РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT

ДКСК KSHPK

ДРЖАВНА КОМИСИЈА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА КОРУПЦИЈАТА

KOMISIONI SHTETËROR PËR PARANDALIMIN E KORRUPSIONIT

Бр./Nr 12-2164/4
04-11-2026
_____ r./v.

Врз основа на член 22 став 1 од Законот за спречување на корупцијата и судирот на интереси („Службен весник на Република Македонија“ бр. 12/19), член 40 став 3 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 натамошниот текст ДКСК), на 41-вата седница одржана на 30.10.2026 година ја донесе следната

О Д Л У К А

Постапката по предметот со број 12-2647/1 од 06.10.2025 година, оформен по доставена пријава со наводи за незаконитости во работењето на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката - подружница /// во постапка за издавање под закуп на објект на територијата на Општина ///, како и незаконитости поврзани со реализацијата на договорот за закуп и незаконитости поврзани со постапка за издавање на согласности за адаптација на објектот, СЕ ЗАПИРА.

ДКСК утврди дека нема елементи за натамошно постапување по предметот - за предметниот случај во тек е постапка пред друг надлежен орган – Основното јавно обвинителство ///.

За констатациите кои произлегуваат од утврдената фактичка состојба по предметот ДКСК ќе го извести Јавното обвинителство на Република Северна Македонија до кого ќе ја достави и релевантната документација, во насока на надлежно постапување со проширување на постапувањето на Основното јавно обвинителство /// во веќе оформениот предмет.

Предметот со број 12-2647/1 од 06.10.2025 година да се затвори и да се архивира.

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

О б р а з л о ж е н и е

Од страна на познат подносител, на ден 06.10.2025 година, поднесена е пријава со наводи за незаконитости во работењето на Акционерското друштво за изградба и

стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката - подружница /// (АДИССДП) во постапка за издавање под закуп на објект на територијата на Општина ///, како и незаконитости поврзани со реализацијата на договорот за закуп и незаконитости поврзани со постапка за издавање на согласности за адаптација на објектот и оформен е предмет број 12-2647/1 од 06.10.2025 година.
Наводите во пријавата се однесуваат на објект во државна сопственост којшто се наоѓа на ул. //// бр./// ///, на земјиште во заштитено подрачје на /// во Општина /// кое е сосопственост на Република Северна Македонија и на физички лица.
Според наведеното во пријавата, од страна на закупец којшто има склучено договор за закуп на објектот со АДИССДП е извршено беспрaвно рушење на кровот и кровната конструкција на објектот, без проектна и друга документација и одобрение од Општина ///, и без да биде побарана согласност од сосопствениците на земјиштето и од АДИССДП како закуподавач на објектот.

Заради проверка на наводите и утврдување на фактичката состојба во пријавениот случај, ДКСК достави барања за доставување податоци и информации до Државното правобранителство на Република Северна Македонија, до АД за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката, до Општина ///, до Јавното обвинителство на Република Северна Македонија и до Основното јавно обвинителство ///.

Од увидот во податоците, информациите и документација доставени на барање на ДКСК утврдена е следната фактичка состојба:
Објект кој се наоѓа на ул. /// бр./// /// на КП /// и којшто е сопственост на Република Северна Македонија, бил предмет на Договор за закуп на деловен простор (бр./// од /// година) склучен помеѓу АДИССДП и правното лице ///. Просторот бил издаден под закуп врз основа на Правилник за условите, начинот и постапката за издавање под закуп на деловен простор со кој стопанисува АДИССДП (бр.02-9321/3-1 од 10.11.2021 година и бр.02-10865/4-2 од 29.12.2021 година), а договорот бил склучен по спроведување на постапка за електронско јавно наддавање по која бил составен Записник /// од /// година. Постапката ја спровела Комисија за спроведување на постапка за издавање под закуп на деловен простор.
По барање за согласност за изработка на проект за реконструкција на објект поднесено од страна на закупецот, АДИССДП има издадено Согласност да се изврши адаптација и реновирање на деловниот простор (/// од /// година/бр./// од /// година) и Согласност за вршење промени во деловниот простор со кои на закупецот му било одобрено да изврши промени во просторот земен под закуп.

АДИССДП има извршено надзор над извршувањето на работите предвидени во техничката документација по издадената Согласност за вршење промени во деловниот простор (/// година/ бр./// година) и на /// година до закупецот има доставено Известување (бр./// од /// година) дека според увидот на лице место, на деловниот простор за кој согласно издадената согласност е одобрено да се извршат промени заради извршување на дејноста, отстранети се кровната конструкција и кровната покривка, разрушен е дел од таванот и отстранети се лесните преградни ѕидови.

На ден /// година Управата за заштита на културното наследство до АДИССДП доставила Укажување со задолжување за примена на одредбите од Законот за заштита на културното наследство во донесените акти, склучените договори, во одлуките и правилниците на АДИССДП. Ова укажување до АДИССДП било доставено по пријава со барање за вонреден надзор над објектот на ул. /// бр./// КП /// КО /// заради преземени дејствија на рушење кров и градежни активности без дозвола за реконструкција и без акт од Министерството за култура. Во Укажувањето на Управата за заштита на културното наследство до АДИССДП е посочена законската обврска од член 135 од Законот за заштита на културното наследство – имателот на заштитено добро да го извести новиот имател дека доброто е под правен режим на заштита. Воедно, во Укажувањето е наведено дека закупецот на објектот на ул. /// бр./// /// на КП /// КО /// е сторител на прекршок по член 87 од Законот за заштита на културното наследство, казнив по член 172 став 1 точка 10 в.в. став 2 од истиот закон, поради преземање дејствија на отстранување на постоечка кровна конструкција и ќерамиди без прибавено решение за заштитно конзерваторски услови и без конзерваторско одобрение по член 87 од Законот за заштита на културното наследство, со напомена дека задолжителната примена на оваа процедура е определена со член 4 од Законот за заштита на културното наследство.
Во врска со случајот биле преземени дејствија и од овластениот градежен инспектор на Општина ///, којшто извршил инспекциски надзор при кој бил составен Записник /// од /// година во кој инспекторот констатирал дека субјектот на надзор /// на ул. /// бр./// /// на КП /// КО /// врши промена на кровна покривка од ќерамиди на постоечки објект за што има согласност за адаптација и реновирање од АДССДП бр./// од /// година. Овластениот инспектор го известил подносителот дека субјектот бил должен да достави и проект на одобрување до Општина /// којшто било потребно да биде одобрен од АДССДП. Во Записникот од извршениот надзор не се констатирани неправилности и не се изречени инспекциски мерки.

Со Известување од /// година Основното јавно обвинителство /// ја извести ДКСК дека обвинителството има оформено предмет по кој постапува по слична фактографија на

наводи со наводите од пријавата доставена до ДКСК, по основи на сомнение за сторено кривично дело „Бесправно градење“ од член 244-а од Кривичниот законик.
Околностите на утврдената фактичка состојба упатуваат на несоодветно и ненавремено санкционирање на преземени градежни дејствија над заштитено добро согласно Законот за заштита на културното наследство, кои биле сторени во отсуство на соодветни превентивни механизми. ДКСК цени дека непреземањето на навремени и натамошни дејствија од страна на органите кои утврдиле неправилности упатува на ризик од преземени коруптивни дејствија.

Имајќи го предвид наведеното и имајќи предвид дека предметните наводи се однесуваат на поширок јавен интерес, ДКСК цени дека постојат основи за констатациите кои произлегуваат од утврдената фактичка состојба да го извести Јавното обвинителство на Република Северна Македонија до кого оцени дека постојат основи предметот заедно со релевантната документација да го достави на натамошно постапување, во насока на проширување на постапувањето на Основното јавно обвинителство ///.

Оттаму, ДКСК одлучи како во диспозитивот на оваа Одлука.

Република Северна Македонија • ДРЖАВНА КОМИСИЈА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА КОРУПЦИЈАТА Скопје • Shkup • KOMISIONI SHTETËROR PËR PARANDALIMIN E KORRUPSIONIT Republika e Maqedonisë së Veriut

Претседател

Адем Чучуљ

Изработил: А.Р.М., советник
Контролирал: Ј.Ц., раководител на одделение
Согласен: м-р И.П., раководител на сектор
Одобрил/Miratoi: S.D., член/anëtar

Доставено до:
- подносителот на пријавата