

ЗАКОН¹ ЗА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ (Пречистен текст)

Глава I

ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овој закон се уредуваат начинот, условите и постапката за засновање, постоење, реализација и престанување на договорното заложно право врз подвижни ствари, хартии од вредност, побарување и други права (рачен залог) и врз недвижности (хипотека), (во натамошниот текст: залог, заложно право).

Член 2

Со залогот се обезбедуваат парични и друг вид побарувања, чија вредност е изразлива во пари, што доверителот ги има во однос на својот должник од одреден облигационен однос.

Покрај побарувањата од ставот 1 на овој член со залог се обезбедуваат и побарувањата на иматели на обврзници што ги имаат во однос на издавачот на обезбедените обврзници, издадени во согласност со законот со кој се уредуваат хартиите од вредност.

Побарувањата обезбедени со залог, ако не бидат исполнети во рокот на нивната пристигнатост, заложниот доверител нив може да ги намира од вредноста на предметот на залогот или под услови и начини предвидени со овој закон за да се стекне со право на сопственост врз предметот на залогот (леџ цомиссориа).

Побарувањата од ставовите 1 и 2 на овој член, се сметаат доволно одредени ако е определен нивниот носител, должникот, правната основа и износот, односно видот на побарувањата.

Член 3

Рачниот залог може да се заснова со предавање на предметот во владение (владетелски залог) или без негово предавање во владение (невладетелски залог), а хипотеката се засновува само како невлдетелска.

Член 4

Предмет на рачниот залог може да биде подвижна ствар, хартија од вредност, одредено имотно побарување или друго право, а предмет на хипотеката само одредена недвижност, односно ствар изедначена со недвижност, со овој или друг закон.

Член 5

¹ Овој закон е објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 5/2003.

Измени и дополнувања на законот се објавени во „Службен весник на Република Македонија“ број 4 од 17 јануари 2005 година, број 87 од 12 јули 2007 година, број 51 од 13.04.2011 година и број 74 од 13.06.2012 година.

Автентично толкување на членот 23 став 3 од овој закон е објавено во „Службен весник на Република Македонија“ број 92 од 23.07.2012 година.

Измените и дополнувањата се составен дел од овој пречистен текст.

Со залог може да се оптовари целиот предмет на залог или само идеален негов дел, како и повеќе одделни предмети.

Член 6

Во залог може да се даде и предмет врз кој веќе е заснован залог.

Член 7

Залог може да се заснова и врз иден предмет.

Ако предметот на залог дава плодови или производи, предмет на залог се и плодовите или производите како заменски ствари на предметот на залог, освен ако со договорот за залог поинаку не е предвидено.

Член 8

Залог може да биде даден и за идна, или условна обврска и врз нив да се заснова подзалог.

Член 9

Кога предмет на залогот се хартии од вредност, определени облигациони побарувања или други права, ако поинаку не е уредено со овој закон и друг закон, на нив соодветно се применуваат одредбите за залогот.

Член 10

Предметот на залогот мора да е во сопственост на заложниот должник и да е во правен промет.

По исклучок од ставот 1 на овој член, предмет на залог може да биде и предмет што не е во сопственост на заложниот должник, ако тој врз него во моментот на засновањето на залогот има стекнато право на залог (подзалог).

Член 11

Ако на предметот на залогот постои право на сосопственост, залогот се заснова врз идеалниот дел на предметот кој му припаѓа на заложниот должник.

Ако идеалниот дел на предметот од членот 11 став 1 на овој закон е неделив и физички не може да се одвои од остатоците во зависност од висината на залогот, доверителот може да побара отуѓување на целиот залог на трето лице по кое тој во случај на неисполнување на обврската ќе го намира долгот од заложниот должник, а доколку заложниот должник ја намира обврската по отуѓувањето на целиот залог има право да го задржи за себе остатокот од залогот кој претходно е заложен кај доверителот.

Ако врз предметот на залогот постои право на заедничка сопственост, за засновање на залогот е потребна заверена изјава за согласност од сите заеднички сопственици.

Ако заложниот должник не ја прибави потребната изјава за согласност од ставот 3 на овој член, а залогот биде заснован, ќе се смета дека залогот е заснован на делот од заедничкиот предмет кој нему му припаѓа.

Член 12

Кога предмет на залогот е недвижен имот на трговско друштво или друго правно лице во него влегуваат и неговите припадоци и прирастоци, ако поинаку не е договорено или пропишано со закон.

Ако е заснован залог согласно со ставот 1 на овој член, без оглед на бројот на заложните доверители, заложниот должник е должен во рок од 15 дена, од денот на

засновањето на залогот, да го достави за објавување во „Службен весник на Република Македонија“, кој е должен да го објави во првиот нареден број.

Одредбата од ставот 2 на овој член се применува и на заложниот должник кој поединечно се повеќе договори го оптоварил целокупниот свој подвижен и недвижен имот.

Член 13

Заложен должник може да биде секое физичко и правно лице кое има определен паричен долг или долг чија вредност е изразлива во пари во однос на заложниот доверител од одреден облигационен или друг вид правен однос.

Заложен должник може да бидеи трето лице кое нема долг спрема заложниот доверител, а е согласно да одговара за туѓ долг со засновање на залог врз свој предмет, при што ова лице на заложениот доверител му одговара само со заложениот предмет.

Заложен доверител може да биде секое физичко и правно лице кое има определено парично побарување или побарување чија вредност е изразлива во пари во однос на својот должник, кој е согласен врз својот предмет да допушти засновање залог во полза на доверителот или место него тоа да го стори трето лице кое нема таков долг, а е согласно врз негов предмет да се заснова право на залог.

Заложен доверител може да биде и заеднички застапник кој ги застапува интересите на имателите на обезбедените обврзници со недвижен имот, кои имаат побарување од издавачот на обврзници, кој издавач е согласен врз својот недвижен имот да допушти засновање на залог во полза на имателите на обезбедени обврзници или место него тоа да го стори трето лице кое нема таков долг, а е согласно врз неговиот недвижен имот да се заснова право на залог.

Член 14

Правото на невладетелски залог се стекнува со склучување на договор за залог, со попис и опис на заложната ствар и упис на залогот во Заложниот регистар.

Правото на владетелски залог се стекнува со склучување на договор за залог и со предавање на предметот на залог во владение на заложниот доверител.

Член 15

Правото на невладетелски залог врз хартија од вредност се стекнува со склучување на договорот за залог, со попис и опис на заложната хартија од вредност и упис на залогот во Заложниот регистар.

Правото на владетелски залог врз хартија од вредност се стекнува со склучување на договорот за залог и со пренос на хартијата од вредност во владение на заложниот доверител.

Член 16

Правото на невладетелски залог врз побарување или друг вид права (интелектуални права и други сродни права) се стекнува со склучување на договор за залог и со попис и опис на заложното побарување или друг вид право и нивен упис во Заложниот регистар.

Правото на владетелскиот залог врз побарување или друг вид право се стекнува со склучување на договор за залог и со отстапување, односно пренесување на побарувањето или на друг вид на право.

За заложното право од ставовите 1 и 2 на овој член, потребно е да биде писмено известен должникот врз чија обврска е заснован залогот, а во спротивно залогот е без правно дејство.

Член 17

Правото на хипотека се стекнува со склучување на договорот за хипотека и со запишување на хипотеката во јавна книга на начин и под услови пропишани со закон.

Под „јавна книга“ во смисла на овој закон, се подразбира книгата во која се врши запишувањето на правото на сопственост врз недвижностите и на другите

стварни права врз тие недвижности, како и книгата во која се врши запишување на правото на сопственост и други стварни права врз ствари изедначени со недвижностите според овој и друг закон.

Член 18

Одредбите на овој закон за засновање на правото на залог, соодветно се применуваат и на промената и престанокот на правото на залог.

Член 19

По извршениот упис на правото на залог, негова промена или престанок, органот надлежен за водење на Заложниот регистар, односно јавната книга во кои се врши уписот, промената или престанокот на залогот, по службена должност со електронски внес или на друг соодветен начин ги внесува сите релевантни правни податоци во врска со залогот во Централната база на податоци (во натамошниот текст: Централниот регистар).

Внесувањето на податоците од ставот 1 на овој член во Централниот регистар, се врши на начин и под услови определени со Законот за Централниот регистар.

Член 20

По засновањето на владетелскиот залог, со согласност на заложниот должник и заложниот доверител, може да се изврши упис во Заложниот регистар и на овој вид залог и да се внесат сите релевантни правни податоци во Централниот регистар.

Член 21

Договорот за залог се склучува во писмена форма, освен договорот за владетелски залог кој може да биде склучен во која било форма.

Договорот за невладетелски залог што не е склучен во писмена форма, не произведува правно дејство.

Член 22

Заложниот доверител и заложниот должник на договорот за залог, можат да му дадат својство на извршна исправа пред или по извршениот упис на залогот во Заложниот регистар, односно хипотеката во јавната книга.

Договорот за залог има својство на извршна исправа доколку е потврден од нотар и доколку содржи изјава од договорните страни дека се согласни нивниот договор за залог да има својство на извршна исправа.

Ако договорот за залог својството на извршна исправа го стекне пред уписот на залогот во Заложниот регистар, односно во јавна книга, а до тој упис не дојде, договорот во тој случај го губи својството на извршна исправа.

Договорот за владетелски залог, склучен во писмена форма без оглед дали е запишан во Заложниот регистар или не, својството на извршност го стекнува согласно со ставот 2 од овој член.

Член 22 - а

Договорот за залог врз недвижност се заверува кај нотар чие службено седиште е на подрачјето на основниот суд каде што се наоѓа недвижноста.

Ако за обезбедување на едно парично побарување се заснова заложно право врз повеќе недвижности од подрачје на повеќе судови и кое заложно право треба да се запише во јавните книги од подрачјата на повеќе судови, надлежен е кој било нотар од

подрачјето на тие судови.

Договорот за залог врз движни прдмети со клаузула на извршност се заверува кај нотар на чиешто службено подрчје се наоѓа предметот на залогот или живеалиштето, односно седиштето на заложниот доверител.

По договорот за залог врз хартии од вредност, побарувања и други права постапува нотар на чиешто службено подрчје се наоѓа живелиштето, односно престојувалиштето на заложниот должник.

Ако заложниот должник нема живеалиште, односно седиште на територијата на Република Македонија, по договорот за рачен залог постапува кој било нотар во Република Македонија.

Член 23

Договорот за залог содржи:

- податоци за договорните страни: име и презиме, живеалиште или престојувалиште и единствениот матичен број на граѓанинот (ЕМБГ), односно назив или фирма, седиште и единствен матичен број на субјектот (ЕМБС),

- податоци за договорните страни кои се странски лица за физичко лице - име и презиме, адреса, број на патната исправа и државата која ја издала патната исправа, а за странското правно лице - назив на фирма, седиште, идентификационен број кој се води во странскиот регистар на правни лица и име на државата во која се наоѓа неговото седиште,

- општ или посебен опис на предметот на залог со доволно податоци тој да може да се идентификува, вклучувајќи ја и вредноста на предметот на залог,

- правна основа на побарувањето што се обезбедува со залог и неговиот износ,

- рокот на пристигнатост на побарувањето,

- време и место на склучување на договорот,

- согласност на заложниот должник, заложниот доверител да бара да се изврши запишување на правото на залог, во заложниот регистар, односно во јавната книга (клаузула интабуланди),

- идентификација на должникот ако не е заложен, односно хипотекарен должник,

- кој било друг релевантен факт, вклучувајќи какво било ограничување на правото на пренос на залогот или правото на употреба или отуѓување на предметот на залогот,

- правото на заложниот доверител во случај на доцнење од страна на заложниот должник да може да презема заштитни мерки во однос на залогот, со цел да се зачува, одржи или зголеми продажната вредност на предметот на залог, но со вложените средства да не се стекнува сопственост врз заснованиот залог и

- клаузула според која заложниот доверител, во случај на неисполнување на обврската на должникот, има право при доцнење на заложниот должник, а со цел да се зачува, одржи или продаде залогот, да го земе предметот на залог во владение, доколку е заснован со договор кој има својство на извршна исправа.

Покрај елементите од ставот 1 на овој член, договорот за залог може да содржи и клаузула за продажба на предметот на залогот на еден од комерцијалните начини (непосредна спогодба, јавно наддавање, преку агенција за продажба на подвижни и недвижни ствари, берза за тргување на хартии од вредност и слично), како и за избор на еден од овластените субјекти кој ќе ја изврши реализацијата на залогот (нотар, извршител, агенција за промет на подвижни предмети и недвижности, берза за тргување со хартии од вредност и слично).

Во договорите за залог се утврдува максималниот износ на побарувањето кое се обезбедува со предметот на залог. Делот на побарувањето во износ поголем од

договорениот максимален износ ќе се смета како необезбедено побарување. Ако договорните страни се согласат да се зголеми износот на побарувањата кои се обезбедуваат со предметот на залог, зголемувањето ќе се третира како нов договор за залог кој треба да биде регистриран во согласност со барањата пропишани во овој закон.²

Заложното право (предмет на залог) се заснова врз сите средства на должникот вклучувајќи ги и идните средства кои ќе ги стекне должникот, доколку не е јасно наведено дека договорните страни се обврзуваат како предмет на залог, односно заложното право се заснова врз дел од средствата со кои располага должникот во моментот на склучување на договорот за залог.

Член 24

При намирувањето од вредноста на предметот на залогот, право на првенство, во однос на другите доверители на должникот има заложниот доверител.

Кога врз ист заложен предмет има повеќе залози, првенството во намирувањето зависи од времето во кое се засновани залозите.

Глава II

ПРАВА И ОБВРСКИ НА ДОГОВОРНИТЕ СТРАНИ

Член 25

²Автентично толкување на членот 23 став 3 од овој закон е објавено во „Службен весник на Република Македонија“ број 92 од 23.07.2012 година и истото гласи:

Одредбата од членот 23 став 3 од Законот за договорен залог („Службен весник на Република Македонија“ број 5/2003, 4/2005, 87/2007, 51/11 и 74/12) гласи:

„Во договорите за залог се утврдува максималниот износ на побарувањето кое се обезбедува со предметот на залог. Делот на побарувањето во износ поголем од договорниот максимален износ ќе се смета како необезбедено побарување. Ако договорните страни се согласат да се зголеми износот на побарувањата кои се обезбедуваат со предметот на залог, зголемувањето ќе се третира како нов договор за залог кој треба да биде регистриран во согласност со барањата пропишани во овој закон.“

Одредбата од членот 23 став 3 од Законот за договорен залог („Службен весник на Република Македонија“ број 5/2003, 4/2005, 87/2007, 51/11 и 74/12) треба да се толкува така што максималниот износ на побарувањето кое се обезбедува се утврдува описно дека „ќе претставува збир од главните побарувања зголемени за износот на договорната камата, казнената камата, провизиите и други трошоци кои произлегуваат по основ на договорот кој се обезбедува“.

Пресметката на максималниот износ на обезбеденото побарување се врши на денот на плаќањето (при доброволно плаќање или во постапка за присилна наплата на побарувањето, односно реализација на заложното право согласно со Законот за извршување и Законот за договорен залог) до целосно намирување на побарувањето обезбедно со договорот за залог.

СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Бр. 07-3420/1
23 јули 2012 година
Скопје

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

Заложниот доверител чие побарување е обезбедено со право на залог може, во границите на своето побарување од предметот на залог, да заснова на постојното право на залог, залог во корист на трето лице (подзалог) и без согласност на заложниот должник.

На засновањето на подзалогот соодветно се применуваат одредбите од овој закон што се однесуваат на засновањето на залогот.

Кога заложниот должник ќе биде известен дека врз предметот на залогот е заснован подзалог во полза на надзаложниот доверител, должникот може да го намира долгот на заложниот доверител само ако со тоа се согласи надзаложниот доверител или може долгот да го положи во суд, односно кај нотар, во спротивно предметот на залогот останува заложен за надзаложниот доверител.

За подзалогот соодветно се применуваат одредбите од овој закон за залогот, освен ако не произлегува нешто друго од правната природа на подзалогот.

Член 26

Ако заложниот должник ја смалува вредноста на предметот на залогот или на друг начин ја влошува неговата состојба, заложниот доверител може да бара во разумен рок заложниот должник да го врати предметот на залогот во првобитна состојба.

Ако заложниот должник не постапи согласно со ставот 1 на овој член, заложниот доверител може да бара од судот да му наложи на заложниот должник да се воздржи од таквите дејствија, а ако тој тоа не го стори, може да бара наплата на побарувањето обезбедено со залогот и пред неговото пристигнување, согласно со одредбите од овој закон што се однесуваат на реализација на залогот.

Член 27

Заложниот должник е должен предметот на залогот да го користи со внимание на добар домаќин, односно добар стопанственик и да го чува и одржува осигуран од сите ризици за тој вид на предмет.

Ако предметот на залог дава плодови, плодовите по одвојувањето заложниот должник ќе ги задржи за себе, ако со договорот поинаку не е предвидено.

Ако предметот на залог дава плодови или производи, заложното право се протега и на плодовите, производите и заменските ствари на предметот на залог кои ќе се затекнат во времето на реализација на залогот, освен ако со договорот за залог поинаку не е предвидено.

Член 28

Заложниот доверител има право да врши надзор на состојбата во која се наоѓа предметот на залогот.

Правото од ставот 1 на овој член може да се остварува секогаш, освен во невреме.

Член 29

Заложниот должник кај владетелскиот залог е должен да му го предаде на заложниот доверител или на трето лице заложениот предмет што го определите спогодбено.

Договорните страни можат да се спогодат и заеднички да го чуваат заложениот предмет.

Заложниот доверител кај владетелскиот залог е должен да го чува заложениот предмет со внимание на добар домаќин, односно добар стопанственик.

Заложниот доверител кај владетелскиот залог е должен да го врати заложениот предмет штом ќе му биде намирен долгот.

Член 30

Заложниот доверител кај владетелскиот залог нема право да го употребува

заложениот предмет или да му го предаде на друг на употреба, или во подзалог, освен ако тоа му го дозволи заложниот должник.

Заложниот доверител кој го употребува заложениот предмет без дозвола од залогодавачот или му го предаде на друг на употреба, или во залог, одговара и за случајно пропаѓање или оштетување на предметот.

Член 31

По барање на заложниот должник кај владетелскиот залог, судот ќе нареди заложениот предмет да се одземе од заложниот доверител и да му се предаде на некое трето лице да го држи за него, ако заложниот доверител не го чува заложениот предмет со потребното внимание, ако го употребува без дозвола од заложниот должник или го дава на друг на употреба или во подзалог, или ако не го употребува во согласност со дадената дозвола и воопшто ако постапува со него спротивно на договорот и законот.

Трошоците направени од причините наведени во ставот 1 од овој член, паѓаат на товар на заложниот доверител.

Член 32

Доколку се покаже дека предметот на залогот има некој правен или материјален недостаток, заложниот должник на барање на заложниот доверител, е должен во разумен рок да го ослободи предметот на залогот од соодветниот недостаток, во спротивно има обврска во рокот што ќе му го определи доверителот да допушти запишување на друг залог во Заложниот регистар, односно во јавната книга, согласно со одредбите на овој закон.

Ако недостатокот не биде отстранет или предметот на залогот не биде заменет со друг предмет кој е без недостаток, заложниот доверител може да бара од судот да наложи отстранување на недостатокот или заменување на предметот на залогот со друг предмет без недостатоци.

Ако договорот за залог има својство на извршна исправа, барањето од ставот 2 на овој член се доставува до еден од надлежните субјекти заради извршување пропишани согласно со членот 23 став 2 од овој закон.

Покрај правата од ставовите 1, 2 и 3 на овој член, заложниот доверител кога постои некоја од наведените причини на овој член може и пред пристигнувањето на своето побарување да бара негова наплата од предметот на залогот.

Член 33

Ако заложниот должник презема дејствија или пропушта дејствија поради што се доведува во опасност или очигледно се намалува вредноста на предметот на залогот, заложниот доверител има право да бара заложниот должник без одлагање да престане тоа да го прави, а ако не се воздржи, може и пред пристигнувањето на своето побарување да бара негова присилна наплата од предметот на залогот, според одредбите на овој закон.

Ако по пристигнувањето на побарувањето заложниот должник го отуѓи предметот на залогот, таквото отуѓување нема правно дејство.

Член 34

Заложниот доверител има право да ги поставува сите барања потребни за заштита на своето право на залог.

На барањето кое заложниот доверител го поставува заради остварување на правото на залог врз предметот на залогот, соодветно се применуваат прописите за заштита на стварните права.

Член 35

На правото на хипотека врз бродови и други пловни објекти и на воздухопловите соодветно се применуваат одредбите од овој закон, освен ако нешто друго не е предвидено со друг закон.

Член 36

Кога врз еден ист предмет се засновани залози на повеќе заложни доверители, редот по кој ќе се намируваат нивните побарувања од вредноста на предметот се определува според датумот на запишувањето во Заложниот регистар, односно јавната книга, а доколку датумот на засновањето е ист, тогаш редот по кој ќе се намируваат нивните побарувања се определува според часот на приемот на барањето за запишување во Заложниот регистар, односно јавната книга.

Ако барањата се поднесени во ист ден и час имаат еднаков третман во поглед на намирувањето на побарувањата.

Член 37

Лицето кое стекнува право на сопственост врз заложен предмет го стекнува оптоварен со заложното право, освен во случај кога залогодавачот ќе го пренесе заложениот предмет во рамките на своето деловно работење, како и кога се стекнува право на сопственост врз хартии од вредност со кои се тргува на берзата, а за кои на нив или во заложниот регистар, односно јавната книга не е впишан залог.

Стекнувачот на правото на сопственост врз заложениот предмет станува сопственик на предметот стекнат со купување од заложниот должник кој го ставил во промет во рамките на своето деловно работење, без предметот да биде оптоварен, а заложното право про должува да трае и понатаму врз новосоздадените предмети, а ако такви нема, врз добиените приходи од тие предмети, како и врз приходите од хартиите од вредност.

Приходите од ставот 2 на овој член можат да се употребуваат само за отплата на долгот што е обезбеден со залогот, кои се водат на посебна сметка и долгот за плаќање пристигнува веднаш.

Член 38

Заложниот доверител кој има во залог некој предмет изедначен со недвижностите, во поглед на правото на залог врз тој предмет, има овластувања и обврски како и оние што би ги имал ако предмет на залогот е некоја недвижност, освен ако поинаку не е определено со закон.

Член 39

Заложниот доверител има право да бара од сопственикот на предметот на залогот да го трпи неговото заложно право како товар врз тој предмет, како и да се воздржува да го прави на тој предмет бна на што би имал право ако врз него не е заснован залог.

Исто така, заложниот доверител има право да бара и од секое друго лице да се воздржи од правење со кое бесправно го оневозможува или вознемирува во извршувањето на своето заложно право врз предметот на залогот.

Правото од ставовите 1 и 2 на овој член му припаѓа на секој заложен доверител кој има свое сопствено заложно право врз ист предмет на залог.

Правото од ставовите 1 и 2 на овој член не застарува.

Заложниот доверител за да може пред суд или друг надлежен орган да го оствари своето право од ставовите 1 и 2 од овој член, мора да го докаже своето заложно право и дека тужениот презема дејствија со кои се попречува заложниот доверител во

вршењето на своето заложно право.

Член 40

Ако некој го повреди заложното право врз предметот на залогот со неполноважен упис во Заложниот регистар, односно јавната книга, заложниот доверител има право да се штити од таа повреда со правни средства предвидени за заштита на правата што се запишуваат во Заложниот регистар, односно јавната книга.

Глава III

ПРЕСТАНОК НА ЗАЛОЖНОТО ПРАВО

Член 41

Причини за престанок на заложното право се:

- губење на владението на заложениот предмет кај нерегистрираниот залог, ако губењето настанало на законит начин;
- исполнување на обврската од страна на заложниот должник (престанување на побарувањето);
- полноважно откажување од средството за обезбедување;
- соединување на запожниот доверител и заложниот должник во едно исто лице;
- пропаѓање на заложениот предмет поради виша сила, освен ако предметот на залог е осигуран;
- продажба на заложениот предмет заради реализација на заложното право;
- престанок на правното лице кое е заложен доверител, а нема свој правен наследник;
- еднострано раскинување на договорот за залог под услови определени со закон;
- спогодбено раскинување на договорот за залог;
- истекот на определено време, освен кај хипотеката и
- во други случаи предвидени со закон.

Член 42

Залогот престанува со бришење од Заложниот регистар, односно јавната книга. Бришење на залогот може да побара заложниот доверител или заложниот должник.

Член 43

Заложното право престанува со полноважно откажување на заложниот доверител.

Откажувањето е полноважно ако заложниот доверител дал писмена изјава заверена кај нотар за бришење на залогот од Заложниот регистар, односно од јавната книга.

Ако страната на заложниот доверител е составена од повеќе лица, откажувањето од заложното право е полноважно ако со него се согласиле сите лица.

Ако постојат повеќе заложни доверители, секој од нив може да се откаже од своето заложно право кое во тој случај престанува за него, но во однос на другите доверители останува непроменето.

Член 44

Заложното право кое е ограничено со рок или со раскинлив услов престанува по истекот на рокот или исполнувањето на условот.

Член 45

Правото на залог престанува кога правото на побарување обезбедено со залог целосно ќе биде намирено или ќе престане со сите споредни побарувања (камата, трошоци и слично) и кога ќе биде избришано од Заложниот регистар, односно од јавната книга.

Додека правото на залог не биде избришано, сопственикот на предметот на залогот може врз основа на писмено прибавено признание од заложниот доверител или друг вид исправа со која се докажува престанокот на побарувањето обезбедено со залогот, предметот на залогот да го пренесе на новото побарување кое е еднакво или помало со претходното побарување.

Ако постои постар залог врз определен предмет, новиот залог кој е запишан на негово место во првенството на редот на намирувањето ќе има свое правно дејство само под услов стариот залог да се избрише или со согласност на содоговарачите да се пренесе на новиот залог.

Ако постариот залог се однесува на повеќе предмети како заеднички (симултани), новиот залог добива правно значење единствено под услов стариот залог да се избрише од сите предмети кои ги оптоварува.

Одредбите од овој член на соодветен начин ќе се применуваат и кога новото побарување треба да дојде на местото на две или повеќе заложни побарувања кои во редот на првенство доаѓаат непосредно едноподруго.

Член 46

Заложното право престанува ако правното лице кое е заложен доверител престане, а нема свој правен следбеник.

Член 47

Заложното право престанува и со чинот на реализирањето на побарувањето на заложниот доверител од предметот на залог на начините предвидени со овој закон.

Член 48

Побарувањата на заложниот должник кај владетелскиот залог спрема заложниот доверител за надоместок на штета поради влошување на состојбата на заложениот предмет и побарувањата на заложниот доверител спрема заложниот должник за надоместок на трошоците заради подобрување на заложениот предмет застаруваат во роковите предвидени за надоместок за штета.

Член 49

Кога предметот на залогот ќе пропадне по вина на должникот, тој е должен да даде друг соодветен предмет во залог.

Глава IV

ЗАЛОЖЕН РЕГИСТАР

Член 50

Заложниот регистар е вид на основен регистар во состав на Централниот регистар, без својство на правно лице, во кој задолжително се запишува невладетелскиот залог врз подвижна ствар, хартии од вредност, побаруваеи други права.

Податоците содржани во Заложниот регистар се јавни и никој не може да се повикува на нивно непознавање.

Секое лице има право да изврши увид и да добие податоци лично или на друг начин, (по електронски пат и слично).

Издадената исправа од Запожниот регистар има карактер на јавна исправа.

Член 51

За упис и за добивање податоци од Заложниот регистар се наплатува надоместок на реалните (оперативните) трошоци.

Член 52

(1) Уписот во Заложниот регистар се врши по барање на заинтересирано лице на пропишан образец во писмена или електронска форма согласно со прописите кои се однесуваат на податоците во електронски облик и електронски потпис.

(2) Барањето од ставот 1 на овој член мора да содржи:

- податоци за договорните страни: име и презиме, живеалиште или престојувалиште и единствениот матичен број на граѓанинот (ЕМБГ), односно назив или фирма, седиште и единствен матичен број на субјектот (ЕМБС),

- податоци за договорните страни кои се странски лица: за физичко лице - име и презиме, адреса, број на патната исправа и државата која ја издала патната исправа, а за странско правно лице - назив или фирма, седиште, идентификационен број кој се води во странскиот регистар на правни лица и име на државата во која се наоѓа неговото седиште,

- рок на пристигнатост на побарувањето,

- вредност на обезбеденото побарување,

- правниот основ на побарувањето што се обезбедува со залогот,

- опис на залогот со доволна спецификација да може тој да се идентификува, вклучувајќи ја и вредноста на предметот на залогот и

- датум, час и место на поднесување на барањето.

(3) Централниот регистар на Република Македонија издава исправа за извршен упис во Заложниот регистар веднаш, а најдоцна во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето.

(4) Доколку Централниот регистар на Република Македонија не издаде исправа за извршен упис во Заложниот регистар, односно не донесе решение за одбивање на барањето за издавање исправа за извршен упис во регистарот во рокот пропишан во ставот (3) на овој член, подносителот на барањето има право во рок од три дена да поднесе барање до писарницата на директорот на Централниот регистар на Република Македонија и директорот да донесе решение. Доколку директорот на Централниот регистар на Република Македонија нема писарница, барањето се поднесува во писарницата на седиштето на Централниот регистар на Република Македонија.

(5) Формата и содржината на барањето од ставот (4) на овој член ги пропишува директорот на Централниот регистар на Република Македонија.

(6) Кон барањето од ставот (4) на овој член подносителот на барањето поднесува и копија од барањето од ставот (1) на овој член.

(7) Директорот на Централниот регистар на Република Македонија е должен во

рок од пет работни дена од денот на поднесувањето на барањето од ставот (4) на овој член до писарницата на директорот на Централниот регистар на Република Македонија, да донесе решение со кое барањето од ставот (4) на овој член е уважено или одбиено. Доколку директорот на Централниот регистар на Република Македонија нема писарница, барањето се поднесува во писарницата на седиштето на Централниот регистар на Република Македонија.

(8) Доколку директорот на Централниот регистар на Република Македонија не донесе решение во рокот од ставот (7) на овој член, подносителот на барањето може да го извести државниот управен инспекторат во рок од пет работни дена.

(9) Државниот управен инспекторат е должен во рок од десет дена од денот на приемот на известувањето од ставот (8) на овој член да изврши надзор во Централниот регистар на Република Македонија дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор го известува подносителот на барањето за преземените мерки.

(10) Инспекторот од државниот управен инспекторат по извршениот надзор согласно со закон донесува решение со кое го задолжува директорот на Централниот регистар на Република Македонија во рок од десет дена да одлучи по поднесеното барање, односно да го одобри или одбие барањето, и да го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање.

(11) Доколку директорот на Централниот регистар на Република Македонија не одлучи во рокот од ставот (10) на овој член, инспекторот ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок утврден во Законот за управната инспекција и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена, во кој директорот на Централниот регистар на Република Македонија ќе одлучи по поднесеното барање за што во истиот рок ќе го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање. Инспекторот во рок од три работни дена го известува подносителот на барањето за преземените мерки.

(12) Доколку директорот на Централниот регистар на Република Македонија не одлучи и во дополнителниот рок од ставот (11) на овој член, инспекторот во рок од три работни дена ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител и во тој рок ќе го извести подносителот на барањето за преземените мерки.

(13) Доколку инспекторот не постапи по известувањето од ставот (9) на овој член, подносителот на барањето во рок од пет работни дена има право да поднесе приговор до писарницата на директорот на Државниот управен инспекторат. Доколку директорот нема писарница, барањето се поднесува во писарницата на седиштето на Државниот управен инспекторат.

(14) Директорот на Државниот управен инспекторат е должен во рок од три работни дена да го разгледа приговорот од ставот (13) на овој член и доколку утврди дека инспекторот не постапил по известувањето од подносителот на барањето согласно со ставовите (9) и (10) и/или не поднесе пријава согласно со ставовите (11) и (12) од овој член, директорот на државниот управен инспекторат ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок утврден во Законот за управната инспекција за инспекторот и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена во кој инспекторот ќе изврши надзор во Централниот регистар дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор ќе го известува подносителот на барањето за преземените мерки.

(15) Доколку инспекторот не постапи и во дополнителниот рок од ставот (14) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител против инспекторот и во рок од три работни дена ќе го извести подносителот на барањето за преземените мерки.

(16) Во случајот од ставот (15) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат, веднаш, а најдоцна во рок од еден работен ден, ќе овласти друг инспектор

да го спроведе надзорот веднаш.

(17) Во случајот од ставот (16) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат во рок од три работни дена ќе го информира подносителот на барањето.

(18) Доколку директорот на Државниот управен инспекторат не постапи согласно со ставот (14) од овој член, подносителот на барањето може да поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител во рок од осум работни дена.

(19) Доколку директорот на Централниот регистар на Република Македонија не одлучи во рокот од ставот (12) на овој член, подносителот на барањето може да поведе управен спор пред надлежниот суд.

(20) Постапката пред Управниот суд е итна.

(21) Подзаконскиот акт од ставот (5) на овој член се донесува во рок од 15 дена од денот на донесувањето на овој закон.

(22) По донесувањето на подзаконскиот акт од ставот (5) на овој член истиот веднаш, а најдоцна во рок од 24 часа се објавува на веб страницата на Централниот регистар.

Член 53

Пополнувањето на обрасците од овој закон се врши под услови и на начин утврдени во Законот за Централниот регистар.

Член 54³

Член 55

За извршениот упис, настанатите промени и престанокот на заложното право се издава исправа, во писмена или електронска форма согласно со прописите кои се однесуваат на податоците во електронски облик и електронски потпис.

Исправата за упис од ставот 1 на овој член, мора да ги содржи битните елементи од договорот за залог, денот и часот на приемот на барањето во регистарот, како и времето на издавањето на исправата.

Член 56

На секое пристигнато барањево писмена форма одговорното лице во Заложниот регистар мора веднаш да го потврди денот и часот на приемот и бројот под кој се заведува во Заложниот регистар.

Барањето од ставот 1 на овој член, веднаш по приемот скенира, се снима и се чува како електронски запис во базата на податоци во Централниот регистар, а оригиналното барање му се враќа на подносителот на барањето.

Барањето доставено во електронска форма добива број под кој се заведува во Заложниот регистар со денот и часот на приемот.

Барањето од ставот 3 на овој член веднаш по приемот се снима и се чува како електронски запис во базата на податоци во Централниот регистар на Република Македонија.

Член 57

Ако барањето не ги содржи потребните податоци предвидени со овој закон или ако не се платени соодветните трошоци, за отстранување на недостатоците ќе биде определен дополнителен рок, но не подолг од пет дена, во кој подносителот на

³ Членот е бришан („Службен весник на РМ" број 87/2007)

барањето е должен да ги отстрани недостатоците.

До истекот на рокот од ставот 1 на овој член се врши предбелешка во регистарот.

Ако недостатоците се отстранат во предвидениот рок од ставот 1 на овој член, ќе се смета барањето како да е примено прв пат.

Ако во предвидениот рок од ставот 1 на овој член недостатоците не се отстранат, барањето се отфрла.

Член 58

На барање на залогодавачот, залогопримачот е должен да даде писмен доказ за исполнување на обврската.

Со поднесување на писмениот доказ за исполнувањето на обврската се брише залогот од Заложниот регистар.

За бришење на залогот од Заложниот регистар се издава посебна потврда.

Глава V

РЕАЛИЗАЦИЈА НА ЗАЛОГОТ

Член 59

Ако во договорот за залог договорните страни не избрале еден од комерцијалните начини на продажба на залогот, ниту избрале овластен субјект што ќе ја изврши реализацијата на залогот, заложниот доверител во таков случај има право сам да го избере овластениот субјект (нотар, извршител, агенција за продажба на подвижни предмети и недвижности, брокер преку берза, берза и други субјекти предвидени со овој закон), кој ќе ја изврши реализацијата на залогот.

Реализацијата на залогот, нотарот ја врши според одредбите на овој закон, извршителот според одредбите на Законот за извршната постапка, агенцијата од ставот 1 на овој член според одредбите на законот со кој се уредува нејзиното основање и вршење на дејноста, а другите субјекти согласно со закон според кој се овластени да ја вршат дејноста.

Член 59 - а

Субјектите од членот 23 став 2 на овој закон овластени за спроведување на постапката за реализација на заложното право, должни се во рок од осум дена од денот на барањето на заложниот доверител за започнување на постапката за реализација на заложното право да впишат прибелешка во Заложниот регистар за тоа дека е започната постапката за реализација.

Член 60

Ако договорните страни во договорот за залог избрале еден од комерцијалните начини за продажба на залогот предвидени со овој или друг закон и го определиле овластениот субјект што ќе ја изврши реализацијата, реализацијата на избраниот комерцијален начин на продажба на предметот на залогот ќе се оствари во согласност со постапката пропишана во законите за одделните овластени субјекти што ја вршат реализацијата. Ова се однесува и во случај кога изборот на постапката за реализација го извршил доверителот.

Член 61

За започнување на реализација на залогот на кој било начин и од кој било субјект, потребно е да се исполнат два услови и тоа: должникот да задоцнил со исполнувањето на својата обврска во однос на доверителот и договорот за залог да има својство на извршна исправа.

Член 62

Кога договорот за залог има својство на извршна исправа, а заложниот должник не ги исполнува обврските според договорот, заложниот доверител може да бара реализација на залогот.

Во случајот од став 1 на овој член, заложниот доверител е должен преку нотар и извршител да го извести заложниот должник за тоа, како и другите регистрирани заложни доверители ако ги има.

По извршеното известување од страна на заложниот доверител до лицата предвидени во ставот 2 на овој член, доверителот може да презема заштитни мерки во однос на заложениот предмет, со цел да се зачува или зголеми неговата вредност.

Заради остварување на целта од ставот 3 на овој член, заложниот доверител може да побара од судот да донесе решение, најдоцна во рок од осум дена од денот на приемот на барањето во судот, заложениот предмет да биде одземен од залогодавачот и да му биде предаден нему во владение, а ако заради природата на заложениот предмет не е можно тоа или ако тоа е во интерес на заложниот доверител, на негов предлог судот определува администратор што ќе се грижи за заложениот предмет до конечната реализација на залогот. Заложниот доверител ова барање треба да го оправда со постоење на причина која се заканува неговото побарување да се осуети.

Жалбата против решението од ставот 4 на овој член не го одлага извршувањето.

По истекот на осум дена од доставеното известување за извршување од страна на нотарот, може да се пристапи кон продажба на предметот на комерцијалниот начин предвиден во договорот, а ако таков начин не е предвиден, тогаш согласно со одредбите на овој закон.

Член 63

Во случаите кога врз предметот има повеќе залози од различни редови, при нивната реализација намирувањето се врши по оној редослед по кој е стекнат приоритетот.

Ако со еден ист предмет се обезбедени побарувања на повеќе доверители кои пристигнуваат во различно време, со пристигнувањето за наплата на побарувањето на кој било доверител, се смета дека во тој момент пристигнало за наплата и обезбеденото побарување на сите заложни доверители.

Одредбата од став 1 на овој член се применува и кога предметот над кој има повеќе залози на јавна продажба го купил заложниот доверител од прв ред.

Во тој случај заложните доверители од пониските исплатни редови своите побарувања ги намируваат од продажната цена само во обем во кој останале средства над побарувањето што го имал заложниот доверител од прв ред, кој своето побарување го намирил со купување на предметот, плаќајќи ја купопродажната цена само за разликата од неговото побарување до висината на цената што е постигната со продажбата. Во тој случај, при плаќањето на купопродажната цена соодветно се применува ставот 3 на овој член.

Одредбата од став 1 на овој член ќе се применува и кога предметот го купил вториот или кој било нареден заложен доверител, но од добиената цена прв ќе се намири заложниот доверител кој има приоритет.

Член 64

За спроведување на постапката за реализација на заложно право преку нотар, во зависност од предметот на залогот, за:

- заложно право врз недвижност надлежен е нотар на чие службено подрачје се наоѓа založenata недвижност,

- заложно право врз подвижна ствар надлежен е нотар на чие службено подрачје се наоѓа založenata подвижна ствар, или на чие службено подрачје се наоѓа живеалиштето односно седиштето на заложниот должник,

- заложно право врз хартии од вредност, побарувања или други права надлежен е нотар на чие службено подрачје се наоѓа живеалиштето, односно седиштето на заложниот должник и

- заложно право врз хартии од вредност, побарувања или други права кога едната или двете странки се странски физички или правни лица надлежен е кој било нотар на територијата на Република Македонија.

Член 64 - а

Постапката за реализација на заложно право се поведува со барање за реализација на заложното право кое заложниот доверител му го доставува на нотарот.

Барањето за реализација на заложното право мора да ги содржи следните елементи:

- означување на заложниот доверител со назначување на точен назив и адреса на која ќе се врши доставата на писмената,

- означување на заложниот должник со назначување на точен назив и адреса на која ќе се врши доставата на писмената, со тоа што, доколку адресата на заложниот должник е различна од онаа која заложниот должник ја означил во договорот за залог, заложниот доверител е должен да достави заверена кај нотар изјава од заложниот должник за промена на адресата на живеалиштето, односно седиштето,

- означување на предметот на залогот,

- износот на паричното побарување на заложниот доверител кое му останало неисплатено од страна на должникот, а кое е обезбедено со заложно право чија реализација се бара и

- изречно овластување определениот нотар да ја спроведе во име и за сметка на заложниот доверител постапката за реализација на заложното право, во согласност со одредбите од овој закон.

Кон барањето за реализација на заложното право заложниот доверител мора да достави:

- извршна нотарска исправа за заснованото заложно право во оригинал или во форма на заверен препис,

- доказ за сопственост на заложниот должник врз заложениот предмет во оригинал или во заверен препис и

- доказ за упис на заснованото заложно право во корист на заложниот доверител во соодветна јавна книга или регистар.

Доколку барањето за реализација на заложното право не ги содржи потребните елементи или кон него не се приложени потребните исправи, нотарот истото ќе му го достави на заложниот доверител заради уредување на барањето во согласност со одредбите од овој член.

Доколку заложниот доверител во рок од осум дена од денот на приемот на известувањето за неговата неуредност не го уреди барањето, истото ќе се смета за повлечено.

Заложниот доверител може во секое време повторно да го достави барањето за реализација на заложното право во согласност со одредбите од овој член.

Член 64 - б

Во случај кога должникот и задолжниот должник се различни физички или правни лица, учесник во постапката за реализација на заложното право е само заложниот должник.

Член 64 - в

Во случај кога заложниот должник по засновањето на заложното право го отуѓил предметот на залогот, постапката за реализација на заложното право нотарот ќе ја спроведе спрема новиот сопственик на заложениот предмет.

Член 64 - г

Барањето за реализација на заложното право нотарот му го доставува на заложниот должник во рок од осум дена од денот на приемот, на адресата наведена во барањето.

Барањето за реализација на заложното право нотарот го доставува во рок од осум дена од денот на приемот до органот кој ја води јавната книга или регистар каде што е запишано заложното право заради забележување на фактот дека е започната постапка за реализација на заложното право. Располагањето со предметот на залогот направен по денот на поднесувањето на барањето заради забележување дека е започната постапка за реализација на заложното право не произведуваат правно дејство.

Нотарот мора да внимава дали врз заложениот предмет е засновано заложно право и во корист на друг заложен доверител.

Заложниот должник е должен во рок од осум дена од приемот на барањето за продажба, да му достави на овластениот нотар писмена изјава со која ќе ја определи најниската почетна цена за јавното наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде.

Доколку заложниот должник не постапи согласно со ставот 4 на овој член, наместо него тоа ќе го направи доверителот со цел да се изврши продажбата, со тоа што истовремено ќе му ги авансира на областениот нотар трошоците на продажбата.

Член 64 - д

При определувањето на најниската почетна цена за првото јавно наддавање на заложениот предмет се зема предвид нејзината пазарна вредност на денот на процената и други факти кои влијаат на нејзината висина, по можност дане биде пониска од износот на паричното побарување на заложниот доверител во висината утврдена при засновањето на заложното право чија реализација се бара, зголемена со трошоците на реализацијата на заложното право и каматите на неисплатениот износ на обезбеденото побарување кои ќе пристигнат до денот на продажбата на заложениот предмет.

Доколку заради обезбедување на побарување кое произлегува од ист правен основ е засновано заложно право врз повеќе предмети, при определувањето на збирот на најнинските почетни цени за првото јавно наддавање на заложените предмети се зема предвид пазарната вредност на предметите на денот на процената и други факти кои влијаат на нивната вредност и не може да биде понизок од износот на паричното побарување на заложниот доверител во висина утврдена при засновањето на заложното право чија реализација се бара, зголемена со трошоците на реализацијата на заложното право и каматите на неисплатениот износ на обезбеденото побарување кои ќе пристигнат до денот на продажбата на заложениот предмет.

Доколку врз ист предмет на залог се засновани повеќе заложни права на

различни заложни доверители, најниската почетна цена за првото јавно наддавање на заложениот предмет не може да биде пониска од износот на паричните побарувања на сите заложни доверители во висина утврдена при засновањето со заложното право чија реализација се бара, зголемен со трошоците на реализацијата на заложното право и каматите на неисплатените износи на обезбедените побарувања кои ќе пристигнат до денот на продажбата на заложениот предмет.

Ако заложниот должник даде писмена изјава со која ќе ја определи најниската почетна цена за јавното наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде, заложниот доверител е должен во рок од осум дена од денот кога преку овластениот нотар му е доставена изјавата, да го овласти нотарот да го продаде предметот врз кој е заснован залогот, во согласност со условите определени во изјавата од заложниот должник, со тоа што истовремено ќе му ги авансира на овластениот нотар трошоците на продажбата.

Должникот има обврска да ги преземе сите дејствија на барање на нотарот за да се овозможи разгледување на предметот кој треба да се продаде.

Должникот на доверителот ќе му ја надомести штетата што тој ќе ја претрпи, ако предметот не се продаде.

Член 64 - г

Ако во договорот за залог не е договорен начинот на продажбата, нотарот продажбата ја врши со усно јавно наддавање.

За одржување на усното јавно наддавање нотарот објавува оглас во најмалку две дневни гласила од кои едното е на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните на припадниците на заедниците, кои зборуваат јазик различен од македонскиот јазик.

Од денот на објавувањето на огласот до денот на одржувањето на јавното наддавање мора да поминат најмалку осум дена.

Огласот мора да содржи:

- место, ден и час на одржувањето на јавното наддавање,
 - поблизок опис на заложениот предмет,
 - означување на заложниот должник и на заложниот доверител,
 - најниската почетна цена под која заложениот предмет не може да се продаде,
 - начин на продажбата,
 - рок во кој купувачот е должен да ја положи цената,
 - износ на гаранцијата и рокот во кој мора да се положи гранцијата и
 - назначување на службености, стварни и лични товари (доколку постојат)
- коишто купувачот ги презема со купувањето на заложениот предмет.

Рокот во кој купувачот е должен да ја положи цената не може да биде подолг од 15 дена од денот на продажбата.

Огласот за продажба нотарот го доставува до заложниот доверител и заложниот должник.

Лицата кои имаат законско право за првенствено купување на заложениот предмет се сметаат за уредно известени со објавувањето на огласот во дневни гласила.

Член 64 - е

Нотарот ќе го одржи јавното наддавање и кога е присутен само еден понудувач.

Член 64 - ж

На јавното наддавање можат да учествуваат само лица кои претходно положиле гаранција.

Од полагање гаранција се ослободени заложните доверители доколку нивните побарувања го достигнуваат износот на гаранцијата и ако на нивниот ред на првенство и почетна вредност на заложениот предмет, тој износ би можел да се намира од куповната цена.

Гаранцијата изнесува 1/10 од најниската утврдена почетна цена за јавното наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде.

Полагањето на гаранцијата се врши кај овластениот нотар која ја спорведува постапката на реализацијата на заложното право.

На понудувачите чија понуда не е прифатена гаранцијата ќе им се врати веднаш по заклучувањето на јавното наддавање.

Член 64 - з

Купувач на заложениот предмет не може да биде, ниту по основ на јавно наддавање, ниту по основ на непосредна спогодба, заложниот должник, нотарот или друго лице кое службено учествува во постапката за реализација на заложното право преку продажба на заложениот предмет.

Лицето кое има законско право на првенствено купување на заложениот предмет има првенство пред најповолниот понудувач ако веднаш по заклучувањето на наддавањето изјави дека го купува заложениот предмет под истите услови.

Член 64 - с

На првото рочиште за јавно наддавање заложениот предмет не може да се продаде под определената најниска почетна цена за јавното наддавање.

Ако заложениот предмет не можел да се продаде на првото рочиште за јавно наддавање, на барање на заложниот доверител нотарот ќе закаже второ рочиште за јавно наддавање.

Доколку најниската почетна цена за првото јавно наддавање ја определил заложниот должник, истиот е должен во рок од осум дена од денот на приемот на барањето за продажба со второ јавно наддавање да му достави на овластениот нотар писмена изјава со која ќе ја определи најниската почетна цена за јавното наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде, која мора да биде пониска од почетната цена определена за првото јавно наддавање, а во спротивно тоа ќе го стори заложниот доверител.

Во другите случаи најниската почетна цена за второто јавно наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде ја определува заложниот доверител по чие барање е започната постапката за реализација и истата не може да биде под две третини од најниската почетна цена за првото јавно наддавање.

Второто јавно наддавање се спроведува во време не подолго од 60 дена сметано од денот кога заложниот доверител му дал овластување на нотарот за продажба на заложениот предмет.

Член 64 - и

Откако ќе утврди дека се исполнети условите за одржување на рочиштето, нотарот објавува дека се пристапува кон јавно наддавање.

Јавното наддавање се заклучува со истекот на три минути непосредно по ставањето на најповолната понуда.

По заклучувањето на јавното наддавање нотарот составува записник со кој утврдува кој понудувач понудил најголема цена и со тоа стекнал право да го купи заложениот предмет по полагањето на купопродажната цена.

Извод од записникот од ставот 3 на овој член се доставува до задложниот доверител, заложниот должник и понудувачите на јавното наддавање во рок од осум дена од денот на одржувањето на јавното наддавање.

Член 64 - ј

Купувачот е должен да ја положи купопродажната цена во рокот определен со огласот.

Полагањето на купопродажната цена се врши кај овластениот нотар кој ја спроведува постапката на реализација на заложното право.

Ако купувачот во определениот рок не ја положи цената, нотарот ќе ја прогласи продажбата за неважечка и на барање на заложниот доверител ќе определи ново рочиште за продажба само ако истото може да се спроведе пред истекот на 60 дена сметано од денот кога заложниот доверител му дал овластување на нотарот за продажба на заложениот предмет.

Гаранцијата на купувачот кој нема да ја положи купопродажната цена во определениот рок му пропаѓа.

Од положената гаранција ќе се намират трошоците на новата продажба и ќе се надомести разликата меѓу цената постиганата на поранешната и новата продажба.

Член 64 - к

По полагањето на купопродажната цена од страна на купувачот нотарот составува записник за извршена продажба на заложениот предмет по пат на јавно надавање кој ги содржи сите битни елементи на договор за продажба и кој претставува правен основ за стекнување и упис на сопственоста на заложениот предмет во јавните книги или регистри од име на заложниот должник или друг законски имател на предметот кој што го стекнал со валиден правен основ, на име на купувачот.

Член 64 - л

Во текот на целата постапка на реализација на заложното право, на заеднички предлог на заложниот доверител и заложниот должник, продажбата на заложениот предмет може да се изврши по пат на непосредна спогодба под услови кои спогодбено ќе ги определат заложниот доверител и заложниот должник.

Доколку врз заложениот предмет е воспоставено заложно право во корист на повеќе заложни доверители, на заеднички предлог на заложните доверители и заложниот должник, продажбата на заложениот предмет може да се изврши по пат на непосредна спогодба под услови кои спогодбено ќе ги определат сите заложни доверители и заложниот должник.

Записникот за продажба на заложениот предмет по пат на непосредна спогодба го потпишуваат нотарот, заложниот доверител или заложните доверители, заложниот должник и купувачот на заложениот предмет.

Член 64 - љ

Ако надавањето не успеало, ниту продажбата е извршена со непосредна спогодба во рок од 60 дена од денот на добиеното овластување за продажба се смета дека заложниот доверител станал сопственик на заложениот предмет за цената која одговара на износот на паричното побарување на заложниот доверител во висина утврдена при засновањето на заложното право чија реализација се бара, зголемен со трошоците на реализацијата на заложното право и каматите на неисплатениот износ на обезбеденото побарување кои ќе пристигнат до денот на стекнувањето на сопственоста, освен ако заложниот доверител во рок од осум дена од денот на исполнувањето на условите за стекнување на сопственоста, не му достави на нотарот барање да го извести заложниот должник дека не сака правото на сопственост врз заложениот предмет да премине врз него.

Правото на сопственост не се пренесува врз заложниот доверител наместо исплата на неговото побарување и кога врз ист предмет постои право на залог на

повеќе заложни доверители.

Ако заложниот доверител стекнал сопственост врз заложениот предмет, обезбеденото парично побарување на заложниот доверител кое му останало неисплатено од страна на должникот се смета за намирено од моментот кога тој станал сопственик на заложениот предмет. Ако до тој момент должникот, заложниот должник или друго правно лице во име на должникот или на заложниот должник, веќе намирил дел од обезбеденото побарување, заложниот доверител е должен во рок од осум дена од денот кога станал сопственик тој дел да му го исплати на заложниот должник или да го депонира кај нотар или во суд, во спротивно нотарот записнички ќе констатира дека текнатото право на сопственост престанува да постои.

Стекнувањето на сопственоста врз заложениот предмет под условите предвидени во овој член и моментот на тоа стекнување се констатираат во записникот, кој го потпишуваат нотарот и заложниот доверител.

Член 65

Во случаите кога по истекот на трите месеца од денот на даденото овластување за продажба на заложениот предмет заложниот доверител не стекнал право на сопственост врз заложениот предмет, на барање на заложниот доверител нотарот ќе ја продолжи постапката за продажба на заложениот предмет по пат на јавно наддавање.

Почетната точка на продажбата во овие случаи ја определува овластениот нотар за продажба на заложениот предмет, по претходно прибавено писмено мислење од вештото лице.

Заложниот доверител може во рок од 15 дена од денот на истекот на 60 дена од денот на даденото овластување за продажба на заложениот предмет да му поднесе на нотарот барање за натамошна продажба на заложениот предмет по пат на усно јавно наддавање со определување на почетната цена на заложениот предмет од страна на вешто лице.

Нотарот во рок од осум дена од денот кога му е доставено барањето определува вешто лице, кое во рок од 15 дена од денот на определувањето ќе изврши процена на вредноста на заложениот предмет. За извршената процена вештото лице му доставува наод на нотарот. На барање на вештото лице, доколку постојат оправдани причини може со дозвола на нотарот да се продолжи рокот, но не повеќе од 30 дена.

При определување на вредноста на заложениот предмет се зема предвид нејзината пазарна вредност на денот на процената и други факти кои влијаат на нејзината висина, како и тоа колку заложениот предмет помалку вреди поради останување на определени товари и права и по продажбата.

Нотарот наодот на вештото лице му го доставува на заложниот доверител во рок од осум дена од денот кога му е доставено од страна на вештото лице.

Заложниот доверител во рок од осум дена е должен доколку сака да ја продолжи постапката за реализација на заложното право, да му достави на нотарот овластување за продажба на заложениот предмет по цена не пониска од онаа определена со мислењето на вештото лице.

На првото рочиште за јавно наддавање заложениот предмет не може да се продаде под најниска почетна цена за јавното наддавање определена врз основа на наод од вештото лице.

Ако заложениот предмет не можел да се продаде на првото рочиште за јавно наддавање, на барање на заложниот доверител нотарот ќе закаже второ рочиште за јавно наддавање. Најниската почетна цена за второто јавно наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде ја определува заложниот доверител и истата не може да биде под ве третини од најниската почетна цена за првото јавно наддавање.

Барањето за закажување на второ рочиште за јавно наддавање може да се прнесе по истекот на 60 дена од денот на првото јавно наддавање.

Ако заложениот предмет не можел да се продаде на второто или некое натамошно рочиште за јавно наддавање, на барање на заложниот доверител нотарот ќе

залаже трето рочиште за јавно наддавање. најниската почетна цена за третото и натамошните јавни наддавања под кои заложениот предмет не може да се продаде ја определува заложниот доверител, и истата не може да биде пониска од 1/2 од најниската почетна цена определена со наод на вешто лице.

Барањето за закажување на третото и натамошните рочишта за јавно наддавање не може да се поднесат по истекот на 60 дена од денот на второто, односно третото и натамошните јавни наддавања.

Член 66

Записникот за извршената продажба на запожениот предмет со наддавање, записникот за стекнување на правото на сопственост врз заложениот предмет под условите предвидени во овој закон, како и непосредната спогодба за продажба на заложениот предмет составена во вид на извршна исправа, претставуваат правна основа за стекнување на правото на сопственост врз заложениот предмет.

Член 67

Ако заложниот должник или трето лице има приговор на реализацијата на залогот, во тој случај, своето право може да го оствари со тужба за побивање на актите (записниците) врз основа на кои е извршена реализација на предметот на залогот.

Ако судот по поднесената тужба за побивање на актите (записниците) за извршената реализација на залогот издаде привремена мерка во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на тужбата, се одлага стекнувањето на правото на сопственост врз предметот на залогот до денот кој судот го одредил со привремената мерка. Ако тужителот го изгуби спорот одговара и за надомест на штета на новиот сопственик.

Барањето за издавање на привремена мерка, во зависност од околностите на предметот поткрепени со веродостојни докази, се обезбедува со гаранција не помала од 1/3 од вредноста на постигнатата цена на предметот на залогот.

Тужбата од ставот 1 на овој член изјавена по истекот на 15 дена, сметано од денот на одржаното јавно наддавање на кое е продаден залогот, односно од денот кога е составен записник врз основа на кој заложниот доверител стекнува право да стане сопственик на залогот согласно со членот 64 -љ став 1 од овој закон, односно од денот на потпишувањето на записникот за непосредна спогодба за продажба на залогот, е без правно дејство во однос на новиот сопственик кој го стекнал правото на сопственост врз предметот на залогот.

Член 68

По писмено барање на заложниот доверител, нотарот е должен да ја запре постапката за продажба. Во тој случај, доверителот е должен да ги плати трошоците на постапката и наградата на нотарот за дејствијата кои дотогаш ги презел.

По писмено барање на заложниот доверител нотарот ќе ја одложи реализацијата на залогот. Одлагањето на реализацијата на залогот може да трае најдолго 20 дена. Доколку до истекот на тој рок заложниот доверител не поднесе писмено барање за продолжување на постапката за реализација на залогот, тогаш нотарот ќе состави записник во кој ќе утврди дека постапката за реализација е запрена.

Нотарот е должен да ја запре постапката за реализација на залогот и кога судот изрекол привремена мерка.

Запрената постапка започнува одново.

Член 69

Од средствата добиени со продажбата, прво се намируваат трошоците што настанаа по известувањето за продажбата, а кои се однесуваат на зачувување или

зголемување на вредноста на залогот; второ, трошоците за продажбата и наградата на нотарот; трето, се намирува заложниот доверител кој прв го засновал залогот; четврто, другите заложни доверители според својот приоритет, доколку ги има и петто, остатокот од средствата добиени при продажбата, доколку таков остаток има, се исплаќа на заложниот должник.

Средствата добиени при продажбата до распределбата ќе бидат депонирани кај нотар.

Ако заложниот доверител со продажбата на заложен предмет не успее во целост да го намира своето побарување, може да бара од заложниот должник намирување и за преостанатиот дел од своето побарување.

Нотарот кој ја извршил продажбата на залогот при намирувањето мора да води сметка за правото на приоритет.

Член 70

Кога купувачот нема да ја плати продажната цена во рокот определен со овој закон, записникот не произведува правно дејство, а од гаранцијата се намируваат трошоците направени за продажбата која не успеала и трошоците за новата продажба, а доколку остане определен износ на средства, се додаваат на средствата добиени при новата продажба.

Ако заложен предмет премине во сопственост на заложниот доверител затоа што продажбата не успеала, тогаш по намирување на сите трошоци на постапката, остатокот од гаранцијата, ако го има, му се враќа на заложниот должник.

Член 71

Член 72⁴

Член 73

Ако трошоците од јавната продажба би биле несразмерно големи во однос на вредноста на залогот, нотарот може врз основа на писмена согласност од двете страни да го продаде предметот по цена која е еднаква на побарувањето обезбедено со залогот или ако сака заложниот доверител за таа цена да го задржи за себе.

Ако вредноста на заложен предмет од ставот 1 на овој член е во очигледна несразмерност со вредноста на побарувањето, вредноста на заложен предмет ќе ја процени вештак.

Член 74

Кога заложен предмет се расипува или ја губи вредноста, па постои опасност да стане недоволен за обезбедување на побарувањето на залогопримачот, ако договорните страни поинаку не се договорат, судот може по барање на залогодавачот или залогопримачот, а по сослушување на другата страна, да донесе заклучок запознатиот предмет да се продаде на јавна продажба или по берзанска или пазарна цена која ја има и цената или доволен дел од цената да се депонира кај нотар или во судот, заради обезбедување на побарувањето на залогопримачот.

Против заклучокот од ставот 1 на овој член не е дозволен правен лек.

Јавната продажба ќе ја спроведе нотар кој ќе го определи судот ако странките не можат да се договорат за тоа.

⁴ Бришани („Службен весник на РМ“ број 87/2007)

Член 75

Судот на барање на залогодавачот може да донесе заклучок со кој ќе дозволи заложениот предмет да се продаде на определено лице за цена која е најмалку еднаква на висината на побарувањето обезбедено со залогот.

Против заклучокот од ставот 1 на овој член не е дозволен правен лек.

Продажбата во овој случај ќе ја изврши нотар кој ќе го определи залогодавачот.

Добиената цена или доволен дел од цената се депонира кај нотарот кој ја извршил продажбата или кај судот, за обезбедување на наплатата на побарувањето на заложниот доверител на место на заложениот предмет.

Член 76

Купувачот на предметот на залогот кој се реализира согласно со одредбите на овој закон, стекнува сопственост врз предметот ослободен од сите заложни побарувања, по истекот на рокот за тужба утврден во членот 67 на овој закон.

Член 77

Ако предмет на залогот се хартии од вредност, а залогодавачот не го врати долгот со неговото пристигнување, залогопримачот може да бара продажба на хартиите од вредност преку берза, освен за оние за кои не се тргува преку берза.

Член 78

Ако предмет на залогот е побарување или друго право, а залогодавачот не ја исполни пристигнатата обврска, залогопримачот е должен да побара негова наплата.

Ако заложното побарување дава право на камати или некакви други повремени давања, залогопримачот е должен да ги наплати.

Постигнатите износи од ставот 2 на овој член, ако не е предвидено залогопримачот да ги задржи за себе, се пребиваат со трошоците што се направени за наплата на надоместокот на кој залогопримачот има право, потоа со каматата што му се должи и на крајот со главнината.

Член 79

Кога заложното побарување ќе пристигне за наплата, залогопримачот е должен да го наплати.

Со исполнувањето на заложното побарување, заложното право преминува врз предметот со кој е исполнето побарувањето.

Кога предмет на заложното побарување се пари, залогопримачот е должен, по барање на залогодавачот, да го депонира наплатениот износ кај нотар или во суд, но ако предмет на неговото побарување се исто така, пари и ако тоа пристигнало за наплата, залогопримачот може да задржи за себе онолку колку што му се должи, а другото е должен да му го предаде на залогодавачот.

Член 80

Ако залогодавачот не ја исполни обврската до рокот на пристигнувањето, залогопримачот има право да го намира своето побарување од отстапеното побарување на залогодавачот.

Залогопримачот е должен, откако ќе го намира своето побарување, вишокот на пари или други предмети да му ги предаде на залогодавачот.

Член 81

Доставата на писмената што треба да се извршат за реализација на залогот според овој закон се врши со лична достава преку нотар.

Доставата од ставот 1 на овој член во случај кога живеалиштето, односно седиштето на странката е на подрачјето на основниот суд за кое нотарот кој ја врши реализацијата на залогот не е овластен, доставата ќе ја изврши нотар од подрачјето на основниот суд на кое странката има живеалиште односно седиште, врз основа на замолница од нотарот која ја врши реализацијата на залогот.

Доставата од ставот 1 на овој член ја врши нотарот само еднаш. Во случај кога странката нема да се затече на адресата на која се врши доставата, нотарот ќе прикачи на вратата на станот или деловната просторија писмено известување дека не можело да се изврши достава на писменото и ја повикува странката во рок од 24 часа да се јави во канцеларијата на нотарот заради подигање на писменото. Доколку странката во ток рок не го подигне писменото, се смета дека доставата е уредно извршена.

Кога странката се наоѓа во странство, доставата се врши преку пошта со препорачана пратка на адресата на странката содржана во договорот за залог, односно на адресата дадена со изјава кај нотар. Доставата се смета за уредна, кога писменото ќе му биде врачено, односно со истекот на рокот во кој странката била повикана да го подигне писменото.

Член 82⁵

Глава VI

КАЗНЕНИ ОДРЕДБИ

Член 83

Глоба во износ од 800 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице во Заложниот регистар, ако врднаш не го потврди денот и часот на приемот на барањето и бројот под кој се заведува во регистарот.

Член 84

Глоба во износ од 1.000 до 5000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице во Заложниот регистар ако неоправдано одбие да даде податоци од регистарот или ако даде неточни податоци или спречи увид во нив.

Глава VII

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 85

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престануваат да важат Законот за залог на подвижни предмети и права („Службен весник на Република Македонија" бр. 21/98, 48/99 и 86/2000) и Законот за договорна хипотека („Службен весник на Република Македонија" бр. 59/2000 и 86/2000).

Член 86

⁵ Членот е бришан - "Службен весник на РМ" број 87/2007

Постапките за реализација на залог, односно хипотека започнати пред денот на влегувањето во сила на овој закон се завршуваат според досегашните прописи.

Постапките за реализација на залог, односно хипотека кои не се започнати ќе се реализираат според одредбите на овој закон.

Во случај кога се уште не е преземено ниту едно фактичко дејствие по донесеното решение за извршување, на барање на заложниот доверител постапката може да започне и да се води по одредбите на овој закон.

Член 87

Досегашниот Заложен регистар продолжува со работа согласно со одредбите на овој закон.

Досегашните акти за работењето на Заложниот регистар ќе се усогласат со одредбите на овој закон во рок од 90 дена од денот на неговото влегување во сила.

Член 88

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.