

20160010011

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 192 став (4) од Законот за служба во Армијата на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија” бр. 36/10, 23/11, 47/11, 148/11, 55/12, 29/14, 33/15 и 193/15), Владата на Република Македонија, на седницата, одржана на 29.12.2015 година, донесе

ПРОГРАМА ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНОВИ ЗА ПРИПАДНИЦИТЕ НА АРМИЈАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЗА 2016 ГОДИНА

1. ВОВЕД

Изградбата на станбен простор и субвенционирање на дел од трошоците за купување или откуп на стан за потребите на активниот воен и цивилен персонал во Армијата на Република Македонија, претставува јавен интерес од особено значење за проблематиката која се однесува на решавање на станбеното прашање на припадниците на Армијата.

На активниот воен и цивилен персонал кој позитивно се изјаснил со лично потпишана писмена изјава за решавање на станбеното прашање со купување на стан, Министерството за одбрана ќе овозможи субвенционирање на дел од трошоците на купување на стан во лична сопственост согласно оваа програма, а врз основа на Законот за служба во Армијата во Република Македонија.

Министерството за одбрана го субвенционира делот од трошоците за купување на стан во лична сопственост и се однесува на:

- обезбедување на градежно земјиште за изградба на станови
- комунални трошоци кон единиците на локална самоуправа
- изработка на проектна документација за изградба на станови
- плаќање на камата на преостанатиот износ на градежната вредност утврдена со договорот за купопродажба
- плаќање на камата на кредитот до износот на разликата меѓу квадратурата на станот добиен на друг начин под повластени услови, со квадратурата на станот до најмногу 70 м², како и на градежно место или паркинг простор кој се купува согласно оваа Програма.

Вредноста на становите наменети за продажба по метар квадратен на станот се утврдува врз основа на градежната цена на целиот објект поделена со нето површината на сите станови, корегирани со процент за ориентација, процент за катност и коефициент за балкон. Купувачот е обврзан да уплати 20% од износот на име учество од утврдената вредност на станот, а остатокот на износот од купопродажната цена купувачот ќе го отплаќа на 20 години кон комерцијалните банки кои ќе ја кредитираат изведбата на објектите.

2. ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

2.1. Основни цели на програмата

Цел на оваа програмата е решавање на станбеното прашање на активниот воен и цивилен персонал во Армијата на Република Македонија, а со тоа, ќе придонесе за интензивирање на стопанската активност преку изградба на станови за припадниците на Армијата на Република Македонија, од страна на градежната оператива во земјата. Истовремено се овозможува олеснување на условите за решавање на станбеното прашање

преку продажба на становите по градежна цена на чинење и субвенционирање на комуналните такси, изработка на проект, а воедно и на каматите за станбените кредити. Паралелно се создаваат услови за намалување на издатоците од буџетот на Министерството за одбрана за субвенционирање на правото на закупнина на припадниците на Армијата на Република Македонија на кои не им е регулирано станбеното прашање.

2.2. Посебни цели на програмата:

- Подобрување на животниот стандард на припадниците на Армијата на Република Македонија, односно подобрување на условите за домување;
- Реализација на Проектот на Владата на Република Македонија „АРМ мој вистински дом“;
- Утврдување на динамиката на проектирање и градба на становите;
- Утврдување на висината и начинот на субвенционирање на дел од трошоците при купување или откуп на стан на припадниците на Армијата, кои се однесуваат на обезбедување на градежно земјиште за изградба на планираните станбени единици, висината на комуналиите кон општините каде што ќе се гради, изработка на проектна документација за изградба на становите и каматата на износот на градежната вредност утврдена во договорот за купопродажба.

3. ДИНАМИКА НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА СТАНБЕНОТО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ

3.1. Проект „АРМ мој вистински дом“

Министерството за одбрана со Проектот „АРМ мој вистински дом“ ќе започне со изградба на згради за колективно домување во непосредна близина на одбранбените комплекси на градежно земјиште како дел од истите, во повеќе општини во Република Македонија, за кои има интерес од страна на припадниците на Армијата на Република Македонија, а под услов во истите да има постојни гарнизони на Армијата, како што се Куманово, Штип, Велес, Прилеп, Кичево, Тетово и слично.

Реализацијата на овој проект се обезбедува со 20% учество лични средства од страна на припадниците на Армијата, финансиски средства на деловни банки кои го поддржуваат субвенционирањето на дел од трошоците, како и средства од Буџетот на Министерството за одбрана наменети за субвенционирање.

3.1.1 Обезбедување на градежно земјиште

Целокупниот концепт за изградба на станови на припадниците на Армијата на Република Македонија се темели на два основи:

- земјиште на кое Министерството за одбрана има право на користење и е во владение на Армијата на Република Македонија и истото се користи за службени потреби во рамки на одбраната и безбедноста на државата;
- намалување на големи фискални импликации по буџетот на Министерството за одбрана по основ исплата на надоместоци за закупнини, транспорт или одвоен живот на припадниците на Армијата на Република Македонија.

Изведбата на објектите се реализира од три извори на средства:

- лични средства на припадниците на Армијата на Република Македонија;
- средства од кредитирање од страна на комерцијалните банки;
- средства од буџетот на Министерството за одбрана.

Продажбата на станбениот простор подлежи на субвенционирани улови, а деловниот простор ќе се оттуѓува под пазарни услови и согласно позитивните прописи на Република Македонија.

Субвенционирањето од буџетот на Министерството за одбрана се однесува на:

- обезбедување на градежно земјиште;
- изработка на планска и проектна документација;
- исплата на надоместок за комуналии;
- исплата на трошоци за управни постапки за обезбедување на градежна документација и
- исплата на камати за станбените кредити на припадниците.

Висината на станбените кредити е директно зависна од постигнатата градежна цена и надоместоците за приклучок на објектите на топлинско и електро напојување, врз база на кои се формира продажната цена.

Во 2016 година, ќе се реализираат буџетски средства за изработка на планска и проектна документација, исплата на надоместок за комуналии и исплата на трошоци за управни постапки за обезбедување на градежна документација.

Во 2016 година во поглед на процесот на изработка на планска и проектна документација се планира изработка на АУП за Г.П. 5.8. и проектна документација за објектите 7.1.2, 7.1.4, 7.2.2, и 7.2.3, односно за 4 типски станбени објекти, согласно условите на АУП за Г.П. 7.1, и 7.2 кои се веќе во сила.

3.1.2.Динамика на изведба на објекти

Изведбата и предавањето во употреба на објектите, за секој објект одделно се предвидува за период од 18 месеци од почеток на градба, а согласно потребите на персоналот на Армијата на Република Македонија.

Изготвена е планска документација за локалитетот северен дел од касарната Илинден во Скопје, на кој лежат четири градежни парцели ГП 7.1, ГП 7.2, ГП 7.3 и ГП 5.8.

Почетокот на градбата на првиот објект 7.2.1 е планиран во текот на месец јануари 2016 година, а останатите 2 објекти 7.2.2 и 7.2.3 започнувајќи од месец јуни 2016 година.

Наведените објекти е предвидено да содржат станбен и деловен простор со гаражи и подрумски простории, а објектот 7.2.1 е предвиден да содржи и деловен простор. Станбениот простор е планиран како засебни станбени единици од четири типа и тоа еднособни од околу 35м², двособни од околу 55м², трособни од околу 70м² и четворособни од околу 90м². Деловниот простор ќе се изведува во секое ГП во по еден објект, со цел обезбедување на функционална целина на целиот комплекс на станбените објекти.

Согласно планираното, во текот на 2016 година во јануари ќе започне изградба на објект 7.2.1. со бруто развиена површина домување 3104 м² и деловен простор 314 м², во кој влегуваат 32 станбени единици, по 8 од секој тип со околу 35м², 55м², 70м² и 90м². Неговата целосна изградба и пуштање во употреба е планирана за текот на јуни 2017 година.

На останатите два објекти од Г.П. 7.2., кои се планирани за почеток со градба во текот на јуни 2016 година, ќе се изведат дополнителни 75 станбени единици, кои се планира да бидат пуштени во употреба во текот на декември 2017 година.

Сублимирано во текот на 2016 година ќе започне изградба на околу 107 станбени единици со вкупна бруто површина од 10.000м² и придружен деловен простор со вкупна бруто површина од 314м².

Изведбата на останатите два објекти од Г.П. 7.1., е планирана да започне во текот на 2018/2019 година, согласно укажани потреби и расположливите буџетски средства. За објектите кои се предвидени во рамки на Г.П. 7.3, а тоа се 7.3.1, 7.3.2 и 7.3.3 ќе се пристапи кон изведба по отстранувањето на појавените дивоградби и завршување на постапката за обезбедување на долготраен закуп без надоместок на конкретното градежно земјиште.

3.1.3.Откуп на станбени единици со кои располага Министерството за одбрана

Остварувањето на правото на откуп ќе отпочне во втората половина на 2016 година, со поднесување на писмено барање и лично потпишана писмена изјава за решавање на станбеното прашање со откуп на стан, од страна на активниот воен и цивилен персонал, кој користи станбена единица со која располага Министерството за одбрана врз основа на акт на надлежен орган.

Министерството за одбрана ќе има фискални импликации за спроведување на постапка за избор на овластен проценител во првата половина на 2016 година, додека уплата на 20% лични средства учество се очекува да започне во втората половина на 2016 година по обезбедување на потребната проценка.

Министерството за одбрана ја субвенционира каматата за откуп на стан само во висина на кредитот за стан до најмногу 70 м².

Во однос на 20 (дваесет) станбени единици, со кои располага Министерството за одбрана, се субвенционираат само 15 (петнаесет) станбени единици, од причина што 5 (пет) станбени единици се користат од страна на лица на кои им престанала службата во Армијата по основ на пензионирање и кои правото на откуп, согласно одредбите од Законот за служба во Армијата на Република Македонија, можат да го остварат без субвенционирање.

Средствата од продажбата на 20 (дваесет) станбени единици е приход на Буџетот на Република Македонија.

4. ФИНАНСИСКИ ПЛАН ЗА РЕЛИИЗАЦИЈА НА СТАНБЕНОТО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ

Реализацијата на станбеното обезбедување во 2016 година, ќе има фискални импликации по однос на:

- лични средства на припадниците на Армијата на Република Македонија;
- средства од кредитирање од страна на комерцијалните банки;
- средства од буџетот на Министерството за одбрана.

Во поглед на фискалните импликации по буџетот на Министерството за одбрана, истите се по основ на:

- обезбедување на градежно земјиште за изградба на станови;
- комунални трошоци кон единиците на локалната самоуправа;
- изработка на проектна документација за изградба на станови;
- плаќање на камата на преостанатиот износ на градежната вредност утврдена во договорот за купопродажба и
- плаќање на каматата на кредитот до износот на разликата меѓу квадратурата на станот добиен на друг начин под повластени услови, со квадратурата на станот до најмногу 70 м², како и на гаражното место или паркинг простор.

Во фискалните импликации за овој период, опфатени се следните трошоци:

Р.бр.	Опис на расходи на товар на буџетот на Министерство за одбрана	Износ во денари
1.	Проектирање	3.300.000
2.	Комунални трошоци кон единици на локална самоуправа	18.200.000
3.	Камати	2.500.000
	Вкупно	24.000.000

А. Градежното земјиште е обезбедено по основ на долготраен закуп без надоместок, по што нема фискални импликации.

Б. Исплатата на надоместокот за инфраструктурни приклучоци – комуналии на Град Скопје и Општина Карпош е предвидена на начин 30% од вкупен износ прва рата, а остатокот на 23 месечни рати. Во текот на 2015 година за објектот 7.2.1. исплатена е првата рата од 4.900.000,00 денари, а во текот на 2016 година за 12 рати ќе се исплатат дополнително вкупно 5.900.000,00 денари. Поради планираниот почеток на градба во текот на јуни 2016 година на уште 2 објекти од Г.П. 7.2., ќе се исплатат дополнителни 9.800.000,00 денари за прва рата и дополнителни 2.500.000,00 денари за пет рати, или вкупниот износ по овој основ ќе биде апроксимативно 18.200.000,00 денари.

В. Во текот на 2016 година во поглед на изработка на проектна документација за изградба на станови се планира изработка на АУП за Г.П. 5.8. и проектна документација за објектите 7.1.2, 7.1.4, 7.2.2, и 7.2.3, односно за 4 типски станбени објекти, согласно условите на АУП за Г.П. 7.1, и 7.2, вкупните фискални импликации ги поднесува Министерството за одбрана и согласно потребата да бидат проектирани бруто станбена површина од околу 13.800м² и изготвување на планска документација за Г.П. 5.8, истите изнесуваат 3.000.000,00 денари. За исплата на трошоци за обезбедување на градежна документација се предвидуваат 300.000,00 денари.

Г. Начинот на исплата на каматите на реализираните средства од кредити од комерцијалните банки предизвикува фискални импликации во текот на 2016 година. Од предвидените 125.000.000,00 денари за изградба на еден објект 7.2.1., 20% претставуваат учество на купувачите на становите во износ од 25.000.000,00 денари, Министерството за одбрана обезбедува 12.500.000,00 денари за деловен простор, а останатите 87.500.000,00 денари се кредити. Објектот 7.2.1. ќе биде изведен во 80% од предвидена динамика, вкупно ќе се исплатат 100.000.000,00 денари од кои 25.000.000,00 од купувачите и 75.000.000,00 денари реализација на кредитни средства.

Во текот на 2016 година исплатата на 6 месечни рати по основ на камати ќе предизвика фискални импликации во износ од 2.500.000,00 денари.

Вкупните фискални импликации по буџетот на Министерството за одбрана за 2016 година за реализација на станбеното обезбедување се планирани на ниво од 24.000.000,00 денари.

4.1. Откуп на станбени единици со кои располага Министерството за одбрана

Очекувани приходи по основ на откуп на 20 станбени единици со кои располага Министерството за одбрана, се:

- Приходи по основ на 20% учество, со планирана реализација од август 2016 година, на износ од 9.600.000 денари

- Приходи по основ на уплата на главница на 240 рати – во 2016 година се планирани на износ од 640.000 денари, а во 2017 и 2018 година на износ од 1.900.000 денари

Средствата од продажбата на 20 (дваесет) станбени единици е приход на Буџетот на Република Македонија.

5. СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Спроведувањето на оваа програма го следи Министерството за одбрана.

6. ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Оваа програма влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 42-12469/1
29 декември 2015 година
Скопје

Претседател на Владата
на Република Македонија,
м-р **Никола Груевски**, с.р.