

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

У К А З
ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА
ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

Се прогласува Законот за договорен залог,
што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 23 јануари 2003 година.

Бр. 07-299/1
23 јануари 2003 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Борис Трајковски, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
м-р **Никола Поповски, с.р.**

ЗАКОН
ЗА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

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.

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 (*lex commissoria*).

Побарувањата од ставот 1 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

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.

Член 8

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

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 (надзалог).

Член 11

Ако на предметот на залогот постои сосопственост, односно заедничка сопственост, а правото на залог е засновано врз целиот предмет, на барање на заложниот доверител, заложниот должник е должен да прибави писмена согласност од другиот сосопственик, односно заеднички сопственик, заверена од нотар, односно кај друг соодветен орган, ако изјавата се дава во странство, со што тие го стекнуваат својството на заложен содолжник.

Ако заложниот должник не ја прибави потребната согласност од ставот 1 на овој член, а залогот биде заснован, ќе се смета како залог на идеален дел од предметот, во големина на сопственичкиот дел на заложниот должник, односно во големината на делот којшто заложниот должник го има во заедничка сопственост.

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.

Кога предмет на залог е целото трговско друштво, односно целото правно лице, тој ги опфаќа сите недвижности, подвижните ствари и нематеријални права.

Ако е заснован залог, согласно со ставовите 1 и 2 на овој член, без оглед на бројот на заложните доверители, во тој случај, заложниот должник е должен во рок од 15 дена, сме-

тано од денот на засновањето на залогот, да го објави во ССлужбен весник на Република Македонијам, во спротивно залогот нема да произведе правно дејство. Исто така, ова се однесува и на случаите кога заложниот должник поединечно со 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, како и трето лице кое нема таков долг, а е согласно да одговара за туѓ долг со засновување на залог врз свој 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.

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 Сјавна книгам 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 електронска пошта 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 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 својството на извршна исправа го стекнува со заверка на потписите на договорните страни и со давање на изјава пред нотар дека се согласни нивниот договор за залог да има својство на извршна исправа при заверката на нивните потписи.

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 23

Договорот за залог особено содржи:

- податоци за договорните страни (име и презиме, живеалиште или престојувалиште, односно назив или фирма и седиште), како и нивни матични, односно регистарски броеви;
- опис на предметот на залог со доволна спецификација да може да се идентификува;
- правна основа на побарувањето што се обезбедува со залог и неговиот износ;
- рокот на пристигнатоста 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 (*clausula intabulandi*);
- 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 од 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, суд, агенција за промет на подвижни предмети и недвижности, берза и слично).

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

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 (надзалог) и без согласност на заложниот должник.

На засновањето на надзалогот 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 надзалог 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 надзалогот соодветно се применуваат одредбите од овој закон за залогот, освен ако не произлегува нешто друго од правната природа на надзалогот.

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, плодите по одвојувањето заложниот должник ќе ги задржи за себе, ако со договорот 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 определиле 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 судот кој го спроведува извршувањето.

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.

Кога врз ист предмет е заснован невладетелски и владетелски залог, правото на првенство на намирување на обезбеденото побарување се определува според тоа кој залог прв е заснован.

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.

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 продолжува 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 она 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 заложниот 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 следбеник; -
- 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 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 еднопосредно.

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 тро-

шоците 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.

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 (телефонски, по електронски пат и слично).

Издадената исправа од Заложниот 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

Уписот во Заложниот регистар се врши по барање на заинтересирано лице на пропишан образец.

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, односно назив или фирма, седиште и број од регистарот каде што е извршен уписот на правното лице);

- опис на залогот со доволна спецификација да може тој да се идентификува и - датум, час и место на поднесување на барањето.

Член 53

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

Член 54

Уписот трае најмногу пет години, а рокот почнува да тече од моментот на запишувањето во Заложниот регистар. Овој рок може да се продолжи ако шест месеци пред истекот на рокот се побара неговото продолжување.

Продолжувањето се врши врз основа на барање за продолжување, кон кое мора да се приложи писмена согласност од залогопримачот и да се надоместат трошоците.

Член 55

За извршениот упис, настанатите промени и престанокот на заложното право се издава исправа.

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 барање одговорниот службеник 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 се снима на микрофилм и се става во регистарска влошка која се води на име на залогодавачот, а оригиналното барање му се враќа на подносителот на барањето.

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 три дена, во кој подносителот на 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, суд, агенција за продажба на подвижни предмети и недвижности, 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, судот според одредбите на Законот за извршната постапка, агенцијата од став 1 на овој член според одредбите на законот со кој се уредува нејзиното основање и вршење на дејноста, а другите субјекти според одредбите на овој и друг закон кој се однесува на нивното работење.

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 рок од осум дена од денот на задоцнувањето.

Во случајот од став 1 на овој член, заложниот доверител е должен 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 пред кого некој од другите доверители има приоритет, се смета дека во тој момент пристигнало за наплата и обезбеденото побарување на доверителот кој има приоритет.

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.

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

Кога реализацијата се врши преку нотар, доверителот по пристигнувањето на побарувањето ќе го определи нотарот што ќе ја спроведе постапката за продажба и за тоа нотарот писмено ќе го извести заложниот должник во рок од осум дена.

Заложниот должник треба во рок од осум дена од денот на приемот на известувањето за продажбата и за нотарот кој е именуван да ја изврши продажбата, да ја определи најниската почетна цена за јавното наддавање под која заложениот предмет не може да се продаде, како и тоа дека е согласен да ги авансира трошоците на продажбата.

Доколку заложниот должник не постапи според ставот 2 на овој член, наместо него тоа ќе го направи доверителот со цел да се изврши продажбата.

Најниската почетна цена за јавното наддавање на заложениот предмет не може да биде пониска од висината на обезбеденото побарување со залогот, зголемена за трошоците и каматите што ќе пристигнат до истекот на рокот во кој нотарот треба да го продаде заложениот предмет.

Ако должникот даде писмена изјава со прилозите предвидени во ставот 2 на овој член, заложниот доверител е должен во рок од осум дена од денот на добивањето на изјавата да го овласти нотарот да го продаде предметот врз кој е заснован залогот, во согласност со условите определени во изјавата од заложниот должник.

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

Во спротивно му одговара на доверителот за штетата што тој ќе ја претрпи, ако предметот не се продаде.

Член 65

Ако во договорот за залог не е договорен начинот на продажбата, нотарот продажбата ќе ја изврши со усно јавно наддавање во место и простории наведени во огласот за продажба.

Во огласот за продажбата нотарот ги наведува начинот на наддавањето, условите за продажба, времето и местото, почетната цена и други податоци неопходни за продажба.

За извршената продажба нотарот составува записник во кој задолжително ги внесува предметот и цената како битни елементи на продажбата. Записникот го потпишуваат купувачот и нотарот, а ако наддавањето не успеало го потпишува само нотарот.

Ако купувачот не ја плати цената во определениот рок, нотарот за тоа ќе состави нов записник во кој ќе констатира дека продажбата не успеала и дека записникот за извршената продажба не произведува правно дејство. Исто така, во овој записник ќе констатира дека му пропаднала гаранцијата на купувачот кој не ја платил цената. Во ваков случај, нотарот ќе објави нов оглас за продажба, ако е можно таа продажба да заврши во рок од три месеци од денот на добиеното овластување за продажба, во спротивно продажбата може да се изврши со непосредна спогодба, ако со тоа се согласат заложниот должник и заложниот доверител. Непосредната спогодба се составува во вид на нотарски акт во кој задолжително се внесуваат изјавите за согласност на заложниот должник и заложниот доверител, освен ако таква изјава во писмена форма претходно е дадена кај нотар.

Ако наддавањето не успеало, ниту продажбата е извршена со непосредна спогодба во рок од три месеци од денот на добиеното овластување за продажба, се смета дека заложниот доверител станал сопственик на заложениот предмет за цената која одговара на износот на обезбеденото побарување, зголемено со трошоците и каматите, освен ако заложниот доверител во рок од 15 дена од денот на исполнувањето на условите за стекнување на сопственоста преку нотар го извести заложниот должник дека не сака правото на сопственост врз заложениот предмет да премине врз него. Правото на сопственост не се пренесу-

ва врз заложниот доверител и кога врз ист предмет постои право на залог за повеќе заложни доверители.

Во случаите кога заложниот доверител не се стекнал со право на сопственост врз заложениот предмет, ќе се повторува избраниот начин на продажбата сИ додека наддавањето не успее. Почетната цена на продажбата во овие случаи ја определува овластениот нотар за продажба на заложениот предмет, по претходно прибавено писмено мислење од вешто лице.

Ако заложниот доверител се стекнал со сопственост врз заложениот предмет, обезбеденото побарување се смета за намирено од моментот кога тој станал сопственик на заложениот предмет. Ако до тој момент заложниот доверител веќе намирил дел од обезбеденото побарување, должен е во рок од осум дена од денот кога станал сопственик тој дел да му го врати на залогодавачот или да го депонира кај нотар или во суд, во спротивно нотарот записнички ќе констатира дека стекнатото 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 66

Записникот за извршената продажба на заложениот 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.

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 65 став 5 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.

Член 69

Од средствата добиени со продажбата, прво се намируваат трошоците што настанале 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 заложениот 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 заложениот предмет не 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

Во случаите кога непосредната спогодба, како еден од комерцијалните начини на продажба на залогот е избрана во договорот за залог, како и кога продажбата со наддавање не успеала, а заложниот доверител и заложниот должник се договориле продажбата да се изврши со непосредна спогодба, а притоа предмет на непосредната спогодба е продажбата на целото трговско друштво или друго правно лице, заедно со сите негови припадоци и прирастоци, како и деловниот потфат, но и без него или сите негови подвижни предмети (машини, друг вид опрема, производи и слично) и недвижностите, независно кој ја врши реализацијата, продажбата е без правно дејство, ако продажната цена е помала од износот на обезбеденото побарување, како и кога цената нема да се плати во рок од 30 дена сметано од денот на склучувањето на непосредната спогодба.

Спогодбата од ставот 1 на овој член е без правно дејство и ако реализацијата на залогот не се објави во ССлужбен весник на Република Македонијам. Барањето за објавата треба да се достави во рок од три дена, сметано од денот на исплатата на продажната цена, а објавата да се изврши во еден од наредните два броја на ССлужбен весник на Република Македонијам кои ќе излезат по доставеното барање за објава.

Член 72

Кога залогот е заснован врз целото трговско друштво или друго правно лице, продажбата со наддавање се врши на целото друштво, односно правното лице, вклучувајќи ги сите негови припадоци и прирастоци, заедно со деловниот потфат (производството). Но, ако највисоко понудената цена за продажба е под 80% од износот на долгот обезбеден со залогот, тогаш се продаваат одделни делови од друштвото во настојување да се постигне повишока цена од која ќе се реализира поголем износ на побарувањето обезбедено со залогот,

При продажбата на одделни делови од друштвото, односно имотот, треба да се води сметка прво да се продадат оние средства кои нема да го попречат континуираното работење на друштвото или на правното лице.

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

Член 74

Кога заложениот 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 заложениот 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.

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 намери своето побарување од отстапеното побарување на залогодавачот.

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

Член 81

Известувањата и доставите што треба да се извршат за реализација на залогот според овој закон ќе се сметаат за уредни ако се извршени на адресите на странките содржани во договорот за залог, освен ако со писмена изјава кај нотар не дале друга адреса.

Член 82

Во постапката за засновање на заложно право и за реализација на залог уредена со овој закон, во недостиг на одредби за засновање и продажба, ќе се применуваат одредбите на Законот за извршната постапка.

Глава VI

КАЗНЕНИ ОДРЕДБИ

Член 83

Со парична казна од 10.000 до 30.000 денари ќе се казни за прекршок одговорниот службеник во Заложниот регистар, ако веднаш не го потврди денот и часот на приемот на барањето и бројот под кој се заведува во регистарот.

Член 84

Со парична казна од 10.000 до 30.000 денари ќе се казни за прекршок одговорниот службеник 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 (ССлужбен весник на Република Македонијам бр. 21/98, 48/99 и 86/2000) и Законот за договорна хипотека (ССлужбен весник на Република Македонијам бр. 59/2000 и 86/2000).

Член 86

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 СИ 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 ССлужбен весник на Република Македонијам.