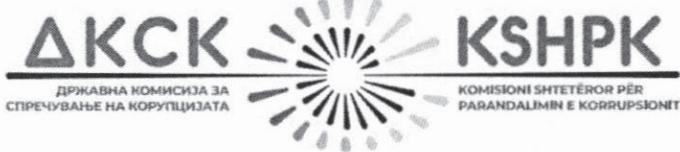




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT

Бр./Nr. 12-1406/13
17-11-2022
г./v.



Врз основа на член 22 став 1 од Законот за спречување на корупцијата и судирот на интереси („Службен Весник на Република Македонија“ број 12/2019) и член 40 став 3 од Деловникот за работа на Државната комисија за спречување на корупцијата, постапувајќи по предмет оформлен по сопствена иницијатива, Државната комисија за спречување на корупцијата (ДКCK) на 77-та седница одржана на ден 14.11.2022 година ја донесе следната

ОДЛУКА

Постапката по предметот број 12-169/1 од 13.01.2020 година, оформлен по сопствена иницијатива во врска со информации објавени во медиумите за постоење на сомневања за можни злоупотреби на градежно земјиште, СЕ ЗАПИРА.

ДКCK утврди дека согласно со одредбите на Законот за спречување на корупцијата и судирот на интереси нема елементи за натамошно постапување по предметот.

Предметот со број 12-169/1 од 13.01.2020 година да се затвори и архивира.

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

Образложение

Од страна на ДКCK, на колегиум одржан на 08.01.2020 година, со службена белешка оформлен е предмет по сопствена иницијатива, заведен под број 12-169/1 од 13.01.2020 година, а во врска со информации објавени во медиумите за постоење на сомневања за можни злоупотреби на градежно земјиште кое се наоѓа на три катастарски парцели во населба -----, кои се воделе во сопственост на правното лице ----- ДОО Скопје, чиј управител подоцна станал -----.

Заради проверка на наводите и целосно утврдување на фактичката состојба по отворениот предмет, ДКCK упати барања за прибирање на податоци и информации до Управата за јавни приходи, Агенцијата за катастар на недвижности, Град Скопје, Македонско кредитно биро АД Скопје, Општина Гази Баба. Исто така беше извршен увид во податоците од Централниот регистар на РСМ, како и во службената евиденција на ДКCK во однос на доставени анкетни листови.

Од историјатот на промени за „Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги ----- ДОО увоз-извоз Скопје видно е дека на 25.06.2018 година е извршен упис на промени во правното лице „Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги ----- ДОО увоз-извоз Скопје“ со кој упис се врши промена на назив/фирма, скратен назив на субјектот, седиште, основачи, основна главнина, контакт и овластено лице/орган на управување. Со овие промени како сопственици се впишуваат ----- и -----, а како управител -----, а се брише дотогашниот сопственик и управител ----- . Понатаму, со одлука за упис на

промени од 28.11.2019 се врши промена на називот на правното лице во „Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги ----- увоз-извоз Скопје“, со скратен назив „----- увоз-извоз Скопје“.

Од Управата за јавни приходи е доставен одговор на барањето со кој известува дека кај наведениот даночен обврзник има извршено контрола на данок на добивка за период од 01.01.2016 година до 31.12.2018 година и дека со извршената контрола не се утврдени неправилности од даночен аспект. За констатациите од извршената надворешна контрола во прилог е доставена копија од записник од 29.05.2019 година. Од записникот, меѓу другото, се констатира и следното:

- Во периодот кој бил предмет на контрола во тек била изградба на индивидуален објект за домување врз основа на Договор за заедничко вложување склучен на ден 28.12.2015 година со ----- ДООЕЛ Скопје и ----- ДООЕЛ Скопје, каде предмет на договорот е вложувања финансиски средства и други средства, опрема и работа за изградба на станбена куќа од втора категорија со цел продажба и остварување добивка;

- На контролата и биле презентирани и договори за купување на градежно земјиште купено од физички лица (поименично дадени во записникот), склучени и заверени кај нотар во месеците јануари и февруари 2016 година;

- Согласно член 56 став 2 од Законот за градење (Сл. Весник на РМ бр. 130/09, 132/16) Општина ----- Скопје издала Одобрение за градба од 31.03.2017 година со кое на инвеститорот ----- ДООЕЛ Скопје му се одобрува изградба на станбена куќа од втора категорија на КП ----- и КП ----- КО ----- (прикажана била и придружната документација);

- Во делот контрола на данок на добивка за 2016 година евидентирани биле краткорочни позајмици по горенаведениот договор за заедничко вложување склучен меѓу ----- ДООЕЛ Скопје и ----- ДООЕЛ Скопје;

- Во делот контрола на данок на добивка за 2017 година обврски евидентирани биле краткорочни позајмици по договорот за заем со ----- ДООЕЛ Скопје и ----- ДООЕЛ Скопје;

- Во делот контрола на данок на добивка за 2018 година евидентирани биле краткорочни позајмици по договор за заем со од ----- од Скопје, краткорочни позајмици по договор за заем со од ----- од Скопје, краткорочни позајмици по договор за заем со лицето ----- од Скопје и позајмици од ----- ДООЕЛ Скопје;

- Во делот контрола на залихи за 2018 година на кonto било евидентирано производство во тек од изградба на индивидуална куќа за домување за продажба.

По барањето од ДКСК, од АКН - Центар за катастар на недвижности Скопје се доставени уверенијата за историски преглед на извршените запишувања за предметните катастарски парцели, како и податоците за правниот основ на запишување на недвижниот имот и други направени промени или направена купопродажба. Од овие податоци се констатира следново:

- На ден 13.08.2019 година е заверена Солемнизация на Договор за купопродажба, со кој се врши купопродажба на недвижен имот кој се наоѓа во КО ----- евидентиран во ИЛ ----- КО ----- и ИЛ ----- КО -----, со купопродажна цена на недвижниот имот со

вклучен ДДВ во износ од 22.350.347,00 МКД (од кои 16.989.807,00 МКД се исплатени до моментот на потпишување на договорот, а остатокот купувачите преземаат обврска да го исплатат во рок од 3 години сметајќи од денот на потпишување на договорот), каде како продавач се јавува Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги -----
ДОО увоз-извоз Скопје, а купувачи се ----- и -----;

- На ден 13.08.2019 година е заверена Солемнизация на Договор за купопродажба, со кој се врши купопродажба на недвижен имот кој се наоѓа во КО ----- евидентиран во ИЛ ----- КО -----, со купопродажна цена на недвижниот имот со вклучен ДДВ во износ од 1.718.192,00 МКД која во целост му е исплатена на продавачот до моментот на потпишување на договорот, каде како продавач се јавува Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги ----- ДОО увоз-извоз Скопје, а купувачи се ----- и -----.

Во однос на потеклото на паричните средства со кои е купена и доградена куќата и придружното земјиште од страна на ----- и -----, од прибраната документација од страна на ДКСК видно е дека истите се обезбедени од продажба на стан во заедничка сопственост во 2018 година, од претходна продажба на нива во 2016 година, продажба на имот на мајката на ----- која потоа со договор за дар и ги отстапила на -----, склучување договор за залог врз недвижност од страна на ----- и ----- со трето физичко лице - нива од каде што обезбедуваат дополнителен износ на парични средства и од денарски штеден влог на -----.

Во однос на анализата на локацијата на предметната градба и непосредната околина на предметните катастарски парцели од аспект на усогласеноста на одредбите од предметниот ДУП со одредбите од ГУП на Град Скопје 2012-2022 за истата локација е заклучено дека не се воочени неправилности и неусогласености во урбанистичко - планските документации на предметниот ДУП и ГУП.

ДКСК побара од Овластен градежен инспектор при Општина ----- да изврши инспекциски надзор во однос на тоа дали посочениот објект е изграден согласно одобрението за градење и согласно ДУП-от за градска Четврт. Од страна на секторот за инспекциски работи при општината е доставен одговор дека секторот нема лиценциран градежен инспектор кој би можел да постапува согласно законите и нормативите во однос на поднесените пријави, барања и известувања како и за спроведување на понатамошни дејствија.

Во однос на впишување во катастарот на недвижности на изградениот објектот, ДКСК побара од Секторот за контрола и надзор при АКН да изврши контрола и надзор над работните процеси во постапките на запишување на податоците вклучително и над постапувањето на службените лица кои непосредно работеле на обработка и запишување на промени во катастарската евиденција по однос на извршените запишувања за горенаведените парцели почнувајќи од 2016 година до приемот на барањето.

Во одговорот од Секторот за контрола и надзор при АКН се наведува дека е постапено по барањето на ДКСК. Меѓу другото, се известува и за следното:

- По однос на предметниот објект, утврдено е дека во постапка по предмет поднесен од страна на Општина -----, извршено е предбележување на идна градба - станбена куќа врз

основа на доставени правосилно одобрение за градење од 31.03.2017, основен проект од 2017 година и потврда за заверка на проектна документација од 28.03.2017 година, при што недвижноста е запишана во Имотен лист за предбележување на ----- ДООЕЛ Увоз-Извоз Скопје;

- Во истата 2017 година во постапка по барање на Општина -----, направена е промена во листот за предбележување врз основа на доставени правосилно решение за измени во текот на градба од 13.10.2017 година, дополнување на основниот проект од 2017 година и потврда за заверка на проектна документација од 10.10.2017 година, при што по прибележаните измени, идната градба останува запишана во истиот лист за предбележување на ----- ДООЕЛ Увоз-Извоз Скопје;

- Во 2019 година повторно се врши промена во листот за предбележување и тоа врз основа на доставени правосилно решение за измени во текот на градба од 03.04.2018 година, правосилно решение за измени во текот на градба од 30.05.2019 година, дополнување на основниот проект од 2019 година и потврда за заверка на проектна документација од 17.05.2019 година. По завршување на постапката, идната градба согласно прибележаните измени останува запишана во листот за предбележување на ----- ДООЕЛ Увоз-Извоз Скопје;

- Во 2019 година, Општина ----- поднесува барање за запишување на промена во катастарот на недвижности кое се однесува на упис на станбена индивидуална куќа врз основа на сите погоре цитирани акти по кои е извршено предбележувањето како и доставени два геодетски елаборати, од кои единиот е за посебни намени - нумерички податоци од 2017 година изработен од ----- Скопје а вториот Геодетски елаборат од извршен премер во функција на одржување на катастар на недвижности од 10.06.2019 година изработен од -----;

- Видно од техничкиот извештај од геодетскиот елаборат по кој е извршен увид и премер на лице место на станбената куќа, наведено е дека истата е изградена согласно дополнувањето на основниот проект од 2019 година, односно констатирано е дека фактичката состојба на недвижноста се совпаѓа со проектираната, при што објектот е поставен во рамките на предвидената маркица за градба и не ги нарушува зададените градежни линии.

- Во дописот исто така се напоменува дека согласно член 70 од Законот за катастар на недвижности, за извршениот премер на катастарските парцели, зградите, посебните и заедничките делови на зградите и другите објекти во функција на одржување на катастарот на недвижности (запишување на недвижности кои останале со незапишани права, спроведување на промени на запишаните недвижности и исправки на грешки) се изготвува геодетски елаборат кој ја содржи геодетско техничката документација. За точноста на просторните и описните податоци за недвижностите содржани во геодетскиот елаборат е одговорен изготвувачот на геодетскиот елаборат.

- Во постапка по предмет од 2019 година, направена е промена во катастарот на недвижности по однос на сопственоста на недвижностите од И.Л.----- К.О. ----- при што врз основа на Договор за купопродажба на недвижен имот од 13.08.2019 година од Нотар -----, К.П.----- и К.П.----- заедно со објектот (семејната куќа) од Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги, -----

ДООЕЛ Увоз-Извоз Скопје се запишува во соопштвеност на -----1/2 и -----
-----1/2 идеален дел.

- Од причина што во постапката по предмет ----- е испуштено да се направи промена на сопственоста на К.П.----- К.О. -----, со нов предмет направена е исправка на техничка грешка, при што врз основа на претходно доставениот Договор за купопродажба на недвижен имот од 13.08.2019 година од Нотар -----, К.П. ----- од Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги, -----
ДООЕЛ Увоз Извоз Скопје се запишува во соопштвеност на -----1/2 и -----
-----1/2 идеален дел.

- Во постапка по предмет од 2019 година, направена е промена во катастарот на недвижности по однос на сопственоста на К.П.----- К.О. ----- при што врз основа на приложен Договор за купопродажба на недвижен имот од 13.08.2019 година од Нотар -----, К.П.----- со површина од 331 м2 како градежно неизградено земјиште, од Друштво за производство на земјоделски производи, трговија и услуги, -----
ДООЕЛ Увоз Извоз Скопје се запишува во соопштвеност на -----1/2 и -----
-----1/2 идеален дел во истиот И.Л. ----- К.О.-----.

- Со оглед на погоре изнесеното, во дописот се известува дека сите погоре извршени промени кои се однесуваат на К.П.----- К.О. ----- како и запишувањето на предметниот објект од периодот од 2016 година па до моментот на доставување на одговорот до ДКСК се спроведени согласно член 174 од Законот за катастар на недвижности. Исто така, се напоменува дека согласно "Начелото на законитост при запишувањето" кое е уредено со член 146 од истиот закон, службените лица при запишувањето во катастарот на недвижности не ја испитуваат законитоста и вистинитоста на содржината на правните основи што се поднесуваат при запишувањето, не ја испитуваат законитоста на постапката во која тие се донесени и не испитуваат дали правните основи се вистинити и во согласност со закон. За вистинитоста и законитоста на правните основи одговара лицето, односно лицата определени со закон.

Врз основа на горенаведеното, ДКСК утврди дека наводите од пријавата не се потврдуваат и нема елементи за натамошно постапување во конкретниот случај и одлучи како во диспозитивот на оваа Одлука.

Изработил: Б.К.Ш.
Одобрил: м-р Ш.С., Член на ДКСК

**ДРЖАВНА КОМИСИЈА
ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА КОРУПЦИЈАТА**

Претседател
Билјана Ивановска