

**УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“ - БИТОЛА**  
**ПРАВЕН ФАКУЛТЕТ – КИЧЕВО**  
Дисперзирани студии: Битола



Марина Спировска

**КАРАКТЕРИСТИКИ И ДИЛЕМИ ВРЗАНИ ЗА**  
**ПРАВНИОТ ИНСТИТУТ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА**

(магистерски труд)

Битола, 2019

**Ментор:**

Проф. Др Дејан Витански

**Членови на комисија:**

1. Проф. д-р / Доц. д-р Име Презиме,
2. Проф. д-р / Доц. д-р Име Презиме,

**НАУЧНА ОБЛАСТ:** Деловно право

**ИЗЈАВА**  
од кандидатот

Изјавувам дека при изработката на магистерскиот труд ги почитувам позитивните законски прописи на Република Македонија од областа на заштитата на интелектуалната сопственост и не користев реченици или делови од трудови на други автори без да ги почитувам методолошките стандарди и соодветниот стил на цитирање. Изјавата ја давам под полна морална, материјална и кривична одговорност.

Изјавил:

---

## **АПСТРАКТ:**

Целта на овој текст е да се анализира регулирањето на експропријацијата во правниот систем на Република Македонија. Законот за експропријација пропишува важни новини во однос на дефиницијата за експропријација, утврдување на јавен интерес, видови на експропријација и надомест за експропријација. Експропријацијата претставува одземање на правото на сопственост поради реализација на јавен интерес утврден со закон за што следува правичен надомест.

Причината за престанок или ограничување на сопственоста и другите права е потребата за остварување на јавен интерес утврден со Законот за експропријација. Според Законот за експропријација постојат два вида експропријација: потполна експропријација и непотполна експропријација. Приватната сопственост не може да се земе без надоместок.

Новиот Закон за експропријација вовеле промени во начинот на уредување на институтот експропријација во правниот систем на Република Македонија. Новините што Законот ги донесе се суштински и се однесуваат пред се, на четири сегменти: 1. дефинирањето на институтот експропријација, 2. определувањето на јавниот интерес, 3. видовите експропријација и 4. определувањето на надоместокот за експропријација.

**Клучни зборови:** закон, експропријација, јавен интерес, надомест

**ABSTRACT:**

The purpose of this text is to analyze the regulation of expropriation in the legal system of Republic of Macedonia. Law on Expropriation prescribes important novelties regarding the definition of expropriation, determination of public interest, types of expropriation and compensation for expropriation. . Expropriation is a deprivation of the right to ownership due to the realization of a public interest determined by law, for which there is a fair compensation.

Reason for termination or limitation of ownership and other rights is the need for realization of public interest determined by the Law on Expropriation. according to the Law on Expropriation there are two types of expropriation: full expropriation and partial expropriation. The private property cannot be taken without compensation.

The new Law on Expropriation introduced changes in the way of arranging the expropriation institute in the legal system of the Republic of Macedonia. The novelties adopted by the Law are essential and primarily concern the four segments: 1. the definition of the expropriation institute, 2. the determination of the public interest, 3. the public expropriation, and 4. the determination of the expropriation fee.

**Keywords:** law, expropriation, public interest, compensation

## Содржина

Вовед.....	8
<b>Глава I.....</b>	<b>12</b>
1. Терминологија.....	13
1.1. Уставен концепт на сопственоста.....	13
1.2. Општи одредби за експропријација .....	14
1.3. Дефинирање на институтот експропријација .....	15
1.4. Определување на јавниот интерес .....	16
1.5. Видови експропријација.....	23
1.6. Определување на надоместокот за експропријација .....	27
1.7. Проблеми кои се појавуваат врзани за постапката за експропријација.....	28
1.8. Ризици во експропријацијата .....	30
<b>Глава II.....</b>	<b>31</b>
2. Постапка за експропријација.....	32
2.1. Предлагач на експропријацијата.....	32
2.2. Барање за експропријација.....	34

2.3. Предлог за експропријација.....	36
2.4. Записник и спогодба во управна постапка .....	38
2.5. Решение.....	42
2.6. Извештај и наод за вештачење.....	44
<b>Глава III.....</b>	<b>48</b>
3. Обработка на Закон за експропријација од 1947 година.....	48
3.1. Предмет и видови на експропријација.....	48
3.2. Постапка за експропријација.....	51
<b>Глава IV.....</b>	<b>54</b>
4. Улогата на експропријацијата во странското право.....	54
4.1. Франција.....	55
4.2. Италија.....	55
4.3. Германија.....	56
4.4. Австрија.....	56
4.5. Соединети Американски Држави.....	57
4.6. Велика Британија .....	57
<b>Глава V.....</b>	<b>58</b>
Истражување.....	58
Заклучок.....	71
Користена литература.....	73

## Вовед:

Уставот на Република Македонија го гарантира правото на сопственост и тоа во одделот посветен на човековите слободи и права. Во член 30 од Уставот се гарантира правото на сопственост и правото на наследување и се нагласува дека сопственоста создава права и обврски и треба да служи за добро на поединецот и заедницата. Со Уставот на РМ е предвидена ситуација кога можеме да имаме ограничување на сопственоста и тоа во случај на експропријација само кога постои јавен интерес утврден со закон.

Карактеристично за експропријацијата е тоа што правната заштита нема никакво значење кога се утврдува постоење на јавен интерес со тоа што правото на сопственост може да се ограничи или дури и да се одземе кога е утврдено постоење на јавен интерес. Правото на сопственост можат да го стекнуваат сите домашни и странски, физички и правни лица, вклучувајќи ја и државата и единиците на локалната самоуправа.<sup>1</sup>

Предмет на правото на сопственост се стварите, а ствар според Законот за сопственост и други стварни права е дел од материјалната природа кој може да биде во власт на човекот и кој може да се индивидуализира. Стварите во однос на нивната просторна положба можат да бидат подвижни ( ствари кои во целост можат да се движат или поместуваат од едно на друго место без да се оштети нивната суштина ) и недвижни ( ствари кои не можат да се движат или поместуваат од едно на друго место без да се оштети нивната суштина).

---

<sup>1</sup> Закон за сопственост и други стварни права чл.2



Во случај на експропријација се ограничува сопственоста на сопственикот односно истата преминува во државна сопственост. Се додека постои надомест за експропријацијата, таа се случува без согласност на сопственикот на имотот. Законски е предвиден правичен надоместок кој не може да биде понизок од пазарната вредност на сопственоста во моментот на експропријацијата. Овој правичен надоместок претставува обештетување на сопственикот за имотот што е предмет на експропријација па на тој начин не е загрозувана неговата егзистенција. Специјален закон за експропријацијата на приватен имот е Законот за експропријација и според него правото на сопственост може да се одземе или ограничи заради јавен интерес утврден со самиот закон за експропријација. Постапката за експропријација се спроведува во управна постапка согласно законот за Општа управна постапка. Доколку поранешниот сопственик не се согласи со понудениот надоместок тогаш предметот по службена должност со сите списи од страна на надлежниот управен орган се испраќа до надлежниот суд кој понатаму ќе одлучува во поглед за висината на надоместокот за експроприраниот имот и тоа согласно законот за вонпарнична постапка.

### **Дефинирање на проблемот**

Експропријацијата самата по себе претставува судир помеѓу државата и приватниот интерес поради тоа што на некој начин државата го скратува правото на поединецот на слободно управување со неговата сопственост односно таа претставува чин на земање на приватно земјиште од страна на владата за да се користи за доброто на јавноста. Секако дека општото преовладува врз она на поединецот но тука се појавуваат неколку проблеми од типот на:

1. Финансирање;
2. Процена на вредноста на недвижноста;
3. Постапката се одвива преку државен правобранител;
4. Промените во законот за експропријација беа воведени за поедноставување на постапката за експропријација но тие придонесоа само за комплицирање на истата;
5. Уништување на руралните средини.

### **Предмет на истражувањето**

Предмет на ова истражување се карактеристиките на правниот институт експропријација, компарација на Законот од 1947 година со новиот Законот за експропријација и одвивањето на постапката за експропријација во другите земји.

Новиот Закон за експропријација вовеле промени во начинот на уредување на институтот експропријација во правниот систем на Република Македонија. Тие новини се однесуваат на четири сегменти:

1. дефинирањето на институтот експропријација,
2. определувањето на јавниот интерес
3. видовите експропријација и
4. определувањето на надоместокот за експропријација.

Во овој труд истите ќе бидат претставени и анализирани.

### **Цели на истражувањето**

Основната цел на ова истражување е да се согледа моменталната запознаеност на населението со правниот институт експропријација и која е неговата цел, но исто така и да се запознаат со тоа што се спаѓа под јавен интерес, како можат да постапат доколку се најдат во положба на сопственик на недвижност која има потреба да се експроприра и да се запознаат со начинот на определување на правичен надоместок за одземената недвижност.

### **Методолошки постапки и инструменти на истражувањето**

Во изработката на овој магистарски труд како метод за прибирање на податоци ќе се користи спроведување на анкета. Со анализа на содржината ќе се дојде до објективна и систематска дескрипција на истражувањето.

## Глава I

### 1. Терминологија

Поимот експропријација потекнува од латинскиот јазик и претставува кованица од предлогот *ex* кој на латински јазик значи “од” и именката *proprietas* која што значи сопственост односно имот од каде што може да се заклучи дека поимот претставува одземање на нечиј имот односно сопственост.<sup>2</sup> Именката *proprietas* настанала во релативно доцна фаза на развојот на римското право. Римјаните долго време немале термин со кој се означува сопственоста, па освен терминот *proprietas* го создале и терминот *dominium*. Експропријацијата на италијански јазик се нарекува *espropriazione per pubblica utilita*, а на француски јазик *l'expropriation pour cause d'utilite publique*, што буквално се преведува како експропријација поради јавна корист или послободно како експропријација поради јавен интерес. Со ова се укажува на фактот дека станува збор за одземање на сопственоста кое се врши поради задоволување на јавниот интерес и се подвлекува разлика во однос на одземањето на сопственост без надомест.<sup>3</sup>

Во англискиот јазик се користат повеќе начини за означување на експропријацијата. Во Соединетите Американски Држави експропријацијата се објаснува како врховно право на државата врз сопственоста, но исто така под експропријација, Американците подразбираат законско но и незаконско одземање на сопственоста врз недвижности. Изразот *expropriation* во пракса најчесто се користи за нелегитимно одземање, а изразот *eminent domain* се користи за одземање со правичен надомест.<sup>4</sup>

Во Велика Британија, во Ирска и во Нов Зеланд се употребува изразот *compulsory purchase* односно задолжително купување. И покрај тоа што Австралија е земја со исто јазично потекло, се употребува терминот *resumption* односно “резумпција” или *compulsory acquisition* односно “принудна аквизација”. Во Канада и Јужна Африка се користи истиот израз како и кај нас односно експропријација.<sup>5</sup>

Во Германија и Австрија се употребува изразот *enteignung* кој значи одземање на сопственоста па во пракса се преведува како експропријација.

---

<sup>2</sup> <https://www.etymonline.com/word/expropriation>

<sup>3</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.46

<sup>4</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.46

<sup>5</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.47

## 1.1. Уставен концепт на сопственоста

Уставот на Република Македонија утврдува дека сопственоста создава обврски и права. Правото на сопственост е право на граѓанинот да користи и да располага со одреден движен или недвижен имот или одреден предмет.

Никому не можат да му бидат одземени или ограничени сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, освен кога се работи за јавен интерес утврден со закон.<sup>6</sup>

Во случај на експропријација на сопственоста или во случај на ограничување на сопственоста се гарантира праведен надомест кој не може да биде понизок од пазарната вредност.<sup>7</sup>

Значајна карактеристика на уставниот концепт за правото на сопственост во Република Македонија е тоа што на граѓаните им ја гарантира правната заштита на сопственоста.

---

<sup>6</sup>Устав на Република Македонија член 30 став 3

<sup>7</sup>Устав на Република Македонија член 30 став 4

## 1.2. Општи одредби за експропријација

Правото на сопственост и правата што произлегуваат од истото се регулирани во Уставот на Р. Македонија и повеќе закони како: Закон за основни сопствено – правни односи, Закон за градежно земјиште, Закон за земјоделско земјиште, Закон за води, Закон за шуми, Закон за денационализација и други. Меѓу овие прописи за регулирање на недвижностите спаѓа и Законот за експропријација. Овој Закон како и останатите е донесен од Собранието на Република Македонија и неколку пати е дополнуван. За прв пат е донесен во 1995 година, на неколку пати е укинат по некој член од страна на Уставниот суд и има повеќе измени и дополненија од кои за последен пат е изменет и дополнет во 2012 година.

Основните начела врз кои е концепиран Законот за експропријација тргнуваат од Уставот на Република Македонија со кој се гарантира правото на сопственост и правото на наследување. Никому не може да му биде одземена или ограничена сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, освен кога се работи за јавен интерес утврден со закон. Токму заради тоа во случај на експропријација на сопственост или во случај на ограничување на сопственост се гарантира правичен надомест (во пари или во недвижност) кој не може да биде помал од пазарната вредност.

Предметот на експропријацијата е дефиниран како одземање или ограничување на сопственоста и правата кои произлегуваат од неа на земјиште, згради и други недвижности, заради изградба на објекти од јавен интерес (патишта, пруги, мостови, изградба на централи, изградба на далеководи и слично). Сите овие објекти од јавен интерес се набројани односно утврдени во Законот за експропријација.

### 1.3. Дефинирање на институтот експропријација

Експропријацијата претставува одземање или ограничување на сопственоста на недвижностите. При дефинирањето на институтот експропријација се прави разлика помеѓу „одземањето“ и „ограничувањето“ на правото на сопственост и на имотните права. Одземање на правото на сопственост и на имотните права е т.н. потполна експропријација, а ограничување на правото на сопственост и на имотните права е т.н. непотполна експропријација.<sup>8</sup>

Кога постои одземањето на правото на сопственост (на приватната и општинската), како вид на експропријација, Законот пропишува дека ова право престанува во целост т.е. престануваат сите овластувања кои ја сочинуваат содржината на правото на сопственост (држење, користење и располагање со недвижноста). Во случаите на „одземање на имотните права“, исто како и случаите на одземање на правото на сопственост имотните права престануваат во целост т.е. престанува овластувањето кое ја сочинува содржината на субјективното имотно право (службеноста, долготрајниот закуп на градежно земјиште согласно Законот за градежно земјиште, правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост и правото на долготраен закуп на градежно земјиште во државна сопственост согласно Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост.<sup>9</sup> Кога постои ограничување на правото на сопственост како вид на непотполна експропријација се ограничуваат овластувањата што ја сочинуваат содржината на правото на сопственост односно се доведува во прашање држењето и користењето на недвижната ствар (со востановување на право на службеност). Кога постои ограничување на имотните права како вид на непотполна експропријација доаѓа до ограничување на содржината на имотното право, (со востановување на право на службеност).<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Институтот експропријација во правниот систем на Р.М. – Родна Живковска стр.2

<sup>9</sup> Коментар на Законот за експропријација стр.18, Скопје - 2013

<sup>10</sup> Институтот експропријација во правниот систем на Р.М. – Родна Живковска стр.3

## 1.4. Определување на јавниот интерес

Јавниот интерес може да се согледа и како интерес на целата заедница како целина, кој има првенство над посебните потреби и правата на поединците. Јавниот интерес државите го определуваат со закон.

Законот за експропријација ги уредува можеби најекстремните надлежности кои државата си ги дозволува со Закон, т.е. во името на јавниот интерес да ја повредува светоста на приватната сопственост. Експропријацијата може да се дефинира како форма на правен институт преку кој државата (или јавно тело во името на државата) го повредува правото на приватна сопственост на одредени субјекти преку конечна одлука, со што ги присвојува или ограничува тие права во нејзин интерес или во интерес на друг (јавен) субјект (во името на јавниот интерес). Во детали, Законот ги уредува правата и процедурите преку кои правото на сопственост на имот е одземено заради остварување на јавниот интерес, со цел да се изградат објекти и да се изведуваат други активности, со (соодветен) надоместок. Овој Закон обезбедува можеби најопширен список на работи кои се сметаат како јавен интерес, притоа најмногу се доближува до давање на конкретна дефиниција. Дефиницијата за јавен интерес која е дадена во овој Закон е дадена како уредување, рационално користење и хуманизација на просторот, заштита и унапредување на животната средина и на природата со градење на објекти и изведување на работи од значење на Републиката и локалната самоуправа согласно актите за планирање на просторот.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Деконструирање на концептот на јавен интерес во Р.М. (Зло)употреба во име на граѓаните 2015 год. стр 53



Во член 30 став 3 во Уставот на Република Македонија се зборува за јавниот интерес и тоа дека „никому не можат да му бидат одземени или ограничени сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, освен кога се работи за јавен интерес утврден со закон“.<sup>12</sup> Одземањето и ограничувањето на правото на сопственост во секоја држава треба да е уставно загарантирано и регулирано со специјален Закон за експропријација. Законот за експропријација на Република Македонија го регулира јавниот интерес. Законот за експропријација го уредува одземањето и ограничувањето на правото на сопственост и на имотните права на недвижности заради реализација на јавен интерес утврден со закон, а заради градење на објекти и изведување на други работи<sup>13</sup>. Од тука може да заклучиме дека јавниот интерес се реализира со градење на објекти и со изведување на други работи.

Законот за градење одредува што се градби и градење, а Законот за експропријација одредува поради кои градби може да се изврши експропријација.

Изведувањето на други работи значи дека експропријацијата не мора секогаш да биде врзана со градење на објекти, туку може да дојде и до експропријација на веќе изградени објекти (постројки за пренос на електрична енергија, природен гас и топлинска енергија итн.) и тоа заради интерес на корисниците на јавни услуги. .

Според член 4 јавен интерес утврден со Законот за експропријација е уредувањето, рационалното користење и хуманизацијата на просторот, заштитата и унапредувањето на животната средина и на природата со градење на објекти и изведување на работи од значење за Републиката и единиците на локалната самоуправа, предвидени со актите за планирање на просторот.<sup>14</sup>

Формулацијата “со градење на објекти и изведување на работи од значење за Републиката и единиците на локалната самоуправа” содржана во членот 4 укажува дека кауза на експропријацијата, односно реализација на јавниот интерес е градење објекти и изведување работи од значење за Републиката и единиците на локалната самоуправа. Станува збор за градење градби (градби од прва категорија, т.е. градби од значење за Републиката и градби од втора категорија т.е. градби од локално значење). Со градењето

---

<sup>12</sup> Устав на Р. Македонија член 30 став 3

<sup>13</sup> Закон за експропријација чл.1

<sup>14</sup> Закон за експропријација чл.4

на овие градби се реализира јавниот интерес заради што е извршена експропријацијата и тоа *in concreto*, а со донесување на актите за планирање на просторот јавниот интерес се реализира *in abstracto*.<sup>15</sup>

Формулацијата “предвидени со актите за планирање на просторот” ги подразбира актите наброени во членот 5 од Законот за просторно и урбанистичко планирање: Просторниот план на Република Македонија, урбанистичките планови (генералниот урбанистички план, деталниот урбанистичкиот план, урбанистичкиот план за село и урбанистичкиот план за вон од населено место), државната урбанистичка планска документација (за определување градежна парцела вон плански опфат) и локалната урбанистичка планска документација (за определување градежна парцела вон плански опфат).<sup>16</sup>

Стварите во приватна сопственост се одземаат поради остварување на со закон утврден јавен интерес. Секогаш за да се изврши експропријација на недвижност треба да постои јавен интерес бидејќи со самата експропријација престанува правото на сопственост и другите права што произлегуваат од него. Постојат легитимни причини поради кои експропријацијата е потребна и таа главно се применува кога треба да се изградат одредени работи од кои ќе бенефицира општата популација.

---

<sup>15</sup> Институтот експропријација во правниот систем на Р.М. – Родна Живковска стр.5

<sup>16</sup> Коментар на законот за експропријација стр.36 Скопје 2013

Јавниот интерес се утврдува за:

- градење на објекти и изведување работи од значење за Република Македонија и
- градење на објекти и изведување на работи од локално значење.<sup>17</sup>

Според Законот за експропријација, јавен интерес од значење за Република Македонија се утврдува поради:

- градење на нуклеарни електрани, термоцентрали и хидроцентрали со капацитет од и над 1МВ, далноводи со напонско ниво и над 35 КВ, градење на објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори со капацитет до и над 1МВ, трафостаници со напонско ниво од и над 10 КВ и брани со акумулации,
- градење на нафтоводи, продуктоводи, магистрални гасоводи, гасоводни мерни станици,
- градење на секундарна гасоводна мрежа,
- поставување на оптички кабли за потребите на државните органи,
- градење на железнички пруги и железнички станици, аеродроми, државни патишта и мостови,
- градење на депонии за неопасен и депонии за опасен отпад,
- градење на објекти за потребите на одбраната, државните органи, агенциите и фондовите основани од Република Македонија,
- градење на објекти за потребите на дипломатско – конзуларни претставништва и меѓународни организации,
- градење на технолошки индустриски развојни зони основани од Владата на Република Македонија,
- градење на телекомуникациски центри за прием на сателитски сигнали,
- градење на гранични премини,

---

<sup>17</sup>Закон за експропријација чл.5 ст.1, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

- градење на регионални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување,
- градење на објекти со инсталации за производство на топлинска енергија,
- градење на езерски и речни пристаништа,
- градење на стадиони и спортски сали со капацитет од над 10.000 гледачи,
- градење на објекти и изведување на работи за потребите на државните јавни служби во областа на образованието, воспитанието, науката, културата, здравството и социјалната заштита,
- градење на населби при големи природни катастрофи (земјотреси, поплави, пожари и лизгање на земјиште) и преселување на населби (потопување и еколошки причини) и
- експлоатација на минерални сировини од стратешко значење за Република Македонија.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Закон за експропријација чл.6 ст.1, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

Според Законот за експропријација, јавен интерес од локално значење се утврдува поради:

- градење на објекти и изведување на работи за потребите на општинските јавни служби во областа на образованието, воспитанието, науката, културата, здравството и социјалната заштита,
- градење на далноводи со напонско ниво до 35 КВ и трафостаници со напонско ниво до 10 КВ,
- градење на трамвајски пруги,
- градење на објекти за противпожарна заштита,
- градење на локални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување,
- градење на стадиони и спортски сали со капацитет до 10.000 гледачи,
- градење на катни гаражи и
- градење на објекти за општа употреба и тоа: општински патишта, плоштади, јавни паркови, пазари, јавни паркиралишта и гробишта.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup>Закон за експропријација чл.7, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

Експропријацијата можеби прво звучи како некоректна практика, но постојат некои легитимни причини зошто е потребно да се изврши експропријација.

Експропријацијата главно се остварува кога треба да се конструираат одредени работи, кои навистина имаат корист за општата популација, како што се горенаведените железнички пруги, автопати, аеродроми итн.

Друга област која навистина ја оправдува експропријацијата е јавното здравје. Кога нешто постои што може негативно да влијае на здравјето на јавноста, како што се токсичните загадувачи на животната средина, владата е оправдана во преместувањето на луѓето кои живеат во таа област. Слично на тоа, во овој случај би било логично владата да го преземе имотот на поранешните сопственици. Постојат случаи кога се преселуваат цели села од едно на друго место кога постои потреба на нивната местоположба на пример да се изврши ископување. Жителите на тие села се преместуваат во други куќи или станови на друго место во градот. Во овој случај се врши есхумација на гробиштата односно остатоците се преместуваат во друго земјиште во близина на иселените жители. Такви случаи во Битола се познати со селата Суводол и Биљаник. На пример селото Биљаник било село во општина Новаци во околината на Битола. Тоа се наоѓало на западните падини на Селечка планина на 15 км источно од Битола. Поради ширењето на Рудникот Суводол, селото било плански раселено, односно жителите биле раселени од таму и добиле куќи и имоти, а истото се случило и со селото Суводол во истата општина Новаци.

## 1.5. Видови експропријација

Според Законот за експропријација постојат два вида на експропријација: потполна и непотполна експропријација.

Со **потполната експропријација** се губи правото на сопственост и другите права што произлегуваат од неа. Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од значење за Република Македонија може да дојде до престанување на правото врз приватна сопственост (сопственост на физички и правни лица) или престанување на правото врз општинска сопственост (сопственост на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје). Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од локално значење престанува правото на приватна сопственост (сопственост на физички и правни лица) а се заснова општинска сопственост односно право на сопственост на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје.<sup>20</sup>

Во правниот живот членот 9 треба да се толкува во смисла дека до потполна експропријација доаѓа и кога ќе престане правото на сопственост и кога ќе престанат имотните права кои се определени со членот 3 став 1, односно правото на службеност, долготрајниот закуп на градежно земјиште согласно со Законот за градежно земјиште, правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост и правото на долготраен закуп на градежно земјиште во државна сопственост. Разликата меѓу двете ситуации е во тоа што кога се врши потполна експропријација на правото на сопственост, ова право престанува за еден а настанува за друг субјект (релативно престанување на правото), а кога се врши потполна експропријација на наведените имотни права доаѓа до престанување на имотното право во целост (апсолутно престанување на правото).<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Закон за експропријација чл.9, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

<sup>21</sup> Коментар на Законот за експропријација стр.45, Скопје - 2013

Со **непотполната експропријација** се ограничува сопственоста и се установува право на службеност, закуп, привремено ограничување на правото на користење и привремено завземање на земјиштето заради вршење на подготвителни работи. Доколку се установи право на службеност, трајно или на определено време се ограничува правото на сопственост. Во непотполната експропријација заради реализација на јавен интерес доаѓа до ограничување на правото на сопственост, односно ограничувањата на содржината на правото на сопственост само на земјиштата. Носителот на правото на сопственостна земјиштето што е предмет на ограничувањето на правото на сопственост поради реализација на јавен интерес ќе го остварува тоа право во намален обем за одредено време или трајно.<sup>22</sup>

Во овој случај не доаѓа до престанување на правото на сопственост или на имотните права на земјиште во приватна или во општинска сопственост, туку до нивно ограничување. Тоа подразбира ограничување во вршењето на содржината на сопственоста односно ограничување на содржината на имотните права определени со закон.<sup>23</sup>

Во случаите кога Законот зборува за “ограничување на правото на сопственост заради реализација на јавниот интерес” тој мисли на ограничувањата на содржината на правото на сопственост само на земјиштата. Носителот на правото на сопственост на земјиштето што е предмет на ограничувањето на правото на сопственост заради реализација на јавен интерес ќе го остварува (врши) тоа право во намален обем за одредено време или трајно. Во случаите кога Законот зборува за “ограничувањето на имотните права на земјиште заради реализација на јавен интерес” тој мисли на смален обем во вршењето на имотните права, определени со овој Закон, за нивните носители.

---

<sup>22</sup> Коментар на Законот за експропријација стр.46, Скопје - 2013

<sup>23</sup> Институтот експропријација во правниот систем на Р.М. – Родна Живковска стр.10



На пример, ако на градежно земјиште, сопственост на Република Македонија, на кое физичко или правно лице има право на користење, треба да се постават цевки за гасовод заради реализација на јавен интерес, физичкото или правното лице како носител на правото на користење, ќе мора да го врши ова право во намален обем.<sup>24</sup> Правото на сопственост на земјиште може да се ограничи со привремено заземање на земјиштето поради изведување на претходни работи, поради вршење на геолошки истражувања на минерални сировини и привремено заземање на соседно земјиште поради градење и изведување работи од јавен интерес.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Институтот експропријација во правниот систем на Р.М. – Родна Живковска стр.10

<sup>25</sup> Закон за експропријација чл.14, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

## Други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Правото на сопственост на земјиште може да се ограничи и со:

- привремено заземање на земјиштето заради изведување на претходни работи,
- привремено заземање на земјиште заради вршење детални геолошки истражувања на минерални суровини, согласно со Законот за минерални суровини и
- привремено заземање на соседно земјиште заради градење и изведување работи во јавен интерес.<sup>26</sup>

Привременото заземање на земјиште се врши поради вршење на претходни работи од геолошки геотехнички, геодетски, урбанистички, економски карактер и т.н. Претходните работи покажуваат дали може да се започне со изградба на објект од јавен интерес на предметното земјиште.

Привремено заземање на земјиште заради вршење детални геолошки истражувања не може да трае подолго од шест години сметајќи од денот на предавање во владение на земјиштето.

Привремено заземање на соседно земјиште заради градење и изведување работи во јавен интерес не може да трае подолг период од две години. Соседно земјиште е земјиштето кое се граничи со земјиштето на кое што се реализира јавниот интерес.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Закон за експропријација чл.14, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

<sup>27</sup> Закон за експропријација чл.15,16,17, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год

## 1.6. Определување на надоместокот за експропријација

За експроприраната недвижност секогаш припаѓа правичен надомест кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижноста.

Ограничувањето на сопственоста не може да биде засновано врз дискриминаторски основи како што се полот, бојата на кожата, расата, верата, имотната или општествената положба и слично.

Правичниот надомест може да биде во паричен износ или во соодветна недвижност за таа што се одзема (на пр. ако се одзема земјиште, во замена да се даде соодветна површина на одземеното земјиште). Основен критериум за утврдување на правичниот надомест е пазарната вредност на недвижноста која се одзема. Надоместот претставува еден вид обештетување за одземената недвижност, па пазарната вредност се утврдува врз основа на критериуми утврдени во самиот Закон за експропријација како на пр. класа на земјиштето, оддалеченост на земјиштето, купопродажни договори на околното земјиште и слично, а се утврдува од страна на овластен проценувач во согласност со Законот за процена.

Сопственикот на експроприраната недвижност има право на надомест за плодовите, шумите на земјиштето, насадите и посевите само во случај кога не влегле во пазарната цена на земјиштето, но нема право на надоместок за неговите вложувања извршени од примањето на предлогот за експропријација.

При експропријација на објект во кој што се извршува некоја дејност, во надоместокот се пресметуваат и штетата претрпена поради прекинот на дејноста, но исто така и штета поради промена на локацијата.

Предлагачот на експропријацијата го сноси надоместокот за експроприраната недвижност и трошоците на постапката. Правото да се бара надоместок за експроприраната недвижност не застарува.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Закон за експропријација чл.18 ст.3, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

## 1.7. Проблеми кои се појавуваат врзани за постапката за експропријација

Иако експропријацијата како правен институт теоретски е разработена во Законот за експропријација на Р.М., во пракса честопати се појавуваат проблеми од типот на:

1. Финансирање;
2. Процена на вредноста на недвижноста;
3. Постапката се одвива преку државен правобранител поради промените во Законот за експропријација кои се воведени за поедноставување на постапката за експропријација;
4. Уништување на руралните средини.

1. За да се оствари експропријацијата потребно е обезбедување на финансиски средства, кои служат за покривање на надоместокот или за изградба на нов објект. Финансиските средства треба да ги обезбеди локалната или државната власт во зависност од тоа дали експропријацијата е поради јавен интерес од локално или државно значење. Не секогаш буџетските финансии се доволни за финансирање. Во тој случај државните органи мораат да бараат други финансиски извори како што се подигнување на кредити, донации или суфинансирање.

2. За експроприраната недвижност следува соодветен надомест но доста е дискутабилно колку во реалноста тој надоместок е соодветен. Се поставува прашањето дали одредената цена ќе биде правичен надомест. Цените на недвижностите на пазарот го диктира понудата и побарувачката, односно постои моментална пазарна цена, но тоа не значи дека таа цена е реална. Таа може да биде повисока или пониска од цената која што би се постигнала во други околности. Проценката на вредноста на одредена недвижност се извршува од страна на вештаци од различни профили. Доколку надоместот е паричен, треба да се одреди правичен надомест кој нема да биде понизок од пазарната цена на недвижноста или земјиштето.

3. По стариот Закон за експропријација постапката се одвиваше помеѓу корисникот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста пред надлежниот управен орган, додека со измените со цел да го штити државниот интерес помеѓу нив се јавува Државниот правобранител. Прашање е дали со вклучувањето на Државниот правобранител се олеснува постапката за експропријација или дополнително се усложнува со вклучување на уште една странка во истата.

4. Кога се експроприра земјиште, се уништува голем дел од природата. Единствено решение кое иако е едноставно не се практикува би било тоа покрај надомест кон лицето чија недвижност се експроприра, да се вложи во развој на она што се уништува (пр. земјоделството, дрвјата и сл.) или истото да се обнови.

## 1.8. Ризици во експропријацијата

Во експропријацијата се појавуваат и ризици па е потребно да се анализираат сите можни појави на ризици, кога и зошто може да се појават, и колку влијаат врз експропријацијата. Ризиците треба да се идентификуваат па да се класифицираат според веројатноста на влијанието односно да се одлучи што да се превземе со цел да се намалат крајниот ефект од ризикот. Ризикот е потребно да се пронајди, да се опиши и да се дислоцира. Сите учесници во постапката за експропријација можат да бидат жртви на ризик. Некои можни ризици кои би можеле да се појават во експропријацијата би биле:

### 1. Ризик од трошоците за градење

Овој ризик се однесува на можноста дека стварните трошоци за изградба ќе ги надминат планираните трошоци, а тоа може да се случи доколку во фазата на планирање не се пресметаат сите можни трошоци за експропријацијата или доколку се промени цената на одредени трошоци во текот на експропријацијата. Зголемувањето на планираните трошоци во експропријацијата може да се појави во следните случаи:

- 1.1. Променливост на цената;
- 1.2. Ризик од инфлација;
- 1.3. Сложеноста на самата постапка;
- 1.4. Сознанија за податоците врз кои се проценуваат трошоците;
- 1.5. Способноста на човечките ресурси.

2. Ризик објектот да не биде завршен во планираниот рок и тоа поради недостаток на финансиски средства, човечки ресурси односно неажурност на учесниците во експропријацијата, временските услови и слично и тоа може да резултира со големи последици и уште поголеми трошоци.

3. Ризик за квалитетот односно за тоа дали изградениот објект ќе биде квалитетно изграден или нема поради заштеда на количината и квалитетот на материјалите. За да се спречи овој ризик, добро би било да постои стручен надзор кој ќе врши контрола.

4. Ризик од виша сила кој се однесува на можноста да настани некоја неочекувана штета. Поради тоа што овој ризик не може да се предвиди, не може ни да се спречи, но може да се намали така што пожелно би било да постои некаков вид на осигурување.

5. Ризик од институционално опкружување. Овој ризик го поставува прашањето дали државата, нејзините органи и институции имаат доволно капацитет да одговорат на потребите и проблемите кои би можеле да се појават во текот на реализацијата на проектот. Овој проблем посебно е изразен во слабо развиените земји и во земјите кои се наоѓаат во транзиција. Аспекти кои се од големо значење се: кадровскиот потенцијал – професионалност, одговорност, ажурност и способност во решавањето предмети, техничка подготвеност и постапување во склад со законската регулатива.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Експропријација – Узроци и последице стр. 194 Зборник радова 22 - 2013

## Глава II

### 2. Постапка за експропријација

Постапката за експропријација е двострана постапка во која странките се рамноправни. Тоа е постапка за која мора да се одржи јавна усна расправа и на која како учесници во постапката мора да се присутни од една страна сопственикот на недвижноста и од друга страна неговиот противник односно предлагачот на експропријација.

#### 2.1. Предлагач на експропријацијата

Процесот од граѓанско – имотна или од друг вид на постапка го покрева овластено лице. Самата постапка за експропријација започнува со поднесување на предлог за експропријација од страна на корисникот на експропријацијата. Како предлагач на експропријација може да се појави Република Македонија преку Државниот правобранител на Република Македонија кога треба да се реализира јавен интерес од значење за Република Македонија или единиците на локалната самоуправа, односно Градот Скопје, кога треба да се реализира јавен интерес од локално значење.

Предлогот се поднесува до органот за експропријација. Органот за експропријација претставува орган на државната управа кој е надлежен за имотно – правните работи. При вршење на потполна експропријација заради реализација на јавен интерес утврден во членот 6 од овој законот за експропријација, предлогот за експропријација го поднесува Република Македонија преку државниот правобранител на Република Македонија.<sup>30</sup> Државниот правобранител на Република Македонија поднесува предлог за експропријација за реализација на јавен интерес од членот 6 од овој закон и за јавните претпријатија, фондовите, агенциите, јавните установи, трговските друштва и други институции основани од државата.<sup>31</sup> Кога треба да се експроприра недвижност заради

---

<sup>30</sup> Закон за експропријација чл.22 ст.1, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год

<sup>31</sup> Закон за експропријација чл.22 ст.2, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год



реализација на јавен интерес од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите, на која во претходно спроведена постапка согласно со закон е стекнато право на концесија или друго право, предлогот за експропријација го поднесува Државното правобранителство на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа по претходна иницијатива на концесионерот или носител на друго соодветно право.<sup>32</sup>

Кога се врши потполна експропријација заради реализација на јавен интерес утврден во членот 7 од овој закон, предлогот за експропријација го поднесува единицата на локалната самоуправа или градот Скопје, а кога се врши потполна експропријација за реализација на јавен интерес утврден со друг закон, предлогот го поднесува Државниот правобранител на Република Македонија, односно единицата на локалната самоуправа или градот Скопје во зависност од тоа дали јавниот интерес е од значење за Република Македонија или е од локално значење.<sup>33</sup>

Корисник на експропријацијата може да биде државата и општините како и јавните претпријатија основани од државата.

---

<sup>32</sup> Закон за експропријација чл.22 ст.3, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год

<sup>33</sup> Закон за експропријација чл.23/24, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год

## **2.2. Барање за експропријација**

**П-622-102**

**ДО  
ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИТЕЛСТВО  
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
БИТОЛА**

**Државен правобранител**

**7000 БИТОЛА**

### **Б А Р А Њ Е**

**Од АД “ЕЛЕМ” – Подружница РЕК Битола**

**за експропријација на недвижен имот**

Согласно Законот за експропријација за потребите на АД “ЕЛЕМ” – Подружница РЕК Битола за новиот коп Брод – Гнеотино за експлоатација на јаглен, бараме експропријација со надоместок во корист на АД “ЕЛЕМ” – Подружница РЕК Битола на:

- КП 562 м.в. Новаковац кл.6 во површина од 592 м2 со дел на недвижност 1/1 во И.Л. бр.6 КО Велесело.

- КП 565 м.в. Новаковац кл.5 во површина од 4076 м2 со дел на недвижност 1/1 во И.Л. бр.6 КО Велесело.

-КП 574 м.в. Новаковац кл.6 во површина од 1602 м2 со дел на недвижност 1/1 во И.Л. бр6 КО Велесело.

- К.П.577 м.в. – Новаковац кл.6 површина 3977 м2 со дел на недвижност 59/95 во И.Л. 101 КО Велесело.

- КП се во сопственост на \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_.

За одземеното земјиште нудиме цена кл.5 - \_\_\_\_ денари и кл.6 - \_\_\_\_ денари имајќи во предвид на пазарните цени во овие катастарски општини како и досегашните пресуди и решенија, вештачења по заведени спорови од странки на кои им е одземени земјиштето од страна на РЕК Битола.

Кон барањето да се доставуваат сите потребни докази од З.Е.

Бараме да се поднеси предлог до Министерството за финансии, одделение за имотно правни работи – Битола.

\_\_\_\_\_ година

Новаци

**СЕКТОР ЗА ПРАВНИ РАБОТИ**

\_\_\_\_\_

### 2.3. Предлог за експропријација

Предлогот за експропријација содржи неколку суштествени елементи кои што се неопходни при неговото поднесување. Најпрво тој мора да содржи:

- податоци за предлагачот на експропријацијата,
- податоци за недвижноста за која што се предлага експропријацијата,
- податоци за сопственикот на недвижноста и носители на други имотни права на недвижноста и тоа за физичко лице да се наведи име и презиме, ЕМБГ, број на лична карта, живеалиште (престојувалиште), а за правно лице седиште и даночен број.
- да се назначи видот на објектот или изведувањето на работи за кои што се предлага експропријацијата.

Покрај предлогот за експропријација се поднесуваат задолжително и следните документи опфатени во членот 26 од Законот за експропријација и тоа:

- доказ дека предлагачот на експропријацијата му понудил на сопственикот на недвижноста договорно да го реши прашањето за стекнување право на сопственост на недвижноста што треба да биде предмет на експропријација;
- извод од актот за планирање на просторот (урбанистички план) или одобрен проект за инфраструктура;
- геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста за која се предлага експропријација;
- понуда за видот и висината на надоместот за недвижноста за која се предлага експропријација во висина на пазарната вредност на недвижноста утврдена од овластен проценувач со гласно со Законот за проценка;
- имотен лист за недвижноста за која се предлага експропријација;
- имотен лист за недвижноста што се нуди како надоместок за експроприраната недвижност и

- доказ за сопственоста на недвижноста ако се нуди замена за експроприрана недвижност;
- доказ за обезбедени средства за надоместок на експроприраната недвижност, банкарска гаранција дека јавните претпријатија, трговските друштва и други институции основани од државата имаат обезбедено средства за надоместок, одлука на советот на единицата на локалната самоуправа за резервирани средства за експропријација во буџетот на единицата на локалната самоуправа, односно банкарска гаранција дека концесионерот, носителот на долготрајниот закуп и инвеститорот на линиска инфраструктура има обезбедено средства за надоместок.<sup>34</sup>

Органот за експропријација, откако ќе го прими предлогот за експропријација има должност во рок од пет дена од неговиот прием заедно со сите потребни списи да го достави до сопственикот и носителите на имотни права на недвижноста за која се предлага експропријацијата, а исто така предлогот за експропријација заедно со геодетскиот елаборат има должност во рок од пет дена од неговиот прием да го достави до Агенцијата за катастар на недвижности за негово прибележување.

Значи, горенаведените документи се задолжителни за органот за експропријација да ја започне управната постапка за експропријација. Органот што ја води управната постапка го запознава со предлогот за експропријација сопственикот на недвижноста, а потоа закажува расправа по предлогот за експропријација.

Ако сопственикот и корисникот односно странките на експропријацијата најдат компромис, односно се договорат за видот, висината и рокот за исполнување на надоместокот, постапката завршува со донесување на спогодба за надоместок. Спогодбата има извршен наслов што значи дека корисникот на експропријацијата со нејзиното исполнување се стекнува со владение врз недвижноста, односно досегашниот сопственик го губи правото на сопственост врз истата. Спогодбата се внесува во записник и истата е склучена тогаш кога двете страни ќе го потпишат записникот.

---

<sup>34</sup>Закон за експропријација чл.26, Службен весник на Р.М. бр.95 од 26.07.2012 год.

## 2.4. Записник и спогодба во управна постапка

Уп.1 Бр.26-117/15

### ЗАПИСНИК

*за усна јавна расправа*

Одржана на \_\_\_\_\_ година, во Министерството за финансии, Управа за имотно – правни работи, Подрачно одделение за првостепена управна постапка во Битола.

### П Р И С У Т Н И :

#### 1. СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

#### 2. ПРЕДЛАГАЧ на експропријацијата: Република Македонија преку

законскиот застапник Државниот правобранител на Република Македонија за подрачјето на Битола, а за потребите на АД Електрани на Македонија Скопје, Подружница РЕК Битола.

За предлагачот \_\_\_\_\_

#### 3. СОПСТВЕНИК на недвижниот имот кој се експроприра \_\_\_\_\_

од \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_.

#### 4. НОСИТЕЛИ на други имотни права на недвижниот имот за кој се предлага

експропријацијата.

Министерството за финансии, Управа за имотно правни работи Подрачно одделение за првостепена управна постапка во Битола во \_\_\_\_\_ часот, го објави предметот на расправата по предлогот У.бр.09-166/15 од \_\_\_\_\_ година на Република Македонија преку законскиот застапник Државниот правобранител на Република Македонија за подрачјето на Битола, а за потребите на АД Електрани на Македонија Скопје, Подружница РЕК Битола, а за реализација на јавен интерес, кој се состои во ископ на јаглен и одлагање на јаловина, за експропријација на недвижниот имот што претставува КП 577, нива кл.6 во површина од 3.977 м2 заведен во И.Л. 101 за КО Велесело во сопственост на \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_, со дел на посед 59/95; КП 562, нива кл.6 во површина од 592 м2, КП 565, нива, кл.5 во површина од 4.076 м2 и КП 574, нива, кл.6 во површина од 1.602 м2, сите заведени во И.Л.6 за КО Велесело, во сопственост на \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_, со дел на посед 1/1.

По објавувањето на предметот на расправата, предлагачот изјави дека се предлага експропријација на погоре наведениот недвижен имот, заради реализација на јавен интерес, кој се состои во ископ на јаглен и одлагање на јаловина. Како надомест за експроприраниот недвижен имот, кој треба да падне на товар на крајниот корисник АД Електрани на Македонија Скопје, Подружница РЕК Битола, нуди паричен надомест како во понудата, која не е утврдена од овластен проценувач и тоа по \_\_\_\_\_ денари за класа 5, за 1 м2 и \_\_\_\_\_ денари за класа 6, со рок на плаќање 15 дена од денот на одржувањето на расправата.

Сопственикот изјави дека се согласува со предлогот за експропријација. Исто така се согласи и со понудата за висината на надоместокот на предлагачот, иако таа не е утврдена од овластен проценувач и бара надоместокот да му биде исплатен во рок од 15 дена од денот на потпишувањето на овој записник.

Откако странките изјавија дека немаат што друго да додадат, Органот констатира дека на одржаната расправа помеѓу странките, по предлогот за експропријација на недвижниот имот, за надоместокот на земјиштето се постигна следната

## СПОГОДБА

Заради реализација на јавен интерес и од значење за Република Македонија кој се состои во ископ на јаглен и одлагање на јаловина, а за потребите на АД Електрани на Македонија Скопје, Подружница РЕК Битола, **СЕ ЕКСПРОПРИРА** недвижен имот што претставува КП 577, нива, кл.6 со површина од 3.977 м<sup>2</sup> заведен во И.Л. 101 за КО Велесело во сопственост на \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_, со дел на посед 59/95; КП 562, нива, кл.6 во површина од 592м<sup>2</sup>, КП 565, нива, кл.5 во површина од 4.076 м<sup>2</sup> и КП 574, нива, кл.6 во површина од 1.602 м<sup>2</sup>, сите заведени во И.Л. 6 за КО Велесело, во сопственост на \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_, со дел на посед 1/1.

Надоместокот за експроприраната недвижност кој што треба да му се исплати на сопственикот ќе падне на товар на АД Електрани на Македонија Скопје, Подружница РЕК Битола изнесува \_\_\_ денари за класа 5 и \_\_\_ денари за класа 6.

Исплатата да се изврши во рок од 15 дена од денот на потпишувањето на овој записник.

Странките се договорија примерок од овој записник да се достави до Агенција за катастар на недвижности на Република Македонија – Одделение за катастар на недвижности во Битола, за да се изврши промена на сопственоста во книгите за евиденција на недвижностите.

Оваа спогодба има својство на извршна исправа.

Записникот од оваа усна главна расправа им е прочитан на странките при што без забелешки од нивна страна своерачно го потпишуваат.

**Сопственик**

**Предлагач на експропријацијата**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Со горенаведената спогодба се определува: видот на надоместокот (давање на друга соодветна недвижност или плаќање во пари), висината на тој надоместок ако е утврден во пари и рокот во кој ќе треба да биде исплатен. Спогодбата се внесува во записник кој мора да ги содржи сите податоци неопходни за исполнување на обврските на корисникот на експропријацијата и поранешниот сопственик како и носителите на другите имотни права. Спогодбата е склучена кога двете страни ќе го потпишат записникот.

Корисникот на експропријацијата е должен во рокот утврден во спогодбата кој најчесто изнесува 15 дена да ја предаде во владение недвижноста што ја нуди како замена или утврдениот паричен износ на поранешниот сопственик.

Во случај да не се постигне спогодба помеѓу странките на експропријацијата, тогаш органот што ја води експропријацијата во зависност од фактите и околностите утврдени во постапката ќе донесе решение по предлогот за експропријација.

Решението со кое се усвојува предлогот за експропријација изгледа вака:

- Пример за решение по предлог за експропријација

Министерството за финансии – Одделение за имотно правни работи во Битола, постапувајќи по барањето бр. 12-12/70 – 2755 од 02.12.2013 година на А.Д. “ЕЛЕКТРАНИ НА МАКЕДОНИЈА” – Скопје Подружница “РЕК – Битола” с. Новаци, за експропријација на недвижност, врз основа на член 17 став 4 од Законот за експропријација, (“Службен весник на Р.Македонија” бр.33/95, 20/98, 40/99, 31/03 и 46/05, 10/08 и 106/08) на ден 05.03.2013 година го донесе следното

## 2.5. Решение

### РЕШЕНИЕ

ВО КОРИСТ на АД “ЕЛЕКТРАНИ НА МАКЕДОНИЈА” – Скопје, Подружница “РЕК - Битола” с. Новаци, а заради изградба на далековод

СЕ ЕКСПРОПРИРА недвижниот имот што претставува:

КП. Бр.78/5 во површина од 428 м2 нива кл.4 м.в. “Класина”; КП. Бр.78/6 во површина од 576 м2 пасиште кл.4 м.в. “Класина” сите во КО Гнеотино опишани во И.Л. 186 сопственост на \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ Битола во корист на ПРЕДЛАГАЧОТ А.Д. “ЕЛЕКТРАНИ НА МАКЕДОНИЈА” – Скопје Подружница РЕК – Битола с.Новаци.

По правосилноста на ова решение по барање на сопственикот ќе се одржи усна расправа за спогодбено определување на надоместот, доколку таков му следува, кој ќе падне на товар на А.Д. “ЕЛЕКТРАНИ НА МАКЕДОНИЈА” – Скопје Подружница “РЕК - Битола” с.Новаци како краен корисник на експроприраното земјиште.

Гледајќи од горниот пример решението треба да ги содржи следните основни податоци:

- корисник на експропријацијата
- недвижност што се експроприра
- сопственик на недвижноста и носители на други имотни права на таа недвижност со нивните точни адреси
- објектот или други работи заради кои се врши експропријација.

Против донесеното решение на органот за експропријација може да се изјави жалба до Комисијата на Владата на Р. Македонија. Жалбата го одлага извршувањето на решението, а после нејзиното решавање тоа станува правосилно.

Тука мора да се назначи дека после правосилноста на решението кога нема да се постигне спогодба за надоместокот, органот што ја води експропријацијата, целокупниот предмет го испраќа по службена должност до Основниот суд каде во вонпарнична постапка ќе се утврдува исклучиво висината на надоместокот.

Правосилното решение за експропријација може да се поништи во целост или делумно ско во рок од 10 години не е реализирана целта заради која е извршена експропријација за градење објекти, односно изведување на работи од значење за Република Македонија, односно 6 години за градење на објекти или изведување на работи од локално значење.

Барањето за поништување на експропријацијата, односно тоа се вика деекспропријација може поранешниот сопственик да го поднесе најмногу во рок од 15 години од денот кога решението за експропријација станало правосилно.

Уште еднаш да напоменеме дека надоместокот за експроприраната недвижност се определува по правило со давање на друга соодветна недвижност или во паричен износ ако поранешниот сопственик и корисникот на експропријацијата не се договориле поинаку. Ова е во случај на потполна експропријација.

При давањето на понуда за надоместок за потполна експропријација предлагачот при определување на цената на понудата може да повика вешто лице и истата да ја утврди со вештачење. На следната страна е прикажан пример за вештачење за земјоделско земјиште врз основа на кој е доставена понуда за експропријација за истото.

## **2.6. Извештај и наод за вештачење**

### **ИЗВЕШТАЈ**

#### **за вештачење на земјоделско земјиште**

#### **Во КО Велесело**

Од страна на АД ЕЛЕМ Подружница РЕК Битола на ден \_\_\_\_\_ година побарано е да се изврши вештачење со задача да се утврди вредноста на земјиштето за експропријација по КП 333 и КП 328 во КО Велесело, имајќи ги во предвид поднесените писмени докази.

### **Н А О Д**

Од страна на барателот со барањето за вештачење поднесено на ден \_\_\_\_\_ година, доставен е Имотен лист број 31 и Имотен лист број 67 и ценовник за висината на цената по класи.

Врз основа на доставената документација може да се констатира дека недвижните имоти предмет на експропријацијата евидентирани се во имотните листови број 31 за КО 328 место викано “Сливата” со катастарска култура 11000, класа 6 со површина од 2.310 м<sup>2</sup> и недвижен имот земјиште во имотен лист број 67 на КО 333 место викано “Сливата” со катастарска култура 11000, класа 7 со површина од 3.230 м<sup>2</sup>.

Барателот имал вршено повеќе експропријации за неговите потреби и истите ги вршел преку Основен суд Битола со решенија или преку Министерството за финансии, управа за имотно правни работи – одделение за управна постапка Битола. Во сите

случаеви од експропријацијата ги вршел со судско порамнување а цената за надоместокот била по ценовникот и тоа за земјиште од класа 6 цена 85,00 денари од м2 и класа 7 цена 80,00 денари од м2.

Цената на слободниот пазар за недвижен имот земјиште во КО Велесело се движи во зависност од местоположбата на недвижниот имот, но просечната цена не може драстично да се пасликува од онаа што е наведена во понудата, што значи процечна цена за земјиштето во тој дел за класа 6 изнесува 85,00 денари и класа 7 изнесува 80,00 денари.

Недвижниот имот во И.Л. број 67 се однесува на сопствениците:

- Стојановски Златко со ЕМБГ \_\_\_\_\_ од Кравари со 3/18
- Стојановски Менде со ЕМБГ \_\_\_\_\_ ул. 11 Октомври бр. 5 со 9/18
- Стојановски Симон со ЕМБГ \_\_\_\_\_ ул. Работничка бр. 22 со 3/18
- Стојановски Зоран со ЕМБГ \_\_\_\_\_ нас. Кланица 5/2, Битола со 1/18
- Стојановски Владе со ЕМБГ \_\_\_\_\_ нас. Кланица 5/2, Битола со 1/18
- Стојановски Тодор со ЕМБГ \_\_\_\_\_ нас. Кланица 5/2, Битола со 1/18

Вредноста на недвижниот имот од КО 333 од 3.230 м2 изнесува 258.400,00 денари пресметано по цена од 80,00 денари за м2. За Стојановски Златко од Кравари има забрана за отуѓување поради други права кои го оптоваруваат недвижниот имот, како што е наведено во точка Г2.1. во Имотен лист број 67 за КО Велесело.

Недвижниот имот во И.Л. број 31 се однесува на сопствениците:

- Стојановски Златко со ЕМБГ \_\_\_\_\_ од Кравари со 3/9
- Стојановски Симон со ЕМБГ \_\_\_\_\_ ул. Работничка бр. 22 Битола со 3/9
- Стојановски Зоран со ЕМБГ \_\_\_\_\_ нас. Кланица 5/2, Битола со 1/9
- Стојановски Владе со ЕМБГ \_\_\_\_\_ нас. Кланица 5/2, Битола со 1/9

- Стојановски Тодор со ЕМБГ \_\_\_\_\_ нас. Кланица 5/2, Битола со 1/9

Вредноста на недвижниот имот од КО 328 од 2.310 м2 изнесува 196.350,00 денари пресметано по цена од 85,00 денари за м2. За Симоновски Златко од Кравари има забрана за отуѓување поради други права кои го оптоваруваат недвижниот имот, како што е наведено во точка Г12 во Имотен лист број 67 за КО Велесело.

Во прилог на извештајот за секој ос сопствениците изготвени се табели за вредноста на недвижниот имот и тоа табела број 1 за лицата наведени во И.Л. број 31 и табела број 2 за лицата наведени во И.Л. број 67, поединечно за секој во делот на недвижноста наведен во имотниот лист.

Вредноста на недвижниот имот на КП 333 во површина од 3.230 м2 изнесува 258.400,00 денари пресметано по 80,00 денари за м2, а на недвижниот имот на КП 328 во површина од 2.310 м2 изнесува 196.350,00 денари.

### **М И С Л Е Њ Е**

Цената на недвижниот имот во И.Л.67, КП 333 во КО Велесело е просечно по 80,00 денари за м2 а вредноста на недвижниот имот во И.Л. 31, КП 328 во КО Велесело е просечно по 85,00 денари за м2.

Вкупната вредност на недвижниот имот на КП 333 изнесува 258.4000,00 денари и вкупната вредност на КП 328 изнесува 196.350,00 денари.

Извештајот е подготвен во три примероци и доставен до барателот

\_\_\_\_\_ година

Во случај на непотполна експропријација на пр. за воспоставување право на службеност (да се користи одредена недвижност) надоместокот се определува во висина на намалената вредност на недвижноста. Исто така сопственикот на недвижноста има право на надомест на штетата која ја трпи со воспоставувањето на право на службеност.

Доколку се работи за надомест за закуп истиот се определува според висината на закупот што се остварува на исто или слично земјиште на слободниот пазар.

Примерите за предлог за право на службеност, за решение за право на службеност и записник и спогодба за право на службеност се слични со горенаведените примери за експропријација, односно зборот експропријација се заменува со зборовите воспоставување право на службеност.

Секогаш кога ќе заврши постапката за експропријација се врши запишување односно промена на носителите на правата врз недвижностите во јавните книги, односно во катастарот се менува носителот на имотниот лист со самата промена на сопственоста. Самата промена се врши врз основа на правосилното решение за експропријација или спогодбата, односно правосилната одлука на судот за надоместокот.

## Глава III

### 3. Обработка на Закон за експропријација од 1947 година

#### 3.1. Предмет и видови на експропријација

Според член 1 од Основниот закон за експропријација објавен во “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, на 4 април 1947 година, предмет на експропријација може да биде:

- недвижен имот
- права на недвижен имот
- предмети (движни и недвижни)
- имотни права (патенти, модели, лиценци итн.)

Недвижен имот и права на недвижен имот можат да се експроприраат кога тоа го бара општиот интерес на изведување корисни работи за цели на друштвено – економското и културното подигање и развојот на народот, а особено заради:

- градење железници, трамваи, патишта, тунели, мостови, аеродроми, пловни канали, како и подигање згради;
- подигање насипи за одбрана од поплава, градење канали и сместување цевки за одведување големи води, наводнување или исушување, како и подигање на пумпни станици;
- градење пристаништа и зимовници, брежни докови, бродоградилишта, складишта;
- регулација на течни води;
- подигнување на воени градби, вежбалишта, и други објекти за потреби на народната одбрана;
- изградба на населби, подигање јавни згради;
- извршување регулационен план на поединечни населби, места и градови, изградба на водоводи, канализации, гасоводи, централи за производство на електрична енергија;
- подигнување на јавни купатила, отворање и заштита на минерални и топли води;
- подигнување на вежбалишта, игралишта и домови за физкултура;
- подигнување на силоси, расадници, машински, семенски, сточни станици;



- подигнување и проширување на рударски, индустриски и други стопански претпријатија;
- подигнување на школи, музеи, уметнички галерии и други општонародни културно – просветни и уметнички установи.

Доколку постои општ интерес може да се експроприраат предмети од културна, уметничка и историска вредност, како и имотни права.<sup>35</sup>

Експропријацијата се врши врз основа на акт за експропријација кој се донесува во форма на решение, против кој не може да се поднесе жалба. Актот за експропријација може да го донесе:

- Владата ФНРЈ,
- Министерот на народна одбрана,
- Владата на народна република,
- Главниот извршен одбор на народната скупштина на Автономната покраина Војводина и Обласниот извршен одбор на Обласниот народен одбор на Косовско – метохиската област,
- Извршни одбори на обласен народен одбор и окружен народен одбор,
- Извршни одбори на околиски народен одбор и градски народен одбор.

Акт за експропријација може да донесе понизок орган доколку е овластен од повисок орган. Акт за експропријација можат да донесат сите управни одбори на државната власт, освен месните и реонските органи. За воени потреби и за потреби на народната одбрана, акт за експропријација донесува Министерот на народната одбрана.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Основен закон за експропријација чл.1, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

<sup>36</sup> Основен закон за експропријација чл.4, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

Експропријацијата може да биде потполна – онаа со која имотот, односно правото на имот се одзема од сопственикот и делимична – онаа со која врз туѓиот имот се воспоставува службеност или наем како на пример доколку е потребно да се спроведат цевки низ туѓо земјиште.<sup>37</sup> Потполна е онаа експропријација со која сопственоста на целиот предмет или само на еден негов дел се одзема од нејзиниот сопственик. Делимична експропријација се јавува кога треба преку туѓо земјиште да се спроведат цевки поради задоволување на општите потреби. Делимичнаа експропријација може да биде постојана или привремена.

За експроприраниот имот следува надомест и тоа во висина од средната пазарна цена која ја има експроприраната недвижност на денот на процената. Во надоместот не влегува изгубената добивка или вредност која имотот може да ја има лично за сопственикот, поправките кои што сопственикот ќе ги изврши или оние кои што ќе настанат по забележувањето на експропријацијата во земјишните книги<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Основен закон за експропријација чл.7, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

<sup>38</sup> Основен закон за експропријација чл.11, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

### 3.2. Постапка за експропријација

Постапката за експропријација се спроведува од страна на околиски или градски експроприациони комисиии.

Членовите на околиската експроприациона комисија ги одредува околискиот извршен одбор. Околиската експроприациона комисија се состои од три члена и тоа:

- еден околиски судија (судија на надлежниот околиски суд);
- еден одборник од месниот народен одбор;
- еден одборник од околискиот народен одбор.<sup>39</sup>

Членовите на градската експроприациона комисија ги одредува градскиот извршен одбор. Градската експроприациона комисија се состои од два члена и тоа:

- еден околиски судија (судија на надлежниот околиски суд);
- еден одборник на градскиот народен одбор.<sup>40</sup>

Околиската и градската експроприациона комисија одредуваат проценители односно стручни и искусни лица кои што правилно ја одредуваат вредноста на предметот на експропријацијата.

Местото и времето на првиот состанок на експроприационата комисија го одредува претседателот на комисијата со решение во кое се наведени имињата, презимињата, занимавањата и живеалиштата на членовите на комисијата, на проценителите, на сопствениците на имот и имателите на правата. Решението за закажување на првиот состанок на комисијата се доставува до надлежниот месен народен одбор или градскиот извршен одбор кој ќе го објави и истакне во своите простории и исто така режението се испраќа и до државниот орган, кооперација или организација за чии потреби се врши експропријација и одредуваат застапник кој ќе ги застапува во експроприационата постапка.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> Основен закон за експропријација чл.18, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

<sup>40</sup> Основен закон за експропријација чл.19, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

<sup>41</sup> Основен закон за експропријација чл.22, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

Кога експроприационата комисија ќе го одржи првиот состанок, нејзиниот претседател ќе им го објави на присутните почетокот на работењето на комисијата за кое што се води записник од страна на записничар. Записникот треба да ги содржи изјавите и приговорите на заинтересираните лица, попис на предметите на експропријацијата.

Записникот го потпишува претседателот на комисијата и записничарот.<sup>42</sup>

По завршувањето на процената на имотот и пописот, комисијата имотот му го предава на државниот орган, кооперација или организација. Надлежниот околиски суд по барање на комисијата извршува запишување на експропријацијата во земјишните книги, а барањето го заведува во земјишнокнижниот дневник. Со заведувањето на барањето во земјишнокнижниот дневник престанува правото на сопственост врз имотот.<sup>43</sup>

По извршувањето на процената на имотот и пописот, комисијата одржува јавна усна расправа на која се повикуваат застапникот на државниот орган, кооперација или организација за кои е дозволена експропријација, сопственици на имотот и други заинтересирани лица во експроприационата постапка. На расправата се утврдува фактичката и правната состојба на имотот.

По завршувањето на усната расправа комисијата донесува решение за експропријација кое мора да ги содржи следните податоци:

- во чија корист е извршена експропријацијата
- точно одредување на предметот на експропријацијата
- точен износ на надоместот
- одредување на тоа дали надоместот ќе се даде во пари или во давање во замена друга недвижност.

Решението треба да содржи кратко образложение и да биде потпишано од претседателот и членовите на комисијата, а потоа му се предава на државниот орган, кооперацијата или организацијата за чии потреби се врши експропријацијата.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> Основен закон за експропријација чл.23, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

<sup>43</sup> Основен закон за експропријација чл.27, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

<sup>44</sup> Основен закон за експропријација чл.29, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

Против решението на комисијата може да се поднесе жалба во рок од осум дена до надлежниот окружен суд кој може решението на комисијата да го потврди, измени или укине. Против решението на окружниот суд не може да се поднесе жалба.

Експроприационата комисија по правосилноста на решението за експропријација, мора да издаде налог на државниот орган за чии што потреби е извршена самата експропријација да постапи според тоа решение во поглед на надоместот.<sup>45</sup>

Државниот орган за чии што потреби се извршува експропријацијата ги снесува трошоците за експроприационата постапка, но ни ги снесува трошоците кои што ги имал поранешниот сопственик на експроприраниот имот во експроприационата постапка.

---

<sup>45</sup> Основен закон за експропријација чл.32, “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.

## Глава IV

### 4. Улогата на експропријацијата во странското право

Експропријацијата се користи за одземање или ограничување на правата на сопственост на физички или правни лица, со цел постигнување на јавен интерес. Експропријацијата постои скоро во сите земји под различни имиња, затоа што во секоја земја се појавува потреба за изградба на одредени објекти за кои што јавниот интерес има приоритет над приватниот интерес. Карактеристично за сите правни системи е целта на експропријацијата, односно задоволувањето на постоечкиот јавен интерес.

Кон експропријацијата се пристапува поради објективни причини кои кај нас терминологски се дефинирани како јавен интерес, а во некои правни системи се зборува за општ интерес или јавна корист.

Јавниот интерес за експропријација се појавува кога постои потреба да се изгради објект кој што е неопходен за државата или за некоја локална самоуправа и така доаѓа до судир помеѓу јавниот интерес од една страна и приватниот интерес на сопственикот на недвижноста од друга страна. Во овие случаи предност добива секогаш јавниот интерес и недвижноста може да се одземи и без согласност на дотогашниот сопственик.

Во некои земји како што се Италија и Франција покрај зборот “експропријација” се потенцира дека станува збор за експропријација поради постоење на јавен интерес.

## 4.1. Франција

Формално гледано во француските прописи се зборува за јавната корист како цел за пристапување кон експропријацијата. Многу француски автори пишувале за експропријацијата, но најпознат е Рене Остиу, чие дело Code de l'expropriation е издадено во 2001 година и има дванаесет изданија од кои последното е издадено во 2010 година. Овој кодекс претставува збирка на одредби за експропријацијата од различни општи правни акти и содржи норми со кои се уредува овој правен институт.

Поимот јавна корист не е законодавно регулиран, но јавната корист се оправдува во изградбата на образовни институции, водоснабдување, комунални објекти, индустриски зони, зелени површини и слично.

Одлуката за јавна корист во Франција се нарекува “декларација за јавната корист” (Declaration d'utilite publique). Таа се донесува во форма на решение кое има карактер на правен акт, против кое може да се води управен спор. Со донесувањето на решението со кое се утврдува јавната корист се завршува управната постапка, а се останато го води судија за експропријација.<sup>46</sup>

## 4.2. Италија

Во Италијанскиот Устав во член 43 стои дека постои можност за експропријација на недвижности тогаш кога постои “општ интерес” и кога следува правичен надоместок. Италијанскиот автор Никола Чентофанти напишал едно од најобемните дела на оваа тема L'espropriazione per pubblica utilita во 2009 година.

Исто како и во Франција, во Италија поимот јавна корист не е законодавно регулиран.<sup>47</sup>

Разликата во одлуката за постоење на јавна корист помеѓу Франција и Италија е во тоа што во Италија против одлуката за јавна корист не може да се води управен спор.

---

<sup>46</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.50

<sup>47</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.53

### 4.3. Германија

Во германскиот Устав се содржани основните одредби и ограничувања за вршењето на експропријација. Експропријацијата е дозволена само кога постои општ интерес, кога е законски уредена, кога следи правичен надомест, а исто така е уставно е загарантирано и тоа дека во случај на спор околу висината на надоместокот може да се води судска постапка.

Во Германија експропријацијата е уредена во повеќе прописи во различни области а и во прописи кои ги донесуваат германските покраини. Заедничко на сите тие прописи е тоа што експропријацијата може да се врши само кога постои општ интерес.

Постапката за експропријација во Германија се води пред локалните органи и се применуваат правилата на управната постапка, освен во случај на спор околу надоместот за експроприраната недвижност кога постапката за експропријација се води пред редовните судови.<sup>48</sup>

### 4.4. Австрија

Во Австрија, слично како и во Германија експропријацијата е уредена во повеќе прописи во различни области како на пример во Законот за патишта, Закон за заштита на шумите, Закон за просторно планирање, Закон за изградба, Закон за електрична енергија, Закон за воздушен сообраќај, Закон за туризам и сл. За сите австриски закони е заедничко тоа дека на постапката за експропријација се применуваат правилата од управната постапка во однос на донесувањето на одлука за дозволеност на експропријацијата и нејзиниот предмет. Одлуката за експропријација има карактер на управен акт, а прашањето за правичен надоместок е во надлежност на судовите.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр. 53/54

<sup>49</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр. 55



#### 4.5. Соединети Американски Држави

Се до петтиот амандман на Уставот, во Соединетите Американски Држави беше дозволено одземање на земјиштето без никаков надоместок. Почнувајќи од петтиот амандман во 1791 година се воведени одредени ограничувања. Поголемиот дел на овој амандман е врзан со правата на граѓаните во кривичната постапка, но во своите завршни одредби забранува одземањето на сопственост за јавно користење без правичен надомест. Основна цел на експропријацијата во С.А.Д. е “јавната употреба” а не јавната корист или јавниот или општиот интерес, како што тоа е во некои други земји, но смислата е иста.<sup>50</sup>

#### 4.6. Велика Британија

Во Велика Британија експропријацијата се нарекува “задолжително купување” и одлука за тоа донесува надлежен државен орган кој како што покажала праксата најчесто е локален орган. Во 2004 година Парламентот на Велика Британија усвои Закон за планирање и задолжителна продажба со кој се уредени прашања од регионален и локален развој, планирање и контрола, а овој Закон посебно содржи одредби за експропријацијата.

Во Велика Британија до експропријација се пристапува поради реализација на јавниот интерес тогаш кога до недвижностите не може да се дојде со купопродажба. Одлуката за експропријација се нарекува “наредба за задолжителна продажба”, против која сопствениците можат да поднесат приговор, и за тој приговор се носи одлука од страна на посебни независни инспектори. Сопствениците чија недвижност е одземена можат да водат судски спор околу висината на правичниот надомест. Судот може да им досуди пазарна вредност на недвижноста, но и изгубена заработка, како и сите евентуални трошоци кои настанале поради експропријацијата.<sup>51</sup>

<sup>50</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.55

<sup>51</sup> <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf> стр.56

## Глава V

### ИСТРАЖУВАЊЕ

Истражувањето се состои од анкета со прашања за да се увиди мислењето и познавањето на општеството за експропријацијата како правен институт.

Беа анкетирани шеесет лица на различна возраст.

### Прилог 1

#### Прашалник

1. Возраст на испитаниците:

- 18 – 28 години
- 28 – 38 години
- 38 – 48 години
- над 48 години

2. Дали сметате дека интересот на целата заедница како целина има првенство над посебните потреби и права на поединците?

- Да
- Не

3. Дали знаете што значи поимот експропријација?

- Да
- Не

4. Дали знаете кога се утврдува јавен интерес?

- Да
- Не

5. Дали знаете што претставува правичен надомест?

- Да
- Не

6. Дали сметате дека надоместокот е правичен и соодветен на експроприраната недвижност?

- Да
- Не
- Можеби

7. Дали во вашето пошироко семејство сте биле соочени со постапка за експропријација?

- Да
- Не

8. Дали сте биле задоволни од добиениот надомест за експроприраната недвижност?

- Задоволни
- Незадоволни

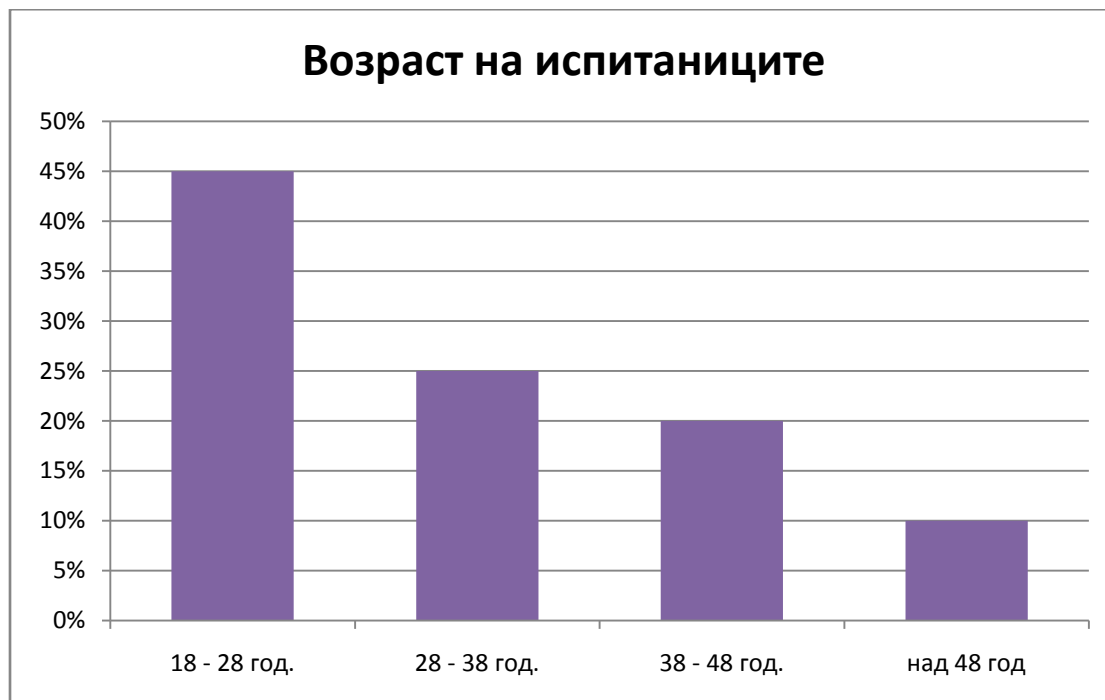
9. Дали сметате дека вршење на експропријација поради изградба на спортска сала со капацитет од над 10.000 гледачи има општествена корист?

- Да
- Не

10. Дали сметате дека се вложува во развој на уништените рурални средини при изградба на објекти од јавен интерес?

- Да
- Не

1.



27 испитаници се на возраст од 18 – 28 години,

15 испитаници се на возраст од 28-38 години,

12 испитаници се на возраст од 38 – 48 години,

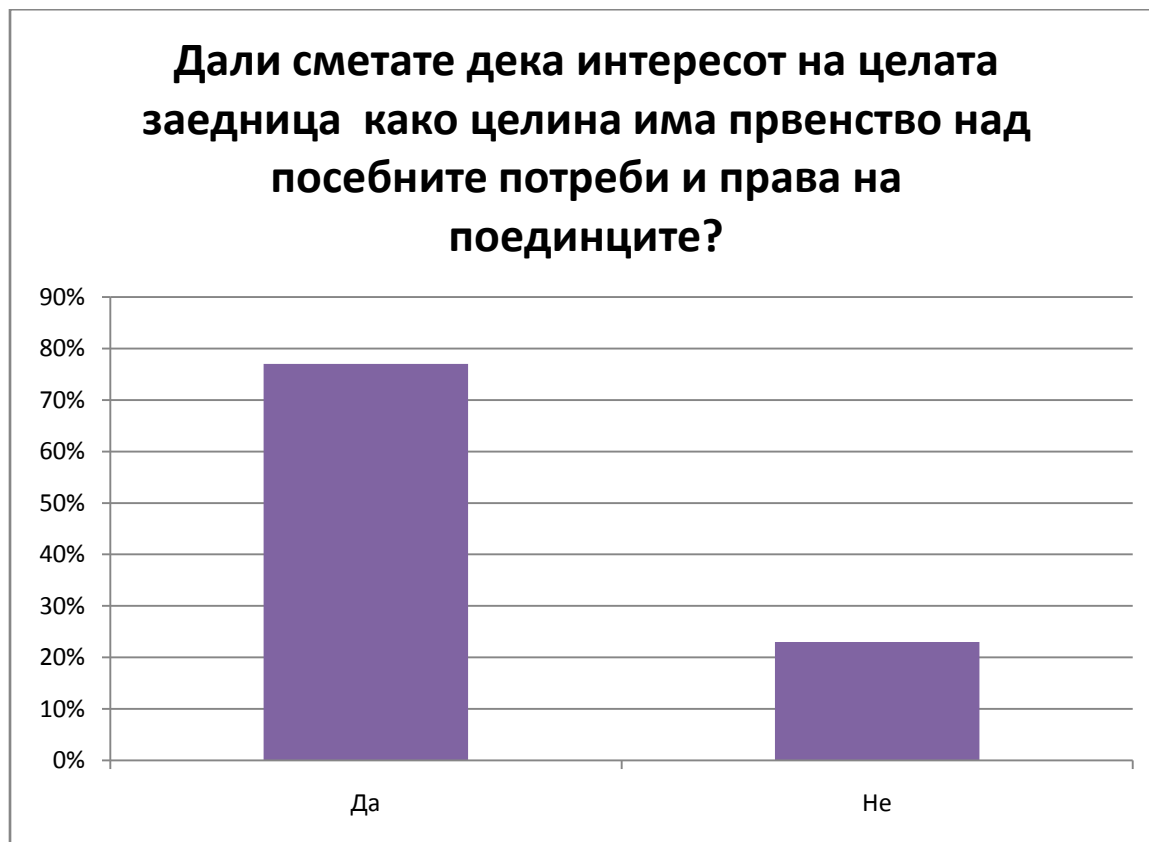
6 испитаници се на возраст над 48 години.

Од вкупниот број на испитаници во оваа истражување 45% се од 18-28 години,

25% се на возраст од 28 - 38 години, 20% се на возраст од 38-48 години и

10% се на возраст над 48 години.

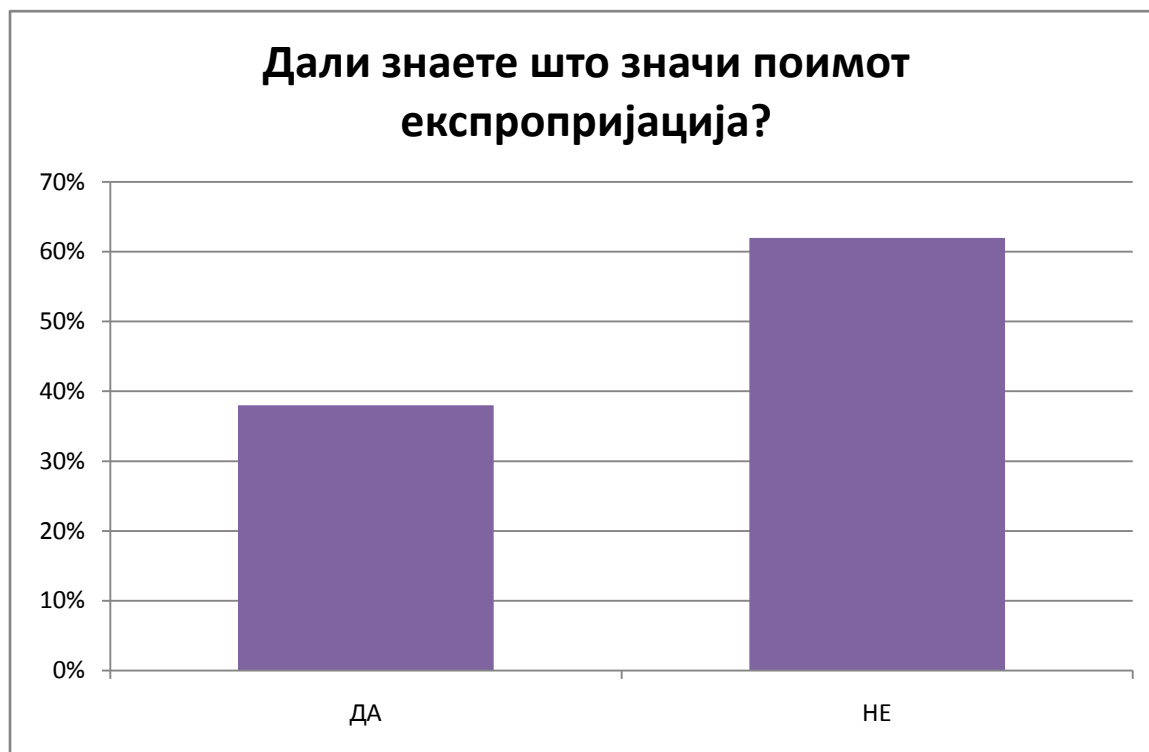
2.



46 испитаници сметаат дека интересот на целата заедница како целина има првенство над посебните потреби и права на поединците, а 14 испитаници сметаат дека интересот на целата заедница како целина нема првенство над посебните потреби и права на поединците.

77% од испитаниците се изјаснија дека сметаат дека интересот на целата заедница како целина има првенство над посебните потреби и права на поединците, а 23% од испитаниците се изјаснија дека интересот на целата заедница како целина нема првенство над посебните потреби и права на поединците.

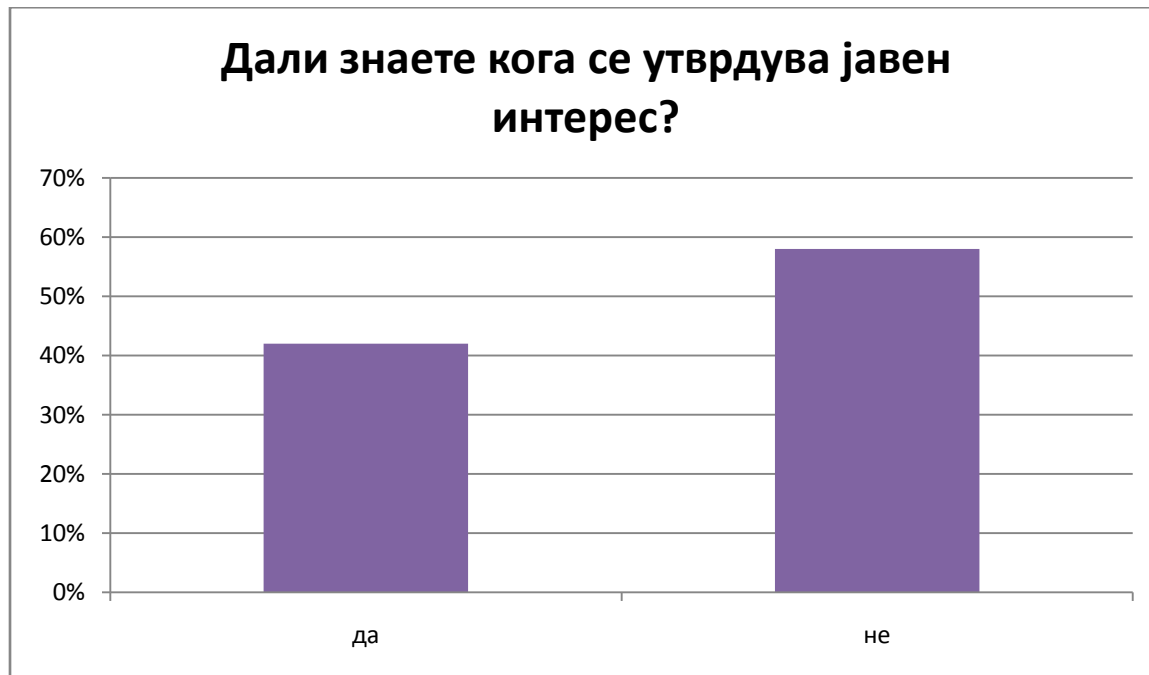
3.



23 испитаници знаат што значи поимот експропријација, додека 37 испитаници не знаат што значи поимот експропријација.

38% од испитаниците се изјаснија дека знаат што значи поимот експропријација, а 62% од испитаниците се изјаснија дека не знаат што значи поимот експропријација.

4.



25 испитаници знаат кога се утврдува јавен интерес, додека 35 испитаници не знаат кога се утврдува јавен интерес.

42% од испитаниците се изјаснаа дека знаат кога се утврдува јавен интерес, а 58% се изјаснаа дека не знаат кога се утврдува јавен интерес.



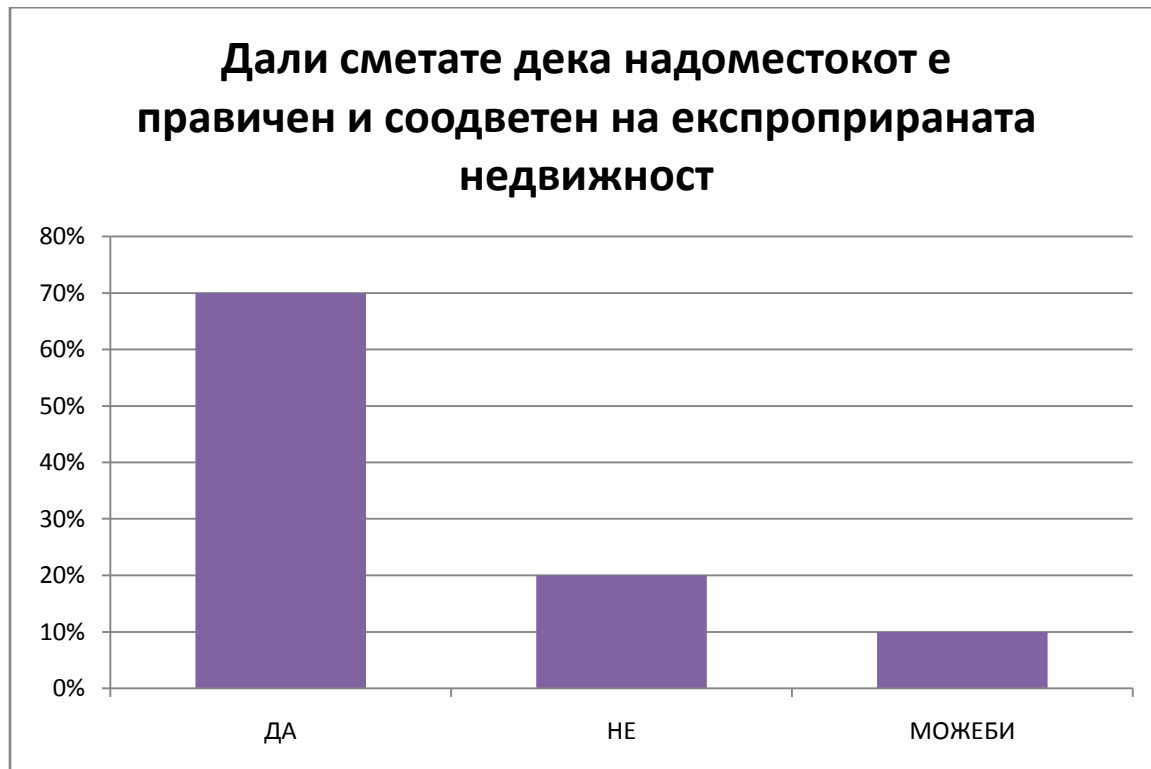
5.



43 испитаници знаат што претставува правичен надомест, а 17 испитаници не знаат што претставува правичен надомест.

72% од испитаниците се изјаснаа дека знаат што претставува правичниот надомест, додека 28% од испитаниците се изјаснаа дека не знаат што претставува правичниот надомест.

6.



42 од испитаниците сметат дека надоместокот е правичен и соодветен на експроприраната недвижност, 12 од испитаниците сметат дека надоместокот не е правичен и соодветен на експроприраната недвижност, додека 6 од испитаниците сметаат дека надоместокот е можеби правичен и соодветен на експроприраната недвижност.

70% од испитаниците сметат дека надоместокот е правичен и соодветен на експроприраната недвижност, 20% од испитаниците сметат дека надоместокот не е правичен и соодветен на експроприраната недвижност, додека 10% од испитаниците сметаат дека надоместокот е можеби правичен и соодветен на експроприраната недвижност.

7.



8 од испитаниците биле соочени со постапката за експропријација во своето пошироко семејство, додека пак 52 од испитаниците не биле соочени со постапката за експропријација во своето пошироко семејство.

13% од испитаниците биле соочени со постапката за експропријација во своето пошироко семејство, додека пак 87% од испитаниците не биле соочени со постапката за експропријација во своето пошироко семејство.

8.



5 испитаници се изјаснија дека биле задоволни од добиениот надомест за експроприраната недвижност, додека 3 се изјаснија дека не биле задоволни од добиениот надомест за експроприраната недвижност.

63% од испитаниците се изјаснија дека биле задоволни од добиениот надомест за експроприраната недвижност, додека 37% се изјаснија дека не биле задоволни од добиениот надомест за експроприраната недвижност.

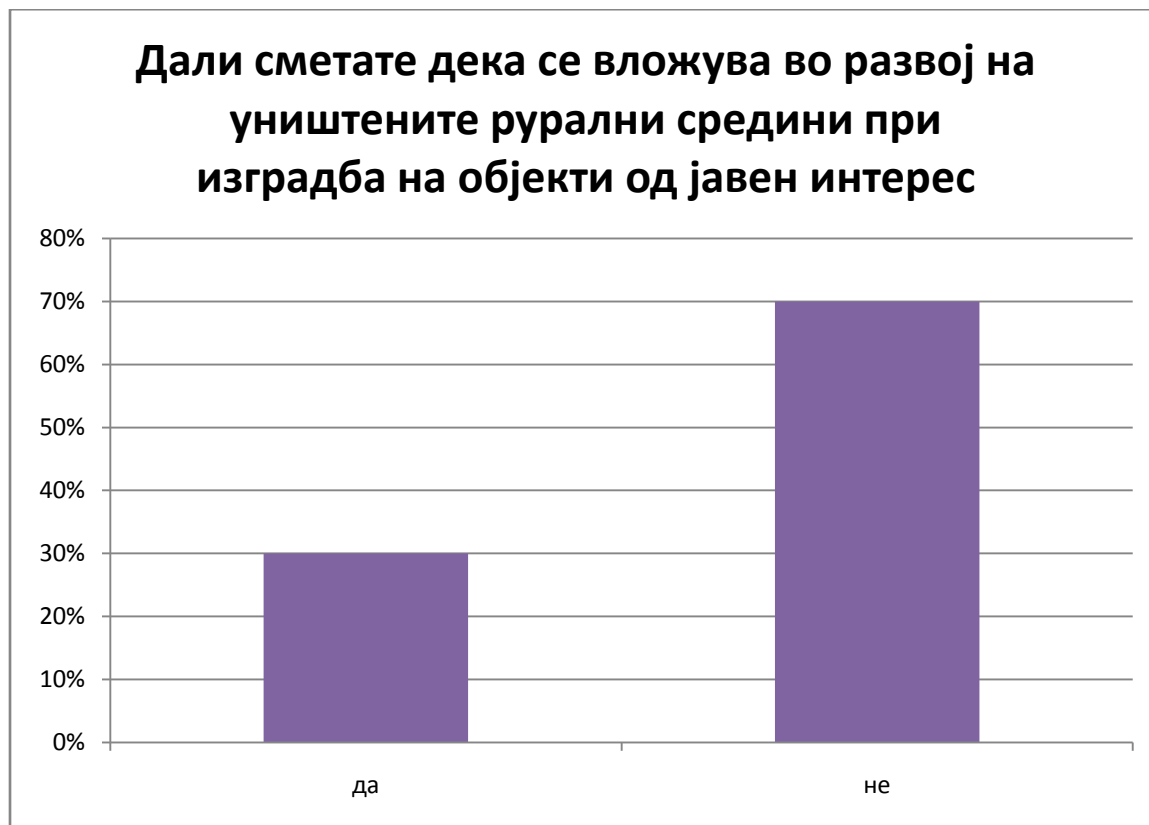
9.



33 од испитаниците сметаат дека вршење на експропријација поради изградба на спортска сала со капацитет од над 10.000 гледачи е од корист за општеството, додека 27 од испитаниците сметаат дека вршењето на експропријација поради изградба на спортска сала со капацитет од над 10.000 гледачи не е од општествена корист.

55% од испитаниците сметаат дека вршење на експропријација поради изградба на спортска сала со капацитет од над 10.000 гледачи е од корист за општеството, додека 45% од испитаниците сметаат дека вршењето на експропријација поради изградба на спортска сала со капацитет од над 10.000 гледачи не е од општествена корист.

10.



18 од испитаниците сметаат дека се вложува развој на уништените рурални средини при изградба на објекти од јавен интерес, а 42 од испитаниците сметаат дека не се вложува во развојот на уништените рурални средини при изградбата на објекти од јавен интерес.

30% од испитаниците сметаат дека се вложува развој на уништените рурални средини при изградба на објекти од јавен интерес, а 70% од испитаниците сметаат дека не се вложува во развојот на уништените рурални средини при изградбата на објекти од јавен интерес.

## **Заклучок:**

Постапката за експропријација е специфична и интересна бидејќи секогаш доаѓа до промена на сопственоста, ако сите законски услови се исполнети и постои јавен интерес без оглед на тоа дали дотогашниот сопственик се сложува со тоа или не. За експроприраната недвижност припаѓа праведен надоместок кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижноста. Секогаш за решавање остануваат видот и висината на надоместокот.

Постојат два вида на експропријација и тоа потполна и непотполна експропријација. Потполната експропријација подразбира престанување на правото на сопственост на недвижност и престанување на имотните права коишто можат да бидат предмет на експропријацијата, а непотполната експропријација доведува до ограничување на правото на сопственост или на имотните права на земјиште во приватна или во општинска сопственост.

Експропријацијата претставува одземање или ограничување на сопственоста на недвижностите и како таква е позната во скоро сите земји под различни имиња. Анализата покажа дека за сите земји заедничко е тоа што експропријацијата се спроведува поради реализација на некој јавен интерес. Карактеристично за сите земји е тоа што во постапката за експропријација може да се разликуваат различни фази, управна и судска. Во управната фаза се остварува основната цел на експропријацијата односно пренесување на сопственоста од поединец или правно лице на одреден корисник на експропријацијата. Целата експропријација може да се заврши само со управната фаза, доколку учесниците во експропријацијата се договорат за надоместот за експроприраниот имот пред надлежниот управен орган. Во тој случај целата експропријација е регулирана со нормите на управното право. До примена на нормите на граѓанското право може да дојде доколку не постои договор за надоместот за експроприраниот имот и тогаш надлежноста се пренесува на судските органи кои во вонпарнична постапка го одредуваат правичниот надомест. Одредувањето на правичниот надомест не ја одлага експропријацијата.

Во анализираните правни системи суштинско за експропријацијата е тоа дека до пренесување на сопственоста може да дојде без согласност на дотогашниот сопственик. Дури може да се каже дека непостоењето на согласност на претходниот сопственик е претпоставка за пристапување кон експропријација, затоа што доколку постои согласност, пренесувањето на сопственоста ќе се одвива преку граѓанскоправен однос т.е. преку склучување на купопродажен договор. Извршувањето на решението за експропријација се спроведува по принуден пат и притоа не може да се дојди до замени на некои санкции, обесштетување и сл. што е карактеристично за управноправните односи, а не е типично за граѓанскоправниот однос. Со оглед на изнесеното се работи за еден вид присилна, законска постапка за одземање на недвижен имот, односно промена на сопственоста на истиот и за експроприраната недвижност секогаш следува правичен надомест кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижноста.



## Користена литература:

- Устав на Република Македонија
- Закон за експропријација “ Службен весник на Република Македонија” бр. 95/2012
- Законот за експропријација, “ Службен весник на Република Македонија” бр. 33/1995, Законот за изменување и дополнување на законот за експропријација Сл. Весник на Република Македонија бр. 20/1998 г.
- “Коментар на Законот за експропријација” д-р Родна Живковска, д-р Тина Пржеска, м-р Валентина Димитровска Скопје 2013
- “Деконструирање на концептот на јавен интерес во Р. Македонија - (зло)употреба во име на граѓаните” - појдовен извештај 2015 Винсент графика Скопје
- Анали правног факултета у Београду - 2011 <http://anali.ius.bg.ac.rs/A2011-2/Anali%202011-2%20str.%20043-062.pdf>
- Основен закон за експропријација “Службен лист на ФНРЈ” бр. 28, 4 април 1947 година.
- “Институтот експропријација во правниот систем на Р.Македонија” – Родна Живковска
- <https://www.etymonline.com/word/expropriation>
- <https://legaldictionary.net/expropriation/>
- <https://www.investopedia.com/terms/e/expropriation.asp>
- “Експропријација – узроци и последице” Горан Маринкович, Милан Трифкович, Жарко Несторович – Зборник радова 22 (2013)  
<https://mk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B8%D1%99%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BA>
- Камбовски И. Стварно право- авторизирани предавања, ФЛЕКСОГРАФ доелКуманово, Скопје 2012 год.
- Проф.д-р Саво Климовски, Уставен и политички систем, Просветно дело-
- Камбовски И. Стварно право- авторизирани предавања, ФЛЕКСОГРАФ доелКуманово, Скопје 2012 год
- Универзитет Гоце Делчев Штип, Стварно право, Декември 2010 Кочани, Наставник, Војо Беловски. Страни 141-144.

- Управно право, Д-р Симеон Галевски, Д-р Наум Гризо, Д-р Борче Давитковски, Скопје 1997 година, страни 314-315.
- Групче, д-р Асен. (1985). Имотно (граѓанско право), втор дел Стварно право: Култура, Скопје.
- Групче, Асен. (1999). Сопственоста според новиот Устав и законодавството со краток осврт на уставно судската практика, Зборник во чест на Евгениј Димитров, Скопје.
- Групче, д-р Асен. (1983). Имотно (граѓанско право) општ дел, Култура, Скопје. Групче, Асен. (2001). За републиката и општината како два сегмента на државната власт и за нивната сопственост, Скопје.
- Grubišić, M., Nušinović, M., Roje, G.. (2009). Prema učinkovitom upravljanju državnom imovinom, Financijska teorija i praksa 33, Zagreb.
- Георгиевски, Стефан. (1999). Правци на развитокот на граѓанското право во Република Македонија, Правен факултет Скопје, Скопје.
- Живковска, Родна. (2006). Општ дел на граѓанското право, Воведни теми, Скопје.
- Живковска, Родна. (2005). Стварно право-Книга I Скопје.
- Јаневски, Арсен и Зороска-Камиловска, Татјана. (2009). Граѓанско процесно право, Парнично право, Скопје: Правен факултет Јустинијан Први.
- Климовски, Саво и Митков, Владимир. (1992). Уставно уредување на Република
- Управно право, Д-р Симеон Галевски, Д-р Наум Гризо, Д-р Борче Давитковски, Скопје 1997 година, страна 316
- Закон за општа управна постапка, Сл. Весник на Р. Македонија, Бр.38 од 26.05.2005, година член 205.ст.1-2.