

ЗАКОН ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Службен весник на РМ, бр. 17 од 11.2.2011 година

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овој закон се уредуваат правата и обврските во поглед на градежното земјиште, уредувањето на градежното земјиште, условите и начинот на располагање со градежното земјиште, како и други прашања од областа на градежното земјиште.

Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. Градежно земјиште е земјиштето кое е планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација;
2. Градежна парцела е дел од градежно земјиште чиито граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање. Градежната парцела може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели утврдена со урбанистички план или урбанистичка планска документација;
3. Уредено градежно земјиште е земјиштето на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежна парцела на јавен пат, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација, со приклучоци до градежна парцела;
4. Објект од траен карактер е објект кој е изграден со соодветна документација, согласно со закон и запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите;
5. Објект од времен карактер е објект кој е поставен со соодветна документација, согласно со закон, со намера таму да остане до реализација на урбанистичкиот план или урбанистичката планска документација и
6. Инфраструктурен објект е подземна или надземна инсталација и градба од областа на сообраќајот, електричните инсталации, гасоводи, нафтоводи, водовод и канализација, топлификација, телекомуникации и други инсталации.

Член 3

- (1) Градежното земјиште е добро од општ интерес за Републиката и ужива посебна заштита на начин и под услови утврдени со овој закон.
- (2) Уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

Член 4

- (1) Градежно земјиште, во смисла на овој закон, е изградено и неизградено земјиште, планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација согласно со Законот за просторното и урбанистичкото планирање.
- (2) Изградено градежно земјиште е градежното земјиште на кое е изграден објект од траен карактер согласно со документација утврдена со закон и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

Член 5

(1) На градежно земјиште може да се стекнат право на сопственост и други стварни права, определени со овој и друг закон.

(2) На правото на сопственост на градежното земјиште и на другите стварни права се применуваат прописите за сопственост и другите стварни права, за договорен залог, за облигационите односи, за запишување на правата на недвижностите и други прописи.

Член 6

Сопственоста врз градежното земјиште создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата.

Член 7

Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија, во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и во сопственост на домашни и странски физички и правни лица, под услови утврдени со овој и друг закон.

Член 8

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што со него е трајно поврзано, а се наоѓа на површината или под неа, ако со овој или друг закон поинаку не е определено.

Член 9

(1) Прометот со градежното земјиште е слободен и се врши под услови утврдени со овој и друг закон.

(2) Кога градежното земјиште во сопственост на физички и правни лица со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за градење на објекти од јавен интерес за Републиката утврден со закон, првенствено право на купување има Република Македонија, на начин утврден со закон.

(3) Кога градежното земјиште во сопственост на физички и правни лица со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за градење на објекти од јавен интерес од локално значење утврден со закон, првенствено право на купување имаат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на начин утврден со закон.

(4) Владата на Република Македонија на предлог на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија одлучува за понудата за првенствено право на купување од ставот (2) на овој член.

(5) Советот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје (во натамошниот текст: советот) на предлог на градоначалникот одлучува за понудата за првенствено право на купување од ставот (3) на овој член.

Член 10

(1) Објектите изградени на површината на градежното земјиште, над или под површината, со намена трајно да останат, се дел од тоа градежно земјиште се додека од него не се одделат, освен ако правно ги одделува од тоа земјиште стварно право или друго право, кое носителот на тоа право го овластува на туѓо земјиште да има објект во своја сопственост или ако врз основа на концесија или јавно приватно партнерство носителот на тоа право го овластува на него да има објект во своја сопственост.

(2) Времен објект не е дел на градежното земјиште и врз основа на времен објект не се стекнува право на сопственост и други стварни права врз градежното

земјиште.

II. ПРАВА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

1. Права на градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица

Член 11

(1) Сопственоста на градежното земјиште на физички и правни лица вклучува и право на градење на земјиштето, користење на земјиштето, како и право на пренесување на правото на градење на други лица, согласно со овој и друг закон.

(2) Стекнувањето од ставот (1) на овој член се врши врз основа на правно дело или врз основа на закон или судска одлука.

(3) Сопствениците на објекти или посебни делови од објект на кои им е пренесено правото на градење или користење на земјиштето од страна на сопственикот на земјиштето, се должни наменски да го користат земјиштето и не смеат да го користат на начин кој го ограничува нормалното користење на другите сопственици на објектот, односно посебните делови од објектот.

(4) Физички и правни лица сопственици на посебни делови од објект или објект изграден на градежно земјиште во нивна сопственост востановуваат права и обврски на заедничка сопственост на градежното земјиште. Заедничката сопственост на градежно земјиште на повеќе лица вклучува право на заедничко наменско користење на земјиштето кое не може да се дели во рамките на градежна парцела, а се пренесува со правото на сопственост на посебниот дел од објектот, односно објектот.

2. Права на градежно земјиште во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје

Член 12

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје можат да се стекнат со право на сопственост на градежно земјиште од физички и правни лица, по претходно донесена одлука од страна на советот.

(2) Сопственоста на градежното земјиште на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, вклучува право на градење на земјиштето, користење на земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица, како и право на отуѓување на градежното земјиште, согласно со овој и друг закон.

(3) Правото од ставот (2) на овој член се стекнува врз основа на правно дело по претходно донесена одлука од страна на советот, или врз основа на судска одлука. Правното дело го склучува градоначалникот на општината, општината во градот Скопје и градот Скопје.

3. Права на градежно земјиште во сопственост на Република Македонија

Член 13

(1) Сите физички и правни лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, можат да го користат градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, наменето за општа употреба.

(2) Правото на користење на градежното земјиште наменето за општа употреба и за локалитети од јавен интерес утврдени со закон, Владата на Република Македонија може да го пренесе на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на

Република Македонија или Собранието на Република Македонија.

(3) Начинот и условите на користењето на земјиштето од ставовите (1) и (2) на овој член се определува со закон.

Член 14

(1) Со градежното земјиште сопственост на Република Македонија, во име на Република Македонија управува Владата на Република Македонија.

(2) Градежното земјиште во сопственост на Република Македонија може да се отуѓи, да се даде на користење заради давање на концесија или јавно приватно партнерство, да се даде под долготраен закуп, под краткотраен закуп, да се разменува и на него да се востановат други стварни права, на начин и под услови утврдени со овој и друг закон.

Член 15

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се отуѓува и дава под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку со урбанистички план или урбанистичка планска документација на градежната парцела не се предвидува изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон.

(2) Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се отуѓува и да се дава под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба и ако со урбанистички план или урбанистичка планска документација на градежната парцела се предвидува изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон, доколку надлежен државен орган се откаже од потребата за изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон, со одлука на Владата на Република Македонија.

(3) Со јавно наддавање градежното земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува и дава под долготраен закуп кога:

- градежното земјиште во рамките на градежна парцела е во целост сопственост на Република Македонија без товари и ограничувања и
- повеќе од 70% од вкупната површина на градежната парцела е сопственост на Република Македонија без товари и ограничувања.

(4) Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува во следниве случаи:

- за потребите на верските заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација, по претходно добиена согласност од страна на Комисијата за односи со верските заедници и религиозните групи,
- за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти,
- за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела,
- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и евидентирани во јавната книга на недвижности кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежното земјиште и
- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп.

(5) Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република

Македонија може да се даде под долготраен закуп за изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон, по претходна согласност од Владата на Република Македонија и одлука од советите на единиците на локалната самоуправа.

(6) Висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп, ја пропишува Владата на Република Македонија.

Член 16

(1) Градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, може да се разменува со градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица на кое е предвидено изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон. За размената Владата на Република Македонија донесува одлука по претходно добиено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија. Размената се врши врз основа на договор за размена кој го потпишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија (во натамошниот текст: министерот).

(2) Градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, може да се разменува со градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица на кое е предвидено изградба на објекти од јавен интерес од локално значење утврден со закон. Размената се врши врз основа на договор за размена, кој во име на Република Македонија го склучува градоначалникот.

(3) Потребата за размена на земјиштето за изградба на објекти од јавен интерес од локално значење од ставот (2) на овој член ја утврдува советот.

(4) За размената од ставот (2) на овој член, градоначалникот е должен пред склучување на договор за размена да прибави согласност од Владата на Република Македонија. Со барањето за согласност се доставува одлука на советот за потреба за размена, предлог на спогодба за размена со физичко или правното лице, позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација, имотен лист и уверение за движење за земјиштето што е предмет на размена.

(5) Размената од ставовите (1) и (2) на овој член се врши врз основа на пазарна цена на градежното земјиште, во зависност од зоната, местоположбата и степенот на уреденоста на градежното земјиште кое се разменува, согласно со методологија за утврдување на пазарната вредност на земјиштето кое се разменува, која ја утврдува Владата на Република Македонија.

(6) Договорот за размена од ставовите (1) и (2) на овој член, потврден од нотар, се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 17

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Македонија за изградба на инфраструктурни објекти се дава под долготраен закуп, односно се доделува на трајно користење согласно со овој закон, врз основа на проект за инфраструктура.

(2) Градежното земјиште во заштитниот појас на патиштата може да се даде под долготраен закуп, со ограничено право за поставување на подземни инфраструктурни објекти за заедничка економична употреба согласно со закон, врз основа на проект за инфраструктура, за што се плаќа закупнина. Република Македонија ги задржува правата на тоа земјиште да можат да се постават и други системи.

Член 18

(1) Цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија при

отуѓување и закуп се плаќа во денари.

(2) Средствата од отуѓувањето и од закупнината на градежното земјиште сопственост на Република Македонија се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините и општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, односно давање под закуп.

(3) Средствата од ставот (2) на овој член кои се распределуваат меѓу општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, се распределуваат во сооднос 50% за општината од подрачјето на градот Скопје и 50% за градот Скопје.

(4) По исклучок од ставот (2) на овој член средствата од отуѓувањето и закупнината на градежното земјиште сопственост на Република Македонија наменето за изградба на технолошки индустриски развојни зони се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони (во натамошниот текст: ДТИРЗ).

(5) Обврзници издадени од страна на Република Македонија за исплата на депонирани девизни влогови на граѓаните по кои гарант е Република Македонија и обврзници од денационализацијата, можат да се користат за плаќање на градежното земјиште при отуѓувањето во висина од 20% од вкупниот износ, а останатите 80% се плаќаат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка.

Член 19

Во договорите за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија се утврдува и рок за изградба на градбите, утврден во Законот за градење, во зависност од категоријата на градбата.

4. Право на користење на градежно земјиште за концесија или јавно приватно партнерство

Член 20

(1) Заради давање на концесија или јавно приватно партнерство согласно со закон за изградба на објекти или вршење на дејности односно давање на услуги, градежно земјиште сопственост на Република Македонија се дава на користење за период за кој се доделува концесијата или јавното приватно партнерство.

(2) Правото од ставот (1) на овој член престанува со истекот на периодот за кој е доделена концесијата или јавното приватно партнерство или по престанок на концесијата или јавното приватно партнерство.

(3) Владата на Република Македонија на барање на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје заради спроведување на постапки за концесија или јавно приватно партнерство, како и на барање на други субјекти кои согласно со закон имаат право да спроведуваат постапки за јавно приватно партнерство, може да им даде на користење градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

(4) Владата на Република Македонија донесува одлука за давањето на користење на градежното земјиштето од ставот (3) на овој член.

5. Право на долготраен закуп

Член 21

(1) На градежно земјиште може да се заснова право на долготраен закуп во корист на домашни и странски физички и правни лица.

(2) Закупот од ставот (1) на овој член може да трае најмалку пет, а најмногу 99

години.

Член 22

(1) Носител на право на долготраен закуп на градежно земјиште е лице во чија корист правото е засновано или преминало на него, врз основа на правно дело или судска одлука.

(2) Носителот на правото на долготраен закуп е должен на сопственикот на градежното земјиште да му плаќа закупнина.

Член 23

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште е право на туѓо градежно земјиште што го овластува неговиот носител на површината на тоа земјиште или под неа да изгради сопствен објект, а сопственикот на земјиштето е должен тоа да го трпи.

Член 24

(1) Носителот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште е сопственик на објектот изграден на тоа градежно земјиште, а во поглед на градежното земјиште на кое е засновано право на долготраен закуп има права и обврски на плодоуживател.

(2) Секоја одредба од договорот спротивна на ставот (1) од овој член е ништовна.

Член 25

Измена на содржината на правото на долготраен закуп може да се врши само во согласност со сопственикот на оптовареното градежно земјиште, а ако со тоа би се променил дотогашниот начин на вршење на останатите стварни права на оптовареното градежно земјиште, тогаш и во согласност со носителите на тие права, на начин определен за засновање на право на долготраен закуп врз основа на правно дело.

Член 26

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште не може да се оддели од градежното земјиште што го оптоварува и секое лице кое на која и да е правна основа ќе стекне право на сопственост на оптовареното земјиште, стекнато земјиште оптоварено со право на долготраен закуп, ако со закон поинаку не е определено.

Член 27

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште може да се отуѓи и да се наследи, со закон или со договор за долготраен закуп, доколку со закон или со договор поинаку не е определено.

(2) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште може да се оптовари со службеност, заложно право и реални товари.

(3) Објектот кој е изграден врз основа на правото на долготраен закуп на градежно земјиште, се пренесува, наследува и оптоварува заедно со правото на долготраен закуп.

Член 28

Правото на долготраен закуп се стекнува врз основа на правно дело со изведување од правото на сопственост на градежното земјиште, кое со тоа се оптоварува, на начин определен со овој и друг закон.

Член 29

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште во сопственост на

физички и правни лица се стекнува со договор и со одлука на суд.

(2) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се стекнува со договор и акт на државен орган согласно закон.

Член 30

(1) Договорот за давање на градежно земјиште на долготраен закуп се склучува во писмена форма.

(2) Со договорот, правото на долготраен закуп на градежно земјиште може да се ограничи на секој начин што евозможен, допуштен и не е спротивен на природата на тоа право.

(3) Кога градежното земјиште е во сосопственост или во заедничка сопственост, право на долготраен закуп може да се стекне само ако за тоа се согласат сите сосопственици, односно заеднички сопственици.

Член 31

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште се запишува во јавната книга на недвижностите како посебно право.

(2) Кога на земјиштето се запишани и други права освен правото на сопственост, за стекнување на долготрајниот закуп е потребна согласност од носителите на тие права доколку со тоа би се нарушиле нивните права. Објектот изграден врз основа на правото на долготраен закуп ќе се запише во јавната книга на недвижности, како објект изграден на земјиште оптоварено со право на долготраен закуп.

Член 32

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште може со одлука на суд да се стекне во постапка за делба на имотот и во оставинска постапка, кога судот може во таа постапка да заснова службеност, како и во други случаи определени со закон.

(2) На стекнувањето право на долготраен закуп на градежно земјиште со одлука на суд на соодветен начин се применуваат одредбите од Законот за сопственост и другите стварни права кои се однесуваат за засновање на службеност со одлука на суд.

Член 33

(1) На преносот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште на соодветен начин се применуваат одредбите за стекнување на право на сопственост на недвижности врз основа на правно дело, одлука на суд и наследување, ако со закон поинаку не е определено.

(2) Со правото на долготраен закуп на градежно земјиште истовремено се пренесува и правото на сопственост на објектот изграден на земјиштето врз основа на право на долготраен закуп.

(3) Договорот склучен спротивно на ставот (2) од овој член е ништовен.

Член 34

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште додека објектот не е изграден и откако е изграден, се заштитува согласно со Законот за сопственост и другите стварни права.

Член 35

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште престанува со пропаѓање на објектот, откажување од правото од страна на носителот на правото на долготраен закуп и со исполнување на условите за раскинување на договорот.

(2) Престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште се

запишува во јавната книга на недвижностите врз основа на писмена изјава дадена од договорните страни или по завршување на рокот и произведува правно дејство од денот на запишувањето во јавната книга на недвижностите.

(3) Во случаите кога правото на долготраен закуп на градежно земјиште престанува со пропаѓање на објектот, запишувањето на престанокот во јавната книга на недвижности се врши врз основа на записник изготвен од страна на комисија формирана од надлежната општина и изготвен геодетски елаборат.

Член 36

(1) На престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште со пропаѓање на објектот, соодветно се применуваат одредбите за престанок на правото на сопственост со пропаѓање на ствари од Законот за сопственост и другите стварни права.

(2) На престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште со откажување и со исполнување на условите за раскинување на договорот, соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

Член 37

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште на кое бил изграден објектот кој потоа е уништен до таа мера што да не може да се употребува за целта за која бил наменет, е основа за раскинување на договорот, ако во рок од три години од уништувањето, не биде повторно изграден барем во мера колку е неопходно да може да се употребува за целта за која бил наменет.

(2) Рокот од ставот (1) на овој член почнува да тече од првиот ден од годината што следи по годината кога објектот е уништен, но не тече додека постојат околностите под кои застанува да тече рокот за одржувачка.

Член 38

(1) Со истекот на рокот на договорот за долготраен закуп, она што со тоа право било правно одвоено со земјиштето, станува прирасток на градежното земјиште, односно сопственост на сопственикот на земјиштето.

(2) По истек на договорот за долготраен закуп објектите стануваат сопственост на сопственикот на земјиштето, освен ако поинаку не е утврдено во договор за долготраен закуп.

(3) На односот меѓу сопственикот на градежното земјиште и лицето на кое му престанало правото се применуваат одредбите од Законот за сопственост и други стварни права, со кои се уредуваат односите по престанокот на правото на плодоуживање, ако со правното дело не е нешто друго определено.

Член 39

(1) Другите стварни права со кои било оптоварено правото на долготраен закуп на градежно земјиште престануваат со престанок на тоа право, ако со правното дело не е нешто друго определено.

(2) Другите стварни права во корист и на товар на правото на долготраен закуп на градежно земјиште заедно со објектот, остануваат како востановени стварни права во корист, односно на товар на градежното земјиште заедно со објектот, со дотогашниот ред на првенство.

6. Право на краткотраен закуп

Член 40

(1) На градежно земјиште сопственост на Република Македонија може да се заснова право на краткотраен закуп во корист на домашни и странски физички и правни лица, согласно со одредбите од овој закон, кој може да трае најмногу до

пет години.

(2) Градежно неизградено земјиште може да се даде под краткотраен закуп, заради поставување на времени објекти согласно со Законот за градење.

(3) Градежно изградено и неизградено земјиште може да се даде под краткотраен закуп, заради организирање на градилиште врз основа на проект за подготвителни работи пропишан согласно со Законот за градење.

(4) Градежно земјиште предвидено со урбанистички план или урбанистичка планска документација за плажи, може да се даде под краткотраен закуп.

Член 41

(1) На градежно изградено земјиште може да се поставува урбана опрема под услови и на начин утврдени со Законот за градење, Законот за локалната самоуправа и Законот за градот Скопје.

(2) На градежно неизградено земјиште може да се поставуваат времени објекти под услови и на начин утврдени со Законот за градење, Законот за локалната самоуправа и Законот за градот Скопје.

(3) На градежното неизградено и изградено земјиште сопственост на Република Македонија работите што се однесуваат на поставување и отстранување на урбана опрема и времени објекти ги вршат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(4) Поставувањето на опремата од ставот (1) на овој член се врши врз основа на програма за поставување на урбана опрема донесена од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(5) Поставувањето на објектите од ставот (2) на овој член се врши врз основа на Програма за поставување на времени објекти донесена од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, која содржи графички и текстуален дел, а на која претходно дава согласност органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија.

7. Право на трајно користење

Член 42

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Македонија наменето за изградба на објекти за потребите на државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Македонија или Собранието на Република Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се дава правото на трајно користење на истите.

(2) Правото на трајно користење од ставот (1) на овој член се дава без надоместок и не смее да се пренесува на трети лица.

(3) Владата на Република Македонија донесува одлука за давање на правото на трајно користење од ставот (1) на овој член.

(4) Јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Македонија или Собранието на Република Македонија, врз основа на правото од ставот (1) на овој член можат да спроведат постапка за јавно приватно партнерство по претходна согласност на Владата на Република Македонија.

(5) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје врз основа на правото од ставот (1) на овој член можат да спроведат постапка за концесија или јавно приватно партнерство по претходна согласност на Владата на Република Македонија.

Член 43

(1) Градежното неизградено земјиште сопственост на Република Македонија кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за

гобишта, може да се даде на трајно користење на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје без надомест заради изградба на гобишта.

(2) Градежното неизградено земјиште во сопственост на физички и правни лица кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за гобишта се одзема во корист на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје согласно со Законот за експропријација, при што надоместокот за експропријација е на товар на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

8. Службеност и реален товар

Член 44

(1) На градежно земјиште може да се засноваат стварни и лични службености во согласност со Законот за сопственост и другите стварни права.

(2) На градежно земјиште сопственост на физички и правни лица може да се заснова реален товар.

9. Хипотека

Член 45

На градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица и во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје може да се заснова судска, законска и договорна хипотека, согласно со Законот за сопственост и другите стварни права и Законот за договорен залог.

III. НАЧИН И ПОСТАПКА НА ОТУГУВАЊЕ, ДАВАЊЕ ПОД ДОЛГОТРАЕН И КРАТКОТРАЕН ЗАКУП НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Член 46

(1) Постапките за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, во име на Република Македонија ги водат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, секоја на своето подрачје утврдено со закон, освен постапката за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти.

(2) Постапките од ставот (1) на овој член ги води градот Скопје, доколку градежното земјиште е на подрачје на две или повеќе општини во градот Скопје или доколку истото е од интерес на градот Скопје, утврден со Законот за градот Скопје.

(3) По исклучок од ставовите (1) и (2) на овој член, постапката за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежното земјиште кое согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на технолошки индустриски развојни зони, ја спроведува ДТИРЗ, согласно со овој и друг закон.

(4) За градежно земјиште сопственост на Република Македонија кое се отуѓува и дава под долготраен закуп, а кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е наменето за изградба на објекти од прва и втора категорија согласно со Законот за градење, Владата на Република Македонија по предлог на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, дава согласност за отуѓување или давање под закуп на предметното градежно земјиште.

(5) По исклучок од ставовите (1) и (2) на овој член во случаите кога општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не ги исполнат условите согласно со членот 89 од овој закон и доколку органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија го преземе водењето на постапката согласно со овој закон, постапката ја води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија. Постапката за отуѓување и давање на градежно земјиште под долготраен и краткотраен закуп по пат на јавно наддавање ја води Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање составена од пет члена формирана од министерот.

(6) Градежно земјиште на кое има поставено времени објекти е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку за времениот објект е донесено решение за негово отстранување.

(7) Градежно земјиште сопственост на Република Македонија на кое има поставено објекти сопственост на Република Македонија, за кои постои опасност од уривање и е донесено одобрение за отстранување, е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку купувачот, односно закупецот на градежното земјиште преземе обврска со договорот за отуѓување, односно долготраен закуп да го отстрани објектот.

1. Отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање

Член 47

(1) Постапката за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, се спроведува согласно со одредбите од овој закон, со електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање), со претходно дадена објава од страна на Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисијата), во:

- два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата,
- еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и
- во "Службен весник на Република Македонија".

(2) Објавата од ставот (1) на овој член опфаќа најмалку една половина од една страна на печатениот медиум.

(3) Доколку Република Македонија е сопственик на повеќе од 70% од вкупната површина на градежната парцела, земјиштето сопственост на Република Македонија може да биде предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп со јавно наддавање, при што објавата содржи обврска идниот купувач, односно закупец, решавањето на имотноправните односи за останатата површина од градежната парцела сопственост на други лица, да ги реши со останатите сопственици на земјиштето согласно со закон.

(4) Во случаите од ставот (3) на овој член, пред отпочнување на постапката за јавно наддавање, органот ќе спроведе постапка во која со подавка преку нотар ќе го понуди својот дел на другите сосопственици на катастарски парцели од кои е формирана градежната парцела предмет на отуѓување, а постапката за јавно наддавање ќе започне доколку другите сосопственици не се заинтересирани за

купување на земјиштето кое е предмет на понудата.

(5) Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), како и функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање ги пропишува Владата на Република Македонија по предлог на министерот.

Член 48

За градежното земјиште сопственост на Република Македонија кое е предмет на објавата, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија согласно со закон, кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

Член 49

(1) Објавата за отуѓување, односно за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија задолжително ги содржи следните податоци за:

- градежното земјиште кое е предмет на отуѓување или долготраен закуп (намена, површина на градежна парцела, катастарски парцели кои се опфатени со градежната парцела, површина за градба, бруто изградена површина, коефициент на искористеност, процент на изграденост, катност и/или висина, и друго),

- почетната цена по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, односно почетна цена по метар квадратен за годишна закупнина за градежното земјиште кое се дава под долготраен закуп,

- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,

- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,

- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,

- депозитот за учество на јавното наддавање кој изнесува од 10% до 30% од вкупната почетна цена за отуѓување, односно од 10% до 30% од вкупната почетна годишна закупнина кога земјиштето се дава под долготраен закуп, како и сметка на која се уплатува депозитот,

- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела,

- рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот согласно со Законот за градење,

- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),

- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и

- други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп.

(2) Објавата од ставот (1) на овој член ја изготвува и ја дава за објавување Комисијата.

(3) Претседателот и членовите на Комисијата се должни да ја изготват објавата согласно со ставот (1) од овој член.

Член 50

(1) Комисијата е должна во објавата од членот 49 на овој закон да утврди рок за поднесувањето на пријавата за учество на јавното наддавање.

(2) Рокот од ставот (1) на овој член не може да биде пократок од 20 календарски дена ниту подолг од 60 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријави и тоа за земјиште со намена за:

- индивидуално домување не може да биде пократок од 20 дена ниту подолг од 40 дена,
- колективно домување не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- комерцијални и деловни објекти не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- стопански и производни објекти не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- објекти на јавни институции не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- објекти за спорт и рекреација не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена и
- инфраструктурни објекти не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 40 дена.

Член 51

Доколку објавата за отуѓување или давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, содржи посебни дополнителни услови, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни пред објавувањето да обезбедат согласност за објавување на истата од органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, кој во рок од пет дена од денот на приемот на барањето ќе се произнесе по истото. Доколку не се произнесе во рок од пет дена одговорот ќе се смета за позитивен.

Член 52

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни да спроведат постапка за отуѓување или давање под долготраен и краткотраен закуп по пат на јавно наддавање на градежното земјиште во сопственост на Република Македонија и во рок од 15 дена од денот на приемот на комплетна документација од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежно земјиште сопственост на Република Македонија, да дадат објава во дневни печатени весници.

(2) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежно земјиште сопственост на Република Македонија при доставувањето на документацијата од ставот (1) на овој член доставува и предлог на објава кој може да содржи и посебни дополнителни услови согласно со закон.

(3) Доколку општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не постапат согласно со ставовите (1) и (2) од овој член, постапката за отуѓување или давање под долготраен и краткотраен закуп по пат на јавно наддавање ја спроведува органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија.

(4) Доколку општините, општините во градот Скопје и градот Скопје по прв пат не извршат отуѓување, давање под долготраен или краткотраен закуп на градежно

земјиште сопственост на Република Македонија, а по барање на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, можат да извршат отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање без посебни дополнителни услови.

Член 53

Посебни дополнителни услови кои можат да се предвидат во објавата се:

- висина на годишен обрт на капитал на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање,
- број на изградени објекти или објекти во сопственост на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање во зависност од намената на земјиштето предмет на јавната објава,
- број на вработени лица во правното лице кое ќе учествува на јавното наддавање,
- број на лица кои по изградбата на стопански објект ќе бидат вработени,
- правно лице да котира на една од познатите светски берзи или да е правно лице кое е контролирано од регулаторно тело и
- правно лице да поседува соодветна лиценца или да е специјализирано за изградба на објекти предмет на јавната објава.

Член 54

(1) Исправка на објавата врши Комисијата најдоцна 15 дена пред истекот на последниот ден за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање наведен во објавата и истата се објавува во печатените весници во кои е објавена и објавата. Доколку до моментот на исправката се пријавиле лица за учество за јавно наддавање, Комисијата е должна да ги извести за исправката.

(2) Исправката од ставот (1) на овој член, Комисијата е должна да ја објави во истите дневни печатени весници во кои е објавена објавата, на најмалку половина страна од дневниот печатен весник, како и во "Службен весник на Република Македонија".

Член 55

(1) Учесството на јавното наддавање заинтересираните правни и физички лица го потврдуваат со поднесување на писмена пријава за учество на јавно наддавање во која се наведени податоците за која градежна парцела се однесува пријавата, за подносителот на пријавата, како и за трансакциона или жиро-сметка на која ќе биде вратен депозитот за учество на јавното наддавање.

(2) Доколку предмет на објавата се повеќе градежни парцели, а учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се поднесува поединечна пријава за секоја градежна парцела за која се уплатува и посебен депозит.

Член 56

(1) Постапката за јавно наддавање ја спроведува комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање формирана од градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(2) Во зависност од видот и значењето на објектите кои ќе се градат на земјиштето што е предмет на јавното наддавање, комисијата се состои од три до девет члена од кои еден е претседател. Претседателот и најмалку две третини од вкупниот број на членовите на комисијата е потребно да имаат овластување за водење на постапка за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија (во натамошниот текст: овластување).

(3) Во општините во градот Скопје еден од членовите на комисијата треба да биде претставник од градот Скопје.

(4) Во работењето на комисијата може да учествува и едно надворешно лице со високо образование од областа на економијата, правото или техничките науки.

(5) За секоја спроведена постапка за јавно наддавање, комисијата е должна да изготви извештај и истиот потпишан од претседателот и членовите на комисијата, го доставува до градоначалникот.

(6) Врз основа на извештајот од ставот (5) на овој член, градоначалникот склучува договор со најповолниот понудувач од јавното наддавање.

(7) Од објавувањето на објавата, па се до моментот на започнување на јавното наддавање, комисијата со заклучок може да ја запре постапката за јавно наддавање, доколку настанат непредвидени околности кои би го оневозможиле водењето на постапката за отуѓување или давање под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање. Донесениот заклучок е основ за поништување на објавата за што комисијата донесува решение. Доколку објавата се поништи пред истекот на крајниот рок за доставување на пријавите за учество, комисијата го објавува заклучокот во истите печатени медиуми во кои е објавена објавата, на најмалку една четвртина од една страна на печатениот медиум и во "Службен весник на Република Македонија".

Член 57

(1) Пријавата за учество на јавното наддавање треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање, на начин и во форма како што е предвидено во самата објава.

(2) Комисијата по приемот на пријавите од подносителите на пријавите, утврдува дали пријавите се доставени во определениот рок и дали истите се комплетирани во согласност со условите од објавата.

(3) Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од три дена од денот на поднесувањето на понуди, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

(4) Подносителите на пријави кои доставиле комплетирани пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање, се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничкото име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право да учествуваат на јавното наддавање.

Член 58

(1) Учесници на јавното наддавање се подносителите на пријави кои доставиле комплетна документација и се регистрирале на интернет страницата наведена во објавата.

(2) Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наднаде почетната цена.

Член 59

(1) Депозитот за учество на јавно наддавање се враќа на подносителот на пријавата за учество на јавното наддавање, во целост, во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање.

(2) Депозитот за учество на јавно наддавање на најповолниот понудувач му се враќа намален за процент од 10%, одреден за трошоци на постапката, во рок од

15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште, односно за едногодишна закупнина.

Член 60

- (1) Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето кое е предмет на објавата по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во наддавањето.
- (2) За успешно спроведена постапка на јавно наддавање, потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.
- (3) Јавно наддавање може да се одвива во интервал од 30 минути до еден час, во зависност од предметот на јавното наддавање.
- (4) Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути.
- (5) Продолжување на крајниот рок е дозволено најмногу три пати во текот на јавното наддавање.
- (6) Јавното наддавање може да трае и пократко од предвидениот временски рок, доколку учесниците на јавното наддавање се откажале од натамошно наддавање и останал само еден учесник кој се смета за најповолен понудувач.

Член 61

- (1) За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште, односно највисока цена за едногодишна закупнина на градежното земјиште доколку истото се дава под закуп.
- (2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
- (3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од став (1) на овој член.
- (4) Доколку најповолниот понудувач во рокот од ставот (3) на овој член не ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, депозитот не му се враќа и нема да се пристапи кон склучување на договор.

Член 62

- (1) За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од три дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од пет работни дена.
- (2) Постапката за јавно наддавање завршува по истекот на рокот од ставот (1) на овој член, доколку не е поднесен приговор.
- (3) Постапката за јавно наддавање завршува по донесено решение од ставот (1) на овој член.

Член 63

- (1) По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на земјиштето, градоначалникот во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште, односно за давање под долготраен закуп.
- (2) На договорот од ставот (1) на овој член соодветно се применуваат одредбите

од Законот за облигационите односи.

Член 64

(1) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија во секоја фаза од постапката на отуѓување и давање под долготраен или краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, доколку утврди дека општините, општините во градот Скопје и градот Скопје постапуваат спротивно на одредбите од овој закон, ќе го преземе предметот и ќе спроведе нова постапка.

(2) Доколку објавата за отуѓување или давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија е спротивна на одредбите од овој закон, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија може да ја поништи и тоа го објавува во печатени медиуми и "Службен весник на Република Македонија" во рок од три работни дена.

2. Отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба

Член 65

(1) Градежно земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува и дава под долготраен закуп со непосредна спогодба на начин и под услови утврдени со овој закон.

(2) Отуѓувањето и давањето под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба се врши по поднесено барање од физичко или правно лице.

(3) По барањето од ставот (2) на овој член општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, одлучуваат согласно со одредбите од Законот за општата управна постапка.

(4) По правосилност на решението со кое се уважува барањето од ставот (2) на овој член, градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во име на Република Македонија, во рок од пет дена склучува договор за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба.

(5) Против донесените решенија и заклучоци во водењето на постапките за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба, може да се изјави жалба до министерот.

Член 66

Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на верските заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- согласност за изградба на верски објект на предметното градежно земјиште од страна на Комисијата за односи со верските заедници и религиозните групи,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација на верската заедница согласно со закон.

Член 67

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- мислење од Министерството за надворешни работи.

(2) Барањето од ставот (1) на овој член се поднесува до органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, кој врз основа на претходно прибавена согласност од Владата на Република Македонија одлучува по истото.

Член 68

Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација, а лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела и ако со планот на таа градежна парцела не се предвидува изградба на објекти од јавен интерес утврден со закон, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела, - имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на подносителот на барањето, за градежното земјиште кое претставува над 30% од градежната парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

Член 69

Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на другите сопственици на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и евидентирани во јавната книга на недвижности кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежно земјиште, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела, - имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на подносителот на барањето,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

Член 70

(1) Сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп можат да поднесат барање да им се отуѓи градежното земјиште со непосредна спогодба. Закупнините кои се платени до денот на поднесувањето на барањето не се пресметуваат во цената за отуѓување на земјиштето.

(2) Кон барањето од ставот (1) на овој член се поднесуваат следниве докази:

- договор за засновање на правото на долготраен закуп,
- имотен лист за земјиштето сопственост на Република Македонија, во кој е запишано заснованото право на долготраен закуп,
- имотен лист за објектот кој е изграден на градежното земјиште и
- доказ за платена закупнина до моментот на поднесување на барањето.

Член 71

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Македонија наменето за изградба на објекти од јавен интерес се дава под долготраен закуп со непосредна спогодба, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела, - имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска

општина и

- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) По добивање на барањето со доказите од ставот (1) на овој член, општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, доставува барање до Владата на Република Македонија за давање на согласност за склучување на договор за долготраен закуп со непосредна спогодба.

(3) Владата на Република Македонија нема да даде согласност од ставот (2) на овој член, доколку утврди дека за давањето на градежното земјиште под долготраен закуп може да постои интерес од повеќе заинтересирани субјекти и истото може да се даде под долготраен закуп по пат на јавно наддавање.

Член 72

Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да биде предмет на отуѓување и давање под долготраен закуп и доколку за 10% од вкупната површина на градежната парцела не се решени имотно правните односи, под услов истите да не влегуваат во површината предвидена за градење на објектот, при што предмет на отуѓување не е делот од градежното земјиште за кое не се решени имотно правните односи.

3. Договор за отуѓување и договор за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија

Член 73

(1) Договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се склучува во писмена форма.

(2) Договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, во име на Република Македонија ги склучува градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

Член 74

(1) Договорите од членот 73 на овој закон особено содржат:

1) страни на договорот;

2) предмет на договорот:

- начин на отуѓување или давање под долготраен закуп,

- конкретни податоци за предметното земјиште и

- основ на отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште;

3) висина на цената за отуѓување или годишна закупнина, како и рок на плаќање;

4) обврска на купувачот или закупецот за плаќање на данокот на промет и нотарските трошоци;

5) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 75 од овој закон;

6) рок за изградба на објектот согласно со роковите утврдени во Законот за градење, во зависност од категоријата на градбата, кога предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп е неизградено градежно земјиште и

7) договорна казна за непочитување на рокот од ставот (1) точка 6 на овој член, во висина од 2% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец.

(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

Член 75

(1) По склучувањето на договорите од членот 73 на овој закон, купувачот односно закупецот во рок од 30 дена истите ги доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

(2) Кога градежното земјиште се отуѓува или дава под долготраен закуп по пат на јавно наддавање купувачот, односно закупецот е должен, да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од девет месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 м² и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој истото е отуѓено, односно дадено под долготраен закуп.

(3) Кога предмет на отуѓување е градежно земјиште сопственост на Република Македонија кое претставува дел од вкупната површина на градежната парцела, рокот за прибавување на одобрение за градење од ставот (2) на овој член, започнува да тече од денот на запишувањето на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите на вкупната површина на предметната градежна парцела.

(4) Неисполнување на обврските од ставовите (1) и (2) на овој член по вина на купувачот, односно закупецот, претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 20% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп не се враќаат на купувачот, односно закупецот.

Член 76

(1) На договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија можат да се вршат измени и дополнувања со склучување на анекс на договор.

(2) Измени и дополнувања на договорите од ставот (1) на овој член можат да се вршат поради следниве причини:

- ако се настанати промени на предметот на договорот како последица на измена на урбанистички план или урбанистичка планска документација, но не поради промена на намената и површината на градежната парцела, за која е отуѓено градежното земјиште,

- поради отстранување на нови настанати околности (промена на број на катастарска парцела или промена на катастарска општина на земјиштето), во периодот од денот на склучување на договорот до денот на запишување на договорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите и

- заради отстранување на грешки во податоците за описот на земјиштето кое е отуѓено.

(3) Анекс на договорите од ставот (1) на овој член може да се склучи по претходно прибавено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија.

4. Начин и постапка на давање под краткотраен закуп на земјиште сопственост на Република Македонија

Член 77

Постапката за давање на земјиште под краткотраен закуп ја водат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во зависност од нивното подрачје утврдено со закон. Градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во име на Република Македонија склучува договор за краткотраен закуп кој има сила на извршна исправа.

Член 78

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Македонија се дава под краткотраен закуп по пат на јавно надавање.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, земјиштето предвидено за плажи пред изграден угостителски објект, како и земјиштето за организирање на градилиште се дава под краткотраен закуп со непосредна спогодба.

Член 79

Постапката за давање под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно надавање, се спроведува согласно со одредбите од овој закон кои се однесуваат на постапката за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно надавање.

Член 80

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се даде под краткотраен закуп со непосредна спогодба, по поднесено барање до надлежната општина и тоа на сопствениците на угостителски објект пред кои е предвидено плажа, како и на правни и физички лица за потребите за формирање на градилиште.

(2) Кон барањата од ставот (1) на овој член се доставува:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација,
- урбанистичко техничка документација за уредување на капалишта, односно проект за подготвителни работи за организирање на градилиште,
- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен врз основа на урбанистичко-техничката документација, односно проект за подготвителни работи,

- доказ за сопственост на угостителскиот објект пред плажа, односно решение за локациски услови за објектот за кој се врши организација на градилиште, - имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена и

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина.

(3) По барањето од ставот (2) на овој член општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, одлучуваат согласно со одредбите од Законот за општата управна постапка.

(4) По донесено решение со кое се уважува барањето од ставот (2) на овој член, градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во име на Република Македонија склучува договор за давање под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

Член 81

Договорот за давање на градежно земјиште сопственост на Република Македонија под краткотраен закуп особено содржи:

- предмет на договорот,
- податоци за градежното земјиште,
- намена и податоци за објектот утврден со програмата,
- рок и начин на плаќање на закупнината,
- висина на закупнината,
- обврска на закупецот за плаќање на нотарските трошоци и

- услови за раскинување на договорот.

IV. РЕГИСТАР НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 82

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје водат Регистар на отуѓено и дадено под долготраен и краткотраен закуп, на градежно земјиште сопственост на Република Македонија и се должни на секој четврти месец во годината да доставуваат примерок од истиот до министерот.

(2) Доколку општината, општината во градот Скопје и градот Скопје ненавремено го достави или не го достави Регистарот од ставот (1) на овој член до органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, истото претставува основ за покренување на постапка за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

(3) Престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се евидентира во Регистарот на отуѓено и дадено под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

(4) Формата и содржината, како и начинот на водењето на регистарот од ставот (1) на овој член, ги пропишува министерот.

V. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 83

(1) Уредување на градежно земјиште во смисла на овој закон е изградба на објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат, поставување на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

(2) Планирањето, проектирањето и изведувањето на инфраструктурата од ставот (1) на овој член се врши според урбанистичките планови, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура утврдени со закон.

(3) Уредувањето на градежното земјиште од ставот (1) на овој член може да биде целосно или делумно.

(4) Степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост го пропишува министерот.

Член 84

(1) Уредувањето на градежното земјиште од членот 83 на овој закон го вршат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје врз основа на Програма за уредување на градежно земјиште што ја донесува советот.

(2) Работите од ставот (1) на овој член, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје ги вршат преку јавно претпријатие, трговско друштво или друго правно лице кое има овластување за вршење на комунална или јавна услуга согласно со закон. Работите за уредување на градежно земјиште општините, општините во градот Скопје и градот Скопје можат да ги вршат и во облик на учество на приватен партнер, односно со склучување на договор со приватен партнер, почитувајќи ги при тоа принципите на транспарентност, јавност и еднаквост на учесниците.

(3) За подрачјето на градот Скопје уредувањето на градежното земјиште го вршат општините од подрачјето на градот Скопје во делот на опремување на градежното земјиште со објекти од секундарната инфраструктура, а градот Скопје во делот на опремување со објекти на основната инфраструктура, врз основа на програмата за уредување на градежно земјиште што ја донесуваат советите на општините во градот Скопје, односно Советот на градот Скопје.

(4) Програмата за уредување на градежно земјиште особено содржи податоци за:

- просторот кој е предмет на уредување,
- обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште,
- обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура,
- изворите за финансирање на програмата,
- пресметување на трошоците за уредувањето на градежното земјиште,
- висината на надоместокот за уредувањето на градежното земјиште и неговата распределба,
- начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата,
- динамика на извршување на програмата и
- објекти на инфраструктурата од јавен интерес за Република Македонија и оцена за нивното влијание врз животната средина и природата, согласно со закон, што ги финансира Република Македонија, односно инвеститорот на кого земјиштето му го отуѓила Република Македонија.

(5) Кога заради уредување на градежното земјиште е потребно да се постави инфраструктурен објект на туѓо земјиште или друга недвижност, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје со решение воспоставува односи на присилна комунална службеност заради поставување на инфраструктурен објект. Решението има сила на извршна исправа, а жалбата не го одлага извршувањето. Жалбата се поднесува во рок од 15 дена од приемот на решението до органот на државната управа надлежен за вршење на имотноправните работи.

(6) Кога уредувањето на земјиштето се врши преку учество на приватен партнер истиот има право на враќање на вложеното на начин кој ќе го договори со општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, а особено преку уплатите на новите корисници на веќе поставените објекти.

(7) Во случаите од ставот (6) на овој член опремата, објектите и инсталациите преминуваат во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје или јавното претпријатие кои склучуваат договор со приватниот инвеститор за условите и начинот на враќање на инвестицијата, пред да почне изградбата на инвестицијата.

Член 85

(1) За уредено градежно земјиште инвеститорот плаќа надоместок.

(2) Висината на надоместокот од ставот (1) на овој член зависи од степенот на уреденост на градежното земјиште, со објекти на комуналната инфраструктура, која ја утврдуваат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) За надоместокот на уредување на градежното земјиште како и за начинот на плаќање на надоместокот, инвеститорот со градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје склучува договор, во кој се регулираат правата и обврските на договорните страни со утврдени рокови за извршување на истите.

(4) Договорот од ставот (3) на овој член, се склучува во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето од страна на инвеститорот.

(5) Средствата од надоместокот од ставот (1) на овој член се приход на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и се користат само за реализирање на програмата за уредување на градежното земјиште.

Член 86

(1) Во случај кога градежното земјиште не е уредено со објекти на комунална инфраструктура, инвеститорот не плаќа надоместок за уредување и може сам да го уреди градежното земјиште на свој трошок.

(2) Уредувањето на градежното земјиште за потребите на технолошко индустриските развојни зони до границите на зоната го врши ДТИРЗ или друго правно лице согласно со закон, а во границите на зоната го врши основачот на зоната.

(3) За уредувањето од ставот (2) на овој член не се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште.

(4) Уредувањето на градежното земјиште во границите на градежната парцела со комунална и сообраќајна инфраструктура и партерно уредување го врши инвеститорот.

Член 87

Одржувањето на објектите на инфраструктурата на уредено градежно земјиште, го вршат субјекти кои стопанисуваат со објектите на инфраструктурата согласно со закон.

VI. ПОСЕБНИ СЛУЧАИ НА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 88

(1) Лице кое користи градежно неизградено и изградено земјиште пренесено од поранешен приватен сопственик, може да стекне право на сопственост на тоа земјиште ако истото го користи врз основа на договор склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот и кога ќе плати данок на промет за земјиштето.

(2) Постапка за стекнувањето на правото на сопственост од ставот (1) на овој член ја води општината, општината во градот Скопје на чие подрачје се простира градежното земјиште и се поведува врз основа на барање.

(3) Кон барањето од ставот (2) на овој член се приложува:

- доказ за идентификација на барателот, односно лицата кои се негови наследници според прописите на наследување (фотокопија од лична карта или патна исправа),
- договор за купопродажба на земјиштето,
- податоци за градежното земјиште (имотен лист од Агенцијата за катастар на недвижности),
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела;
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- изјава заверена на нотар во која сопственикот на земјиштето или неговиот законски наследник признава дека земјиштето е продадено или судска пресуда со која се потврдува дека за земјиштето пренесено од поранешен приватен сопственик е склучен договор со поранешен сопственик.

(4) По барањето од ставот (2) на овој член општините, општините во градот Скопје, одлучуваат согласно со одредбите од Законот за општата управна постапка.

VII. УСЛОВИ И НАЧИН НА ВРШЕЊЕ НА РАБОТИТЕ ЗА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Член 89

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје можат да ги вршат работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија, доколку ги исполнуваат следниве услови:

- да имаат изготвено и усвоено едногодишна програма за работа во областа на располагањето со градежното земјиште сопственост на Република Македонија,
- да имаат потребен број на вработени лица кои поседуваат овластување,
- да имаат формирано Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање и

- да имаат воспоставено електронски систем за јавно наддавање на градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

(2) Бројот на вработени лица од ставот (1) алинеја 2 на овој член е најмалку:

- две лица за општини кои имаат до 20.000 жители,
- три лица за општини кои имаат од 20.001 до 40.000 жители,
- четири лица за општини кои имаат од 40.001 до 80.000 жители и
- пет лица за општини кои имаат повеќе од 80.001 жител.

(3) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје за вршење на работите од ставот (1) на овој член, поднесуваат барање до органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, со потребни докази дека се исполнети условите од ставовите (1) и (2) на овој член.

Член 90

Заради следење, остварување и унапредување на начинот на вршење на работите за располагање со градежното земјиште сопственост на Република Македонија се основа Комитет за градежното земјиште сопственост на Република Македонија како советодавно и координативно тело (во натамошниот текст: Комитетот).

Член 91

(1) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија по претходно прибавено мислење од страна на Комитетот и предлага на Владата на Република Македонија да донесе одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија за општината која ги исполнила условите од членот 89 на овој закон.

(2) Во случаите кога ќе се утврди дека општината, општината во градот Скопје и градот Скопје не ги исполнуваат условите од членот 89 на овој закон или се утврди дека располагањето со градежното земјиште сопственост на Република Македонија го вршат спротивно на одредбите од овој закон, Владата на Република Македонија по предлог на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија по претходно прибавено мислење од страна на Комитетот, донесува одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

Член 92

- (1) Комитетот е составен од седум члена, и тоа од:
- Министерството за транспорт и врски, два члена,
 - Министерството за локална самоуправа, еден член,
 - Министерството за финансии, еден член и
 - Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Македонија (во натамошниот текст: ЗЕЛС), три члена.
- (2) Претставници од министерствата се државни секретари или државни советници, а од ЗЕЛС се од редот на градоначалниците.
- (3) Владата на Република Македонија со решение ги определува лицата од ставот (1) на овој член.
- (4) Комитетот од своите членови избира претседател на првата конститутивна седница.

Член 93

Комитетот ги врши следниве работи:

- го следи исполнувањето на условите од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, предвидени во членот 89 од овој закон,
- дава мислење за донесување на одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје,
- дава мислење за донесување на одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија,
- предлага мерки за подобрување на начинот на вршење на работите за располагање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија до Владата на Република Македонија,
- ја следи примената на начелата на професионалност, транспарентност и законитост на постапките спроведени согласно со овој закон и
- изготвува годишен извештај за развојот на вршењето на работите за располагање со градежното земјиште сопственост на Република Македонија и истиот го доставува до Владата на Република Македонија.

Член 94

- (1) Комитетот во рамките на својата работа може да покани да присуствуваат и претставници на меѓународни институции и организации со кои Република Македонија има склучено договори за соработка во оваа област врз основа на закон.
- (2) Претставниците од ставот (1) на овој член присуствуваат на седниците на Комитетот, заради вршење на консултација и размена на позитивни практики од држави со развиени механизми и начела во располагањето со градежното земјиште.
- (3) Комитетот во рамките на својата работа може да покани да присуствуваат и други органи и институции и регистрирани невладини организации и од нив да побара мислење и достава на информации заради непречено и квалитетно вршење на работите утврдени со овој закон.

Член 95

Спроведувањето на постапките кои се однесуваат на отуѓување и давање под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија, во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, може да ги врши само државен службеник од редот на раководните или стручни државни службеници, кој посетувал почетна обука за добивање на овластување и се стекнал со овластување.

Член 96

(1) Организирањето и спроведувањето на почетни обуки на кандидатите, полагање на испит за добивање на овластување, како и постојано и континуирано стручно усовршување на државните службеници вработени во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје кои се стекнале со овластување, го врши Комисија за следење на процесот на организирање и спроведување на обука и спроведување на испит за стекнување на овластување (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од страна на министерот.

(2) Комисијата од ставот (1) на овој член се состои од пет члена од кои:

- два члена на предлог на Министерството за транспорт и врски, од кои еден е претседател на Комисијата,
- два члена на предлог на ЗЕЛС и
- еден член на предлог на Министерството за локална самоуправа.

(3) Комисијата од ставот (1) на овој член:

- донесува деловник за својата работа,
- организира и спроведува почетна обука на кандидати,
- издава потврда за посета на почетна обука,
- организира и спроведува испити за стекнување со овластување,
- организира и спроведува постојано стручно усовршување на државни службеници кои се стекнале со овластување,
- предлага мерки за воспоставување услови за континуирано професионално усовршување,
- утврдува листа на постојани и повремени едукатори,
- издава потврда за положен испит на кандидатите кои го положиле испитот,
- предлага одземање на овластување во случаите утврдени со овој закон и
- организира и спроведува конференции, семинари и други форми на обука и стручно усовршување и советување.

(4) За работите од ставот (3) на овој член, техничка и финансиска поддршка во рамките на својата организациска структура обезбедува ЗЕЛС.

(5) Заради обезбедување финансиска одржливост и надоместоци за работата на членовите на Комисијата и Програмскиот совет, како и заради континуирано и непречено спроведување на процесот на обуки врз основа на овој закон, ЗЕЛС изготвува финансиски план во кој ја утврдува висината на надоместоците.

Член 97

(1) Министерот формира Програмски совет од редот на универзитетски професори од областа на правото, градежништвото или архитектурата со најмалку осум години работно искуство.

(2) Изборот на членовите од ставот (1) на овој член се врши по пат на спроведен јавен конкурс од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија.

(3) Програмскиот совет изработува Програма за полагање на испит за добивање на овластување, која содржи потребна литература за полагање на испит и испитни прашања, како и изработува прирачници за почетна обука и постојано и континуирано стручно усовршување на државните службени во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(4) Програмскиот совет соработува и дава стручна помош на Комисијата за следење на процесот на организирање и спроведување на обука.

Член 98

(1) Комисијата испитот за стекнување на овластување го спроведува по електронски пат.

(2) Испитот за стекнување на овластување претставува тест составен од прашања со избор на еден од повеќе понудени одговори од Програмата од членот 97 став (3) на овој закон.

(3) За одржување на почетна обука за стекнување на овластување како и за одржување на испит за стекнување на овластување, Комисијата објавува оглас во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик. Огласот трае осум дена и треба да ги содржи потребните документи за пријавување учество на огласот, место и време на спроведување на почетна обука, место и време на одржување на испитот и интернет страница каде што ќе се врши полагањето.

(4) Пријавата за учество на огласот содржи податоци утврдени во огласот, на начин и во форма како што е предвидено во огласот.

(5) Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали пријавите се доставени во определениот рок и дали истите ги содржат потребните документи предвидени во огласот.

(6) Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од три дена од денот на поднесување на пријавите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува корисничко име и шифра за учество на почетна обука, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на почетната обука и на испитот.

(7) Комисијата по спроведувањето на почетната обука, на секој од подносителите на пријави кои доставиле комплетна документација согласно со огласот од ставот (3) на овој член и редовно ја посетувале почетната обука, им издава потврда за посета на почетната обука.

(8) Лицата кои се стекнале со потврда за посета на почетна обука на денот на спроведување на испитот, се регистрираат на интернет страницата наведена во огласот со корисничкото име и шифрата за учество на испитот.

Член 99

(1) Програмскиот совет пред одржувањето на испитот подготвува најмалку 500 испитни прашања и ги доставува до Комисијата по електронски пат, најрано 10 минути пред одржувањето на испитот.

(2) Испитот за стекнување на овластување се состои од 60 прашања, а истиот се смета за положен доколку кандидатот одговорил точно минимум 80% од прашањата.

(3) Времетраењето за полагање на испитот изнесува 60 минути.

(4) Најдоцна 10 минути по одржувањето на испитот се објавуваат резултатите од спроведениот испит, на официјалната интернет страница.

Член 100

(1) На лицата кои го положиле испитот за добивање на овластување Комисијата им издава потврда.

(2) На лицата кои имаат потврда од ставот (1) на овој член, министерот им издава овластување, кое е со важност од пет години од денот на издавањето.

(3) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија води евиденција за издадените овластувања.

(4) Формата и содржината на овластувањето како и начинот на водењето на евиденцијата на издадени овластувања, ги пропишува министерот.

Член 101

(1) Лицето кое поседува овластување е должно да посетува обука во рамките на континуирано професионално усовршување заради надградување на знаењето од областа градежното земјиште.

(2) На лицето кое поседува овластување, а кое нема да посетува три последователни обуки од ставот (1) на овој член, Комисијата му предлага на министерот да го одземе овластувањето со решение.

(3) Доколку се утврди дека лицето кое поседува овластување сторил неправилност предвидена со овој закон како прекршок, министерот по предлог на овластеното лице за вршење на инспекциски надзор го одзема овластувањето со решение.

(4) Против решението од ставовите (2) и (3) на овој член не може да се поднесе жалба, а може да се заведе управен спор во рок од 30 дена од денот на приемот на решението со кое се одзема овластувањето.

VIII. НАДЗОР

Член 102

Надзор над спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија.

Член 103

(1) Надзор над работата на органите на општината, општината во градот Скопје и градот Скопје врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија.

(2) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, го следи и контролира вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија од страна на органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, како и врши контрола на секој склучен договор за отуѓување, давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба.

(3) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни да му овозможат на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, да ја изврши контролата од ставот (2) на овој член.

Член 104

(1) При вршењето на надзорот над законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија ги врши следниве работи:

- ја следи законитоста на работата, презема мерки и активности и поднесува иницијативи за остварување на надлежностите кои се однесуваат на вршењето на работите на располагање со градежното земјиште сопственост на Република Македонија,
- им укажува за пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон и предлага соодветни мерки за надминување на таа состојба,

- укажува на определени материјални и процедурални недостатоци во нивното работење, кои би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон,
 - дава препораки за доследно спроведување на надлежностите, за работите кои треба да ги вршат согласно со овој закон,
 - го следи навременото донесување на актите утврдени со овој закон,
 - поднесува иницијативи и предлози доколку констатира неспроведување на овој закон како резултат на судир на надлежностите меѓу нив,
 - ја следи законитоста на решенијата што ги донесуваат во решавањето на управните работи за права, обврски и интереси на правните и физичките лица донесени врз основа на овој закон и презема мерки во согласност со закон,
 - дава мислење и стручна помош на актите кои произлегуваат од овој закон,
 - го следи остварувањето на јавноста во работата особено од аспект на редовно, навремено, вистинито и потполно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон,
 - навремено ги известува за констатираните состојби во нивната работа, односно за работите што се однесуваат на градежното земјиште и за преземените мерки при вршењето на надзорот,
 - донесува решение за поништување на акти донесени од општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во вршењето на работите на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија спротивно на одредбите од овој закон и
 - поднесува барање за поведување прекршочна постапка пред надлежен суд за констатираните неправилности утврдени со овој закон како прекршоци.
- (2) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите од ставот (1) на овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија ќе постапи согласно со членот 91 став (2) од овој закон.
- (4) Во случај кога Владата на Република Македонија ќе донесе одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија вршењето на работите го презема органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, најмногу до шест месеци од денот на нивното преземање.

IX. ПРАВНИ СРЕДСТВА

Член 105

- (1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни во рок од 15 дена по поднесување на комплетирано барање за отуѓување или давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, како и комплетирано барање од членот 88 на овој закон да одлучат по барањето.
- (2) Доколку општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не одлучат по барањето во рокот од ставот (1) на овој член, барателот може да поднесе жалба до органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија.
- (3) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија во рок од пет дена по поднесената жалба од ставот (2) на

овој член, донесува решение со кое ќе ја задолжи општината, општината во градот Скопје и градот Скопје да одлучи по поднесено барање на странката.

(4) Доколку општината, општината во градот Скопје и градот Скопје не одлучи во рок од десет дена од денот на приемот на решението од ставот (3) на овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија може да го преземе барањето на странката од надлежната општина, општината во градот Скопје и градот Скопје и по истото да одлучи, како и да склучи договор за отуѓување или давање под долготраен или краткотраен закуп со барателот, односно спроведе постапка за јавно наддавање на земјиште во сопственост на Република Македонија. Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни во рок од три дена од поднесено писмено барање од органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија да го достават до истиот барањето за отуѓување, давање под долготраен или краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, како и барањето од членот 88 на овој закон со целокупната документација во прилог.

Х. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 106

Глоба во износ од 1.500 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и во органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, доколку:

- даде објава спротивно на роковите утврдени во членот 50 од овој закон,
- даде објава спротивно на членот 52 став (1) од овој закон,
- изврши исправка на објава надвор од рокот предвиден во членот 54 од овој закон или пак исправката не ја објави во медиумите во кои е објавена и објавата по која се врши исправка,
- не го врати депозитот за учество на јавното наддавање во рок предвиден во членот 59 од овој закон и
- во рок од три дена не одлучи по поднесен приговор согласно со членот 62 став (1) од овој закон.

Член 107

Глоба во износ од 3.000 до 6.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и во органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, доколку:

- даде објава спротивно на членот 47 ставови (1) и (2) од овој закон,
- во објавата не ги наведе задолжителните податоци кои е потребно да ги содржи истата утврдени во членот 49 од овој закон,
- даде објава без да се прибави согласност од органот во однос на посебните дополнителни услови утврдени во членот 51 од овој закон,
- во рок од три дена од денот на поднесување на пријавата за учество на јавно наддавање не достави на електронска пошта наведена во пријавата, корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, утврдено во членот 57 став (3) од овој закон и
- се одржи јавно наддавање спротивно на одредбите од членовите 57 ставови (1)

и (2) и 58 ставови (2) и (3) на овој закон.

Член 108

Глоба во износ од 3.000 до 6.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје доколку во рок од пет работни дена не склучи договор утврден во членовите 63 и 65 став (4) од овој закон.

Член 109

Глоба во износ од 6.000 до 12.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, доколку:

- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште без претходно донесена одлука од страна на советот, утврдена во членот 12 став (3) од овој закон,
- склучи договор за размена без да прибави согласност од Владата на Република Македонија, утврдена со членот 16 став (4) од овој закон,
- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба, без прибавени докази согласно членовите 66, 68, 69 и 70 од овој закон,
- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба иако на повеќе од 10% од вкупната површина на градежната парцела не се решени имотно правните односи, или пак нерешени имотно правни односи постојат во рамки на површината предвидена за градење на објектот (член 72),
- склучи измени и дополнување на договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија спротивно на членот 76 ставови (2) и (3) од овој закон и
- донесе решение за признавање на правото на сопственост на земјиште кое се користи врз основа на договор склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години, без притоа да ги прибави потребните докази (член 88 став (3)).

Член 110

(1) Пред поднесувањето на барањето за поведување прекршочна постапка пред надлежен суд ќе се спроведе постапка за порамнување. Доколку сторителот го признае прекршокот, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија ќе му издаде на сторителот платен налог заради наплата на глобата предвидена за прекршокот. Со потписот на платниот налог, сторителот на прекршокот се смета дека се согласува да ја плати предвидената глоба.

(2) Сторителот на прекршоците од ставот (1) на овој член е должен да ја плати глобата во рок од осум дена од денот на приемот на платниот налог на сметка на органот надлежен за вршење на инспекциски надзор, означена во платниот налог. Сторителот ќе плати само половина од изречената глоба, доколку плаќањето го изврши во рокот од осум дена.

(3) Ако сторителот на прекршокот од ставот (1) на овој член не ја плати глобата во рокот определен во ставот (2) на овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка пред надлежен суд.

XI. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 111

Започнатите постапки за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно надавање и со непосредна спогодба на градежното земјиште сопственост на Република Македонија, како и започнатите постапки од членот 50 на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 82/2008, 143/2008 и 56/10), ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на примената на овој закон.

Член 112

(1) Започнатите постапки за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба на градежното земјиште сопственост на Република Македонија по кои не се склучени договори за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба или по кои управната постапка не е правосилно завршена, предметите по започнатите постапки од членот 50 на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 82/2008, 143/2008 и 56/10) по кои постапката не е правосилно завршена, како и сите правосилно завршени предмети по кои се преземени вонредни правни лекови и се води повторена постапка, ќе се преземат од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје со денот на исполнувањето на условите за вршењето на работите на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија согласно со овој закон.

(2) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје со денот на исполнувањето на условите за вршењето на работите на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија согласно со овој закон, ќе го следат спроведувањето на склучените договори за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба на градежното земјиште сопственост на Република Македонија.

Член 113

(1) Стекнатото корисничко право врз земјоделско земјиште согласно со поранешните прописи престанува со донесување на урбанистички план или урбанистичка планска документација.

(2) Агенцијата за катастар на недвижности е должна по донесување на урбанистичките планови, правата од ставот (1) на овој член да ги избрише.

Член 114

(1) Поблиските прописи предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од 60 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) До донесувањето на прописите од ставот (1) на овој член ќе се применуваат прописите што важеле до денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 115

(1) Комитетот од членот 92 на овој закон, како и Комисијата од член 96 на овој закон се формираат во рок од 15 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) Комитетот од членот 96 на овој закон веднаш по формирањето започнува со вршење на работите од членовите 96 став (3) и 98 на овој закон.

(3) Програмскиот совет од членот 97 на овој закон се формира најдоцна во рок од два месеца од влегувањето во сила на овој закон и веднаш започнува со вршење на работите од членовите 97 и 99 на овој закон.

Член 116

Со денот на отпочнување на примената на овој закон престанува да важи Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 82/2008, 143/2008 и 56/10).

Член 117

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе започне да се применува од 1 јули 2011 година.