

20242183774

СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

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

У К А З ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште,

што Собранието на Република Северна Македонија го донесе на седницата одржана на 22 октомври 2024 година.

Бр. 08-5054/1
22 октомври 2024 година
Скопје

Претседател на Република
Северна Македонија,
Гордана Сиљановска-Давкова, с.р.

Претседател на Собранието
на Република Северна
Македонија,
Африм Гаши, с.р.

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

Член 1

Во Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 17/2008, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19, 178/21 и 91/23) членот 18 се менува и гласи:

„Земјоделското земјиште во државна сопственост може да се дава во закуп по пат на јавен оглас или јавен повик со прибирање на понуди и со непосредна спогодба за одгледување на земјоделски културии, аквакултура или рурален туризам за период од 30 години.

Земјоделското земјиште во државна сопственост кое претставува блокови со природни граници, се дава под закуп како целина, освен доколку земјоделското земјиште во државна сопственост се доделува во постапка со прибирање на понуди по пат на јавен повик до 10 ха.“.

Член 2

Во член 21 ставот 2 се менува и гласи:

„Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп ја спроведува Комисијата од седум члена формирана од Владата на Република Северна Македонија на предлог на министерот, во состав од три претставника од Министерството од кои еден член е претседател, еден претставник од здруженијата од областа на

земјоделството, еден претставник од Заедницата на единиците на локалната самоуправа, еден претставник предложен од Канцеларијата на престедателот на Владата на Република Северна Македонија и еден претставник предложен од Министерството за финансии.“.

Член 3

Во член 37 во ставот 2 зборовите: „и да ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари“ се бришат.

Ставот 3 се менува и гласи:

„Доколку закупецот во рокот од ставот 2 на овој член записнички не го предаде владението, министерот на предлог на комисијата од ставот 2 на овој член со решение ќе го одземе владението и ќе спроведе постапка јавен оглас или јавен повик за давање под закуп на земјоделското земјиште под насади.“.

Ставот 5 се менува и гласи:

„Начинот на давање под закуп на земјоделското земјиште од ставот 3 на овој член и потребната документација за спроведување на јавен оглас или јавен повик ги пропишува министерот.“.

Член 4

Членот 39 се менува и гласи:

„По истекот на времетраење на склучениот договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по барање на закупецот, доколку закупецот во целост ги исполнил обврските од договорот за закуп, министерот може со непосредна спогодба да склучи нов договор за закуп со закупецот, но најмногу за период од 15 години.

По исклучок од ставот 1 на овој член во случај кога на земјоделското земјиште на кое му истекува времетраењето на договорот за закуп, а има подигнато долгогодишен насад во сопственост на закупецот и закупецот во целост ги исполнил обврските од договорот, по барање на закупецот, министерот може со непосредна спогодба да склучи нов договор за закуп за долгогодишниот насад за период од 30 години.

Износот на годишната закупнина во договорот за закуп со непосредна спогодба од ставовите 1 и 2 на овој член се утврдува во висина на почетната цена утврдена согласно со членот 23 став 1 од овој закон, а доколку износот на годишната закупнина која дотогаш ја плаќал закупецот согласно со договорот за закуп била повисока во тој случај го плаќа повисокиот износ на закупнината.

Закупецот барањата од ставовите 1 и 2 на овој член може да ги поднесе до Министерството во рок од шест месеци пред истекот на времетраењето на договорот за закуп.

Формата и содржината на образецот на барањата од ставовите 1 и 2 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.“.

Член 5

По членот 39 се додава нов член 39-а, кој гласи:

„Член 39-а

Пред истекот на времетраењето на склучениот договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по барање на закупецот, доколку закупецот во целост ги исполнил обврските од договорот за закуп, министерот може со непосредна спогодба да склучи анекс на договорот за продолжување на времетраењето на договорот за закуп со закупецот, но најмногу за период од 15 години.

По исклучок од ставот 1 на овој член пред истекот на времетраењето на склучениот договор за закуп на земјоделското земјиште во случај кога на земјоделското земјиште има подигнато долгогодишен насад во сопственост на закупаецот и закупаецот во целост ги исполнил обврските од договорот, по барање на закупаецот, министерот може со непосредна спогодба да склучи анекс за продолжување на времетраењето на договор за закуп за долгогодишниот насад за период од 30 години.

Износот на годишната закупнина во договорот за закуп со непосредна спогодба од ставовите 1 и 2 на овој член се утврдува во висина на почетната цена утврдена согласно со членот 23 став 1 од овој закон, а доколку износот на годишната закупнина која дотогаш ја плаќал закупаецот согласно со договорот за закуп била повисока во тој случај го плаќа повисокиот износ на закупнината.

Закупаецот барањата од ставовите 1 и 2 на овој член може да ги поднесе до Министерството во рок од шест месеци пред истекот на времетраењето на договорот за закуп.

Формата и содржината на образецот на барањата од ставовите 1 и 2 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.

Член 6

Членот 49 се менува и гласи:

„Постапка за пренамена на земјоделско земјиште

Доколку при изработката и донесувањето на урбанистичките планови се зафаќаат нови земјоделски површини, донесувачот на урбанистичкиот план, до Министерството поднесува барање за давање мислење за пренамена на земјоделско во градежно земјиште согласно со членот 54 од Законот за урбанистичко планирање, преку информацискиот систем е-урбанизам.

Кон барањето за мислење од ставот 1 на овој член преку информацискиот ситем е-урбанизам потребно е да бидат прикачени следниве документи:

- планска програма за изработка на урбанистички план изработена согласно со Законот за урбанистичко планирање,
- список на индикации за катастарските парцели и вкупна површина на земјиштето во планскиот опфат,
- скица на плански опфат со графички приказ за земјоделското земјиште кое е предмет на трајна пренамена и
- геодетски елаборат за нумерички податоци или спецификација на површината за деловите од катастарската парцела, изработена од овластен геодет, кога со планскиот опфат се зафаќа земјоделско земјиште кое влегува со делови од катастарската парцела.

Министерството во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето од ставот 1 на овој член доставува мислење преку информацискиот ситем е-урбанизам.

Донесувачот на урбанистичкиот план во случај на некомплетност на барањето е должен дополнувањето на барањето со потребната документација од ставот 2 на овој член да ги прикачи во информацискиот ситем е-урбанизам во рок од три дена од денот на доставувањето на известувањето за дополнување на барањето.

Доколку потребната документација не биде доставена во предвидениот рок од ставот 4 на овој член, Министерството ќе достави негативно мислење.

Предмет на постапка за пренамена може да биде земјоделско земјиште во државна сопственост:

- со катастарска класа V, VI, VII, VIII и некатегоризирано земјоделско земјиште согласно со класификацијата на Агенцијата за катастер на недвижности,
- над кое не се применуваат хидромелиоративни мерки,
- каде има наклон на земјиштето поголем од 15%,
- кое е контаминирано и загадено и е непогодно за производство на храна,
- кое претставува камењари, неплодни земјишта, мочуришта, трстици и деградирани пасишта,
- кое не е дел од блокови со природни граници и не претставува физичка и технолошка целина,
- кое има намалена плодност поради примена на хемиски и биолошки мерки на почвата и
- каде со пренамената нема да дојде до уситнување на земјоделското земјиште и не е предмет на консолидација или размена.

По исклучок од ставот 6 на овој член предмет на пренамена може да биде и земјоделско земјиште во државна сопственост кое не е опфатено во ставот 6 на овој член, по претходно поднесено барање од донесувачот на урбанистичкиот план со кој се планирани градби од јавен интерес утврдени со закон.

Доколку изработката на урбанистичкиот план, за кои е доставено барање за мислење за пренамена е запрена и истиот нема да се донесе, надлежниот орган за донесување и одобрување е должен до Министерството да достави известување во електронска форма преку информацискиот систем е-урбанизам.

Трошоците за пренамена и надоместок на штета од членот 54 став (8) од Законот за урбанистичко планирање се утврдуваат врз основа на Извештај за процена на евентуалната настаната штета, изготвен од Бирото за процена, односно овластен проценувач кога на земјоделското земјиште во планскиот опфат има склучено договор за закуп на земјоделско земјиште.

Министерството по добивањето на известувањето од ставот 8 на овој член и доставувањето на доказ за уплата на надомест на штета на сметка на Министерството согласно со процената од ставот 9 на овој член, донесува решение за престанување на важење на договорот за закуп по сила на овој закон заради пренамена на земјоделско во градежно земјиште.

Решението од ставот 10 на овој член е конечно и извршно и против него е дозволена тужба пред надлежен суд во рок од 30 дена од денот на приемот на решението.

Доколку со правосилна одлука се утврди дека износот на надоместокот на штета утврден во решението од ставот 10 на овој член е повисок од проценетата штета, Министерството го известува донесувачот на урбанистичкиот план од ставот 1 на овој член, односно подносителот на барањето за мислење кој е должен на сметка на Министерството да ја префрли разликата меѓу проценетата штета и износот од пресудата.

Предмет на пренамена на земјоделско земјиште може да биде и земјоделското земјиште во приватна сопственост утврдено во ставот 6 на овој член.

Формата и содржината на образецот на барањето од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот.“

Член 7

Членовите 49-а, 49-б и 49-в се бришат.

Член 8

Започнатите постапки по поднесени барања за склучување на нови договори со закупци на кои важноста на постојните договори за закуп на земјоделско земјиште им е истечена согласно со членот 39 од Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 17/2008, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19, 178/21 и 91/23) до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе продолжат согласно со одредбите од овој закон.

Член 9

На постапките по поднесени барања за склучување на договори за закуп согласно со членот 39 од Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 17/2008, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19, 178/21 и 91/23), за кои на постојните договори не им е истечен рокот на важност до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе склучат анекс на договор согласно со членот 39-а од овој закон.

Член 10

Започнатите постапки по поднесени барања за мислења согласно со Законот за урбанистичко планирање до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат по законот по кој биле започнати.

Член 11

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.