

20191011262

## СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на членот 75, ставови 1, 2 и 3 од Уставот на Република Северна Македонија, претседателот на Република Северна Македонија и претседателот на Собранието на Република Северна Македонија издаваат

### УКАЗ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА СУБВЕНЦИОНИРАЊЕ НА СТАНБЕН КРЕДИТ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за субвенционирање на станбен кредит,  
што Собранието на Република Северна Македонија го донесе на седницата одржана на 16 мај 2019 година.

Бр. 08-2881/1  
16 мај 2019 година  
Скопје

Претседател на Република  
Северна Македонија,  
**Стево Пендаровски, с.р.**

Претседател  
на Собранието на Република  
Северна Македонија,  
м-р **Talat Xhaferi, с.р.**

### ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА СУБВЕНЦИОНИРАЊЕ НА СТАНБЕН КРЕДИТ

#### Член 1

Во Законот за субвенционирање на станбен кредит („Службен весник на Република Македонија“ број 158/11, 24/13, 43/14, 109/14 и 6/16), во членот 5 став (1) алинеја 3 се менува и гласи:

„- има во негова сопственост или во сопственост на брачниот другар, дел од стан/куќа или делови од повеќе станови/куќи кои се стекнати по основ на наследство или дар, а чија вкупна вредност не надминува 30.000 евра, во денарска противвредност пресметани по средниот курс на Народната банка на Република Македонија на денот на поднесувањето на барањето за субвенциониран станбен кредит,“.

Во алинејата 8 зборовите: „приход по основ на плата“ се заменуваат со зборовите: „вкупен приход“.

Во алинејата 9 зборовите: „приход по основ на плата“ се заменуваат со зборовите: „вкупен приход“, а сврзникот „и“ на крајот од алинејата се заменува со запирка.

Алинејата 10 се менува и гласи:

„-има дадено изјава заверена на нотар дека нема да ја издава, отуѓи и дополнително оптовари со хипотека станот/куќата купена или изградена со средства од субвенциониран станбен кредит од членот 9 став (1) алинеи 1, 2, 3 и 5 од овој закон во период од првите пет години од започнување со исплатата на кредитот, односно во период од првите 12 години од започнување со исплатата на кредитот во случајот од членот 9 став (1) алинеи 4 и 6 од овој закон, и“.

По алинејата 10 се додава нова алинеја 11, која гласи:

„-нема во негова сопственост, во сосопственост или заедничка сопственост со брачниот другар или во сопственост, сосопственост на брачниот другар недвижен имот кој вклучува: земјишта (земјоделски, градежни, шумски и пасишта), деловни згради и деловни простории, административни згради и административни простории, куќи и станови за одмор и рекреација, чија вкупна вредност е поголема од 30.000 евра во денарска противвредност пресметани по средниот курс на Народната банка на Република Македонија на денот на поднесувањето на барањето за субвенциониран станбен кредит. Во вкупната вредност не се засметува вредноста на градежното земјиште на кое барателот ќе гради со средства обезбедени со субвенциониран станбен кредит.“.

Во ставот (7) зборовите: „приходите по основ на плата“ се заменуваат со зборовите: „вкупните приходи“.

По ставот (8) се додава нов став (9), кој гласи:

„(9) Исполнувањето на условот од ставот (1) алинеи 3 и 10 на овој член, се потврдува од Решение за утврден данок на имот донесено од градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, не постаро од една година или со проценка на вредноста на недвижниот имот од овластен проценувач каде е наведена вредноста на имотот.“.

## Член 2

Во членот 6 став (3) зборот „нето“ се брише.

По ставот (3) се додаваат два нови става (4) и (5), кои гласат:

„(4) Субвенционирање на станбен кредит може да се користи за купување на нов стан, надградба/доградба на посебна станбена единица во рамки на постоечка куќа или изградба/купување на нова куќа чија корисна станбена површина не надминува 150 м<sup>2</sup>.

(5) Субвенционирање на станбен кредит не може да се користи за купување на нов стан, изградба/купување на нова куќа или изградба на надградба/доградба на посебна станбена единица во рамки на постоечка куќа од физичко или правно лице инвеститор со чии основачи или сопственици, барателот или неговиот брачен другар е поврзано лице согласно со прописите со кои се уредува банкарското работење.“.

## Член 3

Членот 9 се менува и гласи:

„(1) Кредитот што физичкото лице го зема од деловната банка се субвенционира со средства од Буџетот на Република Македонија, на начин што од буџетот на Министерството за финансии се плаќа:

- за купување на нов стан, 50% од месечниот ануитет во првите пет години од неговата отплата или 50% од учеството кое не смее да надмине 25% од максималната субвенционирана вредност на станбениот кредит т.е. не повеќе од 6.250 евра во денарска противвредност,

- за физичко лице до и со наполнети 35 години возраст, односно физичко лице кое е во брачна заедница во која барем едниот брачен другар е на возраст до и со наполнети 35 години, за купување на нов стан, 70% од месечниот ануитет во првите пет години од неговата отплата или 70% од учеството кое не смее да надмине 25% од максималната субвенционирана вредност на станбениот кредит т.е. не повеќе од 8.750 евра во денарска противвредност,

- за изградба/купување на нова куќа, 80% од месечниот ануитет во првите пет години од неговата отплата или 80% од учеството кое не смее да надмине 25% од максималната субвенционирана вредност на станбениот кредит т.е. не повеќе од 10.000 евра во денарска противвредност,

- за физичко лице до и со наполнети 35 години возраст, односно физичко лице кое е во брачна заедница во која барем едниот брачен другар е на возраст до и со наполнети 35 години, за изградба/купување на нова куќа, 60% од месечниот ануитет во првите три години, 50% од месечниот ануитет во следните пет години и 40% во следните три години од неговата отплата или 100% од учеството кое не смее да надмине 25% од максималната субвенционирана вредност на станбениот кредит, односно не повеќе од 12.500 евра во денарска противвредност,

- за изградба на надградба/доградба на посебна станбена единица во рамки на постоечка куќа, 75% од месечниот ануитет во првите пет години од неговата отплата или 75% од учеството кое не смее да надмине 25% од максималната субвенционирана вредност на станбениот кредит т.е. не повеќе од 9.375 евра во денарска противвредност,

- за физичко лице до и со наполнети 35 години возраст, односно физичко лице кое е во брачна заедница во која барем едниот брачен другар е на возраст до и со наполнети 35 години, за изградба на надградба/доградба на посебна станбена единица во рамки на постоечка куќа, 50% од месечниот ануитет во првите три години, 40% од месечниот ануитет во следните пет години и 30% во следните три години од неговата отплата или 100% од учеството кое не смее да надмине 25% од максималната субвенционирана вредност на станбениот кредит, односно не повеќе од 12.500 евра во денарска противвредност.

(2) Во случај кога две или повеќе лица аплицираат за добивање на субвенциониран станбен кредит за изградба/купување на поединечна станбена единица во рамки на една куќа во зависност од возраста на секој од барателите кои не се брачни другари се одобруваат субвенции согласно со ставот (1) алинеи 5 и 6 на овој член.

(3) Каматната стапка на кредитот од ставот (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на овој член кај кој се субвенционира месечен ануитет, може да изнесува најмногу до 2,90% годишно во првите три години од отплатата на кредитот.

(4) Каматната стапка на кредитот од ставот (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на овој член кај кој се субвенционира месечен ануитет, определена во ставот (3) на овој член по истекот на периодот од три години, во следните две години може да изнесува најмногу до 3,90% годишно.

(5) Каматната стапка на кредитот од ставот (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на овој член кај кој се субвенционира учество во кредит, не може да е повисока од шестмесечен ЕУРИБОР + 4,0 процентни поени на годишно ниво, во текот на целото времетраење на отплата на кредитот. Во случај кога шестмесечен ЕУРИБОР е негативен истиот не се засметува.

(6) Висината на каматната стапка од ставовите (3), (4) и (5) на овој член се утврдува во договорот од членот 8 став (4) од овој закон.

(7) Средствата за субвенциониран кредит од ставот (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на овој член се неповратни во случај на редовна отплата на субвенционираниот кредит.

(8) Во случај на наплата на субвенционираниот кредит во постапка за присилна наплата, односно извршување, средствата за субвенциониран кредит од ставот (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на овој член, доспеваат за наплата заедно со субвенционираниот кредит и корисниците се должни да ги вратат веднаш на Министерството за финансии преку деловната банка.

(9) Во случај на предвремена доброволна отплата на субвенционираниот станбен кредит пред истекот на десеттата година од отплатата на кредитот, средствата за субвенциониран кредит од ставот (1) алинеи 1, 2, 3 и 5 на овој член, односно пред истекот на дванаесеттата година од отплатата на кредитот, средствата за субвенциониран кредит од ставот (1) алинеи 4 и 6 на овој член, достасуваат за наплатата заедно со субвенционираниот станбен кредит и корисниците се должни да ги вратат веднаш на Министерството за финансии преку деловната банка.

(10) По исклучок од ставот (7) на овој член, во случај на предвремена доброволна отплата на субвенционираниот станбен кредит по истекот на десеттата година од отплатата на кредитот во случаите од ставот (1) алинеи 1, 2, 3 и 5 на овој член, односно по истекот на дванаесеттата година од отплатата на кредитот во случајот од ставот (1) алинеи 4 и 6 на овој член, средствата за субвенциониран кредит се неповратни и корисниците не ги враќаат на Министерството за финансии преку деловната банка.

(11) По истекот на петтата година од отплатата на кредитот во случаите од ставот (1) алинеи 1, 2, 3 и 5 на овој член, односно по истекот на единаесеттата година од отплатата на кредитот во случајот од ставот (1) алинеи 4 и 6 на овој член, корисникот на субвенциониран станбен кредит има право да изврши еднократна делумна отплата со сопствени средства, но не повеќе од 20% од преостанатата главница од кредитот.

(12) Доколку во период од десет години од добивањето на субвенција од ставот (1) на овој член, семејството на корисникот на субвенциониран станбен кредит се зголеми со раѓање на живородено дете или со посвојување на дете, има право на продолжување на периодот на субвенционирање во случајот кога се субвенционира дел од месечниот ануитет во период од една година во висина од 30% од месечниот ануитет за секое дете, односно кога се субвенционира дел од учеството има право на едногодишна субвенција во висина од 30% од месечниот ануитет за секое дете.“

#### Член 4

Во член 10 ставовите (9), (10), (11), (12) и (13) се менуваат и гласат:

„(9) Деловната банка е должна одлуката за пред одобрување на барањето и образецот за потврда на исполнетост на условите од членот 5 од овој закон да ги достави до Комисијата за евалуација на барања за субвенционирани станбени кредити формирана од министерот за финансии (во натамошниот текст: Комисија за евалуација), во рок од три дена од денот на донесувањето на одлуката од ставот (6) на овој член.

(10) Комисијата за евалуација спроведува постапка за избор на корисници за субвенциониран станбен кредит преку електронски систем за избор најмалку еднаш во период од 35 дена за сите добиени одлуки за пред одобрување на субвенциониран станбен кредит доставени најмалку еден ден пред денот на спроведувањето на постапката за избор.

(11) Критериуми за избор на корисниците на кредитите се висината на вкупните приходи на барателот, односно вкупните приходи на барателот и неговиот брачен другар и висината на бараниот кредит, при што предност имаат барателите со пониски приходи и барањата на помал износ на кредит.

(12) Врз основа на резултатите од електронскиот систем за избор на корисници на субвенциониран станбен кредит, Комисијата за евалуација одлучува за одобрување на субвенција, го определува видот на субвенцијата, износот кој се субвенционира и динамиката на неговата исплата.

(13) Начинот и постапувањето за избор на корисници на субвенциониран станбен кредит ги пропишува министерот за финансии, а Комисијата за евалуација за начинот на својата работа донесува Деловник за работа.“

По ставот (13) се додаваат три нови става (14), (15) и (16), кои гласат:

„(14) Комисијата за евалуација од ставот (9) на овој член се состои од 13 члена од кои десет од Министерството за финансии и по еден од Министерството за транспорт и врски, Управата за јавни приходи и Агенцијата за катастар на недвижности.

(15) За вршење на административно-технички работи на Комисијата, министерот за финансии определува лице од вработените на Министерството за финансии.

(16) На претседателот и членовите на Комисијата им следува надоместок кој го определува министерот за финансии со посебен акт.“

#### Член 5

Во членот 11 став (2) алинеите 1 и 2 се менуваат и гласат:

„- за случаите каде се субвенционира месечниот ануитет согласно со членот 9 став (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 и ставот (12) од овој закон годишно однапред, по доставена документација од деловните банки за склучен договор за субвенционирање на станбен кредит,

- за случаите каде се субвенционира учеството согласно со членот 9 став (1) алинеи 1, 2, 3, 4, 5 и 6 од овој закон по доставена документација од деловните банки за склучен договор за субвенционирање на станбен кредит.“.

#### Член 6

Во членот 13 став (1) алинејата 5 се менува и гласи:

„- забрана за корисникот на кредитот да го отуѓи станот/куќата купена или изградена со средства од субвенциониран станбен кредит од членот 9 став (1) алинеи 1, 2, 3 и 5 од овој закон во период од првите пет години од започнување со исплата на кредитот, односно во период од првите 12 години од започнување со исплата на кредитот во случај од членот 9 став (1) алинеи 4 и 6 од овој закон.“.

#### Член 7

Одредбите од членот 2 од Законот за изменување на Законот за субвенционирање на станбен кредит („Службен весник на Република Македонија“ број 109/14), нема да се применуваат за субвенционираниите станбени кредити кои ќе се одобруваат согласно со овој закон.

#### Член 8

Постапките по барањата за добивање на субвенциониран станбен кредит поднесени до деловните банки до денот на влегувањето во сила на овој закон, за кои одлуките за пред одобрување на барањето од деловните банки и образецот за потврда на исполнетост на условите ќе пристигнат во Министерството за финансии во рок од 45 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе се завршат согласно со одредбите од законот по кој се започнати.

#### Член 9

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.