



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT



MQS  
Partners of Quality Australia  
Sertifikimi i shtetit të shërbimeve publike  
0-1094/10

Бр./Nr. 12-1583/4  
16-11-2021 r./v.

Врз основа на член 22 од Законот за спречување корупцијата и судирот на интереси („Службен весник на Република Македонија“ бр. 12/19) и член 40 став 2 од Деловникот за работа на Државната комисија за спречување на корупцијата, постапувајќи по предмет оформен по пријава поднесена од познат подносител, Државната комисија за спречување на корупцијата (во натамошен текст ДКСК), на 51-та седница одржана на 31.08.2021 година ја донесе следната

## ОДЛУКА

Пријавата заведена под број 12-5068/1 од 04.11.2019 година **СЕ ОТФРЛА**.

Наводите во пријавата не содржат елементи за злоупотреба на службена положба од страна на службени лица во постапка за издавање на одобрение за градење, поради што ДКСК нема елементи за надлежно постапување.

Предметот со број 12-5068/1 од 04.11.2019 година да се затвори и архивира.

Одлуката на ДКСК во деперсонализирана форма да се објави на веб страницата на Државната комисија во рок од 5 (пет) дена од донесувањето.

### Образложение

Предметот со број 12-5068/1 04.11.2019 година е оформен врз основа на поднесена пријава од подносител ----- од Охрид. Пријавата содржи наводи со сомнежи за здружување на повеќе лица кои со своите активности придонеле имотот кој е во негова сопственост да му го одземат, и поради тоа трпи големи материјални и здравствени штети. Во прилог на пријавата доставени се докази – преддоговор за заедничка градба, договор за продажба на стан, уплата на средства за купување на стан, судски одлуки од надлежни судови, заради појаснување на неговата состојбата.

Имено, во март 2003 година лицето ----- од Охрид, склучил Преддоговор за соинвеститорство со ----- Охрид, за регулирање на меѓусебните односи во врска со идна изградба на објект која ќе се гради на локација 2.32 на КП 15328 КО Охрид согласно Извод од план бр.09-365/2 од 01.03.2006. Сопственик на локацијата е ----- кој со Преддоговорот за соинвеститорство врши трајно отстапување на земјиштето на локацијата на име на -----. Исто така со преддоговорот е предвидено ----- да издае посебно полномоштво со кое ќе го овласти -----, во негово име и за негова сметка да ги преземе сите потребни дејства за добивање на потребна техничка документација за изградба на предвидениот објект, за склучување на преддоговори и договори за купопродажба со трети лица пред и во фаза на градба на објектот.....

Заради изградба на планираниот објект, од страна на ----- изготвен е проект, одобрен од општина Охрид и издадено одобрение за градење на предметната локација.

Меѓутоа, во фазата на изградба, изведувачот ----- дел од зградата ја изградил на локација 2.33, коа што локација не е опфатена со планот за градба и издаденото решение за градење. Уште повеќе со преддоговор за купопродажба од 18.10.2012 година извршил продажба на стан со површина од 75 м<sup>2</sup> кој ќе им го предаде во сопственост во рок од до јануари 2014 година. Купувачот на стан уредно ги платил износите што биле предвидени со пред договорот за купопродажба изградил со обезбеден кредит.

Во текот на градбата, од страна на овластен градежен инспектор од Охрид во октомври 2013 година на изведувачот му било издадено решение за прекин на понатамошна градба се додека не се усогласи градбата согласно даденото решение, но по барањето за измена во текот на градба, изведувачот бил одбиен. Знаејќи ја ваквата состојба, ----- не го раскинале спорниот купопродажен договор.

Поради фактот што градбата на објектот не можела да се реализира надвор од одобрениот план, изведувачот ----- не успеал да го изгради продадениот стан во договорениот рок, купувачите поднеле тужба до надлежен суд. Во судски постапки пред Основен суд и покасно пред Апелационен суд, соинвеститорите биле задолжени за ја надоместат штетата на купувачите на спорниот стан. Имајќи го во предвид склучениот договор за соинвеститорство, и ----- бил задолжен да плати дел од утврдената штета. Преку продажба на недвижен имот со усно наддавање со Записник од 19.30.2018 година извршена е продажба на имотот на соинвеститорите - и -----.

Имајќи ги во предвид сите доставени докази, ДКСК констатира дека наводите во пријавата не укажуваат дека пријавителот претрпел штета од незаконско постапување или непостапување на службени лица или овластени лица на институција, туку штетата е настаната по основ на акт меѓу физичко лице и приватен правен субјект поради што ДКСК одлучи како во диспозитивот на оваа Одлука.



Изготвил: Ј.Ц.,  
Одобрил: К.Н., член

Доставено до:  
-архива  
-подносетел