

ПРЕДЛАГАЧ: Владата на Република Северна
Македонија

ПРЕТСТАВНИЦИ: м-р Гордана Димитриеска-
Кочоска, министер за финансии
и

проф. д-р Николче Јанкуловски,
заменик на министерот за
финансии

ПОВЕРЕНИЦИ: д-р Андриана Матлиоска,
државен секретар во
Министерството за финансии и

Зоран Крстаноски, директор на
Управата за имотно-правни
работи

Предлог на закон
за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно
земјиште во државна сопственост

Скопје, септември 2026 година

ВОВЕД

I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ОБЛАСТА ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДИ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Со Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“, бр. 4/05, 13/07, 165/08, 146/09, 18/11, 51/11, 27/14, 144/14, 72/15, 104/15, 153/2015, 23/16, 178/16, 120/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 122/21), се уредени начинот, условите и постапката за приватизација на градежното земјиште во државна сопственост. Воедно, овој закон содржеше и одредби кои се однесуваат на начинот и постапката за воспоставување на закуп на градежното земјиште во државна сопственост за кое не било поднесено барање за приватизација.

Во текот на имплементацијата на Законот се покажа дека воспоставувањето на закуп е неприменливо, но истовремено создава правна нееднаквост во однос на лицата што ги остваруваат своите права согласно Законот за градежно земјиште. Поради тоа, со овој Предлог на закон се бришат сите одредби кои се однесуваат на воспоставувањето на долготрајниот и времениот закуп на градежно земјиште. Со оглед на тоа се менува и насловот на законот и истиот ќе гласи: „Закон за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост“.

Со овој Предлог на закон исто така се дополнуваат одредбите кои се однесуваат на корисниците на градежното земјиште кои можат да го приватизираат земјиштето, одредбите кои се однесуваат на начинот на приватизација на градежното земјиште на кое се изградени објекти во етажна сопственост, како и одредбите за начинот на приватизација на градежното земјиште на кое постојат два или повеќе објекти на различни сопственици.

Воедно, се овозможува на етажните сопственици да го приватизираат градежното земјиште во делот што претставува земјиште под зграда согласно податоците од јавната книга за запишување на правата на недвижностите, без да доставуваат геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање на градежна парцела.

Исто така со овој Предлог на закон се допрецизираат одредбите од постојниот закон во делот кој се однесува на проширување на барањето и утврдување на површината на градежното земјиште од повеќе катастарски парцели кои се предмет на приватизација.

Со предложениот закон повторно се дава можност за поднесување на пријави до Агенцијата за катастар на недвижности за промена на правото на користење на градежното неизградено земјиште за кое не било поднесено барање за приватизација во право на сопственост, во рок од една година од влегувањето во сила на овој закон, како и продолжување на обврската за Агенцијата за катастар на недвижности по службена должност да изврши бришење на сите запишани права на користење на градежно земјиште во рок од 2 години од влегување во сила на овој закон.

Со овој предлог на закон се усогласува и насловот на Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен, а воедно се врши и усогласување со уставното име на државата.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Предложените законски решенија се во насока да се доуредат и допрецизираат

условите, начинот и постапката за приватизација на градежното земјиште во државна сопственост.

III. ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

За спроведување на законот што се предлага, не се потребни финансиски средства од Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИН НА НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, КАКО И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост нема да предизвика финансиски импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И
ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Член 1

Во Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 4/05, 13/07, 165/08, 146/09, 18/11, 51/11, 27/14, 144/14, 72/15, 104/15, 153/15, 23/16, 178/16, 120/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 122/21), насловот на законот се менува и гласи: „Закон за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост“.

Член 2

Во членот 1 зборовите „долготрајниот закуп, времениот закуп“ се бришат.

Член 3

Во член 2 точката 4 се менува и гласи:

„ Корисници на градежно земјиште“ се:

- физички и правни лица кои правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост го стекнале со правна основа, а е запишано во катастарот на недвижности;

- физички и правни лица кои користат градежно земјиште по основ на сопственост на објект стекнат со правна основа, а не се евидентирани како корисници на земјиштето во катастарот на земјиште, односно не се запишани како корисници на земјиштето во катастарот на недвижности, при што земјиштето е евидентирано, односно запишано како сопственост на Република Северна Македонија согласно со Законот за основните сопствено-правни односи („Службен лист на СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90), Законот за градежно земјиште („Службен весник на СРМ“ бр. 36/75, 41/75, 10/79, 51/88, 38/91 и 4/93), Законот за промет со земјишта и згради („Службен весник на СРМ“ бр. 10/79, 18/89, 21/91 и „Службен весник на Република Македонија“ бр. 71/96 и 18/99) и Законот за сопственост на делови од згради („Службен весник на СРМ“ бр. 20/74 и 14/75);

- физичките и правни лица на кои правото на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности е избришано согласно одредбите од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и Законот за изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18);

- физички лица кои се прогласени за наследници на правата кои произлегуваат од Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост и

- лицата на кои им е пренесено правото за продолжување на постапката за приватизација на градежно земјиште од лицата на кои правото на користење на градежното земјиште им било избришано согласно одредбите од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и Законот за изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18).“.

Точката 5 се брише.

Точката 6 станува точка 5.

Во точката 7 која станува точка 6, зборовите „меѓу корисникот на градежното земјиште и државата како сопственик на земјиштето, односно трети лица“ се бришат.

Во точката 10 која станува точка 9 зборовите „Законот за просторно и урбанистичко планирање“ се заменуваат со зборовите „Законот за урбанистичко планирање“.

Точката 11 која станува точка 10 се менува и гласи:

„11. Објекти изградени со правна основа во смисла на точката 4 на овој член се објектите со запишано право на сопственост во катастарот на недвижности изградени со градежно техничка документација издадена до влегувањето во сила на Законот за сопственост и други стварни права („Службен весник на Република Македонија“ бр. 18/01, 92/2008, 139/09 и 35/10) и Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 53/01), како и објекти кои постоеле во катастарската евиденција до востановување на катастарот за недвижности и евидентирани во уверение за историски преглед за извршени запишувања на објектот.“.

Член 4

Во член 3 ставот (2) се брише.

Ставот (3) станува став (2).

Член 5

Членот 5 се брише

Член 6

Во член 6 во ставот (1) зборовите „просторните и“, се бришат.

Во ставот (2) зборовите „со кои се утврдува градежната парцела“ се бришат.

Член 7

Во членот 11 зборовите „и закуп“ се бришат.

Член 8

Членот 13 се менува и гласи:

„(1) Градежното изградено и градежното неизградено земјиште на кое постојат сокориснички права запишани во катастарот на недвижности во идеални делови се приватизира сразмерно на големината на идеалниот дел од сокорисничкото право.

(2) Градежното изградено земјиште на кое се изградени посебни делови од објект или објект кој е во етажна сопственост, кои се во сопственост на различни физички или правни лица, а на кое земјиште во катастарот на недвижности не се запишани идеални делови од сокорисничкото право, се приватизира во заедничка сопственост на физичките или правните лица како етажни сопственици земјиштето што согласно податоците од јавната книга за запишување на правата на недвижности претставува земјиште под зграда, а останатиот дел од градежната парцела чија површина е дефинирана со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела се приватизира врз основа на доставен геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање на градежна парцела.

(3) Градежното изградено земјиште на кое се изградени посебни делови од објект или објект кој е во етажна сопственост, кои се во сопственост на различни физички или правни лица, а на кое земјиште во катастарот на недвижности не е запишано право на користење на сопствениците на посебните делови или на етажните

сопственици, се приватизира во заедничка сопственост на физичките или правните лица како етажни сопственици земјиштето што согласно податоците од јавната книга за запишување на правата на недвижности претставува земјиште под зграда, а останатиот дел од градежната парцела чија површина е дефинирана со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела, се приватизира врз основа на доставен геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање на градежна парцела.

(4) Кога на градежното изградено земјиште на кое се изградени посебни делови од објект или објект кој е во етажна сопственост, кои се во сопственост на различни физички или правни лица, а на кое земјиште во катастарот на недвижности е запишано право на користење во идеален дел на еден или на повеќе сопственици на посебните делови, или на етажните сопственици, градежното земјиште се приватизира во заедничка сопственост на сопствениците на посебните делови на објектот или етажни сопственици, кои имаат поднесено барање за приватизација или се приклучиле кон поднесено барање за приватизација согласно член 14 од овој закон.

(5) Во случаите од ставовите (2) и (4) на овој член, решението за приватизација претставува основ за бришење на запишаното право на користење на градежното изградено земјиште.

(6) Кога на градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела постојат два или повеќе објекти на различни сопственици, а во катастарот на недвижности на дел од градежната парцела е запишано право на користење на еден или повеќе сопственици на објекти кои имаат поднесено барање за приватизација, градежното земјиште ќе се приватизира во сосопственост со Република Северна Македонија согласно запишаното право на користење во рамки на градежната парцела.

(7) Кога на градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела постојат два или повеќе објекти на различни сопственици стекнати со правна основа или објект во етажна сопственост, а во катастарот на недвижности на дел од градежната парцела е запишано право на сопственост на еден или повеќе сопственици на објектите односно земјиштето е во сосопственост со Република Северна Македонија, делот од градежното земјиште сопственост со Република Северна Македонија ќе се приватизира во сосопственост на сопствениците на објекти односно етажните сопственици, кои имаат поднесено барање за приватизација или се приклучиле кон поднесено барање за приватизација согласно член 14 од овој закон.

(8) Доколку на градежното изградено земјиште постојат два или повеќе објекти стекнати со правна основа од различни сопственици, а на градежното земјиште во катастарот на недвижности нема запишано право на користење на сопствениците на објектите, односно земјиштето е запишано во сопственост на Република Северна Македонија, градежното земјиште може да се приватизира во сосопственост на сопствениците на објектите, кои имаат поднесено барање за приватизација или се приклучиле кон поднесено барање за приватизација согласно член 14 од овој закон.

(9) Делот од надоместокот што го плаќа секој од етажните сопственици од ставовите (2), (3) и (4) од овој член, односно сопствениците на објектите од ставовите (7) и (8) на овој член се определува сразмерно на бројот на објектите, односно бројот на посебните делови од објектот во етажна сопственост спрема вкупната површина на земјиштето предмет на приватизација. Надоместокот за секој етажен сопственик, односно сопственик на објект, се пресметува на начин што вкупната површина на земјиштето предмет на приватизација се дели со бројот на објектите, односно посебните делови од објектот во етажна сопственост и се множи со висината на надоместокот по метар квадратен утврден според соодветната намена согласно со Уредбата за висина на надомест за приватизација на градежното земјиште што се приватизира, начинот и постапката за наплата на надоместот за приватизација на градежно земјиште. Бројот на објектите односно посебни делови од објектот во етажна сопственост се утврдува од страна на органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи врз основа на податоци од соодветната јавна книга за недвижности.

(10) Кога не е извршена целосна приватизација на градежното земјиште од сите етажни сопственици, во соодветната јавна книга за недвижности покрај етажните сопственици кои го приватизирале земјиштето останува запишана Република Северна Македонија како заеднички сопственик на земјиштето.”.

Член 9

Во член 14 во ставот (6) по зборот „изградени“ се додаваат зборовите „и неизградени“.

Во ставот (8) точката на крајот на решеницата се заменува со записка и се додаваат зборовите „освен во случаите од ставот (7) на овој член“.

Во ставот (9) зборовите „геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на катастарска парцела“ се заменуваат со зборовите „геодетски елаборат од извршениот премер во функција на одржување на катастарот на недвижностите, заради формирање на посебна катастарска парцела“.

Во ставот (10) зборовите „геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на катастарска парцела“ се заменуваат со зборовите „геодетски елаборат од извршениот премер во функција на одржување на катастарот на недвижностите, заради формирање на посебна катастарска парцела“.

Ставовите (11) и (12) се бришат.

Член 10

Во член 17 став (1) во точката 7) зборовите „како и стекнато право на сопственост на објект со правна основа од поранешен сопственик на земјиштето“ се бришат.

Член 11

Во член 20-а во ставот (1) зборовите „до 15.06.2016 година“ се заменуваат со зборовите „до извршеното бришење на правото на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижност, согласно Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и Законот изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18)“.

По ставот (2) се додаваат два нови става (3) и (4), кои гласат:

„(3) Заклучокот од ставот (2) на овој член се доставува до лицето кое го поднело барањето за приватизација и до Државното правобранителство на Република Северна Македонија, во рок од пет дена од денот на донесувањето.

(4) Против заклучокот може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен во рок од 15 дена од денот на приемот на заклучокот.”.

Ставот (3) станува став (5).

Член 12

Во член 28-а во ставот (2) зборовите „до 15.06.2016 година“ се заменуваат со зборовите „до извршеното бришење на правото на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности, согласно Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и Законот изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18)“.

Член 13

Во член 28-б по ставот (1) се додава нов став (2), кој гласи:

„(2) Ако во постапката по барањето за приватизација, а по изготвениот записник за увид на лице место од ставот (1) од овој член се најде на потребата од обезбедување на дополнителни докази, рокот за донесување на решението од ставот (1) на овој член започнува да тече од обезбедувањето на сите докази што произлегуваат од записникот.“.

Член 14

Членот 28-в се менува и гласи:

„(1) По поведување на постапката за приватизација барателот до донесување на решението за приватизација во прв степен, може да го прошири барањето и во однос на градежното земјиште од катастарски парцели кои не биле опфатени во барањето, а се во иста градежна парцела.

(2) Барањето за приватизација од поранешни сопственици на градежното земјиште и физичките лица кои за стекнатото право на користење на градежно земјиште платиле надоместок, може да се прошири и во однос на катастарски парцели кои не биле опфатени во барањето и за кои бил платен надомест, а се во различни градежни изградени парцели или претставуваат градежно земјиште за кое не е донесен акт за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела.

(3) Во случај кога предмет на приватизација е градежно земјиште од катастарска парцела од стариот премерен катастар која со востановување на катастарот на недвижности влегува во повеќе катастарски парцели, а заради утврдување на површината на градежното земјиште предмет на приватизација, органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи ќе го задолжи барателот со писмено изветување во рок од 30 дена од денот на приемот да достави геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени-теренска идентификација со или без премерување на недвижноста.

(4) Врз основа на податоците за катастарските парцели од ставовите (2) и (3) на овој член, органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи по службена должност прибавува податоци од урбанистичко планска документација од соодветната општина.

(5) Органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи по службена должност прибавува потврда од надлежниот орган кој располага со градежното земјиште во државна сопственост, дека не се води постапка за стекнување на право на сопственост на градежно земјиште по основ на договор за купопродажба склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот, согласно одредбите од Законот за градежното земјиште.

(6) Органот на државната управата надлежен за имотно-правните работи е должен по службена должност во рок од пет работни дена да го достави барањето од ставовите (1) и (2) на овој член до Агенцијата за Катастар на недвижности по електронски пат, заради прибележување во катастарот на недвижности.

(7) Агенцијата за Катастар на недвижности е должна да изврши прибележувања во катастарот на недвижности на барањата за проширување на барањата за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост доставени согласно ставот (6) на овој член, во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето.

(8) По поведување на постапката за приватизација, со согласност на барателот до донесување на решението за приватизација во прв степен, кон барањето за приватизација може да се приклучат други физички или правни лица кои се:

- сокорисници на градежното земјиште за кое е поднесено барањето,
- сопственици на објекти изградени со правен основ на градежното земјиште предмет на приватизација или
- сопственици на посебни делови на објект во етажна сопственост на градежното

земјиште предмет на приватизација.”.

Член 15

Во член 28-г во ставот (2) зборовите „во рок од 60 дена од денот на стекнување на сопственоста на објектот“ се заменуваат со зборовите „до донесување на решение за приватизација“.

Член 16

Во член 31 зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Член 17

Во член 32 во ставот (3) зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Член 18

Во член 33-а став (2) по алинејата 4 се додаваат три нови алинеи 5, 6 и 7 кои гласат:

„- доказ од органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи дека за градежното неизградено земјиште за кое е поднесена пријавата за промена на правото на користење во право на сопственост не е поднесено барање за приватизација согласно Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 4/05, 13/07, 165/08, 146/0918/11, 51/11, 27/14, 144/14, 72/15, 104/15, 153/15, 23/16, 178/16 и 120/18).

- наследно решение со кое е утврдено дека подносителот на пријавата ги наследил правата кои произлегуваат од Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост, доколку подносителот на пријавата не е исто лице од уверението за историски преглед за извршените запишувања.

- потврда од надлежниот орган кој располага со градежното земјиште во државна сопственост дека не се води постапка за стекнување на право на сопственост на градежно земјиште по основ на договор за купопродажба склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот согласно одредбите од Законот за градежното земјиште и

- геодетски елаборат од извршен увид на лице место и утврдена фактичка состојба.”

Ставот (3) се брише.

Ставот (4) станува став (3).

Член 19

Членот 33-б се брише.

Член 20

Во член 33-в во ставот (1) зборовите „18-а“ се заменуваат со зборовите „33-а“.

Член 21

Главата III „ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ“ и членовите 34, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 и 52 се бришат.

Член 22

Во насловот на глава V „ВРЕМЕНО ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ОБВРСКА ЗА ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТ И ЗАКУПНИНА ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ“ и во насловот на точката 1. „ПРАВО НА ВРЕМЕНО ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТ И ЗАКУПНИНА“ зборовите „И ЗАКУПНИНА“ се бришат.

Член 23

Во член 65 во ставот (1) зборовите „односно закупнина“ и „односно закупнината“ се бришат.

Во ставот (2) зборовите „односно закупнината“ се бришат.

Член 24

Во членот 66 зборовите „односно закупнина“, се бришат.

Член 25

Во глава V во насловот на точката 2. „ПОСТАПКА ЗА ВРЕМЕНО ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТ И ЗАКУПНИНА“ зборовите „И ЗАКУПНИНА“ се бришат.

Член 26

Во член 67 во ставот (1) зборовите „и закупнина“ се бришат.

Во ставот (3) зборовите „и закупнина“ се бришат.

Во став (4) во алинејата 1 зборовите „односно закупнина,“ се бришат.

Во алинејата 2 зборовите „и закупнина“ се бришат.

Во алинејата 3 зборовите „односно закупнина“ се бришат.

Во алинејата 4 зборовите „ , односно закупнина“ се бришат.

Во ставот (5) зборовите „односно закупнина,“ се бришат.

Во став (6) во алинејата 1 зборовите „и закупнина“ се бришат.

Во алинејата 2 зборовите „и закупнина“ се бришат.

Во алинејата 3 зборовите „и закупнина“ се бришат.

Член 27

Во член 68 во ставот (1) зборовите „и закуп“ се бришат.

Во ставот (2) зборовите „ ,односно закупнина“ се бришат.

Во ставот (3) зборовите „ ,односно закупнина“ се бришат.

Член 28

Во член 69 во ставот (1) зборовите „ , односно закупнина“ се бришат.

Во ставот (2) зборовите „ , односно закупнина“ се бришат.

Член 29

Во член 70 во ставот (1) зборовите „ ,односно закупнина“ се бришат, а зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Во ставот (2) зборовите „ ,односно закупнина “ се бришат.

Член 30

Во глава V насловот на точката 3. „ПОСТАПКА ЗА ПРЕСТАНОК НА ВОСПОСТАВЕНИОТ ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ“ и членовите 70-а, 70-б и 70-в се бришат.

Член 31

Членот 75 се менува и гласи:

„Одземањето на правото на користење на градежното земјиште согласно членовите 72 став (2), 73 став (2) и 74 став (1) од овој закон е од јавен интерес.“.

Член 32

Членот 76 се менува и гласи:

„Одземањето на правото на користење од членовите 72 став (2), 73 став (2) и 74 став (1) од овој закон се врши по предлог на Државното правобранителство на Република Северна Македонија, на начин и во постапка предвидена со Законот за експропријација.“.

Член 33

Членот 76-а се менува и гласи:

„Против решението за одземање на правото на користење на градежното земјиште од членовите 72, 73 и 74 од овој закон може да се изјави жалба во рок од 15 дена од приемот на решението, до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен.“.

Член 34

Во член 79 ставот (4) се брише.

Во ставот (5) кој станува став (4) зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Член 35

Во член 80 во ставот (2) зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Член 36

Во член 80-а во ставот (3) зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“, се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Член 37

Во член 80-б став (3) во алинејата 3 зборовите „Геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање“ се заменуваат со зборовите „Геодетски елаборат од извршениот премер во функција на одржување на катастарот на недвижностите, заради формирање на посебна катастарска парцела“.

Во ставот (4) зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“ се заменуваат со зборовите „Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен“.

Во ставот (6) зборовите „(првостепено и второстепено решение)“ се бришат.

Член 38

Во член 83 во ставот (1) зборовите „и закупнина“ се бришат.

Член 39

(1) Физичките лица поранешни сопственици на градежно неизградено земјиште кои во катастарот на недвижности се запишани како корисници или биле запишани како корисници до бришењето на корисничките права согласно Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и Законот изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18), за кое не било поднесено барање за приватизација, можат да поднесат пријава за промена на правото на користење на градежно неизградено земјиште во право на сопственост до Агенцијата за катастар на недвижности.

(2) Пријавите за промена на правото на користење на градежно неизградено земјиште во право на сопственост од ставот (1) на овој член, можат да се поднесат во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(3) По истекот на рокот од ставот (2) од овој член, корисничките права кои останале неизбришани во катастарот на недвижности, ќе бидат избришани согласно одредбите на член 40 од овој закон.

Член 40

(1) Корисничките права на градежното изградено и неизградено земјиште, кои биле предмет на бришење согласно член 16 став (2) од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и согласно член 3 став (3) од Законот за изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18), а истите и понатаму се запишани во катастарот на недвижностите, Агенцијата за катастар на недвижности е должна да изврши нивно бришење во рок од две години од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) По исклучок од ставот (1) од овој член, не се предмет на бришење корисничките права на градежното изградено и неизградено земјиште запишани согласно Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16 и 142/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија бр. 275/19, 153/23, 224/24 и 233/24).

Член 41

Доколку во постапка пред Агенцијата за катастар на недвижности поведена согласно член 39 од овој закон се констатира дека е избришано правото на користење на градежно неизградено земјиште согласно одредбите од член 16 став (2) од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и член 3 став (3) од Законот за изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18), а притоа постои неидентичност на податоците на катастарската парцела од правниот основ, со податоците кои се запишани во соодветната јавна книга за недвижности, промената на правото на користење на градежното неизградено земјиште во право на сопственост се врши врз основа на Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени-теренска идентификација со или без премерување

на недвижноста.

Член 42

Низ целиот текст на законот зборовите „Република Македонија“ се заменуваат со зборовите „Република Северна Македонија“.

Член 43

Започнатите постапки по поднесените барања за приватизација до денот на влегување во сила на овој закон, ќе продолжат согласно одредбите од овој закон.

Член 44

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Со овој Предлог на закон се менува насловот на постојниот закон, со оглед дека се бришат одредбите кои се однесуваат на воспоставувањето на долготрајниот и времениот закуп на градежното земјиште во државна сопственост.

Со членот 3 од овој закон се дополнува постојниот член 2 точка 4 во однос на корисниците на градежното земјиште, односно како корисници се сметаат и физичките лица кои се прогласени за наследници на правото на приватизација, односно лицата на кои им е пренесено правото за продолжување на постапката за приватизација на градежно земјиште од лицата на кои правото на користење на градежното земјиште им било избришано согласно одредбите од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 153/15) и Законот за изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18), како и во однос на објектите изградени со првна основа.

Со членот 8 од Предлогот на закон се уредува и допрецизира одредбата од членот 13 од постојниот Закон во однос на начинот на приватизација на градежното земјиште на кое се изградени објекти во етажна сопственост, или посебни делови од објект, или посебни објекти на различни сопственици во една градежна парцела, при што во зависност дали на градежното земјиште е со запишано право на користење во дел од градежната парцела, или пак земјиштето е сопственост на Република Северна Македонија без запишани кориснички права. Во зависност од тоа дали градежната парцела во дел е сопственост на физички и правни лица приватизацијата ќе се врши во сопственост со Република Северна Македонија, или во заедничка сопственост со Република Северна Македонија.

Исто така со членот 8 од Предлогот на закон со кој се уредува и допрецизира одредбата од членот 13 од постојниот закон во однос на начинот на приватизација на градежното земјиште на кое се изградени објекти во етажна сопственост, се овозможува сопственици на посебните делови од објект, односно етажните сопственици да го приватизираат градежното земјиште во делот што претставува земјиште под зграда согласно податоците од јавната книга за запишување на правата на недвижностите, без да доставуваат геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање на градежна парцела.

Со членот 9 од Предлогот на закон исто така се допрецизира одредбата од членот 14 од постојниот закон во однос на геодетските елаборати за формирање на посебни катастарски парцели.

Со оглед дека рокот за бришење на корисничките права во катастарот на недвижности беше продолжуван до 30 јуни 2023 година, со членовите 11 и 12 од Предлогот на закон, се врши усогласување со Законот за изменување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 120/18).

Со овој предлог на закон во членот 13 се прецизира постојната одредба во однос на рокот за донесување на решение по доставувањето на записникот за извршен увид на лице место.

Со членот 14 од Предлогот на закон се дополнува постојниот член 28-в, во поглед на проширувањето на барањето во однос на нови катастарски парцели, а воедно во истиот член се допрецизира можноста за приклучување на нови лица кон веќе поднесено барање за приватизација.

Со членовите 18 и 19 се менуваат и дополнуваат постојните одредби од член 33 –а и член 33-в, кои се однесуваат на доказите што е потребно да бидат приложени при поднесување на пријава за промена на правото на користење на градежно неизградено земјиште во право на сопственост во Агенцијата за катастар на недвижности.

Исто така се врши усогласување со новиот назив на Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен.

Членот 39 е преодна одредба со која се дава можност на физичките лица поранешни сопственици да поднесат пријава за промена на правото на користење во право на сопственост, до Агенцијата за катастар на недвижности во рок од 1 година од стапување во сила на овој закон.

Со членот 40 од Предлогот на закон се задолжува Агенцијата за катастар на недвижности, во рок од две години од влегување во сила на законот да изврши бришење на сите запишани права на користење на градежно земјиште во катастарот на недвижности, освен правата на користење на градежно земјиште стекнати врз основа на Законот за градежно земјиште.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Одредбите кои се изменуваат се меѓусебно поврзани со одредбите содржани во постојниот закон.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените измени и дополнувања ќе се овозможи воедначена и козистентна примена во постапките по поднесни барања за приватизација.

ТЕКСТ НА ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ КОИ СЕ ИЗМЕНУВААТ/ДОПОЛНУВААТ

Член 1

Со овој закон се уредува приватизацијата, долготрајниот закуп, времениот закуп, одземањето и престанувањето на правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост, на кое право на користење имаат физички и правни лица.

Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. “Градежно земјиште” е градежното изградено и градежното неизградено земјиште, определено како такво со Законот за градежното земјиште;
2. “Градежно земјиште во државна сопственост” е земјиште на кое право на сопственост има Република Македонија;
3. “Приватизација на градежно земјиште во државна сопственост” е стекнување на право на приватна сопственост на градежното земјиште во државна сопственост на кое право на користење имаат физички и правни лица;
4. “Корисници на градежно земјиште” се физички и правни лица кои правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост го стекнале со правна основа а е запишано во катастарот на недвижности до 15.06.2016 година и физичките и правните лица кои користат градежно земјиште по основ на сопственост на објект стекнат со правна основа, а не се евидентирани како корисници на земјиштето во катастарот на земјиште, односно не се запишани како корисници на земјиштето во катастарот на недвижности, при што земјиштето е евидентирано, односно запишано како сопственост на Република Македонија согласно со Законот за основните сопственосопствени односи (“Службен лист на СФРЈ” број 6/80 и 36/90), Законот за градежно земјиште (“Службен весник на СРМ” број 36/75, 41/75, 10/79, 51/88, 38/91 и 4/93), Законот за промет со земјишта и згради (“Службен весник на СРМ” број 10/79, 18/89, 21/91 и “Службен весник на Република Македонија” број 71/96 и 18/99) и Законот за сопственост на делови од згради (“Службен весник на СРМ” број 20/74 и 14/75);
5. “Закуп” е стварно право кое се установува меѓу Република Македонија како закуподавец и корисникот на градежното земјиште како закупец, на начин определен со овој закон;
6. “Поранешни сопственици на градежно земјиште” се:
 - физички лица, сегашни корисници на градежното земјиште во државна сопственост, кои биле сопственици на земјиштето на денот кога земјиштето е национализирано, односно поопштествено врз основа на закон, одлука на околиски народен одбор или одлука на собрание на општина,
 - физички лица сегашни корисници на кои им е пренесено правото на трајно користење на градежно неизградено земјиште согласно со членот 39 од Законот за национализација на наемните згради и градежно земјиште (“Службен лист на ФНРЈ” број 52/58) и задолжителното толкување на членот 39 став 1 од овој закон (“Службен лист на ФНРЈ” број 24/59, 24/61 и 1/63), во периодот до 15 февруари 1968 година, како ден кога е влезен во сила Сојузниот закон за определување на градежното земјиште во градовите и населбите од градски карактер (“Службен лист на СФРЈ” број 5/68 и 20/68), доколку според членот 5 од тој закон пренесеното трајно право на користење на градежното неизградено земјиште во овој период ги исполнува еден од следниве услови: договорот за пренос е заверен од орган надлежен за заверување, ако

договорената цена е исплатена преку банка и ако лицето на кое му е пренесено правото на користење ги извршувало обврските спрема заедницата во однос на тоа земјиште и - физички лица, наследници на физичките лица од алинеите 1 и 2 на оваа точка според прописите за наследување;

- физички лица, сегашни корисници на градежно земјиште во државна сопственост кои правото на користење на земјиштето го стекнале врз основа на договор за дар, договор за доживотна издршка и договор за располагање со имот за време на живот, склучен меѓу поранешниот сопственик и неговите законски наследници според прописите за наследување;

7. "Спорно право на користење на градежно земјиште во државна сопственост" е право на користење на градежно земјиште во државна сопственост за кое постојат спорни имотно-правни односи од правна и фактичка природа меѓу корисникот на градежното земјиште и државата како сопственик на земјиштето, односно трети лица;

8. "Неидентичност на градежното земјиште" е состојба на несовпаѓање на фактичката или правна состојба (местоположба, површина, култура, објект) на градежното земјиште со податоците од актот за стекнување на поранешната сопственост, односно правото на користење на земјиштето (местоположба, површина, култура, објект);

9. "Соодветна јавна книга за недвижности" е катастар на недвижности како јавна книга во која се врши запишување на правата на недвижностите;

10. "Акти за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела" се планови предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање и

11. Објекти изградени со правна основа во смисла на точката 4 на овој член се објектите со запишано право на сопственост во катастарот на недвижности изградени со градежно техничка документација издадена до влегувањето во сила на Законот за сопственост и други стварни права ("Службен весник на Република Македонија" број 18/2001, 92/2008, 139/2009 и 35/10) и Законот за градежно земјиште ("Службен весник на Република Македонија" број 53/2001, 97/2001 и 82/2008).

Член 3

(1) Корисниците на градежно земјиште во државна сопственост, за стекнување на право на сопственост, се должни да поднесат барање под услови, на начин и во постапка утврдени со овој закон.

(2) Ако корисниците на градежно земјиште во државна сопственост за стекнување на правата од ставот (1) на овој член во роковите определени со овој закон не поднесат барање, правото се установува под услови и на начин утврдени со овој закон.

(3) Со стекнувањето на правата од ставот (1) на овој член, врз основа на овој закон престанува правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост на досегашните корисници на градежното земјиште.

Член 5

(1) Градежното изградено земјиште во државна сопственост на кое постои право на закуп може да биде во правен промет само со преносот на правото на сопственост на објектот.

(2) Правото на закуп на градежното земјиште може да се наследува.

Член 6

(1) Градежното земјиште што е во општа употреба (јавни плоштади, улици, сообраќајници, паркови и јавно сообраќајни-површини) и градежното земјиште што со просторните и урбанистичките планови е наменето за добро во општа употреба е во државна сопственост и не е предмет на приватизација.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член предмет на приватизација може да биде градежното земјиште на кое право на користење имаат лицата кои се поранешни сопственици на градежното земјиште и физичките и правните лица кои за стекнатото право на користење на градежно земјиште платиле надоместок, а кое со важечките акти за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела е наменето за

добро во општа употреба, а намената во моментот на одлучувањето по поднесеното барање за приватизација не е реализирана.

(3) Околноста дали намената на градежното земјиште во моментот на одлучување е во целост или делумно реализирана се утврдува од страна на органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи преку увид на лице место извршен од страна на вешто лице-геометар.

(4) Доколку околноста дали намената на градежното земјиште во моментот на одлучување е во целост или делумно реализирана не може да се утврди на начин од ставот (3) на овој член, истата ќе биде утврдена врз основа на известување од страна на општината каде што се наоѓа градежното земјиште кое е предмет на барањето за приватизација, во рок од 15 дена, од денот на доставување на барањето од органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи.

(5) Правните дела спротивни на ставот (1) од овој член се ништовни и не произведуваат правно дејство.

Член 11

Во постапката за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост се применуваат одредбите од Законот за општа управна постапка, ако со овој закон поинаку не е определено.

Член 13

(1) Градежното изградено и градежното неизградено земјиште на кое постојат сокориснички права запишани во катастарот на недвижности во идеални делови се приватизира сразмерно на големината на идеалниот дел од сокорисничкото право.

(2) Градежното изградено земјиште на кое се изградени станови, деловни простории, визби, гаражи и други посебни делови од станбени и деловни згради што имаат два или повеќе станови, односно деловни простории и други посебни делови кои се во сопственост на различни физички или правни лица, а на кое земјиште во катастарот на недвижности не се запишани идеални делови од со корисничкото право, се приватизира во заедничка сопственост на физичките или правните лица како етажни сопственици, а во рамки на градежната парцела чија површина е дефинирана со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела.

(3) Градежното изградено земјиште на кое се изградени станови, деловни простории, визби, гаражи и други посебни објекти од станбени и деловни згради што имаат два или повеќе станови, односно деловни простории и други посебни делови кои се во сопственост на различни физички или правни лица, а на кое земјиште во катастарот на недвижности не е запишано право на користење на сопствениците на становите или посебните делови од објекти, односно земјиштето е сопственост на Република Македонија, се приватизира во заедничка сопственост на физичките и правни лица како етажни сопственици во рамки на градежната парцела чија површина е дефинирана со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела.

(4) Кога на градежното изградено земјиште на кое се изградени станови, деловни простории, визби, гаражи и други посебни делови од станбени и деловни згради што имаат два или повеќе станови, односно деловни простории и други посебни делови кои се во сопственост на различни физички или правни лица (објекти во етажна сопственост), а во рамките на градежната парцела или нејзин дел во катастарот на недвижности е запишано право на користење во идеален дел на еден или повеќе сопственици на објектите или посебните делови од објектите, градежното земјиште ќе се приватизира во заедничка сопственост на сопствениците на посебните делови на објектот, кои имаат поднесено барање за приватизација, или во заедничка сопственост со Република Македонија, доколку сите сопственици на посебните делови од објектот во етажна сопственост, немаат поднесено барање за приватизација.

(5) Во случаите од ставот (4) на овој член решението за приватизација претставува основ за бришење на запишаното право на користење на градежното изградено земјиште.

(6) Кога на градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела постојат два или повеќе објекти на различни сопственици, а во катастарот на недвижности на дел од градежната парцела е запишано право на користење на еден или повеќе сопственици на објекти кои имаат поднесено барање за приватизација, градежното земјиште ќе се приватизира во сосопственост со Република Македонија согласно запишаното право на користење во рамки на градежната парцела.

(7) Кога на градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела постојат два или повеќе објекти на различни сопственици, а во катастарот на недвижности на дел од градежната парцела е запишано право на сопственост на еден или повеќе сопственици на објектите односно земјиштето е во сосопственост со Република Македонија, делот од градежното земјиште сопственост со Република Македонија ќе се приватизира на еднакви сосопственички делови на сопствениците на објекти кои имаат поднесено барање за приватизација.

(8) Доколку на градежното изградено земјиште постојат два или повеќе објекти стекнати со правна основа од различни сопственици, а на градежното земјиште во катастарот на недвижности нема запишано право на користење на сопствениците на објектите, односно земјиштето е запишано сопственост на Република Македонија, градежното земјиште може да се приватизира во сосопственост на сопствениците на објектите, доколку се исполнети условите од овој закон.

(9) Делот од надоместокот што го плаќа секој од етажните сопственици од ставот 2 на овој член се определува сразмерно на бројот на посебните делови од зградата спрема вкупната површина на земјиштето предмет на приватизација, при што се воспоставуваат односи меѓу етажните сопственици кои произлегуваат од правната содржина на правото на заедничка сопственост на градежно изградено земјиште согласно со Законот за градежно земјиште и Законот за сопственост и други стварни права. Надоместокот за секој етажен сопственик се пресметува на начин што вкупната површина на земјиштето предмет на приватизација се дели со бројот на посебните делови од зградата и се множи со висината на надоместокот по метар квадратен утврден според соодветната намена согласно со Уредбата за висина на надоместокот за приватизација на градежното земјиште што се приватизира, начинот и постапката за наплата на надоместокот за приватизација на градежно земјиште. Бројот на посебни делови од зграда се утврдува од страна на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи врз основа на податоци од Јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(10) Кога не е извршена целосна приватизација на градежното земјиште од сите етажни сопственици, во Јавната книга за запишување на правата на недвижностите покрај етажните сопственици кои го приватизирале земјиштето останува запишана Република Македонија како заеднички сопственик на земјиштето. __

Член 14

(1) Градежното земјиште може да се приватизира во целост или дел.

(2) Градежното земјиште може да се приватизира во површина на стекнатото право на користење, а во рамките на градежната парцела чија површина е дефинирана со актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела.

(3) Градежното земјиште на кое право на користење имаат правни лица може да се приватизира во рамките на градежната парцела чија површина е дефинирана со актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела.

(4) Градежното земјиште на кое право на користење имаат поранешните сопственици на градежното земјиште како и физичките лица кои правото на користење го стекнале со надомест, а не е донесен акт за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежна парцела, може да се приватизира во рамките на запишаното право на користење.

(5) Градежното земјиште на кое право на користење имаат поранешните сопственици на градежно земјиште и физичките лица кои за стекнатото право на користење на

градежно земјиште платиле надоместок, а кое влегува во една или повеќе градежни неизградени парцели, може да се приватизира во рамките на стекнатото односно запишано право на користење.

(6) Градежното земјиште на кое право на користење имаат физичките лица кои не платиле надоместок за стекнатото право на користење, а кое влегува во други градежни изградени парцели не е предмет на приватизација.

(7) Градежното земјиште на кое право на користење имаат поранешните сопственици на градежно земјиште и физичките лица кои за стекнатото право на користење на градежно земјиште платиле надоместок, а кое влегува во една или повеќе градежни изградени парцели, може да се приватизира во рамките на стекнатото односно запишано право на користење, а по претходно прибавена согласност од страна на сопствениците на објектите на градежните изградени парцели.

(8) Градежното изградено земјиште за кое е поднесено барање за приватизација од физичко или правно лице, со запишано право на користење, а кое не е сопственик на објектот изграден на градежното земјиште, не е предмет на приватизација во површина на градежното земјиште под објект, доколку градежната парцела не е дефинирана со актите за урбанистичко планирање, односно во рамки на дефинирана градежната парцела на која е изграден објектот.

(9) Градежното земјиште на кое право на користење имаат физички или правни лица кои правото на користење на градежното земјиште го стекнале без надоместок може делумно да се приватизира во површината на земјиштето под објектот стекнат со правна основа согласно геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на катастарска парцела, ако не е донесен акт за урбанистичко планирање со кои се дефинира градежната парцела.

(10) Градежното изградено земјиште на кое постојат објекти стекнати со правна основа и објекти кои се предмет на постапка за утврдување на правен статус на бесправен објект на различни сопственици односно иматели на објекти, на кое земјиште во катастарот на недвижности не е запишано право на користење на сопственикот на објектот стекнат со правна основа, ќе се приватизира делумно во површината на земјиштето под објектот стекнат со правна основа, која површина ќе се утврди со геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на посебна катастарска парцела.

(11) Доколку на градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела со класа на намена А-домување (А0 домување во станбени куќи со посебен режим на користење и А1-домување во станбени куќи) согласно актите за урбанистичко планирање, покрај градежното земјиште на кое има запишано право на користење или право на сопственост, учествува и земјиште сопственост на Република Македонија, предмет на приватизација може да биде и земјиштето сопственост на Република Македонија, во површина која во градежната парцела влегува до 500 м², независно од површината на градежната парцела дефинирана со актите за урбанистичко планирање.

(12) Градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела на кое право на користење имаат физичките и правни лица кои правото на користење на градежното изградено земјиште во државна сопственост го стекнале по основ на сопственост на објект стекнат со правна основа согласно со Законот за основните сопственоправни односи („Службен лист на СФРЈ“ број 6/1980 и 36/1990), Законот за градежно земјиште („Службен весник на СРМ“ број 10/1979, 18/1989, 21/1991 и „Службен весник на Република Македонија“ број 71/1996 и 18/1999), Законот за промет со земјишта и згради („Службен весник на СРМ“ 36/1975, 41/1975, 10/1979, 51/1988, 38/1991 и 4/1993) и Законот за сопственост на делови од згради („Службен весник на Република Македонија“ број 20/1974 и 14/1975), а не се запишани како корисници на земјиштето во катастарот на недвижности, можат да го приватизираат градежното земјиште во површина до 500 м², доколку градежното земјиште дефинирано со актите за урбанистичко планирање е со класа на намена А-домување (А0 домување во станбени

куќи со посебен режим на користење и А1-домување во станбени куќи) согласно актите за урбанистичко планирање.

Член 17

(1) Градежното земјиште, на кое постои право на користење на физички лица стекнато со надомест, се приватизира од државна сопственост во сопственост на корисниците на градежното земјиште при што за приватизацијата на градежното земјиште не се плаќа надомест, ако е стекнато со надомест со:

- 1) јавно наддавање;
- 2) непосредна спогодба со надомест;
- 3) доделување на земјиштето од надлежен орган со надомест;
- 4) доделување на земјиштето во замена за експроприрана недвижност;
- 5) доделување на земјиштето за замена на одземено од владение градежно земјиште од поранешен сопственик;
- 6) предимствено право на користење на градежното земјиште за површината на градежното земјиште која е поранешна сопственост на корисникот на предимственото право
- 7) физички лица, сегашни корисници на градежно изградено земјиште во државна сопственост кои правото на користење на градежното земјиште го стекнале врз основа на стекнато право на сопственост на објект со правна основа од поранешен сопственик на земјиштето како и стекнато право на сопственост на објект со правна основа од поранешен сопственик на земјиштето, како и стекнато право на сопственост на објект од претходен корисник на градежното земјиште кој платил надоместок за стекнување на правото на користење;
- 8) други случаи кога ќе се утврди дека правото на користење е стекнато со надомест (дооформување на градежна парцела со надомест, предимствено право на градба со дооформување на градежна парцела со надомест и друго).

(2) Физичките лица наследници на лицата од ставот (1) на овој член според прописите за наследување, не плаќаат надомест за приватизација на градежното земјиште.

Член 20- а

(1) Не е предмет на приватизација земјиштето на кое според податоците од катастарот на недвижности било запишано право на користење на градежно земјиште на физички и правни лица по основ на поранешна сопственост или со платен надомест до 15.06.2016 година, кое во моментот на одлучување по барањето за приватизација не е опфатено со актите за урбанистичко планирање, или е вон плански опфат.

(2) По поднесените барања за приватизација во случаите од став (1) на овој член органот на државната управа надлежен за имотно правните работи ќе донесе заклучок со кој барањето се отфрла.

(3) Заклучокот од ставот (2) на овој член претставува основ Агенцијата за катастар на недвижности да изврши промена на правото на користење во право на сопственост и да изврши бришење на приклучката за поднесено барање за приватизација.

Член 28-а

(1) Органот надлежен за имотно-правните работи по службена должност по електронски пат прибавува копија од катастарски план, уверение за историски преглед на извршените запишувања во катастарот на недвижностите за земјиштето предмет на приватизација од Агенцијата за катастар на недвижности кога во постапката за приватизација на градежно земјиште, не може да се утврди својството на поранешна сопственост на земјиштето и извод од урбанистички план од општината каде што се наоѓа земјиштето предмет на приватизација.

(2) Органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи по службена должност по електронски пат задолжително прибавува уверение за историски преглед на извршените запишувања во катастарот на недвижностите на земјиштето предмет на приватизација од Агенцијата за катастар на недвижности, со цел во постапката за приватизација на градежно земјиште, да се утврди дали во катастарот на недвижности до 15.06.2016 година, е запишано корисничко право на земјиштето.

(3) По барање на органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи, во постапката за приватизација барателот приложува геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање на градежна парцела.

Член 28-б

(1) Органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи во постапката за приватизација на градежното земјиште задолжително врши увид на лице место за утврдување на фактичката состојба, која се констатира во записник, кој треба да биде изготвен најдоцна 30 дена пред денот на донесувањето на решението.

Член 28-в

(1) По поведување на постапката за приватизација барателот до донесување на решението за приватизација во прв степен, може да го прошири барањето и во однос на градежното земјиште од катастарски працели кои не биле опфатени во барањето, а се во иста градежна парцела.

(2) По поведување на постапката за приватизација, со согласност на барателот до донесување на решението за приватизација во прв степен, кон барањето за приватизација може да се приклучат други физички или правни лица - сокорисници на градежното земјиште за кое е поднесено барањето, односно се сопственици на објекти изградени со правен основ на градежното земјиште предмет на приватизација.

Член 28-г

(1) Започнатата постапка за приватизација може да продолжи спрема лице кое во текот на постапката се стекнало со право на сопственост на објект на градежното земјиште кое е предмет на приватизација.

(2) Во случаите од став (1) на овој член сопственикот на објектот е должен во рок од 60 дена од денот на стекнување на сопственоста на објектот да достави барање за продолжување на постапката и Имотен лист за објектот кој се наоѓа на градежното земјиште.

Член 31

(1) Против решението за приватизација може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од денот на приемот на решението.

(2) Кога по повод заведен управен спор против решение донесено во постапка за приватизација, Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен ќе побара од првостепениот орган да му се достават списите по предметот на кој се однесува управниот спор, органот надлежен за имотно правните работи по приемот на барањето за списи е должен веднаш а најдоцна во рок од пет дена да ги достави списите.

Член 32

(1) Кога со решението за приватизација на градежното земјиште е утврдена обврска за плаќање надомест, а надоместот не се плаќа на начин определен во решението за

приватизација, органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи со решение ќе го поништи решението за приватизација.

(2) Решението за поништување на приватизацијата се доставува до лицето на кое му е приватизирано земјиштето и Државното правобранителство на Република Македонија.

(3) Против решението за поништување на приватизацијата може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

(4) Правосилното решение за поништување на приватизацијата по службена должност се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности и Државното правобранителство на Република Македонија.

(5) Кога со решението за приватизација на градежно земјиште се одбива барањето за приватизација како неосновано, истото содржи клаузула дека по неговата правосилност Агенцијата за катастар на недвижности ќе го избрише запишаното право на користење и прибелешката за поднесено барање за приватизација.

Член 33-а

(1) Физичките лица поранешни сопственици кои во катастарот на недвижности се запишани како корисници на градежно неизградено земјиште, а кои до 15 декември 2014 година, не поднеле барање за приватизација на градежно неизградено земјиште во државна сопственост, до Агенцијата за катастар на недвижности можат да поднесат пријава за промена на правото на користење на градежното неизградено земјиште во право на сопственост по сила на закон.

(2) Кон пријавата физичките лица од ставот (1) на овој член приложуваат:

- доказ за идентификација за подносителот на пријавата (фотокопија од лична карта или патна исправа);

- правната основа, односно актот врз основа на кој е стекнато правото на користење на катастарската парцела која е градежно неизградено земјиште, а за кое се однесува пријавата (закон, пресуда, договор, решение, одлука на надлежен државен орган, поседовен лист и др.);

- доказ од органот надлежен за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти, дека не е поднесено барање за утврдување правен статус на објект на катастарската парцела која е градежно неизградено земјиште, а за кое се однесува пријавата и

- доказ за платен надоместок за имотен лист за катастарската парцела, за уверение за историски преглед на извршените запишувања во катастарот на недвижности и за запишувањето во катастарот на недвижностите.

(3) За промената од ставот (1) на овој член не се плаќа надоместок.

(4) Формата и содржината на пријавата од ставот (1) на овој член ја пропишува Управниот одбор на Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 33-б

(1) Овластеното службено лице во Агенцијата за катастар на недвижности кое ја води постапката за промена на правото на користење на градежно неизградено земјиште во право на сопственост по сила на закон е должно во рок од три дена од приемот на пријавата од членот 33-а став (1) од овој закон, да обезбеди доказ по службена должност од органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи дали за градежното неизградено земјиште за кое е поднесена пријавата за промена на правото на користење во право на сопственост по сила на закон, е поднесено барање за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост.

(2) Овластеното службено лице во органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи е должно во рок од три дена од приемот на барањето од ставот (1) на овој член, да го достави доказот до Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 33-в

- (1) Агенцијата за катастар на недвижности по пријавата од членот 18-а од овој закон, постапува согласно со одредбите код Законот за катастар на недвижности и за извршената промена согласно со закон донесува потврда.
- (2) Промената на правото на користење на градежното неизградено земјиште во право на сопственост, се врши според податоците за катастарската парцела запишани во имотен лист.____

III ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

1. ПРАВО НА ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

а. Заеднички одредби

Член 34

- (1) На сопствениците на објекти изградени на градежно изградено земјиште сопственост на Република Македонија за кое не е поведена постапка за стекнување на право на сопственост согласно со Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост ("Службен весник на Република Македонија" број 4/2005, 13/2007, 165/2008, 146/2009, 18/11, 15/11, 27/14, 144/14 и 72/15) и Законот за постапување со бесправно изградени објекти ("Службен весник на Република Македонија" број 23/11, 54/11, 155/12, 53/13, 72/13, 44/14, 115/14, 199/14, 124/15 и 129/15), им се воспоставува закуп согласно со одредбите на овој закон.
- (2) Со воспоставување на закупот на градежното изградено земјиште престанува правото на користење на градежното земјиште.
- (3) За воспоставениот закуп се плаќа закупнина.

Член 35

- (1) Закупот се воспоставува со решение на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи по службена должност или по барање на сопственикот на објектот кој нема стекнато право на сопственост на градежното земјиште на кое е изграден објектот.
- (2) Решението на воспоставување на закуп има својство на извршна исправа.
- (3) Закупот на градежно земјиште се воспоставува за период од десет години со можност по истекот на овој период закупот да продолжи за десет години.

Член 36

Висината на закупнината за градежното земјиште кое е предмет на закуп, како и начинот за наплата на закупнината, на предлог на министерот за финансии ги утврдува Владата на Република Македонија со посебен пропис.

Член 37

- (1) Закупнината за воспоставениот закуп се плаќа во денари.
- (2) Средствата од закупнината на градежното земјиште се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од оваа сметка се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините и општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште на кое се воспоставува 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.

Член 38

- (1) Градежното земјиште на кое е воспоставен закуп може да се приватизира во секое време, на барање на носителот на закупот согласно со овој закон.

(2) Висината на надоместокот за градежното земјиште што е предмет на приватизација по воспоставен закуп, како и начинот на наплата на надоместокот за приватизација, на предлог на министерот за финансии ги утврдува Владата на Република Македонија со посебен пропис.

Член 39

(1) Кога закупот на градежното земјиште се воспоставува по службена должност закупот се воспоставува во рамки на површина на градежното земјиште под објектот.

(2) Кога постапката за воспоставување на закуп се покренува по барање на сопственикот на објектот, а објектот е во рамки на дефинирана градежна парцела согласно со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела, закупот на градежното земјиште се воспоставува во рамки на површината на градежната парцела.

Членовите 40, 41, 42, 43 и 44 се избришани

2. ПОСТАПКА ЗА ВОСПОСТАВУВАЊЕ НА ЗАКУП

Член 45

Постапката за воспоставување на закуп на градежното изградено земјиште се поведува по службена должност од страна на органот на државната управа надлежен за имотно правните работи.

Член 46

(1) Кога постапката за воспоставување на закуп се поведува по барање на сопственикот на објектот изграден на градежното земјиште, барањето за воспоставување на закуп на градежното земјиште се поднесува до органот на државната управа надлежен за имотно правните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште што е предмет на стекнување на правото на закуп.

(2) Кон барањето од ставот (1) на овој член се приложува:

- доказ за идентификација на барателот (фотокопија од лична карта или патна исправа за физички лица), односно извод од соодветниот регистар за правни лица;
- имотен лист за земјиштето кое е предмет на барањето за воспоставување на закуп;
- имотен лист за објектот што се наоѓа на градежното земјиште што е предмет на стекнување на правото на закуп;
- извод од урбанистички план за земјиштето кое е предмет на закуп, доколку барањето се однесува на воспоставување на закуп во рамки на дефинирана градежна парцела и
- геодетски елаборат за нумерички податоци за градежната парцела на која се однесува барањето за воспоставување на закуп.

(3) Барањето и прилозите од ставовите (1) и (2) на овој член се доставуваат во два примерока од кои едниот е оригинал, а второто барање со прилозите во фотокопија.

(4) Министерот за финансии ги пропишува формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член.

Член 47

(1) Кога постапката за воспоставување на закуп се поведува по службена должност, на барање на органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи, Агенцијата за катастар на недвижности доставува податоци за земјиштето и

сопствениците на објектите на земјиште кое што е сопственост на Република Македонија, заради покренување по службена должност на постапката од членот 45 став (1) од овој закон.

(2) Закупот од ставот 1 на овој член се воспоставува по претходно известување на органот надлежен за располагање со градежното земјиште сопственост на Република Македонија, дека за градежното земјиште кое е предмет на закуп нема поднесено барање за отуѓување, односно барање за стекнување право на сопственост на земјиштето од сопственикот на објектот на градежното земјиште кое е предмет на закуп.

(3) По добивањето на бараните податоци од ставот (1) и ставот (2) на овој член, органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи по претходно извршена проверка на податоците во евиденцијата од членот 33 став (1) од овој закон, донесува решение за воспоставување на закуп во рок од 60 дена.

Член 48

Решението за воспоставување на закуп содржи:

- податоци за лицето на кое му се воспоставува право на закуп на градежното земјиште (име и презиме, живеалиште и единствен матичен број за физичко лице и назив, седиште и единствен даночен број за правно лице),
- податоци за градежното земјиште предмет на закуп од Јавната книга за запишување на правата на недвижностите,
- времетраење на закупот,
- обврска за плаќање закупнина за воспоставеното право на закуп,
- висина, начин и рокови за плаќање на закупнината,
- сметка на која се плаќа закупнината,
- обврска за измена на решението во случај на промена на носителот на правото на закуп,
- клаузула дека правосилното решение за закуп е основ за бришење на запишаното право на користење на градежното земјиште,
- клаузула за прибележување на закупот во Јавната книга за запишување на правата на недвижностите и
- клаузула за измена на висината на закупнината.

Член 49

(1) Решението за воспоставување на закуп се доставува до носителот на правото на закуп на градежно земјиште и до Државното правобранителство на Република Македонија.

(2) До Државното правобранителство на Република Македонија заедно со решението за воспоставен закуп се доставува и примерок од документацијата врз основа на која е донесено решението за воспоставување на правото на закуп.

Член 50

(1) Против решението за воспоставување на закуп може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од денот на приемот на решението.

(2) Правосилното решение за воспоставување на закуп по службена должност се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности и до Државното правобранителство на Република Македонија.

Член 51

Кога плаќањето на закупнината не се врши во согласност со решението со кое е воспоставен закуп, наплатата ќе се врши согласно со Законот за извршување.

Член 52

(1) Органот на државната управа надлежен за имотноправните работи води евиденција за поднесените барања, за донесените и поништените решенија за воспоставување на закуп, за решенијата за времено ослободување од плаќање закупнина, за решенијата за престанок на правото на времено ослободување од плаќање на закупнина, како и за поднесените предлози за наплата на закупнината.

(2) Министерот за финансии ги пропишува формата, содржината и начинот на водење на евиденцијата од ставот (1) на овој член.

Членовите 53, 54, и 55 се избришани

Делот IV Времен закуп на градежното земјиште и членовите 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 и 64 се избришани,

У ВРЕМЕНО ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ОБВРСКА ЗА ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТ И ЗАКУПНИНА ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

1. ПРАВО НА ВРЕМЕНО ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТ И ЗАКУПНИНА

Член 65

(1) Од плаќање надомест, односно закупнина за градежното земјиште можат времено да бидат ослободени физичките лица, носители на правото на приватизација ако надоместот, односно закупнината не можат да ги плаќаат.

(2) Право да бидат времено ослободени од плаќање на надоместот, односно закупнината од ставот (1) на овој член имаат лицата кои со акт на органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика, имаат статус на корисници на социјална помош или со таков статус се стекнале за времетраењето на обврската за плаќање на надоместот, односно закупнината и тоа само додека им трае статусот на корисници на социјалната помош.

(3) Со правата од ставот (2) на овој член се изедначени и лицата – корисници на социјална заштита:

- корисници на постојана парична помош и

- деца без родители и родителска грижа до 18 годишна возраст како и по престанувањето на старателството, а најмногу до 26 годишна возраст, ако се на редовно школување, сè додека користат право на социјална заштита.

Член 66

Ослободувањето како и престанокот на правото за времено ослободување од плаќање надомест, односно закупнина се утврдува во постапка согласно со овој или друг закон.

2. ПОСТАПКА ЗА ВРЕМЕНО ОСЛОБОДУВАЊЕ ОД ПЛАЌАЊЕ НАДОМЕСТ И ЗАКУПНИНА

Член 67

(1) Постапката за времено ослободување од плаќање надомест за приватизација и закупнина се покренува по барање на физичко лице носител на утврдените права на градежното земјиште.

(2) Кон барањето од ставот (1) на овој член, барателот поднесува решение од органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика за утврден статус на корисник на социјална помош, односно корисник на социјална заштита.

(3) По барањето од ставот (1) на овој член, органот кој го донел решението за утврденото право на градежното земјиште, носи решение за времено ослободување од плаќање надомест за приватизација и закупнина.

(4) Решението од ставот (3) на овој член содржи:

- податоци за лицето кое времено се ослободува од обврската за плаќање надомест, односно закупнина,
 - обврската од која се ослободува (надомест за приватизација и закупнина),
 - времетраење на ослободувањето од обврската за плаќање надомест, односно закупнина,
 - причини за ослободување од обврската за плаќање надомест, односно закупнина (решение на органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика) и
 - основата за стекнување на обврската за плаќање надомест, односно закупнина (решение).
- (5) Со решение на органот од ставот (3) на овој член ќе престане временото ослободување за плаќање надомест, односно закупнина, ако на носителот на утврденото право на градежното земјиште му престане статусот на корисник на социјална помош, односно статус на корисник на социјална заштита.
- (6) Решението од ставот (5) на овој член содржи особено податоци за:
- престанување на временото ослободување од плаќање надомест за приватизација и закупнина,
 - воспоставување на обврска за плаќање надомест за приватизација и закупнина и
 - рок од кога почнува да тече обврската за плаќање надомест за приватизација и закупнина.

Член 68

- (1) Правосилното решение за времено ослободување од плаќање надоместок за приватизација и закуп се доставува до органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика.
- (2) Органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика води службена евиденција за лицата корисници на социјална помош, односно социјална заштита кои со решение на органот од членот 67 став (3) на овој закон, времено се ослободени од плаќање надомест, односно закупнина.
- (3) Органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика по службена должност го известува органот кој го донел решението за времено ослободување од плаќање надомест, односно закупнина за престанокот на статусот корисник на социјална помош, односно социјална заштита за лицето кое времено е ослободено од плаќање надомест, односно закупнина.

Член 69

- (1) Решението за времено ослободување од плаќање надомест, односно закупнина се доставува до барателот од членот 67 став (1) на овој закон и до Државното правобранителство на Република Македонија.
- (2) До Државното правобранителство на Република Македонија заедно со решението се доставува и примерок од документацијата врз основа на која е донесено решението за времено ослободување од плаќање надомест, односно закупнина.

Член 70

- (1) Против решението за времено ослободување од плаќање надомест, односно закупнина може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од денот на приемот на решението.
- (2) Правосилното решение за времено ослободување од плаќање надомест, односно закупнина се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 70-а

Со решение на органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи ќе престане закупот на градежно земјиште во државна сопственост во случаи на:

- приватизација на градежното земјиште или
- реализација на јавен интерес утврден со закон или
- отуѓување на градежното земјиште согласно со Законот за градежно земјиште.

(2) Во случаите од став (1) алинеја 3 од овој член, органот на управата надлежен за имотно правните работи решението за престанок на закупот ќе го донесе врз основа на правосилен акт или правно дело на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Македонија.

Член 70-б

(1) Кога се врши реализација на јавен интерес од значење за Република Македонија постапката за престанок на закупот се покренува по предлог на Државното правобранителство на Република Македонија.

(2) Кога се врши реализација на јавен интерес од локално значење предлогот го поднесува градоначалникот на единицата на локалната самоуправа.

Член 70-в

Против решението од членот 70-а од овој закон може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 75

Одземањето на правото на користење на градежното земјиште согласно со членовите 71, 72 став (2), 73 став (2) и 74 став (1) на овој закон е од јавен интерес.

Член 76

Одземањето на правото на користење од членовите 71, 72 став (2), 73 став (2) и 74 став (1) на овој закон се врши по предлог на Државното правобранителство на Република Македонија, на начин и во постапка предвидена со Законот за експропријација.

Член 76-а

Против решението за одземање на правото на користење на градежното земјиште од членовите 71, 72, 73 и 74 од овој закон може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 79

(1) Правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост во целост или во дел може да престане по барање на корисникот на градежното земјиште.

(2) По барање на лице кое има правен интерес, правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост во целост или во дел може да престане со согласност на корисникот на градежното земјиште.

(3) Престанокот на правото на користење на градежното земјиште од ставовите (1) и (2) на овој член се утврдува со решение на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи.

(4) Правото на користење на градежното земјиште од членот 14 став (6) од овој закон престанува со решението на органот на управата надлежен за имотно правните работи со кои се врши приватизација на градежното земјиште на кое барателот има изградено објект со правна основа.

(5) Против решението од ставот (3) на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 80

(1) Со решение на органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи, а по барање на Државното правобранителство на Република Македонија ќе се утврди престанок на правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост на правни лица кои престанале да постојат.

(2) Против решението од ставот (1) на овој член може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

3. ПОСЕБНИ СЛУЧАИ НА ПРЕСТАНОК НА ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Член 80-а

(1) Градежното земјиште на кое право на користење имаат правни лица во стечај не е предмет на приватизација.

(2) Со решение на органот на државната управа надлежен за имотно правните работи, а по барање на Државното правобранителство на Република Македонија ќе се утврди престанок на правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост од ставот (1) на овој член.

(3) Против решението од ставот (2) на овој член може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од приемот на решението.

(4) Правосилното решение од ставот (2) на овој член по службена должност се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 80-б

(1) Со решение на органот на државната управа надлежен за имотно правните работи ќе престане правото на користење на физички и правни лица на градежно земјиште, на барање на лица кои изградиле или стекнале во сопственост објект, односно посебен дел од објект со правен основ, како и објект чиј што правен статус е утврден согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти и Законот за заклучување на стечајните постапки согласно Законот за присилно порамнување, стечај и ликвидација и Законот за стечај.

(2) Во случаите од ставот 1 на овој член, правото на користење на земјиштето ќе престане доколку физичките и правни лица запишани како корисници на градежното изградено земјиште, немаат во сопственост објект или посебен дел од објект во рамките на градежната парцела за која е поднесено барање за престанок на правото на користење.

(3) Кон барањето за престанок на правото на користење од ставот (1) на овој член барателот приложува:

- Извод од актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела
- Геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање градежна парцела, доколку градежното земјиште за кое се бара престанок на правото на користење е дефинирано како градежна парцела и
- Геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на посебна катастарска парцела, доколку предмет на престанок е градежно земјиште за кое не е дефинирана градежна парцела.

(4) Против решението од ставот (1) на овој член може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од приемот на решението.

(5) Конечното решение за престанок на правото на користење на градежното изградено земјиште е извршно.

(6) Конечното решение за престанок на правото на користење на градежно изградено земјиште (првостепено и второстепено решение) органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи е должен по електронски пат да ги достави до Агенцијата за катастар на недвижности и истите претставуваат основ за бришење на правото на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности.

Член 80-в

За престанокот на правото на користење на градежно земјиште од членовите 79, 80, 80-а и 80-б од овој закон, одлучува органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште._

Член 83

(1) Заради определување на висината на надоместот за приватизација и закупнина на градежното земјиште се врши реонизација на зоните на градовите и населените места во Република Македонија.

(2) Реонизацијата се врши според местоположбата и степенот на комунална уреденост на градежното земјиште.

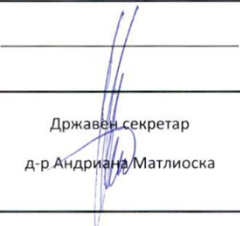
(3) Реонизацијата од ставот (1) на овој член ја определува Владата на Република Македонија на предлог на министерот за транспорт и врски.

ОБРАЗЕЦ ЗА ПРОЦЕНКА НА СРЕДНОРОЧНИ ФИСКАЛНИ ИМПЛИКАЦИИ

1.Назив на предлогот:		2.Јавен субјект:Predlog n					
Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост		Министерство за финансии					
3.Цел на предлогот:		4.Вид на предлог:					
Донесување на Закон за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост							
5.Контакт лице и звање:		6.Контакт тел. или е-пошта:					
		Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост					
7. Активност:							
8.Вид на барање:							
☐ Регулатива во врска со ЕУ		☐ Нова програма			☐ Прераспределба (на средства) помеѓу две програми		
☐ Друга нова регулатива		☐ Зголемување / намалување на постоечка програма			☐ Спојување на две или повеќе програми		
9.Цел на барањето/предложената активност:							
10.Врска со владината програма:							
11. Фискални импликации:		(илјади денари)					
		T	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
А.Вкупни расходи за предлогот							
Плати							
Стоки и услуги							
Капитал							
Трансфери							
Вкупно							

Б. Одобрени средства за предлогот						
Плати						
Стоки и услуги						
Капитал						
Трансфери						
Вкупно						
В. Промена (разлика) од одобрените средства (Б-А)						
Плати						
Стоки и услуги						
Капитал						
Трансфери						
Вкупно						
Г. Распожливи средства од прелевање (од други активности или програми во органот)						
Плати						
Стоки и услуги						
Капитал						
Трансфери						
Вкупно						
Д. Нето импликации на средствата на органот (В-Г)						
Плати						
Стоки и услуги						
Капитал						
Трансфери						
Вкупно						
Г. Зголемување / намалување на приходите						
Е. Дополнителни извори на финансирање или споделување на трошоците						

Извор:						
12. Нето зголемување /намалување на бројот на вработени во врска со предлогот:						
13. Какви гаранции, заеми или други вистински или можни обврски ќе произлезат за Владата (а кои не се наведени во точка 11 А до 11 Е)						
14. Ако ова претставува барање за дополнителни средства во тековната фискална година или надвор од нормалниот циклус на подготвување на буџетот, да се даде образложение						
15. Дата на завршување на проценката						
16. Дата на поднесување на анализата до Министерството за финансии за добивање мислење						
17. Дата на добивање на одговор од Министерството за финансии						
18. Измени побарани од Министерството за финансии						
19. Одговор на министерството-предлагач:						
20. Одговор од Министерството за финансии:						
21. Дали мислењето на Министерството за финансии е дадено во прилог						
22. Проценка на долгорочни фискални импликации:						
23. Фискален ефект врз матичен буџетски корисник:						

24. Фискален ефект врз буџетски корисник:			
25. Одобрено / Дата:			
	<u> </u> / <u> </u> <u> </u> / <u> </u>	 Предлагач Министер за финансии м-р Гордана Димитриеска Кочоска	<u> </u> / <u> </u> <u> </u> / <u> </u>
Државен секретар д-р Андриана Матлиоска	Ден / месец год.		Ден/ месец/год

Изработил: Ангел Ташковски
 Контролирал: Марина Стаматовска
 Одобрил: Зоран Крстаноски
 Проверил: Андреј Ангеловски