

UNECE WEBINAR - INFORMAL SETTLEMENTS, *14 June 2024*

FORMALIZATION OF ILLEGAL BUILDINGS AS A
TOOL FOR OBTAINING THEIR VALUE IN THE
REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA

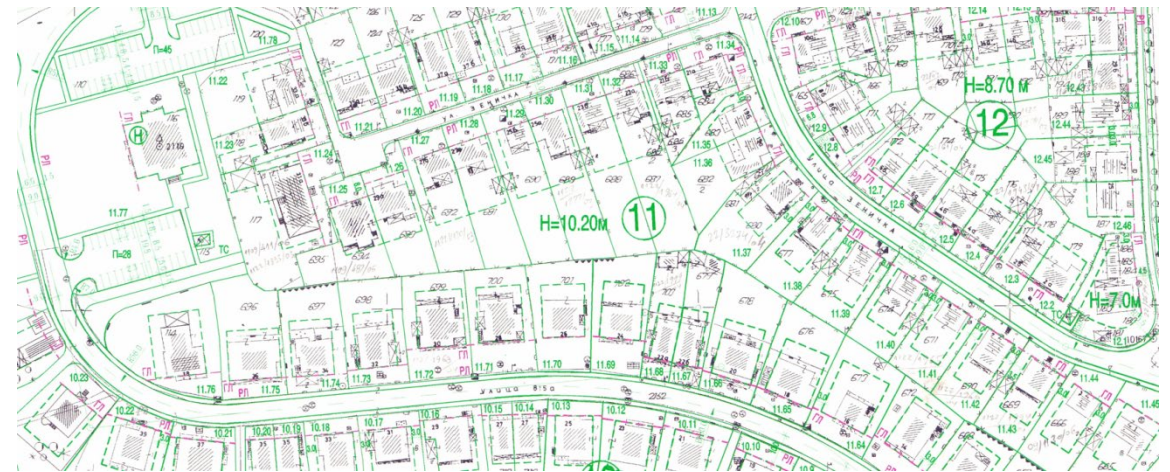


Sonja Dimova, state advisor for geomatics

AGENCY FOR REAL ESTATE CADASTRE

INTRODUCTION

- Law regulations for development of cities and settlements:
 - urban planning
 - building land
 - Building



- Definition: ***The illegal objects/buildings are objects that's existing on the field and there are not built according to law for building***

REPRESENTING OF ILEGAL BUILDINGS ON THE CADASTRAL MAPS (BEFORE REC)



Cadastral map in scale 1:1000
(part of capital city Skopje)

LIST OF EVIDENCE FOR ILEGAL BUILDINGS (OBJECTS)

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

ЕВИДЕНТЕН ЛИСТ
Бр. 32656

бр. 27-8-2009 год. ПРЕГИС КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СКОПЈЕ - ЦЕНТАР

ЛИСТ А

Матрични број на градењето		Место на изградба		Улица		Број на куќата		Дел на парцела		Список на комуналност
бр.	кат.	бр.	кат.	бр.	кат.	бр.	кат.	а	б	
КАСА ВАБИ МЕЈДИ		СКОПЈЕ		МЕНДЕРЕВА		20А		1 1		

ЛИСТ Б

парцела	дел	кв.	кат.	стен	број на зградата	ВИДНО МЕСТО (општина)	КАТАСТАРСКА КУЛТУРА	кат. на парцела	кат. на зграда	површина в	површина м ²	ПРАВО НА НЕДВИЖНОСТ	символ пред. товари	основа на градење	година на градење	Список на комуналност
2860	1	180	001	00511	МЕСТА 36А		002	893	29					2	965	
2860	1	180	001	00513	МЕСТА 36А		002	892	45					2	965	
ВКУПНО										74						

ЛИСТ В

парцела	дел	кв.	кат.	стен	број на зградата	ВИДНО МЕСТО (општина)	КАТАСТАРСКА КУЛТУРА	кат. на парцела	кат. на зграда	површина в	површина м ²	ПРАВО НА НЕДВИЖНОСТ	символ пред. товари	основа на градење	година на градење	Список на комуналност
ТОВАРИ																

ЦЕНТРАЛНИС НА ЗАДАНА СТРАНА

ЗА ДИРЕКТОР



“List of evidence”

STUDY ON ILLEGALLY BUILT OBJECTS AND INFORMAL DEVELOPMENT (OCTOBER 2009)

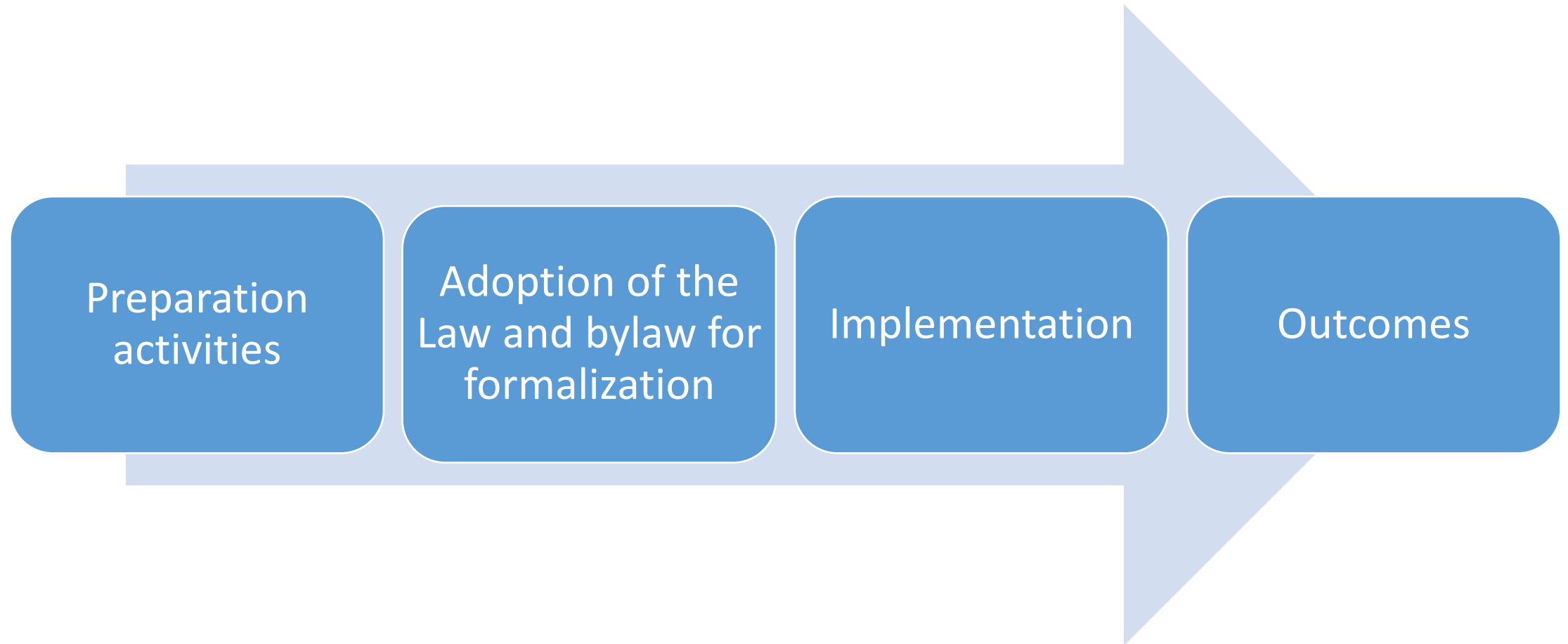
- problem with the illegally built objects
- impacts (social, economic, environmental issues)
- tools for addressing the problem, and involved authorities
- types of illegally built objects (classification)
- recommendations for the future



**Regular buildings-
are registered in REC**

cca.350000 illegal objects

OVERVIEW OF THE PROCESS OF FORMALIZATION (LEGALIZATION)



LAW FOR FORMALIZATION (LEGALIZATION)

- Law on the treatment of unlawful constructions No. 23 from 24.2.2011
- 14 amendments published in Official Gazette
 - No. 23/11,
 - No. 54/11,
 - No. 155/12,
 - No. 53/13,
 - No. 72/13,
 - No. 44/14,
 - No. 115/14,
 - No. 199/14,
 - No. 124/15,
 - No. 129/15,
 - No. 217/15,
 - No. 31/16,
 - No. 190/17,
 - No. 174/21.



SCOPE OF FORMALIZATION (LEGALIZATION)

- 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

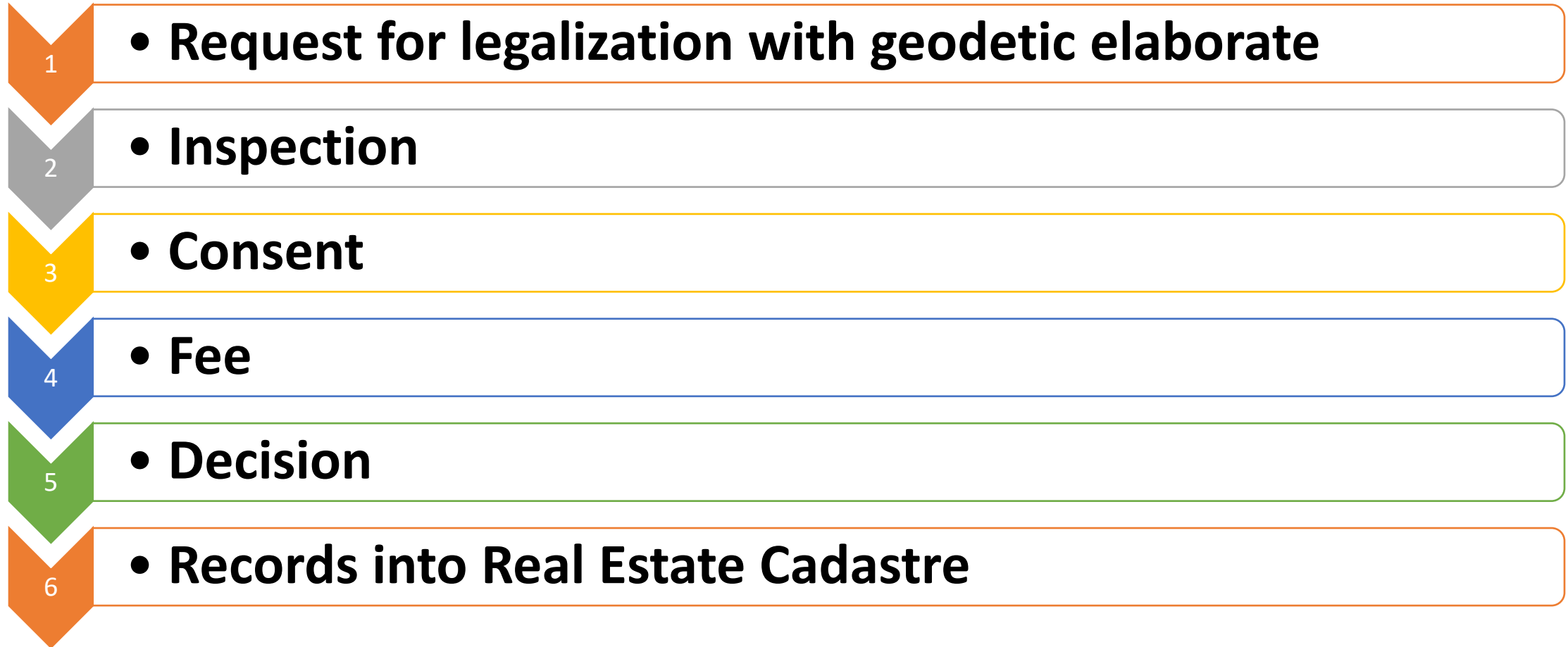


RESPONSIBLE BODIES

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



PROCEDURE FOR ESTABLISHING THE FROMAL (LEGAL) STATUS



PROPERTY LIST FOR FORMALISED (LEGALIZED) OBJECT

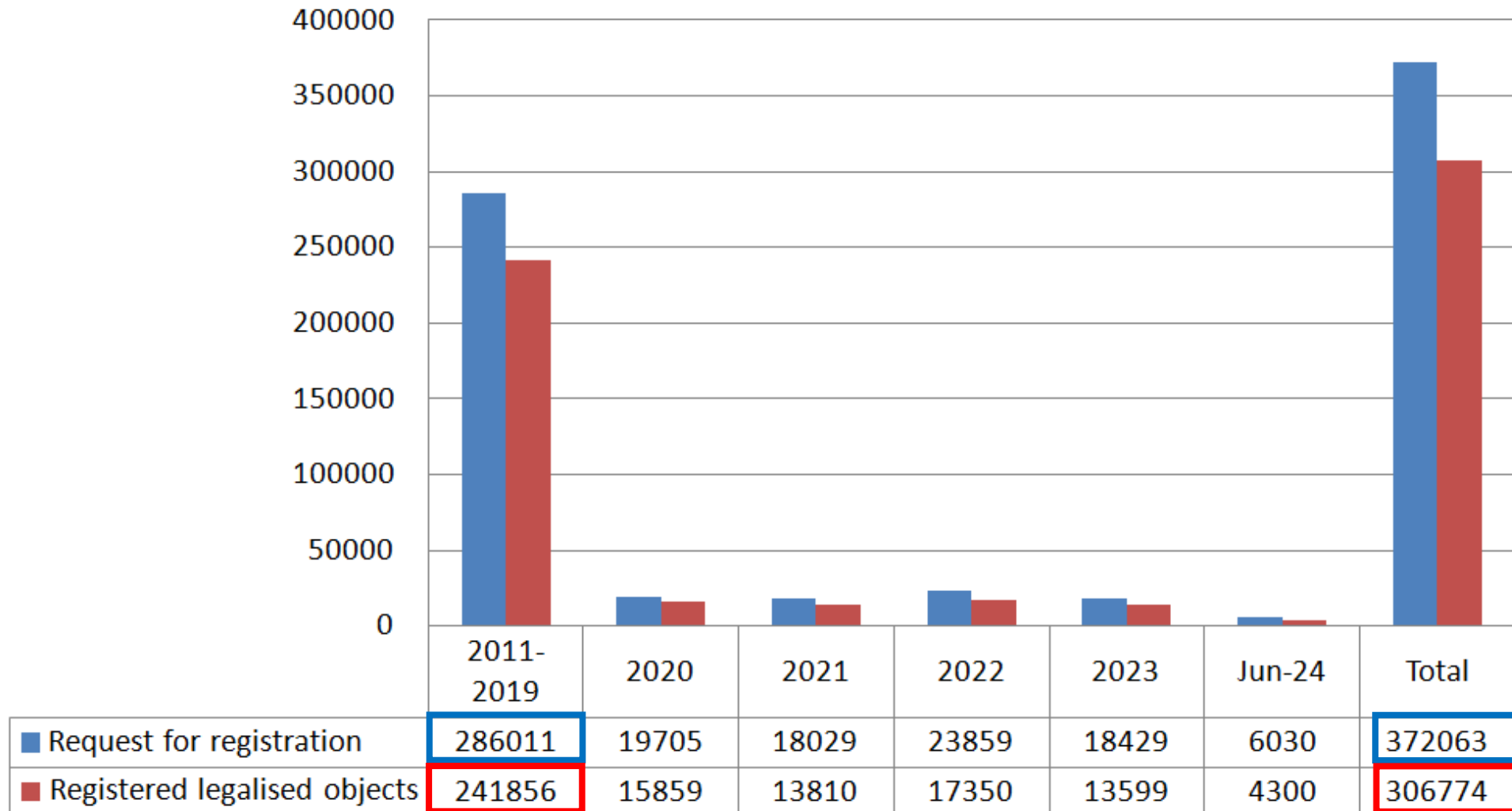
Детален преглед на податоци на (ИМОТЕН ЛИСТ број. 105140)
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
ИЗ	ЕМЕГ / ЕМЕС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Имотен лист	Уложено	Список промена
1		БОЖЕНОВСКИ КИРО НИКОЛА	БЕЛАСИЦА 23, СКОПЈЕ	1/1	Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект Ул1 бр. 28-1156/2013 од 06.11.2014 година на Општина Центар - Скопје	105140		931 / 2015 04.02.2015 11:16

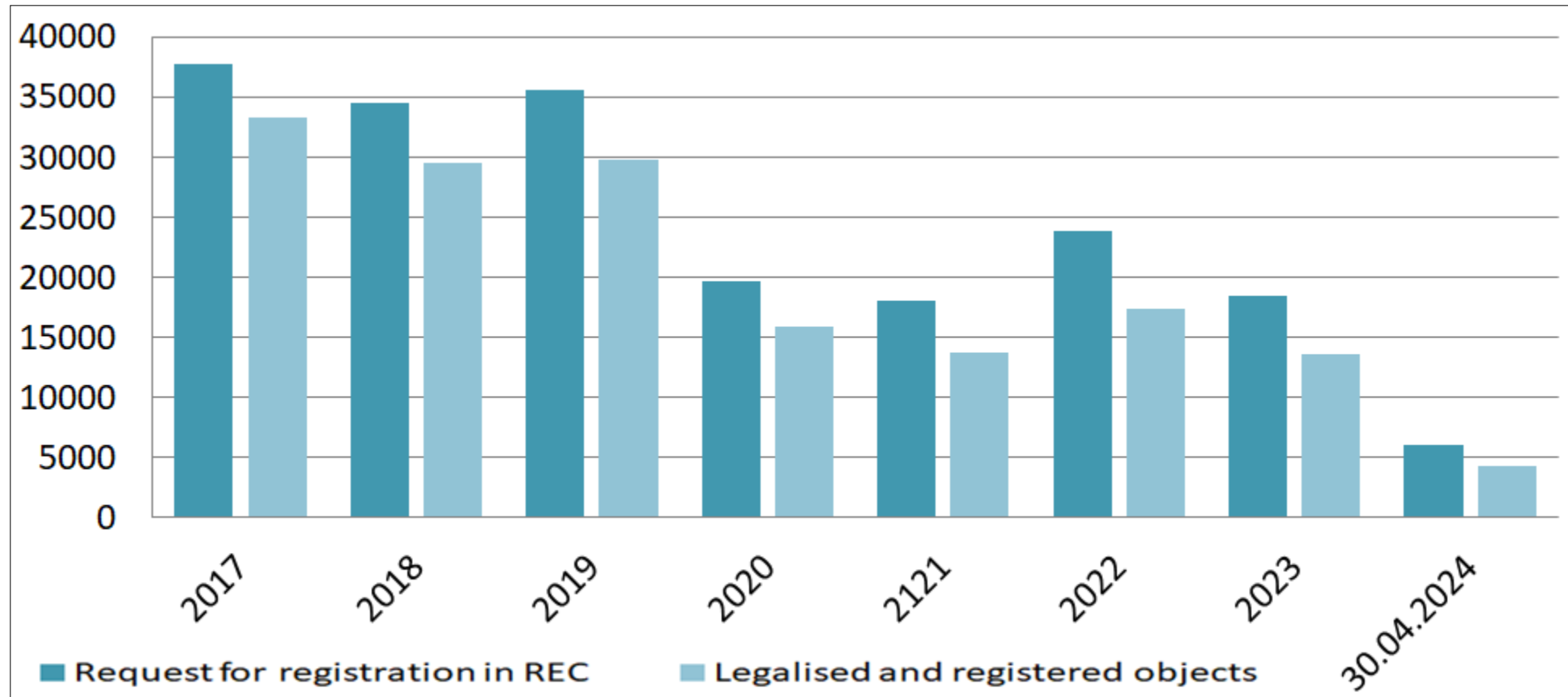
ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																			
Број на катастарска парцела	Имотен лист	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Број на зградата/објект	Пом. на зградата/други обј.	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Собор	намерен на урбанизација на зградата	Намена на посебен/зачинички дел од	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Основ на граѓаба	Право на недвижност	Шифра и тип на прилепливи и товари	Бр. на евид. лист	Предележан	Список промена
					Влез	Кат	Број												
8330	0	УЛ БЕЛАСИЦА БР.23	1	A1:1	1	ПР	1		2	СТ	37			1	СОПСТВЕНОСТ	G9.a)			931 / 2015 04.02.2015 11:16
8330	0	УЛ БЕЛАСИЦА БР.23	1	A1:1	2	ПР	1		2	СТ	25			1	СОПСТВЕНОСТ	G9.a)			931 / 2015 04.02.2015 11:16

Г9.а Други факти чие прилежување е предвидено со закон:																
Без на прилежување																
РЕГАЛИЗАЦИЈА																
Носител на правото на сопственост (плодоуживање, употреба и домување):																
ЕМЕГ / ЕМЕС																
Адреса / Седиште																
Број на катастарска парцела	Имотен лист	Видно место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Краток опис на прилежувањето	Правен основ на запишување	Список промена		
			Улица	Класа			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 Ул1 бр. 28-1156/2013 од 06.11.2014 година на Општина Центар - Скопје	931/2015 04.02.2015 11:16		
8330	0	105140	УЛ БЕЛАСИЦА БР.23			1	2	ПР	1	СТ	25					

REAL ESTATE CADASTRE: Total number of requests & formalized (legalized) objects per year

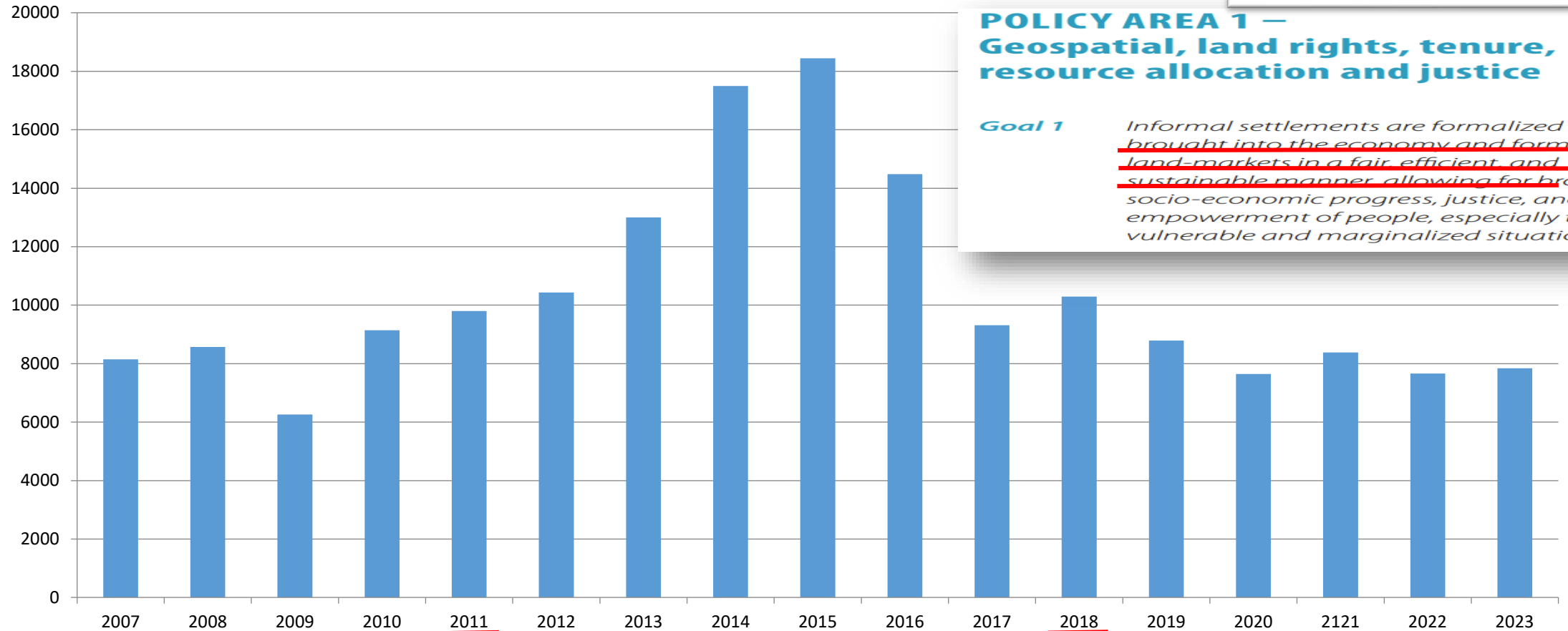


REAL ESTATE CADASTRE: Number of requests & formalized/legalized objects per year



REAL ESTATE MARKET - NUMBER OF MORTGAGES

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

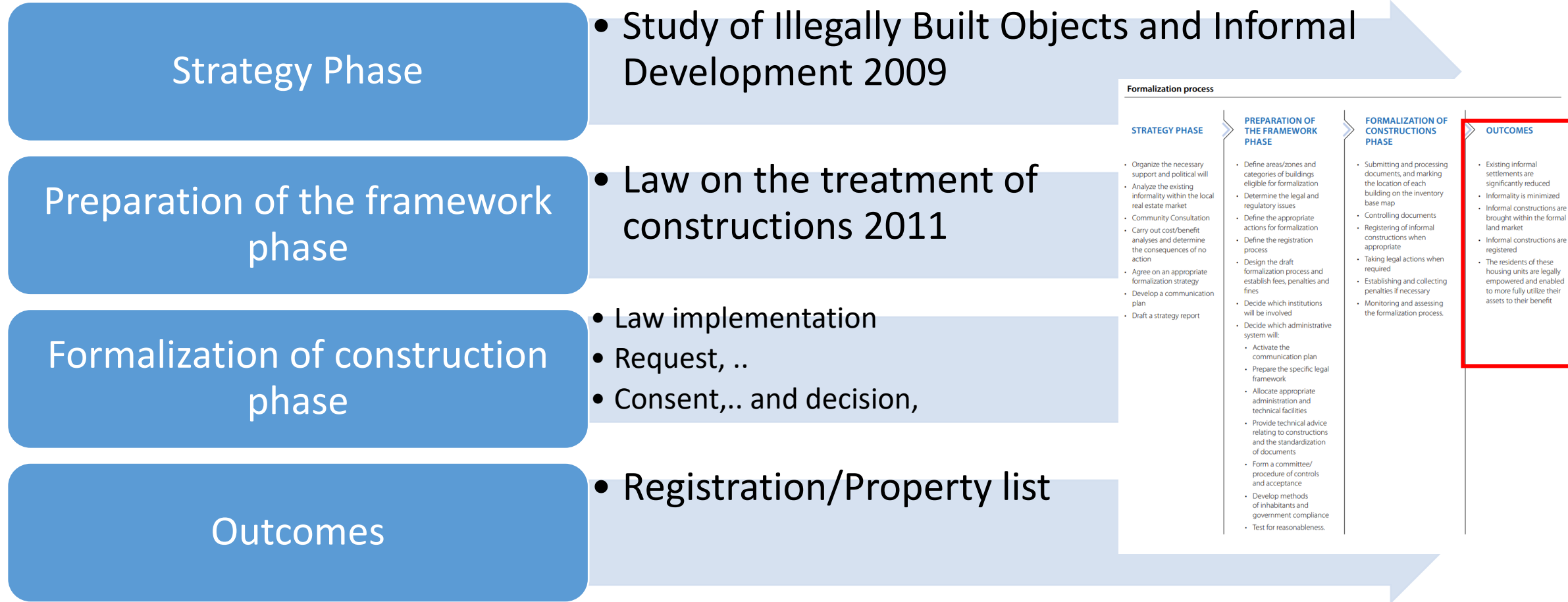


POLICY AREA 1 – Geospatial, land rights, tenure, resource allocation and justice

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.*

Law period for formalized buildings and objects

GUIDELINES FOR THE FORMALIZATION OF INFORMAL CONSTRUCTIONS-2019



Strategy Phase

- Study of Illegally Built Objects and Informal Development 2009

Preparation of the framework phase

- Law on the treatment of constructions 2011

Formalization of construction phase

- Law implementation
- Request, ..
- Consent,.. and decision,

Outcomes

- Registration/Property list

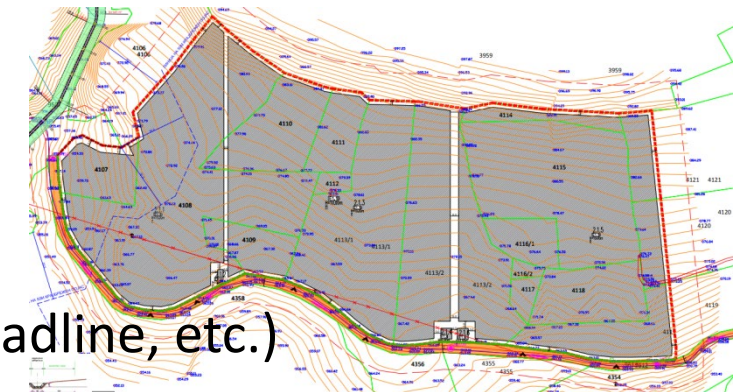
CONCLUSIONS

- **After process of formalization we still have illegal objects**

- expected about 350.000 illegal objects
- 306744 legalized objects/buildings
- 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
- Currently we don't have new legal framework)

- **Solutions/Proposals**

- On time urbanization/plans
- Strong field building inspection
- New law for legalization (simple procedure, real price, no deadline, etc.)



THANK YOU FOR YOUR ATTENTION



www.katastar.gov.mk