

Корисниците на станови во општествена сопственост со статус носител на станарско право ќе можат да ги откупат становите најдоцна до 31 декември 2006 година. По тој рок, статусот носител на станарско право им се трансформира во статус на закупец врз основа на договор за закуп.

Еден од проблемите кои ги мачи корисниците на општествените станови е и денационализацијата. Со овој процес државата им ги враќа становите на поранешните сопственици, кои најчесто ги иселуваат корисниците. Така, државата ќе мора веднаш да им најде стан на дотогашните станари и да им даде можност за него да плаќаат според прописите за продажба на државни станови.

Најмногу добија сопствениците кои ги откупија становите по условите од Законот за продажба на станови во општествена сопственост. Колку за потсетување, цените на овие станови беа многу пониски од пазарните, со можност за исплата на 40 години и со поволни каматни стапки. Во согласност со условите на овој Закон, во изминативе години беа продадени повеќе од 47.000 станови.



Пишува: Арсен КОЛЕВСКИ

Истражувањето е поддржано од страна на Македонскиот институт за медиуми (МИМ)

Ипо 15 години откако почна приватизацијата на станбената област, Македонија не може да се ослободи од повеќе од три илјади станови, кои го носат титуларот општествени. Во нив се вселени лица со договори



НОСИТЕЛИТЕ Н СТАНУВААТ ЗАК СТАНОВИ

за користење на становите - носители на станарски права и истите не се откупени од нивна страна во согласност со Законот за продажба на станови во општествена сопственост.

Поточно, според најновите податоци на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор (ЈПССДП), во моментот државата располага со уште 3.085 државни станови, кои останале непродадени. Тоа е сè што остана од околу 47.000 општествени станови, кои во текот на изминатата де-

ценија преминаа во приватни раце.

Колку за илустрација, продажбата на ваков вид станови, согласно Законот за продажба на станови во општествена сопственост, почна во 1990 година и досега се продадени вкупно 44.218 стана.

Но, и на ваквата состојба конечно и дојде крај. Според министерот за транспорт и врски, Миле Јанакиески, согласно Законот за продажба на станови во општествена сопственост, корисниците на станови во општествена сопственост со статус носител на станарско право

ВАЊА ДРЖАВАТА КОНЕЧНО ЈА ЗАОКРУЖИ АТА ОБЛАСТ

СПАС ЗА РАБОТНИЦИТЕ ОД ПРОПАДНАТИТЕ ФИРМИ

Граѓаните кои сè уште имаат статус на станарско право, најдоцна до 31 декември 2006 година треба статусот на носител на станарско право да го трансформираат во статус на закупец.

Како што образложија од Министерството за транспорт и врски, со трансформацијата на статусот носител на станарско право во закупец, всушност им се дава можност на оние граѓани кои имаат станови од претпријатија кои веќе не постојат да можат сега да ги купат.

На тој начин и оваа не така мала бројка на станари, кои беа во состојба "ни на небо ни на земја", сега ќе можат да го решат своето станбено прашање со откуп на становите во кои живеат.



ОД НОВА ГОДИНА СО СТАТУСОТ ЗАКУПЕЦ ЌЕ СЕ ЗДОБИЈАТ ПОВЕЌЕ ОД 3.000 КОРИСНИЦИ НА СТАНАРСКО ПРАВО ВО ОПШТЕСТВЕНИТЕ СТАНОВИ

можат да ги откупат становите најдоцна до 31 декември 2006 година. По тој рок, статусот на носител на станарско право им се трансформира во статус на закупец врз основа на договор за закуп на стан, склучен со лице кое ќе го овласти Владата на Република Македонија, во

ги дава на корисниците кои ги откупуваат, според одговорните во надлежното Јавно претпријатие, лежат во социјалниот статус на семејствата кои живеат во нив, но и во нерегулираниот однос на носителите на станарско право.

"Заинтересираноста за овие станови

со ЈПССДП, или со претходните станари кои имале ваков договор, велат во ова Јавно станбено претпријатие.

Во оваа насока, клучен проблем претставува и фактот што во оваа бројка на корисници на државните станови има и лица со станарско право, кои мо-

А СТАНАРСКО ПРАВО УПЦИ НА ДРЖАВНИТЕ

согласност со член 8 од Законот за изменување и дополнување на Законот за домување.

Според член 58 од Законот за домување, постапките почнати пред стапувањето на сила на овој Закон ќе се довршат согласно одредбите од Законот за станбени односи.

ПРИЧИНИ ЗА НЕОТКУПЕНИТЕ СТАНОВИ

Причините поради кои сè уште постојат општествени станови, и покрај големите поволности кои државата им

е мала, бидејќи во нив најчесто живеат семејства кои се социјални случаи. Нивната продажба тешко ќе се одвива во предвидениот рок. Многумина од станарите се во тешка материјална состојба, други имаат огромни заостанати долгови поради неплатени сметки за користење на становите. Додека не ги платат сметките ваквите станари не можат да ги потпишат договорите за откуп на становите", велат одговорните во Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор.

Но, постојат и проблематични станови, затоа што досегашните корисници не можат да покренат постапка за откуп, бидејќи не поседуваат документација за склучен договор за користење

жат законски да ги откупат, но има и станари кои имаат само привремени решенија за користење. Во моментот, такви станари со временни решенија има во вкупно 427 стана. Голем број станари немаат никаква документација за станот, додека не е мал бројот на лицата кои се и диво вселени во државните станови, што само ја усложнува постапката за нивно решавање.

Најмногу добија сопствениците кои ги откупија становите по условите од Законот за продажба на станови во општествена сопственост. Колку за потсетување, цените на овие станови беа многу пониски од пазарните, со можност за исплата на 40 години и со полни каматни стапки. Во согласност со

ДЕЛОВЕН ДРЖАВЕН ИМОТ

Има и еден друг државен имот кој е под владина надлежност, но тоа е многу мал дел, кој се однесува на таканаречениот елитен дел од имотот (станбени објекти и резиденции на функционери), на деловните простории на министерствата и слично.

Истовремено, во цела држава има повеќе од 8.000 деловни единици со различна структура и вредност. Тука спаѓа и дел од непродадените деловни простории од комерцијалната градба која, исто така, е државен имот. Со спроведување на Законот за денационализација, дел од овој деловен простор беше ослободен. Притоа на комисиите за денационализација им беше ставен на располагање деловен и одреден станбен простор во вредност од повеќе од 10 милиони евра. Инаку, вкупната вредност на деловниот простор, со оглед на големите разлики во цени, изнесува најмалку 400 милиони евра. Но, мора да се има предвид дека добар дел од овој имот ќе биде предмет на враќање со денационализацијата.

условите на овој Закон, во изминативе години беа продадени повеќе од 47.000 станови.

Иако важноста на овој Закон истече пред три години, Јавното станбено претпријатие на два пати го пролонгираше рокот за откуп на државните станови. Со последната измена на Законот за домување, рокот за трансформација на статусот од носител на станарско право во закупец е продолжен до крајот на годинава. Од Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор не очекуваат во овој период да има значителни промени во продажбата на општествените станови.

ПРОБЛЕМИ ИМААТ И ДРЖАВАТА И КОРИСНИЦИТЕ

За добар дел од нив корисниците имаат станарско право, но од различни причини не склучиле договори за купување, туку и натаму плаќаат кирија. Сите станови кои имаат носител на станарско право, а со таков статус се над 70 отсто од нив, и натаму можат да би-



ПОКРАЈ СТАНБЕН, ДРЖАВАТА СÈ УШТЕ РАСПОЛАГА И СО ГОЛЕМ БРОЈ ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ И ДУЌАНИ

дат откупени по Законот за продажба на станови во општествена сопственост, односно по најповолната варијанта со отплата на 40 години. Во другите станови спаѓа категоријата граѓани со привремени решенија, кои во период од десеттина години наназад ги добиле становите преку разни комисии. Тие станови се со закупнички однос, корисниците немаат станарско право и не можат да ги откупат по спомнатиот Закон, поради што се водат судски спорови кои траат со години.

Како што велат во ЈП за стопанисување со станбен и деловен простор, иако ситуацијата со нив е јасна, бавното решавање на споровите е на штета на сите. Прво, бидејќи корисниците и натаму живеат во нив и никој не ги брка затоа што нема извршно решение, но не можат да добијат никаков статус, и затоа државата губи на повеќе начини. На пример, не ѝ се плаќа кирија и таа не може да ги продаде тие станови. Од Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор потенцираат дека се работи за еден солиден квантум станови, кој во моментот е со замрзнат статус, а чија продажба би поттикнала уште поголема станбена изградба.

Имајќи ја предвид просечната комерцијална цена на ваквите станови, само во Скопје, во државниот станбен фонд се "заробени" близу 50 милиони евра и, со оглед на пониската цена на метар квадратен за нив, барем уште толку во другите градови во државата.

Како што дознаваме, еден од проблемите кои ги мачат корисниците на општествените станови е и денацио-

нализацијата. Со овој процес државата им ги враќа становите на поранешните сопственици, кои најчесто ги иселуваат корисниците. Така, државата ќе мора веднаш да им најде стан на дотогашните станари и да им даде можност за него да плаќаат според прописите за продажба на државни станови.

Според информациите од надлежното Јавно претпријатие, плаќањето оди многу тешко, бидејќи повеќето корисници се социјални случаи. Некои од становите во Скопје кои се останати за докомерцијализација биле изградени веднаш по земјотресот во 1963 година. Цената за метар квадратен станбен простор државата ја пресметува во зависност од тоа кога е изграден објектот и во каква состојба е, а повеќето вакви станови се изградени пред педесеттина години.

