот на пресметката или одложено на дванаесет месечни рати. Ако надоместокот се плаќа одложено, барателот е должен со ЕЛС, да склучи договор за одложено плаќање на надоместокот. ЕЛС се должни сретствата собрани од надоместокот за утврдувањена правен статус на бесправен објект да го користи наменски и тоа за донесување на урбанистичко планска документација со која се врши вклопување на бесправните објекти во урбанистичко –планската документација и за инфраструктурно уредување на просторот. Исто така ЕЛС се должни да доставуваат годишен извештај за користењето на овие сретства до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот. Барателите на утврдување на правен статус на бесправен објект, кои се корисници на социјална помош, не плаќаат надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект. Доколку, ЕЛС во рокот од пет работни дена не изготви пресметка за плаќање на надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект, барателот има право да поднесе жалба до органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредување на просторот. Одлучувајќи по жалбата органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот на ЕЛС ќе и определи рок не подолг од десет дена за изготвување на пресметка за плаќање на надоместокот. Ако ЕЛС не изготви пресметка за плаќање на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправен објект во законски определениот рок, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, ќе ја изготви сам пресметката.

#### 7. Решение за утврдување на правен статус.

Со решение за утврдување на правен статус на бесправен објект се потврдува дека бесправниот објект ги исполнува условите за вклопување во урбанистичко планската документација и запишување во јавните книги за запишување на правата на недвижности. За објекти од значење за Републиката, за објекти на здравствените установи за терцијална заштита и за електронски комуникациски мрежи и сретства, решението го донесува министерот кој раководи со органот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. За објектите од локално значење, објектите на здравствените установи за примарна и секундарна здравствена заштита, решението го донесува градоначалникот на единицата на локалната самоуправа. Решението од страна на градоначалникот, како и од страна на министерот, се донесува во рок од пет работни дена, од денот на доставување на доказ за платен надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект, или договор за одложено плаќање на овој надоместок, или потврда дека барателот е корисник на социјална помош. Доколку ЕЛС во рокот определен со закон не донесе решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, барателот има право да поднесе жалба до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Одлучувајќи по жалбата, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот на ЕЛС ќе и определи рок не подолг од десет дена за донесување на решение за утврдување на правен статус на бесправен објект. Ако ЕЛС не донесе решение за утврдување на правен статус на бесправен објект во определениот рок, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот ќе ги побара списите од предметот и ќе донесе решение.

Донесеното решение против кое не е изјавена жалба, или пак жалбата е искористена, претставува правен основ за запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите. При запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга се прибележува дека објектот добил правен статус согласно Законот за постапување со бесправни изградени објекти. Формата и содржината на решението ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

## 8. Жалбена постапка

Против решението на градоначалникот на ЕЛС за утврдување на правен статус на бесправен објект и за одбивање на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, може да се поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Против решението на министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, може да се поднесе исто така жалба во рок од 15 дена од денот на прием на решението, до Комисијата за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот, врските и животната средина при Владата на РМ.

## 9. Откуп на земјиште сопственост на РМ на кое е изграден бесправен објект.



Имателите на бесправни објекти кои се изградени на земјиште сопственост на РМ, како и на земјиште на кое барателот има право на користење, за кои е издадено решение за утврдување на правен статус, врз основа на кое бесправниот објект е запишан во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, се должни во рок од шест месеци од денот на донесување на урбанистичко планската документација со која е вклопен бесправниот објект, да поднесе барање за откуп на градежното земјиште сопственост на РМ, до органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредување на просторот. Ако имателите на вакви објекти не поднесат барање за откуп, им се утврдува долготраен закуп на градежно земјиште, на начин и услови утврдени со Законот за приватизација и закуп.

#### 10. Отстранување на бесправни објекти

Бесправните објекти кои нема да ги исполнат условите за издавање на урбанистичка согласност односно за кои ќе се донесе решение за одбивање на барањето за утврдување на правен статус ќе се отстранат согласно одредбите на Законот за градење. Исто така ако се утврди дека по поднесување на барањето за утврдување на правен статус се извршени доградби и надградби на бесправен објект за кој е поднесено барање за утврдување на правен статус, ќе се донесе решение за одбивање на барањето без оглед дали бесправниот објект ги исполнува условите за утврдување на правен статус на бесправен објект.

Доколку на подрачјето на ЕЛС постојат потенцијално нестабилни зони, советот на општината е должен да донесе одлука со која ќе ги утврди границите на овие зони.

#### 11. Регистар за поднесените барања за утврдување на правен статус на бесправни објекти

ЕЛС и органот на државната управа надлежна за вршење на работи од областа на уредувањето на просторот водат Регистар за поднесените барања за утврдување на правен статус на бесправни објекти. ЕЛС примерок од регистарот од поднесените барања доставуваат до органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредувањето на просторот, во рок од 15 дена од денот на истекот на рокот за поднесување на барања за утврдување на правен статус на бесправни објекти. Надзор над спроведувањето на одредбите од Законот за постапување со бесправно изградени објекти, врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

#### 12. Прекршочни одредби

Одговорното лице, како и службеното лице во единицата на локалната самоуправа ќе бидат санкционирани ако,

- не издадат урбанистичка согласност, или решение за одбивање на барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект,
- ако не изготви пресметка за плаќање на надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект,
- ако ЕЛС не достави годишен извештај за користење на сретствата од надоместокот за утврдување на правен статус на бесправни објекти, до

органот на државната управа надлежен за вршење на работи од областа на уредување на просторот, или ако овие сретства се користат ненаменски .

### 1.3. Наоди

1. Во содржината на барањето за утврдување на правен статус на бесправни објекти во член 6 точка 2 став2 ( од Законот за постапување со бесправни објекти Сл. весник на РМ бр. 23/11, 54/11.....31/16год.) како задолжителен документ кој треба да послужи како доказ дека бесправниот објект е изграден пред влегување на сила на споменатиот закон е –доказот за приклучок на комунална инфраструктура-сметка за струја , вода , или доколку бесправниот објект нема инфраструктурни приклучоци , задолжително треба да има изјава , заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека бесправниот објект е изграден пред влегување во сила на овој закон. Со преглед на предметите кои добиле решение за легализација и ја завршиле постапката на запишување на бесправниот објект во јавната книга и вклопување на истите во урбанистичко планската документација , ревизијата констатира дека во еден дел од завршените предмети, приложените сметки за струја или вода , не се од 2011 година, туку се доставувани сметки од 2012,2013 .....2015 година. Ревизијата е на мислење дека во тие случаи , приложените сметки не може да послужат како доказ дека објектот е изграден во периодот пред влегување во сила на законот. Лицата кои што ја водат постапката за легализација , задолжително треба да прегледаат од кој период се приложените сметки и да побараат дополнително да им се достават сметки за струја или вода со дата пред влегување на сила на споменатиот закон или да го одбие барањето , односно да донесе заклучок за прекин на постапката.

2. Во предметот заведен со бр. 23-8, од 21.01.2015 год.на име со иницијали В.М. издадена е –Урбанистичка согласност за бесправен објект на површина од 237 м2 станбен простор и 34 м2 деловен простор. По изготвената пресметка за плаќање на надоместокот за легализација на објектот , бидејќи висината на сретствата за легализација на деловен простор е многу поголема ( 1400 ден по м2) , барателот решава да го преправи изготвениот елаборат и да деловниот простор го пренамени во станбен простор за кој надоместокот по м2 изнесува 61,00 ден. Изготвена е нова пресметка за станбен простор од 271 м2, по 61,00 ден по м2, извршено е уплата на потребните сретства и издадено е Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект , запишано во И.Л. 5280, со вкупно станбен простор од 271 м2. Во конкретниот случај не е извршено усогласување на просторот за кој е издадена Урбанистичка согласност , со просторот за кој е издадено Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, односно во издадената – Урбанистичка согласност , стои станбен простор од 237 м2 и деловен простор од 34 м2, а во Решението целиот простор од 271 м2 е заведен како станбен. Направениот пропуст може да е повеќе од техничка природа, но податоците дадени во Урбанистичката согласност и во Решението треба да се идентични.

3.Во Барање заведено со бр. 23-377 од 03.08.2011 год. аплицирано е за утврдување на правен статус на бесправен објект –индивидуална станбена зграда . Во досието, како доказ дека објектот е изграден пред влегување во сила на законот за легализација ( март месец 2011 год.) приложен е –Договор склучен помеѓу барателот за утврдување на правен статус на бесправен објект

и ЈПКР-Услуга како давател на услуги, заведен со бр. 03-18/2 од 09.08.2016 год. Ревизијата е на мислење дека доставениот Договор склучен во 2016 год. не потврдува дека објектот е изграден до денот на влегување во сила на законот за легализација, дека изведените градежни и инсталатерски работи се извршени до критичната дата и дека објектот преставува градежна и функционална целина, поради што барањето за легализација требало да се одбие. Како што повеќе пати е кажано – во содржината на –Барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, како доказ дека објектот е изграден пред влегување во сила на законот, може да послужи сметка за комунална инфраструктура (струја или вода) со дата до месец март 2011 година, или Изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност, со која барателот ќе потврди дека објектот е изграден пред влегување во сила на овој закон.

4.Одделението за внатрешна ревизија, за потребите за вршење на ревизија, со писмо бр. 17-1624/1 од 11.05.2018 год. побара од Одделението за инспекциски надзор –Овластен градежен инспектор, за доставување на документи од издадени Решенија за отстранување на објекти, за период од 24.03.2011 год. до 31.03.2018 год. По добивање на списокот со бараните Решенија и со споредба со списокот на предмети за утврдување на правен статус на бесправни објекти, ревизијата констатира дека,

во –Барање бр. 23-2881 од 02.09.2011год. поднесено за утврдување на правен статус на бесправен објект, поради некомплетноста на бараните документи донесен е Заклучок за прекинување на постапката. Меѓутоа, барателот на 01.12.2016 год дава Изјава при нотар заведена со бр. ОДУ бр.675/16, со која изјавува дека земјиштето на кое е изградена викендица го користи повеќе од дваесет години, и бара да се продолжи постапката за утврдување на правен статус на бесправен објект. Истовремено, лицето барател, поднесува и Известување до Агенцијата за катастар на недвижности П.О.Берово, за да спроведе постапка за запишување на земјиштето, бидејќи земјиштето е со незапишани права –неизложено со шифра 99. Согласно член 10 од Законот за бесправно изградени објекти (Сл. весник на РМ бр.23/11.....31/16), надлежноста за спроведување на соодветна постапка за запишување на правата врз предметното земјиште има Агенција за катастар на недвижности, која треба да ја заврши постапката и да достави имотен лист со запишано право на сопственост или користење. На 01.12.2016 год. лицето-барател, доставува и И.Л. бр.5225. На 06.12.2016 год. Комисијата од општината излегува на лице место и со Записник бр.23-73 од 06.12.2016 год. ја констатира состојбата на терен и потврдува дека зградата –викендица изградена на КП бр.1294/2 претставува градежна и функционална целина.Со истиот бр. 23-73 од 06.12.2016 год. е заведена и урбанистичка согласност за бесправен објект, со која се констатира дека условите за вклопување на бесправниот објект во ДУП на Берово се исполнети, во рок од пет дена ќе се изготви пресметка за плаќање на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправен објект и истата се доставува до барателот. На 12.12.2016 год. на барателот му се издава и Решение бр. 23-73 за утврдување на правен статус на бесправен објект и со неговата правосилност истото претставува правен основ за запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижности. Ревизијата со преглед на напред наведените документи, хронолошки подредени, архивирани, обезбедени Изјави дадени при нотар, Пријава за запишување на недвижности со незапишани права, Записник од извршен увид на лице место, Урбанистичка согласност, пресметка итн. Констатира дека досието е комплетно. Меѓутоа со споредба на –Списокот со документи од издадени Решенија за отстранување на објекти, ревизијата

констатира дека и за овој предмет во 2012 год. е издадено Решение бр. 1.24-140 од 25.06.2012 година, со кое на Градителот на објектот на КП бр.10295, му се наредува да ја отстрани градбата, бидејќи гради без дозвола за градба. Истото Решение бр.Уп.1.24-140 на 25.06.2012 год. е доставено и до Комисијата за легализација на Општина Берово. Поради сето напред наведено, ревизијата констатира дека на Барањето со арх. бр.23-73 /2016 год. не треба да се издаде Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, туку да се одбие барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, бидејќи објектот е изграден во 2012 година, односно после влегување на сила на законот за легализација.

5. Барањето заведено со бр.23-2506 од 01.09.2011 год. се однесува за легализација на викенд куќа и истото е одбиено поради некомплетни документи. Но со Изјава бр. 23-199 од 26.02.2016 год. барателот изјавува дека под целосна морална и кривична одговорност изјавува дека споменатата викенд куќа за која поднесува барање за легализација, сам ја изградил пред стапување во сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти, односно пред месец март 2011 година. И во овој предмет Комисијата излегува на терен и изготвува Записник бр.23-27 од 27.01.2017 год. со кој потврдува дека објектот претставува градежна и функционална целина, па иако од приложените слики не може да се констатира дали објектот ја има бараната опрема односно прозорци и врати, комисијата потврдува дека објектот може да се легализира. Потоа, Одделението за урбанизам во општината по разгледување на приложените документи и со увид на лице место, констатира дека се исполнети условите за издавање на урбанистичка согласност. Урбанистичката согласност е заведена со бр.23-27 од 27.01.2017 год. По извршената уплата на износ од 2.684,00 денари (44м<sup>2</sup> X 61,00 ден = 2684,00 ден), на барателот му се издава Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект со бр. 23-27 од 01.02.2017 год. По правосилноста на решението, истото претставува правен основ за запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижности. Меѓутоа, ревизијата вршејќи споредба на –Списокот со документи од издадени Решенија за отстранување на објекти, констатира дека и за овој предмет во 2012 год. е издадено Решение бр. 1.24-141 од 25.06.2012 година, со кое на Градителот на објектот на КП бр.10295, му се наредува да ја отстрани градбата, бидејќи гради **без дозвола за градба**. Споменатото решение со дост. Бр. 1.24.141 од 25.06.2012год. е доставено и до Комисијата за легализација на општината. Издавањето на Решение за отстранување на градба, во 2012 година, претставува доказ дека објектот за кој покасно е поведена постапка за утврдување на правен статус, не е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти, поради што, барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект, заведено со бр.23-27 /2017год. требало да се одбие.

6. Барање заведено со бр. 23-967 од 22.08.2011 год. се однесува за утврдување на правен статус на бесправен објект, викенд куќа за домување, изградена на КП бр.3829 КО Берово. Во самото барање е опишано која документација треба да се приложи заедно со барањето (1. копија од лична карта, 2. доказ за приклучок на комунална инфраструктура со датум пред 3 март 2011 год. и 3. геодетски елаборат). Во споменатиот предмет има приложена Изјава дадена пред нотар, под материјално-кривична одговорност и изјавува дека објектот е изграден пред 3 март 2011година. Дадената изјава е заведена под бр. 23-633 од 29.07. 2016 година. По комплетирање на документацијата, внесен Елаборат, изготвен Записник од излегување на лице место и направени фотографии од

фактичката состојба на објектот, од 06.10.2016 год, на барателот му се издава Урбанистичка согласност бр. 23-663 од 07.10.2016 година, како и , Пресметка за плаќање на надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект бр.23-663 од 07.10.2016 год. По извршеното плаќање на пресметаниот износ од ( 115м<sup>2</sup> x 61 ден. = ) 7.015,00ден. му се издава и Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект бр.23-663 од 12.10.2016 година. По правосилноста на издаденото Решение , истото претставува правен основ за запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижности. Вршејќи споредба со Списокот на предмети за кои е издадено Решение за отстранување на објекти, ревизијата констатира дека и горе наведениот предмет се наоѓа на тој список. Така, на барателот за утврдување на правен статус на бесправен објект, заведен со бр. 23-663/2016 год. на 05.05.2011 год. заведен со бр. 24-76 , му се издава Решение за отстранување на градба на објект , бидејќи инвеститорот не прибавил градежно-техничка документација , односно гради без одобрение за градба , на КП бр.3829 и истиот треба веднаш да ја отстрани градбата која е во фаза на бетонирана подлога врз темели, излиени АБ-столбови на приземје , врз кои се шалуваат греди. Инвеститорот очиглено не постапил по добиеното Решение за отстранување на градба и после шест години за истиот објект дава изјава дека е изграден пред 3 март 2011 год. ја продолжува постапката за утврдување на правен статус на бесправен објект и добива Решение за легализација на објектот.

7. Предметот заведен со бр. 23-3224 од 02.09.2011год. на име на Ѓ. Р. понатаму продолжува да се води со бр. 23-464 од 22.07.2013г. бидејќи до Одделение за урбанизам е поднесено Барање за промена на барател. Во прилог на Барањето е приложена –фотокопија од лична карта , како и сметка за вода **за месец септември 2014** година. Во поднесените барања за утврдување на правен статус на бесправен објект, сметката за струја или вода треба да послужи како доказ дека бесправниот објект е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправни објекти и треба да е од месеците пред да стапи споменатиот закон на сила, односно пред март 2011 година.

Комисијата при општината за увид на лице место излегува на лице место и со Записник бр. 23-353 од 02.09.2014 година , констатира дека , објектот –семејна куќа претставува градежна функционална целина , меѓутоа објектот не е поврзан на струја , а има вода и канализација. Со бр. 23-353 од 17.09.2014 год. заведена е Урбанистичка согласност за бесправен објект, бидејќи одделението за урбанизам при општината со разгледување на приложените документи и со увид на лице место констатирала дека се исполнети условите за издавање на урбанистичка согласност. Изготвен е и Заклучок за плаќање на надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект, со бр. 23-353 од 17.09.2014 год, платен е износот од ( 70м<sup>2</sup> X 61,00 ден = 4.270,00 ден) 4.270,00 ден. и на лицето му се издава Решение бр.23-353 од 29.09.2014 год.за утврдување на правен статус на бесправен објект. По правосилноста на издаденото решение истото претставува правен основ за запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижности. Ревизијата е на мислење дека споменатиот објект не е изграден до месец март 2011 год, и дека не треба да се донесе Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект. Ревизијата има обезбедено и сателитска снимка на парцелата бр. КП 3656/2 на која е изграден објектот-семејна куќа , и на снимката се гледа дека во месец декември 2010 год. на споменатата парцела нема никаков објект.

8. Во досието заведено со бр.23-44 од 08.02.2013 год.на име на Д.К. се приложени следните документи,

- Барање за утврдување на правен статус на бесправен објект , заведен со бр. 23-1231 од 25.08.2011год. со копија од лична карта и Изјава дадена од лицето Д.К. дека има спроведено кабел за користење на електрична енергија на металниот киоск. Изјавата е дадена и од лицето Н.Р. дека заедно ја плаќаат потрошената струја, односно, дека со еден кабел користат електрична енергија. Дадената Изјава , треба да послужи како доказ дека објектот ( КИОСК) е ставен на парцелата пред март 2011година. Со поднесеното барање се бара да се изврши утврдување на правен статус на бесправен објект , КИОСК кој се наоѓа на КП 1646/1 КО-Берово , на земјиште со незапишани права , односно неизложено со шифра 99. Согласно член 10 од Законот за бесправно изградени објекти ( Сл весник на РМ бр. 26/2011 .....65/2015) надлежност за спроведување на соодветна постапка за запишување на правата врз предметното земјиште согласно Законот за катастар на недвижности ја има Агенцијата за катастар на недвижности, која треба да спроведе постапка за запишување на земјиштето и потоа да достави имотен лист со запишано право на сопственост или користење , со цел да се продолжи постапката за легализација во општината. Понатаму, општината доставува до Министерството за транспорт и врски, Предмет-Барање за Мислење во врска со легализација по барање бр. 23-1231 од 25.08.2011г. ( 23-44) за монтажен објект –КЕН- кој се наоѓа на државно земјиште. Одговорот од Министерството за транспорт и врски на поднесеното барање е само цитиран член од Законот за постапување со бесправно изградени објекти во кој е опишано кои се видови на објекти може да се легализираат , но во нив не е опишано дали може да се легализира времен објект монтажна барака КЕН. Одговорот од министерството дали се исполнети условите за вклопување на бесправниот објект во урбанистичко планската докуменација, не дава конкретен одговор и вели дека општината е таа што може да го прифати или отфрли доставеното барање. Општината , решава да се прифати барањето и изготвува Заклучок за плаќање на надоместок за утврдување на правен статус на бесправен објект. Пресметка за легализација на бесправно изградениот објект, кој се легализира како деловен простор изнесува ( 16 м2 X 1.400.00 ден = 22.400,00 денари.) Откако пресметаниот износ е платен се изготвува и доставува до странката – Решение за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти. Бр. 23-44 од 08.02.2013 година. **Ревизијата смета дека во никој случај споменатиот предмет не ги исполнува условите да биде вклопен во урбанистичко планската документација, бидејќи киоскот е монтажен, од времен карактер и истиот не претставува градежна и функционална целина, во кој се обавувала или ќе се обавува некаква дејност.**

#### **1.4. Препораки**

1. Во содржината на барањето за утврдување на правен статус на бесправни објекти во член 6 точка 2 став2 ( од Законот за постапување со бесправни

објекти Сл. весник на РМ бр. 23/11, 54/11.....31/16год.) стои дека, како задолжителен документ кој треба да послужи како доказ дека бесправниот објект е изграден пред влегување на сила на споменатиот закон е –доказот за приклучок на комунална инфраструктура-сметка за струја , вода , или доколку бесправниот објект нема инфраструктурни приклучоци , задолжително треба да има изјава , заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека бесправниот објект е изграден пред влегување во сила на овој закон. Административните службеници , вклучени во водење на процесот на утврдување на правен статус на бесправни објекти , на сите барања кои се со некомплетни документи , задолжително треба да им побараат да достават фактури за струја или вода од периодот до месец март-2011 год , или Изјава дадена при нотар под целосна морална , материјална и кривична одговорност дека објектот е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

2. При издавање на Урбнистичка согласност за бесправен објект и на издавање на Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, површината за која се добива согласност за легализација и во двата документи задолжително треба да е усогласена .

3. Во наодот даден под број 3. каде како доказ дека објектот е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти ( март-2011год.) е приложен –Договор склучен помеѓу барателот за утврдување на правен статус на бесправен објект и ЈПКР-Услуга како давател на услуги, задолжително требало да се бара Изјава од барателот дадена при нотар под целосна морална , материјална и кривична одговорност дека објектот е изграден пред влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти или да се одбие барањето.

4. Сите објекти кои се градени после влегување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти ( март-2011год.) а постојат и објекти на кои им се издавани и - Решенија за отстранување на објекти поради градење без градежна и техничка документација , **задолжително Барањата за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти , треба да се одбијат . Тоа се наодите под број 4, 5 и 6, односно предметите со број 23-73 од 06.12.2016год, број 23-27 од 27.01.2017год. и број 23-663 од 07.10.2016год.**

5. Во предметите , за кои барателите имаат поднесено Барање за утврдување на правен статус на бесправен објект , наодот под бр.7 ( предмет со бр. 23-353 од17.09.2014год) ревизијата има обезбедено и сателитска снимка на парцелата бр. КП 3656/2 на која е изграден објектот-семејна куќа , и на снимката се гледа дека во месец декември 2010 год. на споменатата парцела нема никаков објект.

Исто така и за предметот заведен со бр.23-443, каде е градена куќа на КП бр.3118 /2 КО Берово , има сателитска снимка од која се забележува дека и овој објект не бил изграден до месец март 2011 год.

6. Наодите дадени под бр. 8 , каде се дозволува легализација на времен објект монтажен КИОСК, ревизијата смета дека во никој случај споменатиот предмет не ги исполнува условите да биде вклопен во урбанистичко планската документација, бидејќи истиот е од времен карактер , монтажен киоск ставен на земјиште со незапишани права и истиот не претставува градежна и функционална целина, во кој се обавувала или ќе се обавува некаква дејност, поради што и оваа барање треба да биде одбиено.

Ревизијата поседува фотокопирана документација за сите наоди кои се дадени напред во Конечниот извештај.

## **2. ДЕТАЛЕН ИЗВЕШТАЈ**

2.1. Предмет на ревизијата е –Процесот на постапување со бесправно изградените објекти , односно објектите на кои до денот на влегување на сила на Законот за постапување со бесправни објекти, се изведени градежните и инсталатерските работи во целост и истите претставуваат градежна и функционална целина

2.2. Ревизијата на–Процесот на постапување со бесправно изградените објекти е извршена согласно член 42 од Законот за јавна внатрешна финансиска контрола ( Сл. Весник на РМ бр. 90/2009г), член 10 од Правилникот за начинот на извршување на внатрешната ревизија и начинот на известување за ревизијата во јавниот сектор ( Сл. Весник на РМ бр. 136/2010г) и Годишниот план за работа на одделението за внатрешна ревизија за 2018 година во Општина Берово , како ад-хок ревизија .

2.3. Целта на ревизијата е да се утврди дали постапката за евидентирање, утврдување на правниот статус и санкционирање на бесправно изградените објекти е водена согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

2.4. Внатрешниот ревизор досега нема вршено ревизија на Процесот на постапување со бесправно изградените објекти и оваа ќе биде прва ревизија од тој вид.

2.5. Функционирањето на интерните контроли, почитувањето на законските, подзаконските и интерните акти, регуларноста во спроведување на Процесот на постапување со бесправно изградените објекти , претставуваат одговорност на Градоначалникот на општината .

2.6. Одговорност на внатрешниот ревизор е да го издаде овој извештај, во кој ќе даде независна и објективна проценка дали работењето е во согласност со законите, подзаконските и интерните акти и проценка на функционирањето на системите за внатрешна контрола во текот на процесот на постапување со бесправно изградените објекти.



2.7. Ревизијата од точка 1 на овој Извештај е планирана и извршена во периодот од 17.04.2018год. до 20.05.2018 година, од страна на вработените во одделението за внатрешна ревизија во Општина Берово, врз основа на писмено овластување бр.17-1166/2 и бр.17-1166/3 издадено на 17.04.2018година, од градоначалникот на Општина Берово, Звонко Пекевски.

За оваа ревизија информации беа користени од вработените во одделението за комунални дејности и заштита на животна средина, овластениот градежен инспектор во општината, разни формирани комисии вклучени во процесот на водење на постапката за легализација и беше приложена и прегледана поголем дел од документацијата.

2.8. Ревизијата е извршена во согласност со Меѓународните стандарди за професионално извршување на внатрешната ревизија кои се пропишани во Република Македонија при вршењето на внатрешната ревизија. Овие стандарди бараат ревизијата да се планира и подготви, со цел да се добие разумно уверување за произнесеното мислење и дадените наоди и препораки. Ревизијата вклучува подготвување на ревизијата, запознавање со законската регулатива, испитувања на процесот, обезбедување на докази. Веруваме, дека спроведената ревизија обезбедува разумна основа за изнесенiot заклучок.

- Цел на ревизијата е да се утврди дали постапката за евидентирање, утврдување на правниот статус и санкционирање на бесправно изградените објекти е водена согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти, односно дали се –Барањата за утврдување на правен статус на бесправни објекти навреме поднесени, дали се комплетни, комисијата дали излегува на терен и има изготвено записник дали урбанистичката согласност навреме се издава, пресметката на висината на надоместокот е точна и,
- Дали прибраните сретства од издадените Решенија за утврдување на правен статус на бесправни објекти се користат наменски, за изготвување на планско-урбанистичка документација или за друго наменско трошење на сретствата;
- Опфат на ревизијата :

Периодот во кој е вршена ревизијата е од 17.04.2018 год. до 25.05.2018 година.

## **2.9. Контролни цели**

Според ризиците во процесот, контролните цели на ревизијата се следните:

1. Да се добие потврда, Дали барањата за утврдување на правен статус на бесправен објект од страна на имателот на бесправен објект, се доставени во законски утврдениот рок, односно шест месеци од денот на стапување на сила на соодветниот закон;

2. Да се добие потврда Дали поднесените барања се комплетни со законски потребната документација;
3. Да се добие потврда -Дали комисијата има извршено увид на самото место, има изготвено записник и направени фотографии од објектот ;
4. Да се добие потврда -Дали единицата на локалната самоуправа навреме утврдува дали се исполнети условите за вклопување на бесправниот објект во урбанистичко планската документација и издава урбанистичка согласност или донесува решение со кое се одбива барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект ;
5. Да се добие потврда дали Доколку бесправниот објект е изграден во подрачје на национален парк, парк шума, заштитени зони и на други заштитени подрачја, дали надлежниот орган по службена должност прибавува согласност навреме;
6. Да се добие потврда дека по издавањето на урбанистичката согласност , единицата на локалната самоуправа во законскиот рок изготвува пресметка за плаќање на надоместок за уредување на правен статус на бесправен објект, дали пресметката е точна и доставена до барателот;
7. Да се добие потврда дека при донесување на решение за утврдување на правен статус на бесправен објект се запазени сите чекори во постапката, дека бесправниот објект ги исполнува условите за вклопување во урбанистичко планската документација и запишување во јавните книги за запишување на правата на недвижности;
8. Да се добие потврда дека - против решението на градоначалникот на единицата на локална самоуправа за утврдување на правен статус на бесправен објект , може да се поднесе жалба во законскиот рок , односно дали е запазена жалбената постапка ;
9. Да се добие потврда дека имателите на бесправни објекти кои се изградени на земјиште сопственост на РМ, како и на земјиште на кое барателот има право на користење, внесуваат барање за откуп на земјиште сопственост на РМ на кое е изграден бесправен објект ;
10. Да се добие потврда дека бесправните објекти кои нема да ги исполнат условите за издавање на урбанистичка согласност односно за кои ќе се донесе решение за одбивање на барањето за утврдување на правен статус се отстрануваат согласно одредбите на Законот за градење;
11. Да се добие потврда дека единиците на локална самоуправа водат Регистар за поднесените барања за утврдување на правен статус на бесправни објекти и еден примерок од регистарот се доставува до органот на државната управа надлежен за уредување на просторот;
12. Да се добие потврда дека Дали единицата на локална самоуправа доставува годишен извештај за вкупниот износ на сретствата приберени по основ на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправни објекти, како и за користење на прибраните сретства ;

### **Законска регулатива**

1. Закон за постапување со бесправно изградени објекти.

## 2.10. Методи на ревизија

Во текот на ревизијата извршено е прелиминарно истражување на процесот, документирање на самиот процес, идентификација на контролните цели и ризици, оценување на контролниот систем и донесување заклучоци. Со ревизијата се изврши проверка на -Процесот на постапување со бесправно изградени објекти- односно , објекти **кои на денот на стапување на сила на законот се изградени без одобрение за градење**, или се направени одредени доградби или надградби на кои се завршени градежните и инсталатерските работи во целост и истите претставуваат градежна и функционална целина.

### Ревизијата ја изврши:

Раководителот во одделението за внатрешна ревизија –Митко Илијевски и - Марина Предарска, внатрешен ревизор во општина Берово.

Ревизијата поседува фотокопирана документација за сите наоди дадени во извештајот.

## 3. НАОДИ И ПРЕПОРАКИ СПОРЕД КОНТРОЛНИТЕ ЦЕЛИ

*3.1. Да се добие потврда , Дали барањата за утврдување на правен статус на бесправен објект од страна на имателот на бесправен објект, се доставени во законски утврдениот рок, односно шест месеци од денот на стапување на сила на соодветниот закон.*

Сите прегледани досиета се со заведени –Барања , во законски дадениот рок , односно шест месеци од стапување на сила на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

*3.2. Да се добие потврда- Дали поднесените барања се комплетни со законски потребната документација.*

Еден дел од прегледаните барања беа без поднесени сметки за комунални услуги , кои се доказ дека , објектот за кој се бара да биде легализиран е изграден пред влегување во сила на споменатиот закон.

*3.3. Да се добие потврда -Дали комисијата има извршено увид на самото место, има изготвено записник и направени фотографии од објектот ;*

Во сите прегледани предмети , во досието има изготвени Записници од извршениот увид на лице место со кои се констатира фактичката состојба на објектот , како и фотографии од истиот.

*3.4. Да се добие потврда -Дали единицата на локалната самоуправа навреме утврдува дали се исполнети условите за вклопување на бесправниот објект во урбанистичко планската документација и издава урбанистичка согласност или донесува решение со кое се одбива барањето за*

*утврдување на правен статус на бесправен објект ;*

Сите предмети кои се поднесени за добивање на Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, навреме се обработени и во законски утврдениот рок се изработуваат –Заклучоци за прекин на постапката , со барање за докомплетирање на поднесените барања или пак , добивање на Урбанистичка согласост за продолжување на постапката.

*3.5. Да се добие потврда дали- Доколку бесправниот објект е изграден во подрачје на национален парк, парк шума, заштитени зони и на други заштитени подрачја, дали надлежниот орган по службена должност прибавува согласност навреме;*

Ревизијата наиде на неколку барања во кои се бара легализација на објекти изградени во заштитено подрачје, посебно некои од викендиците изградени во заштитениот појас на Беровското езеро и констатира дека за сите најпрвин е добиена согласност од надлежното министерство дека може да се вклопат во урбанистичкиот план , без да има негативни последици по екологијата на областа , па потоа им се издава бараното Решение.

*3.6. Да се добие потврда дека по издавањето на урбанистичката согласност , единицата на локалната самоуправа во законскиот рок изготвува пресметка за плаќање на надоместок за уредување на правен статус на бесправен објект, дали пресметката е точна и доставена до барателот;*

Во прегледаните предмети изготвувањето на пресметката за плаќање на надоместокот е во законскиот рок , а исто така и висината на надоместокот по м<sup>2</sup> , за станбен и деловен простор е во законски дадениот лимит.

*3.7. Да се добие потврда дека при донесување на решение за утврдување на правен статус на бесправен објект се запазени сите чекори во постапката, дека бесправниот објект ги исполнува условите за вклопување во урбанистичко планската документација и запишување во јавните книги за запишување на правата на недвижности;*

Во прегледаните предмети ревизијата констатира дека се запазени сите чекори во постапката за издавање на Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект, освен во напред наведените предмети во кои сметките за користење на комунална инфраструктура се за период после две, три па и четири години по донесување на Законот за легализација,

*3.8. Да се добие потврда дека - против решението на градоначалникот на единицата на локална самоуправа за утврдување на правен статус на бесправен објект , може да се поднесе жалба во законскиот рок , односно дали е запазена жалбената постапка ;*

Со увид во досиетата ревизијата констатира дека во сите издадени согласности , решенија и други документи , обавезно на крајот стои –Правна поука , односно жалбената постапка е запазена .

*3.9. Да се добие потврда дека имателите на бесправни објекти кои се изградени на земјиште сопственост на РМ, како и на земјиште на кое*

*барателот има право на користење, внесуваат барање за откуп на земјиште сопственост на РМ на кое е изграден бесправен објект ;*

Оваа контрола не е извршена , односно не е забележан случај на внесување на барање за откуп на земјиште сопственост на РМ.

*3.10. Да се добие потврда дека бесправните објекти кои нема да ги исполнат условите за издавање на урбанистичка согласност односно за кои ќе се донесе решение за одбивање на барањето за утврдување на правен статус се отстрануваат согласно одредбите на Законот за градење;*

И ваков случај на отстранување на бесправно изграден објект не е забележан.

*3.11 Да се добие потврда дека единиците на локална самоуправа водат Регистар за поднесените барања за утврдување на правен статус на бесправни објекти и еден примерок од регистарот се доставува до органот на државната управа надлежен за уредување на просторот;*

Лицето што го води процесот на поднесување на Барања за утврдување на правен статус на бесправен објект, води и електронски Регистар на поднесените барања еден примерок има доставено до органот на државната управа надлежен за уредување на просторот.

*3.12. Да се добие потврда дека - Дали единицата на локална самоуправа доставува годишен извештај за вкупниот износ на сретствата приберени по основ на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправни објекти, како и за користење на прибраните сретства ;*

На ревизијата и беше доставен само извештајот за прибраните и потрошените сретства од процесот на легализација на бесправни објекти , за 2015 и 2017година.

Изработил:

Внатрешен ревизор  
Марина Предарска

Контролирал:

Рак на оддел. за внатр.ревизија  
Митко Илијевски



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА БЕРОВО

---

ISO 9001:2008

## СОДРЖИНА НА ИЗВЕШТАЈОТ

1. Наслов на извештајот .....страна .....1.....
2. Извршно резиме.....страна.....( 2.....16)
3. Детален извештај .....страна.....(16.....19)
4. Наоди и препораки според контролните цели.....(19.....21)
5. Содржина на извештајот .....страна.....22.....