



ATHENS
WORKSHOP



Workshop Joint FIG Commissions 3 and 8
Athens – 13th and 14th December 2022



ANALYSIS OF THE PROCESS OF BUILDINGS LEGALIZATION

Boris Tundzev, Sonja Dimova and Tatjana Cenova Mitrevska
AGENCY FOR REAL ESTATE CADASTRE

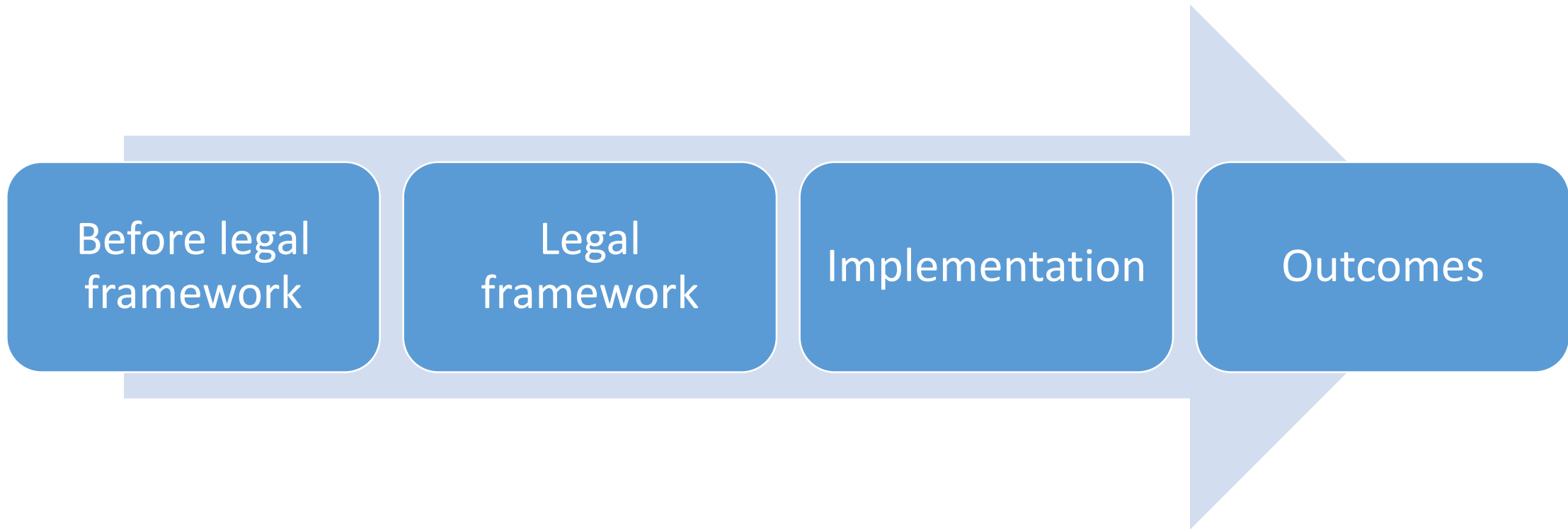


AGENCY FOR REAL ESTATE CADASTRE-AREC

- AREC was established with the new Law on Real Estate Cadastre dated 2008 and is legal successor of the State Authority for Geodetic Works, established in 1947.
- AREC competence:
BGW, Cartography, Cadastre, GCIS,
NSDI and Registries
- International cooperation

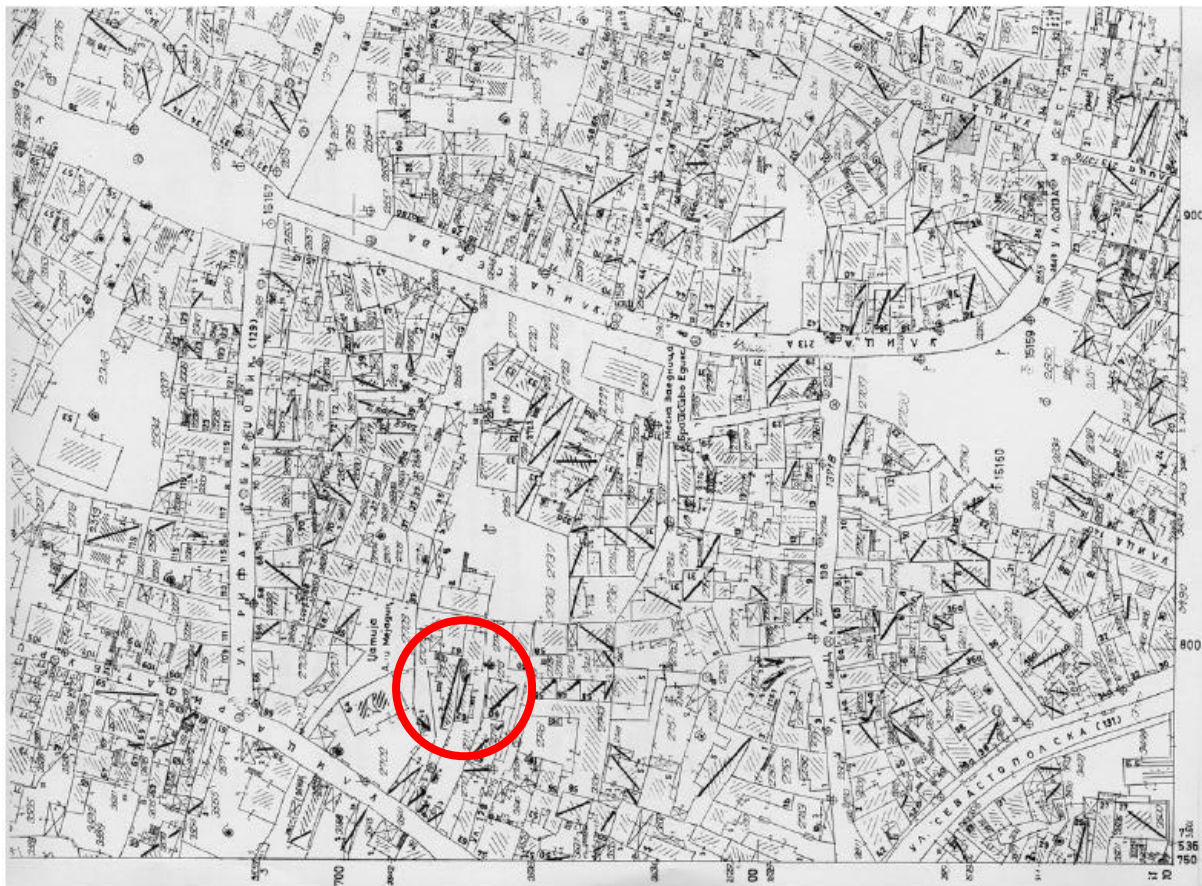


PROCESS OF LEGALIZATION





BEFORE LEGAL FRAMEWORK



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
-Центар/одле за катастар на недвижности СКОПЈЕ

ЕВИДЕНТЕН ЛИСТ
ИЗДАВАЊЕ БРОЈ 320/1

бр. 27-3-2009 год. ПРЕЛИС КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СКОПЈЕ - ЦЕНТАР

ЛИСТ А		Место на недвижноста		Улица		Број на куќата		Датум на издавање		Слика на недвижноста	
Матрикул. број на градење	Каса	Баби	Мејди	СКОПЈЕ	МЕНДЕРЕВА	20А	1	1			
ЛИСТ Б											
Матрикул. број на градење	Број на катастар. куќа	Вид на место (општина)	Катастар. куќа	Матрикул. број на градење	Површина (м ²)	Право на недвижноста	Износ на данок	Износ на Е.Д.	Годна цена	Слика на недвижноста	
2860	1	180 001 00511	МЕСТА 36А	002 893	45	29	2	965			
2860	1	180 001 00513	МЕСТА 36А	002 893	45	29	2	965			
ВКУПНО					74						
ЛИСТ Г											
Матрикул. број на градење		ТОВАРИ		Површина		Право на недвижноста		Износ на данок		Слика на недвижноста	

Cadastral map in scale 1:1000

“List of evidence”

Illegal buildings in the cadastre

LEGAL FRAMEWORK

- Study on Illegally Built Objects and Informal Development (October 2009)
 - problem with the illegally built objects,
 - origins and current causes of their occurrence
 - impacts (social, economic, environmental issues),
 - current experience, tools for addressing the problem, and involved authorities,
 - types of illegally built objects (classification),
 - proposal for possible solutions, and
 - recommendations on the measures that need to be taken in order to eliminate illegal construction and informal urban development in future
- 354.169 number of illegal building/objects
- Law for legalization (24.2.2011) with period for implementations till 31.12.2018

LAW FOR LEGALIZATION

- Law on the treatment of unlawful constructions No. 23 from 24.2.2011
- 11 amendments published in Official Gazette
 - No. 54 from 14.04.2011
 - No. 72 from 17.05.2013
 - No. 115 from 01.08.2014
 - No. 124 from 23.07.2015
 - No. 217 from 11.12.2015
 - No. 190 from 25.12.2017
 - No. 155 from 10.12.2012
 - No. 44 from 05.03.2014
 - No. 199 from 30.12.2014
 - No. 129 from 31.07.2015
 - No. 31 from 22.02.2016
- End of the process 31.12.2018

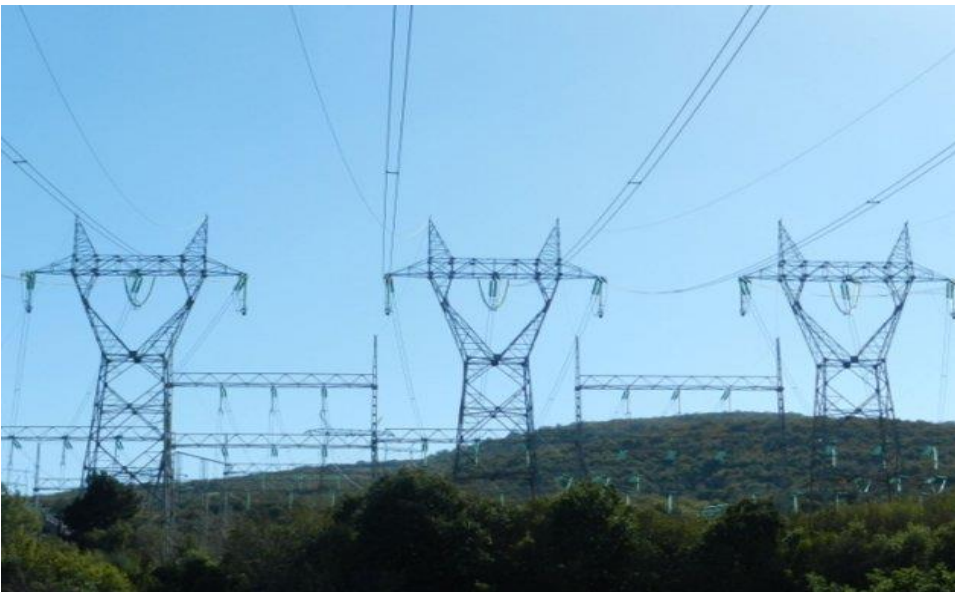
SCOPE OF THE LAW

- The facilities of state importance
- The facilities of local self government
- Facilities of health institutions for primary, secondary and tertiary health protection,
- Parts (extensions and superstructures) of the facilities/building
- Linear infrastructure facilities
- Electronic communication networks and devices

Final date for completely building of the illegal objects or infrastructure
03 March 2011

COMPETENT BODIES

- **State administrative body** responsible for legalization of facilities of state importance (ministry of transport and communication)
- **Unit of Local self-government-Municipalities**



LAW PROCEDURE FOR LEGALIZATION

- 1 • Request
- 2 • Inspection
- 3 • Consent
- 4 • Fee
- 5 • Geodetic elaborate and Decision
- 6 • Records into Real Estate Cadastre



PROPERTY LIST FOR LEGALIZED OBJECT

Детален преглед на податоци на (ИМОТЕН ЛИСТ број. 105140)

Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
Бр. лист	ЕМЕГ / ЕМЕС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Имотен лист	Изложено	Список промена
1		БОЖИЊОВСКИ КИРО НИКОЛА	БЕЛАСИЦА 23, СКОПЈЕ		Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект Уп1 бр. 28-1156/2013 од 06.11.2014 година на Општина Центар - Скопје	105140		931 / 2015 04.02.2015 11:18

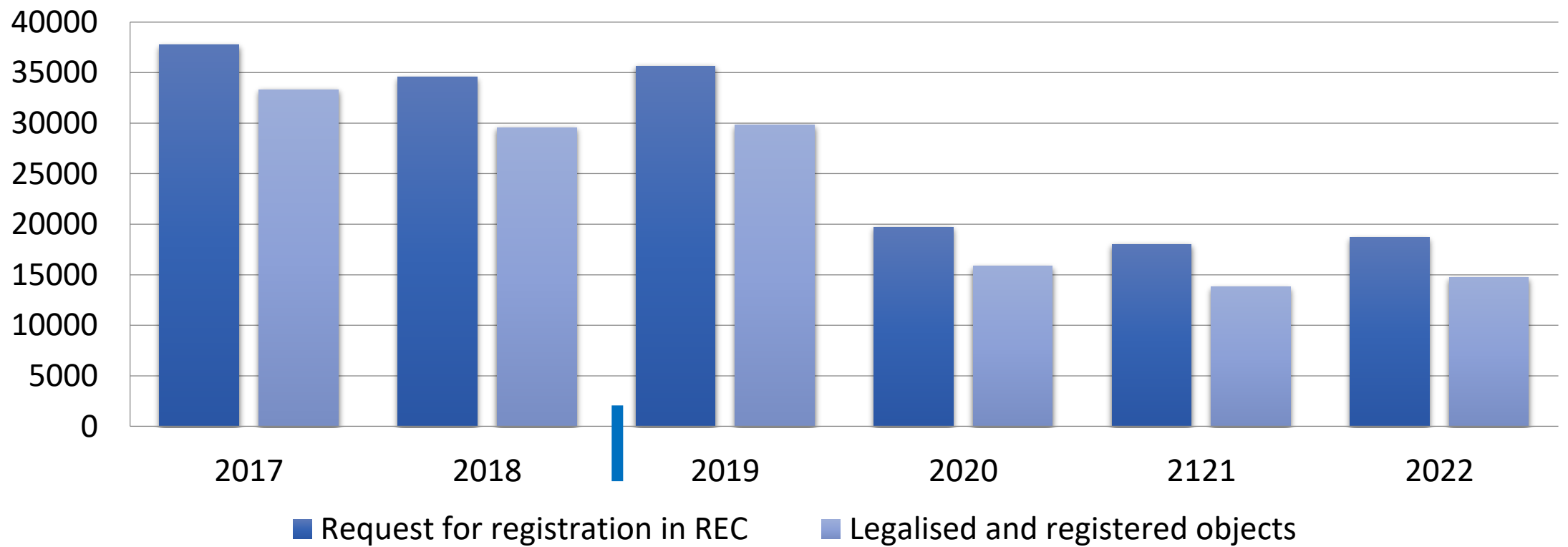
ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	Имотен лист	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Број на зградата/објект	Нам. на зградата/објект	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен/зградички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Основ на градба	Право на недвижност	Шифра и тип на прибележени и товари	Бр. на евид. лист	Предбележан	Список промена
					Влез	Кат	Број										
8330	0	УЛ.БЕЛАСИЦА БР.23	1	A1-1	1	ПР	1	/	СТ	37		1	сопственост	G9 а)			931 / 2015 04.02.2015 11:18
8330	0	УЛ.БЕЛАСИЦА БР.23	1	A1-1	2	ПР	1	/	СТ	25		1	сопственост	G9 а)			931 / 2015 04.02.2015 11:18

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА																
Носител на право на службеност (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМЕГ / ЕМЕС			Адреса / Седиште			
Број на катастарска парцела	Имотен лист	Високо место/улица	Катастарска парцела	Површина во м2	Број на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Краток опис на прибележување	Правен основ на запишување	Имотен лист	Изложено	Список промена	
						Влез	Кат	Број								
8330	0	105140	УЛ. БЕЛАСИЦА БР.23		1	1	ПР	1	СТ	37	ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО СО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ	Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект Уп1 бр. 28-1156/2013 од 06.11.2014 година на Општина Центар - Скопје	931/2015	04.02.2015 11:18		
8330	0	105140	УЛ. БЕЛАСИЦА БР.23		1	2	ПР	1	СТ	25						

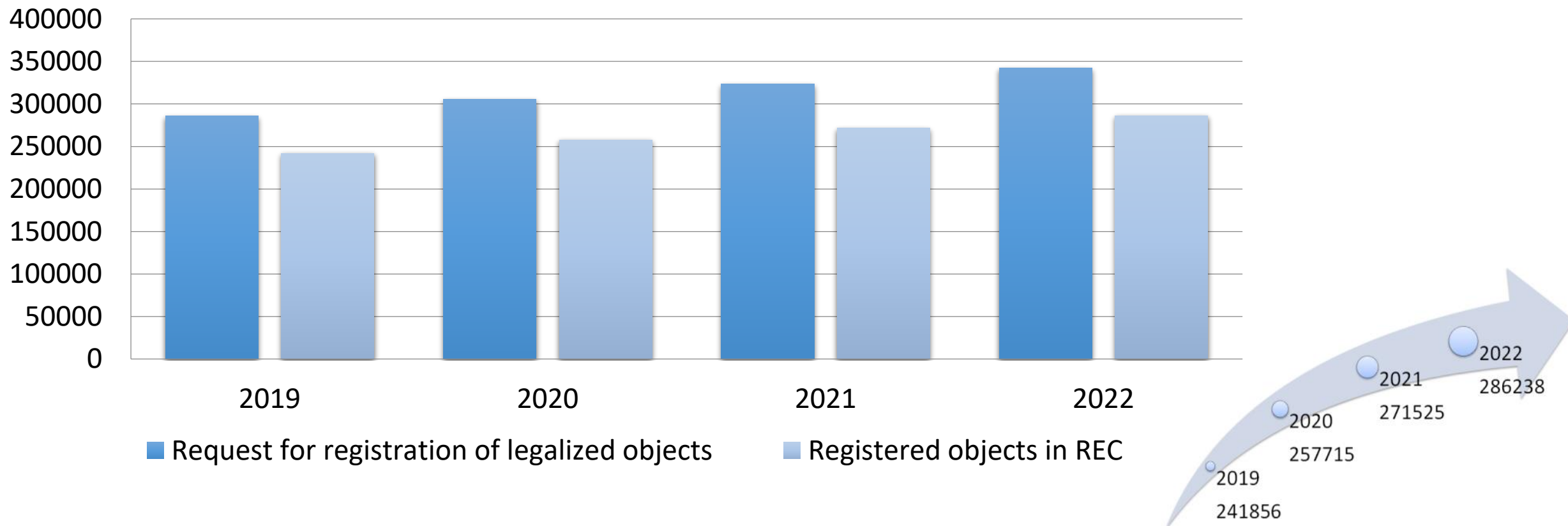


NUMBER OF APPLICATIONS FOR LEGALIZATION PER YEAR

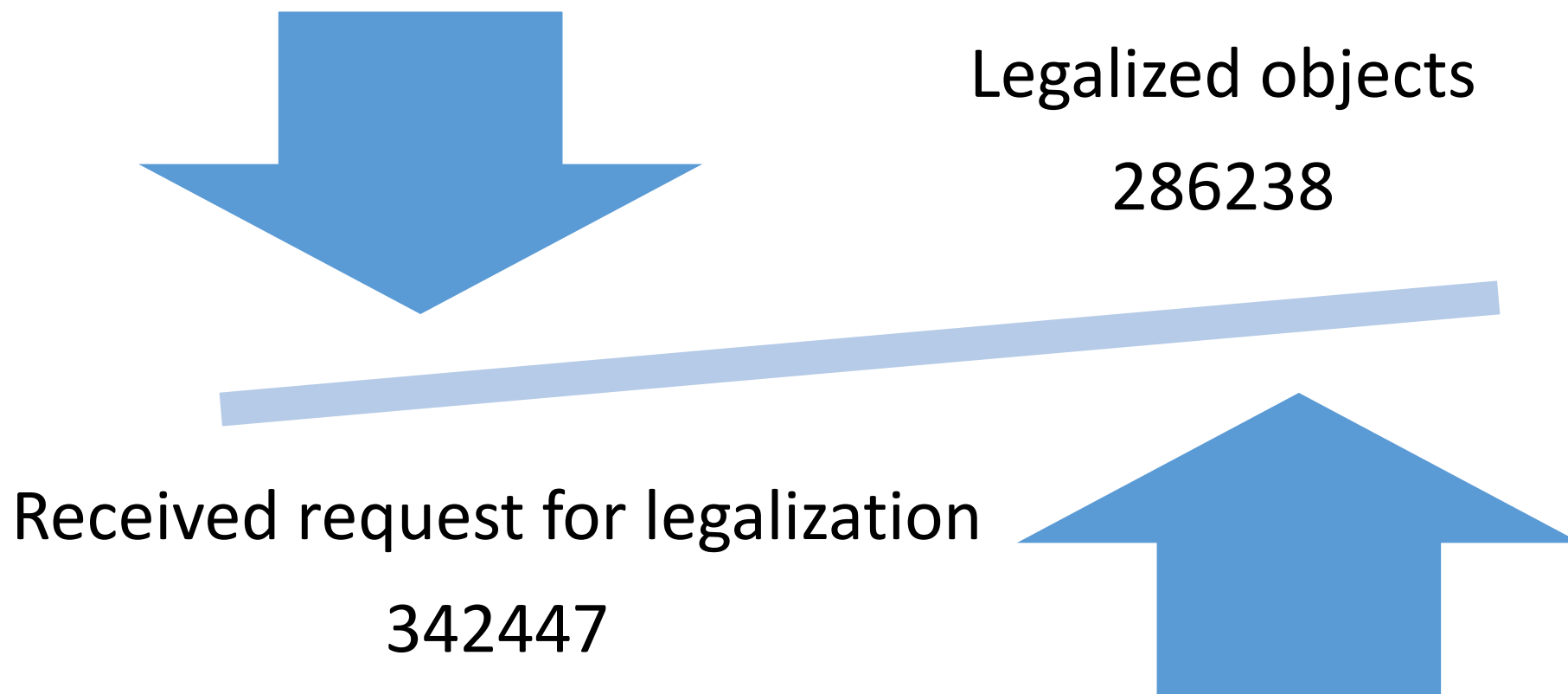
Application per year



TOTAL NUMBERS OF APPLICATIONS FOR LEGALIZATION FROM 2011

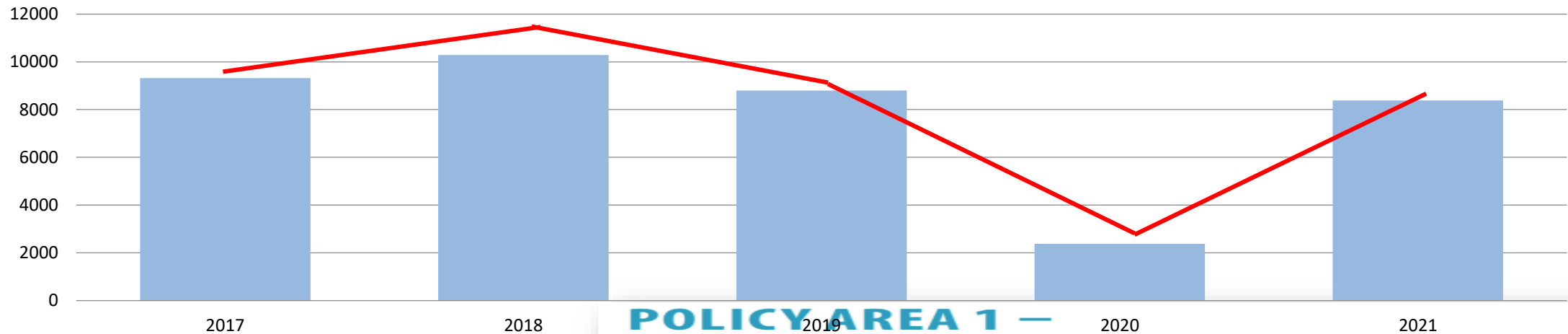


CURRENT STATUS



REAL ESTATE MARKET - BENEFIT

Total number of mortgages in REC



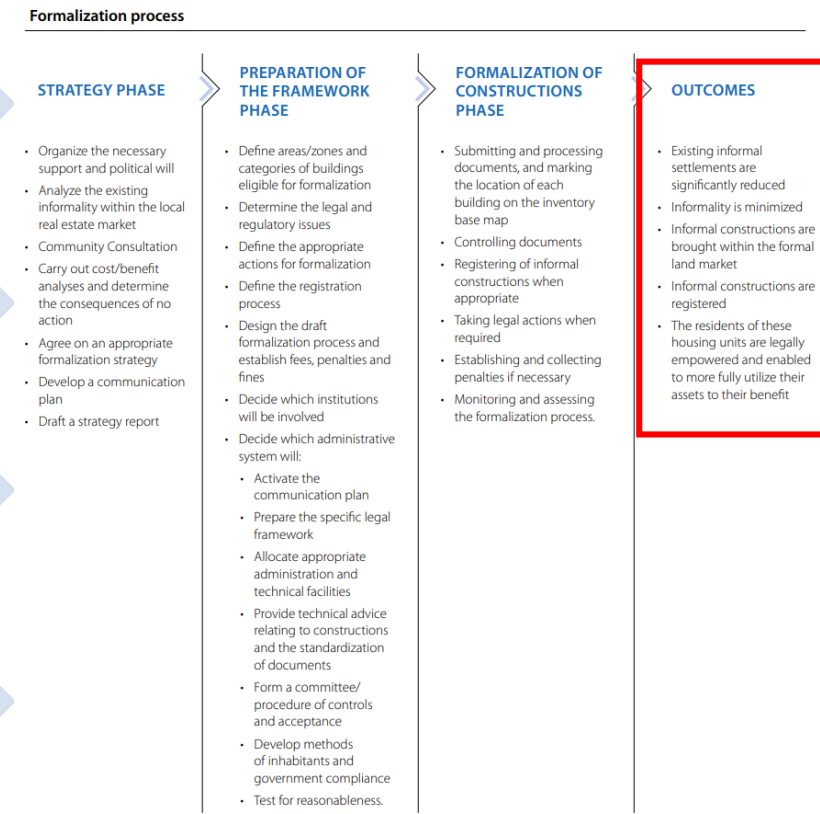
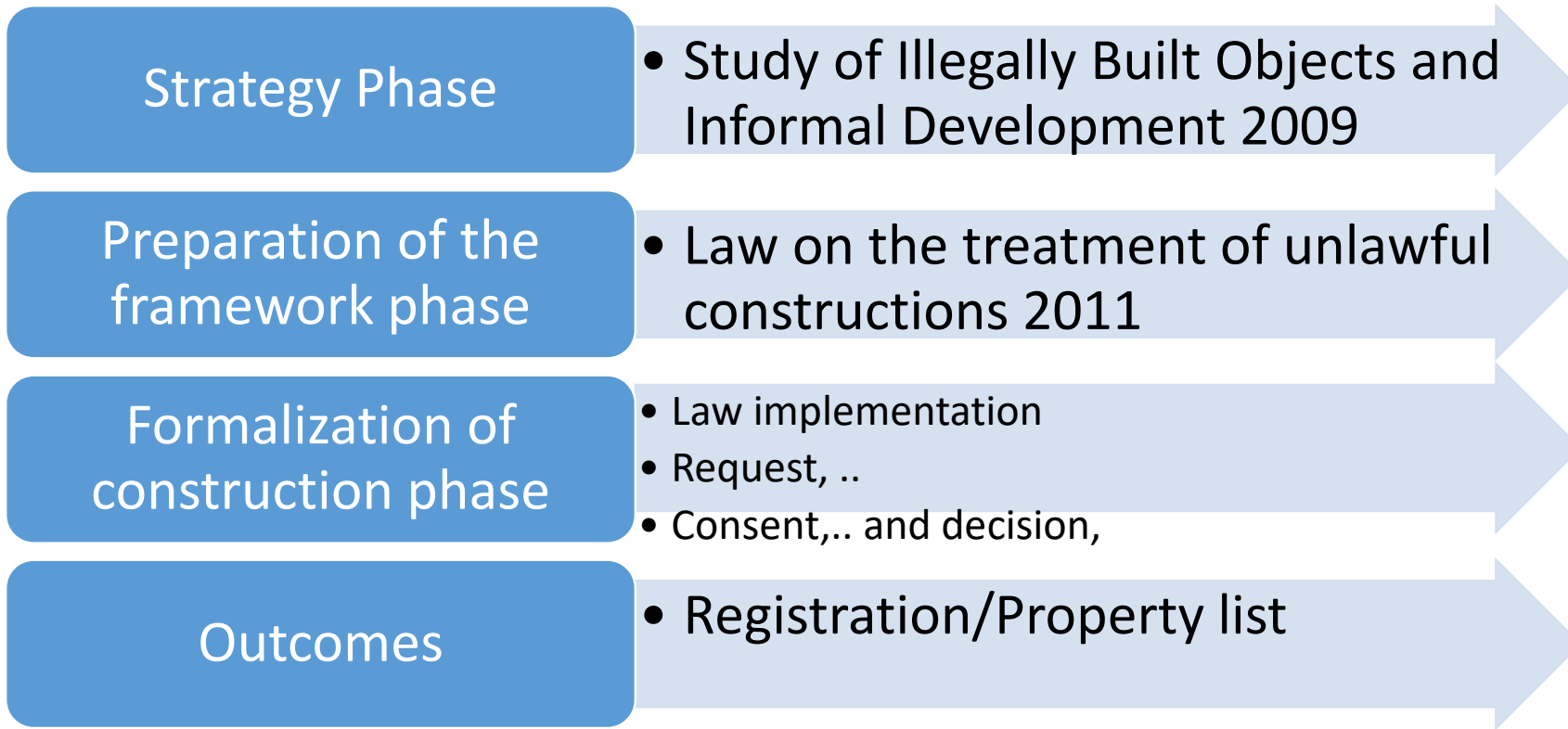
COVID-19 Recovery Action Plan for
Informal Settlements in the ECE Region

POLICY AREA 1 – Geospatial, land rights, tenure, resource allocation and justice

Goal 1

Informal settlements are formalized and brought into the economy and formal land-markets in a fair, efficient, and sustainable manner, allowing for broader socio-economic progress, justice, and empowerment of people, especially those in vulnerable and marginalized situations.

GUIDELINES FOR THE FORMALIZATION OF INFORMAL CONSTRUCTIONS-2019



CONCLUSIONS

- **After process of legalization we still have illegal objects**
 - expected about 350.000 illegal objects
 - 286.000 are legalized, 56.000 waiting for registration
 - The law not covers all buildings/objects/infrastructure (built after the 03 of March 2011)
 - The process on the filed still is live
 - The law is expired 31.12.2018 (we don't have legal framework)
- **Solutions/Proposals**
 - On time urbanization
 - Strong field building inspection
 - New law for legalization (simple procedure, real price, no deadline, etc.)

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION



www.katastar.gov.mk

