



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT

Бр./Nr 12-149/10
29-11-2023 г./в.



Врз основа на чл. 22 ст. 1 од Законот за спречување корупцијата и судирот на интереси („Службен весник на Република Македонија“ бр. 12/19), чл. 40 ст. 3 од Деловникот за работа на Државната комисија за спречување на корупцијата, постапувајќи по предмет оформен по пријава поднесена од непознат подносител, Државната комисија за спречување на корупцијата (во натамошниот текст ДКСК), на 96-тата седница одржана на 27.11.2023 година ја донесе следната

ОДЛУКА

Постапувањето по пријавата со број 12-9526/1 од 14.12.2022 година, **СЕ ЗАПИРА.**

Одлуката да се достави до Уставен суд на РСМ, со цел запознавање со состојбите за конкретниот случај.

До Судски совет на РСМ да се достави претставка за преземање мерки, со цел непречено одвивање на предметниот судски спор поведен пред Основен суд Гостивар, по повод поднесената тужба од Државно правобранителство на РСМ.

Предметот со број 12-9526 од 2022 година да се затвори и архивира.

Оваа одлука во деперсонализирана форма да се објави на веб страницата на ДКСК во рок од 5 (пет) дена од донесувањето.

Образложение

Предметот со број 12-9526/1 од 14.12.2022 година е оформен врз основа на поднесена пријава од непознат подносител. Изнесените наводи во пријавата се однесуваат на сомнежи за намерно оштетување на доверител – РСМ, преку продажба на земјиште евидентирано на ///, Општина ///, со вкупна површина од /// метри квадратни, од страна на Општина /// на лицето – инвеститор ///, Општина /// и подарување на продаденото земјиште од претходно наведеното лице на ///. Од ДКСК се бара да го преиспита случајот согласно со нејзините законски надлежности. Во прилог на пријавата доставени се докази.

По увидот во содржината на пријавата и доставените докази, ДКСК побара надлежно постапување, податоци, информации и документација за конкретниот случај од горе означената општина, Агенција за катастар на недвижности на РСМ и од Основен суд Гостивар. Дополнително, ДКСК прими барање од Уставен суд на РСМ, за достава на дел од документацијата по повод поведена постапка за укинување на урбанистичката документација поврзана со дел од горе наведениот имот, на што ДКСК достави свој одговор. Од обезбедените докази, по оцена на секој доказ поединечно и на сите докази заедно и извршената единечна и вкрстена анализа на сите факти, ДКСК ги утврди следните состојби:

Според Одлука бр. /// од /// година („Службен весник на РМ“ бр. ///), донесена од Министерство за транспорт и врски на РСМ и по претходно пренесување на надлежностите

за располагање со недвижен имот – сопственост на РСМ, општината спровела постапка за продажба на предметното земјиште – ///, по пат на јавно наддавање. Земјиштето било продадено на посоченото лице по цена од /// денари. Намената била да се изградат хотели и пансиони, според важечките урбанистичко – плански докумендации и земјиштето било продадено со таа намена, како што е уредено во самиот договор за продажба, солемнизиран на нотар ///, под /// од /// година. Ова по претходно добиено позитивно мислење од Државно правобранителство на РСМ. Според чл. 9 од договорот, купувачот бил обврзан во рок од 9 месеци од денот на солменизацијата да прибави одобрение за градење, а во рок од 6 месеци по правосилноста на одобрението за градење, да го изгради објектот. Според договорот, било какви пренамени се можни со согласност од општината, заради што неопходно било да се склучи анекс на договор. Неисполнувањето на преземените обврски од договорот, повлекува негова реликвија, т.е. раскинување. Инаку, пренамената била направена претходно со горè наведените КП – ///. Потоа било извршено дооформување на ///, на начин така што се оформени ///, сите овие КП од ///. /// се продадени на посоченото лице по пат на јавно надавање, заради што е склучен договор со општината, солемнизиран на нотар /// под ///.

Во предвидениот рок, посоченото лице не ја исполнило обврската не обезбедило одобрение за градење од општината. Ова затоа што посоченото лице имало намера да изгради објект кој значајно отстапувал од градежните параметри заради што требало да достави урбанистичко – планска документација (геодетски елаборат за посебни намени), па постапката по повод барањето на посоченото лице за добивање на одобрение за градење била прекината од општината со Заклучок /// од /// година. Овој заклучок е потврден со Решение на Министерство за транспорт и врски на РСМ бр. /// од /// година, донесено по повод изјавена жалба од посоченото лице и истото е оставено во правен промет по повод донесена Пресуда на Управен суд на РСМ /// од /// година, со која тужбата на посоченото лице против претходно наведеното Решение на Министерство за транспорт и врски на РСМ, се одбива како неоснована.

Посоченото лице не го исполнило барањето според горе наведениот Заклучок на општината, заради што со Решение на општината /// од /// година, барањето на посоченото лице, за добивање на одобрение за градење било одбиено.

По повод вака настанатите рколности, посоченото лице склучило Договор за дар со /// на /// година, според кој целото предметно земјиште е подарено на овој субјект, без данок на наследство и подарок. Договорот е солемнизиран на нотар /// под /// и сопственоста на целото земјиште е пренесена во корист на даропримателот.

Основниот суд Гостивар, по повод поднесена тужба од Државно правобранителство на РСМ, со посебен предлог за временна мерка, донел Решение ///, правосилно од /// година, со кое на даропримателот му се забранува непречено располагање со подареното земјиште, до правосилно завршување на предметниот спор. Судот нашол дека постои опасност од оптеретување на побарувањето – подареното предметно земјиште, кое

посоченото лице како првдолжник во предметниот спор го должи на РСМ, поради неисполнување на договорот за продажба – горе означен.

До Уставниот суд на РСМ е поднесена иницијатива од адвокат од Скопје за укинување на дел од урбанистичката документација врз основа на која е склучен предметниот договор за продажба. Уставен суд на РСМ побара списи за конкретниот случај од ДКСК на што ДКСК уредно одговори.

Тоа се состојбите што произлегоа од обезбедените и изведени докази за овој конкретен случај. На вака утврдените состојби, ДКСК одлучи поради следните причини:

Во конкретниот случај, посоченото лице не успеало да обезбеди одобрение за градба и не ја исполнило обврската од договорот за продажба на земјиштето. Имено, посоченото лице имало намера да изгради хотелски објект со скоро дуplo поголема површина, од онаа што е предвидена во урбанистичката документација. За да може таков објект да се изгради, неопходно е да се имаат предвид капацитетите за снабдување со вода, струја, пристапен пат до објектот и слично, заради што посоченото лице било задолжено да достави урбанистичка документација за предметниот случај, а кое нешто не било сторено, заради што барањето за добивање одобрение за градба било одбиено. Општината има рурален систем на водоснабдување и во таа смисла останува отворено прашање, дали доколку се отстапи дел од руралниот систем за водоснабдување, за задоволување на амбициите на посоченото лице, ќе може хотелот да биде изграден во такви размери. Од друга страна, пренасочувањето на водоводниот систем може да предизвика негативни влијанија врз животната средина и квалитетот на животот на жителите во руралните средини, особено во опсегот на местото каде што требало да се гради таков хотел, кои се особено критични моменти и кои воопшто не се доволно испитани.

Понатаму, во обид да го прикрие имотот, т.е. целосно да го отежни наплатата на побарувањето од страна на РСМ, посоченото лице го склучило договорот за дар со горе наведениот даропримател, кој ДКСК посебно го цени во овој конкретен случај како ризик од потенцијална корупција. Според фактите, ДКСК се сомнева дека даропримателот се јавува во улога за заштитник на спорното побарување на посоченото лице. Од друга страна пак, се води и постапка пред Уставен суд на РСМ заведена под /// за укинување на дел од урбанистичката документација по однос на дел од предметното прашање за овој конкретен случај. Според сомнежите на ДКСК, целта е со укинувањето на урбанистичката документација да отпадне и основот за продажба на земјиштето и така РСМ од улога на доверител, да се стави во улога на должник, од кој би се барал евентуален надомест на штета, каков што беше и случајот - детално образложен во Одлуката на ДКСК бр. 12-94/45 од 08.08.2023 година, која е донесена на нејзината 90-та седница, одржана на 04.08.2023 година и јавно објавена во деперсонализирана форма на нејзината веб страница.

Согласно горе наведеното, следуваше ΔΚΣΚ да одлучи како во диспозитивот.

Доставено до:

- Архивата на ΔΚΣΚ
- Уставен суд на РСМ
- Судски совет на РСМ

Изработил:

м-р Д. Д.



ДРЖАВНА КОМИСИЈА
ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА КОРУПЦИЈАТА
Претседател,
Билјана Ивановска

