

# ЗАКОН ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

## Редакциски пречистен текст<sup>1</sup>

### І. ОПШТИ ОДРЕДБИ

#### Член 1

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

#### Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. Градежно земјиште е земјиштето кое е планирано со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура;

2. Градежна парцела е дел од градежно земјиште чишто граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање. Градежната парцела може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели;

3. Уредено градежно земјиште е земјиштето на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежна парцела на јавен пат, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација, со приклучоци до градежна парцела;

4. Објект од траен карактер е објект кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите;

5. Времен објект е монтажно-демонтажен или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште, заради привремена употреба на просторот, до реализацијата на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен времениот објект;

6. Површина за градење во смисла на овој закон, претставува планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите и истата е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

7. Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации, предвидени со проект за инфраструктура и

---

<sup>1</sup> Редакциски пречистениот текст на Законот за градежно земјиште ги опфаќа: основниот текст на Законот објавен во “Службен весник на РМ“ бр.15/15, Законот за изменување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РМ“ бр.98/15, Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РМ“ бр.193/15, Законот за изменување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РМ“ бр.226/15, Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РМ“ бр.31/16, Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РМ“ бр.142/16, Законот за изменување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РМ“ бр.190/16, Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, објавен во “Службен весник на РСМ“ бр.275/19 и Автентичното толкување на членот 57 став (2) од Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште (“Службен весник на РСМ“ бр.275/19), објавено во “Службен весник на РСМ“ бр.101/21, во кои е означено времето на нивното влегување во сила и примена.

8. Правни и физички ограничувања за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија претставуваат право на користење, службеност, закуп, реален товар, хипотека и други стварни права на градежното земјиште евидентирани во имотниот лист за земјиштето, како и времени објекти, објекти сопственост на Република Северна Македонија, сопственост на општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје и сопственост на јавните претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија и Владата на Република Северна Македонија и на јавните претпријатија основани од општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје, за кои постои опасност од уривање и објекти кои не се запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

### **Член 3**

(1) Градежното земјиште е добро од општ интерес за Републиката и ужива посебна заштита на начин и под услови утврдени со овој и друг закон.

(2) Уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

### **Член 4**

(1) Градежно земјиште, во смисла од овој закон, е изградено и неизградено земјиште, планирано со актите предвидени со Законот за просторното и урбанистичкото планирање.

(2) Изградено градежно земјиште е градежното земјиште на кое е изграден објект од траен карактер кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

### **Член 5**

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

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

### **Член 6**

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

### **Член 7**

Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во сопственост на, јавните претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија и Собранието на Република Северна Македонија и во сопственост на домашни и странски физички и правни лица, под услови утврдени со овој и друг закон.

### **Член 8**

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

### **Член 9**

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

### **Член 10**

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

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

## **II. ПРАВА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ**

### **1. Права на градежно земјиште во сопственос на физички и правни лица**

#### **Член 11**

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

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

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

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

(5) Во случаите кога физички и правни лица сопственици на посебни делови од објект или објект кој е во етажна сопственост го пренесуваат правото на сопственост на посебниот дел од објектот или делот од објектот, задолжително се пренесува и правото на заедничка сопственост на градежното земјиште на новиот сопственик на посебниот дел од објектот или делот од објектот.

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

#### **Член 12**

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

(2) Сопственоста на градежното земјиште на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, вклучува право на градење на земјиштето, користење на

земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица, како и право на отуѓување на градежното земјиште, согласно со овој и друг закон.

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

### **3. Права на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија**

#### **Член 13**

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

(2) Градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, да се даде под долготраен закуп, под краткотраен закуп, да се разменува, да се заснова право на стварна службеност, да се даде на трајно користење, да се пренесе правото на сопственост и на него да се востановат други стварни права, на начин и под услови утврдени со овој и друг закон.

#### **Член 14**

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

(2) Правото на трајно користење на градежното земјиште наменето за изградба на локалитети од јавен интерес утврдени со закон и за изградба на објекти за потребите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија, Владата на Република Северна Македонија или општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, Владата на Република Северна Македонија може да го даде на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија, Владата на Република Северна Македонија, или општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) Начинот и условите на користењето на земјиштето од ставот (1) и начинот и условите за давање на правото на трајно користење на градежното земјиште од ставот (2) на овој член се определува со овој и друг закон.

#### **Член 15**

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

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

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

- градежното земјиште во рамките на градежна парцела е во целост сопственост на Република Северна Македонија без правни и физички пречки во смисла на овој закон и

- најмалку 70% од вкупната површина на градежната парцела е сопственост на Република Северна Македонија без правни и физички ограничувања во смисла на овој закон.

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

- за потребите на верските заедници кои се регистрирани во Централен регистар на Република Северна Македонија за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација,

- за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти,

- за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела,

- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежното земјиште;

- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп и

- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение за утврдување на правен статус согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај, врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности.

(5) Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се даде под долготраен закуп за изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон, по претходно донесена одлука на Владата на Република Северна Македонија со која се дава согласност за давање под долготраен закуп за изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон.

(6) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на стварна службеност со непосредна спогодба во согласност со овој закон и Законот за сопственост и други стварни права.

(7) Висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп, како и за засновањето на право на стварна службеност, ја пропишува Владата на Република Северна Македонија.

## Член 16

(1) Градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, може да се разменува со градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица на кое е предвидено изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон. За размената Владата на Република Северна Македонија донесува одлука по

претходно добиено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија. Размената се врши врз основа на договор за размена кој го потпишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија (во натамошниот текст: министерот).

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

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

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

(5) Размената од ставовите (1) и (2) на овој член се врши врз основа на пазарна цена на градежното земјиште, во зависност од зоната, местоположбата и степенот на уреденоста на градежното земјиште кое се разменува, согласно со методологија за процена на недвижен имот.

(6) Договорот за размена од ставовите (1) и (2) на овој член, потврден од нотар, се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности заради запишување во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

### **Член 17**

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на инфраструктурни градби утврдени со Законот за градење се дава под долготраен закуп, се заснова право на службеност или се дава право на трајно користење на истото, врз основа на проект за инфраструктура.

(2) На градежно земјиште во заштитниот појас на патиштата можат да се поставуваат подземни инфраструктурни објекти, со засновање на право на стварна службеност согласно со овој закон, врз основа на проект за инфраструктура и на истото можат да се постават и други подземни инфраструктурни објекти.

### **Член 18**

(1) Цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија при отуѓување, давање под закуп и засновање на право на стварна службеност се плаќа во денари.

(2) Средствата од отуѓувањето, закупнината и од надоместокот за правото на стварна службеност на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република

Северна Македонија и 80% за општините и општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, давање под закуп и засновање на стварна службеност.

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

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

(5) По исклучок од ставот (2) на овој член, средствата од отуѓувањето и закупнината на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на туристички развојни зони се распределуваат согласно со Законот за туристички развојни зони, а за автокампови согласно со Законот за автокампови.

#### **4. Право на долготраен закуп**

##### **Член 19**

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

(2) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на долготраен закуп и во корист на државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија, само доколку со урбанистички план или урбанистичка планска документација се предвидува изградба на објекти предвидени со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија.

(3) Закупот од ставовите (1) и (2) на овој член може да трае најмалку пет, а најмногу 99 години.

##### **Член 20**

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

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

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, за правото на долготраен закуп засновано согласно со членот 19 став (2) од овој закон не се плаќа закупнина.

##### **Член 21**

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

## Член 22

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

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

## Член 23

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

## Член 24

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

## Член 25

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

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

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

## Член 26

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

## Член 27

(1) Правото на долготраен закуп на градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица се стекнува со договор и со одлука на суд.

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

## Член 28

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

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



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

### **Член 29**

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

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

### **Член 30**

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

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

### **Член 31**

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

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

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

### **Член 32**

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

### **Член 33**

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

(2) Престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште се запишува во јавната книга на недвижностите врз основа на писмена изјава заверена кај нотар дадена од договорните страни или по завршување на рокот и произведува правно дејство од денот на запишувањето во јавната книга на недвижностите.

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

#### **Член 34**

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

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

#### **Член 35**

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

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

#### **Член 36**

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

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

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

#### **Член 37**

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

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

### **5. Право на краткотраен закуп**

#### **Член 38**

(1) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на краткотраен закуп во корист на домашни и странски физички и правни лица и државни органи, јавни претпријатија и други субјекти

основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, согласно со одредбите од овој закон, кој може да трае до пет години со можност за продолжување на уште три години.

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

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

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

### **Член 39**

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

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

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

## **6. Право на трајно користење**

### **Член 40**

На градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на локалитети од јавен интерес, како и за изградба на објекти за потребите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија, Собранието на Република Северна Македонија или општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и заради давање на концесија или јавно приватно партнерство се дава правото на трајно користење на истото.

### **Член 41**

(1) На градежното неизградено земјиште сопственост на Република Северна Македонија кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за гробишта, може да се даде правото на трајно користење на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје без надомест заради изградба на гробишта.

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

## **7. Пренесување на право на сопственост**

### **Член 42**

Градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се пренесе во сопственост на јавните претпријатија и акционерски друштвата основани од Владата на Република Северна Македонија и Собранието на Република Северна Македонија во согласност со овој закон.

## **8. Службеност**

### **Член 43**

На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија предвидено за изградба на објект од јавен интерес од значење за Република Северна Македонија, односно за изградба на објект од јавен интерес од локално значење утврден со закон, може да се заснова право на стварна службеност.

## **9. Реален товар**

### **Член 44**

На градежното земјиште сопственост на физички и правни лица може да се заснова реален товар.

## **10. Хипотека**

### **Член 45**

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

## **III. НАЧИН И ПОСТАПКА НА ОТУГУВАЊЕ, ДАВАЊЕ ПОД ДОЛГОТРАЕН И КРАТКОТРАЕН ЗАКУП, ДАВАЊЕ НА ТРАЈНО КОРИСТЕЊЕ, ПРЕНЕСУВАЊЕ НА ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ И ЗАСНОВАЊЕ НА ПРАВО НА СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**

### **Член 46**

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

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

(3) Постапките од ставот (1) на овој член ги води ДТИРЗ, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на технолошки индустриски развојни зони, согласно со Законот за технолошки индустриски развојни зони.

(4) Постапките од ставот (1) на овој член ги води ДТИРЗ, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план или урбанистичка-планска документација е планирано за изградба на слободни здравствени зони, согласно со Законот за слободните здравствени зони.

(5) Постапките од ставот (1) на овој член ги води Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на туристички развојни зони и автокампови, согласно со Законот за туристички развојни зони, односно Законот за автокампови.

(6) Постапките од ставот (1) на овој член ги води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија или општините, доколку градежното земјиште со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на индустриска или зелена зона, согласно со Законот за индустриски – зелени зони.

(7) Постапките за давање на право на трајно користење согласно член 85 од овој закон и постапките за пренесување на правото на сопственост согласно член 87 од овој закон ги води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

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

(9) Градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонијана кое има поставено објекти сопственост на Република Северна Македонија, сопственост на општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје и сопственост на јавните претпријатија основани од Владата на Република Северна Македонија, Собранието на Република Северна Македонија и на јавните претпријатија основани од општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје, за кои постои опасност од уривање и е донесено правосилно одобрение за отстранување, е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку купувачот, односно закупецот на градежното земјиште превземе обврска со договорот за отуѓување, односно долготраен закуп да го отстрани објектот.

(10) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, на кое има изградено објекти кои не се запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите и за кои не е поднесено барање за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти или е донесено решение со кое се одбива барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, по претходно донесено правосилно решение за негово отстранување, доколку купувачот, односно закупецот на градежното земјиште превземе обврска со договорот за отуѓување, односно долготраен закуп да го отстрани објектот.

(11) Постапките за отуѓување, давање под долготраен и краткотраен закуп, давање на право на трајно користење, пренесување на право на сопственост, засновање на право на стварна службеност и склучување на договори за отуѓување и договори за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се спроведуваат во електронска форма, преку информациски систем.

(12) Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), како и функционалноста и начинот на користење на информацискиот систем од ставот (12) на овој член ги пропишува Владата на Република Северна Македонија по предлог на министерот.

(13) Начинот на поднесување на барањата за отуѓување, давање под долготраен и краткотраен закуп, давање на право на трајно користење, пренесување на право на сопственост и засновање на право на стварна службеност на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, како и начинот за поднесување на пријави за учество на јавно наддавање за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија го пропишува министерот.

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

### **Член 47**

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

- два дневни весници кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата,

- еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и

- во "Службен весник на Република Северна Македонија".

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

(3) Комисијата е должна на денот на објавувањето на објавата во дневен весник, да ги објави податоците и целокупната документација за градежните парцели предмет на отуѓување на интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

### **Член 48**

(1) Кога во рамки на една градежна парцела Република Северна Македонија е сопственик или сосопственик на најмалку 70% од вкупната површина на градежната парцела, пред започнување на постапка за јавно наддавање, органот што ја води постапката за јавно наддавање, со подавка преку нотар ќе го понуди делот на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија

другите сопственици или сосопственици на катастарски парцели од кои е формирана градежната парцела предмет на отуѓување, по претходно добиена согласност од Владата на Република Северна Македонија, по цена на градежното земјиште определена од овластен проценувач согласно со Методологијата за проценка на вредноста на недвижен имот.

(2) Доколку другите сопственици или сосопственици се заинтересирани за земјиштето од ставот (1) на овој член, отуѓувањето на градежното земјиште се врши врз основа на договор на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

(3) Доколку другите сопственици или сосопственици не се заинтересирани за земјиштето од ставот (1) на овој член, градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да биде предмет на отуѓување со јавно наддавање согласно со овој закон.

(4) По исклучок од ставот (1) на овој член, градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да биде предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање, доколку другите сопственици или сосопственици претходно со изјава дадена преку нотар се откажат од правото на првенствено купување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

(5) Објавата за отуѓување на градежно земјиште во случаите од ставовите (3) и (4) на овој член содржи обврска идниот купувач, односно закупец договорно сам да ги уреди имотно правните односи со останатите сопственици, односно сосопственици на на градежното земјиште во рамки на градежната парцела која е предмет на отуѓување.

#### **Член 49**

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

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

(3) За градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да биде спроведена постапка за отуѓување или давање под долготраен закуп согласно ставот (1) на овој член, без притоа градежното земјиште да биде предвидено во годишната програма за работа во областа на располагањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

(4) Доколку општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не постапат согласно со ставот (1) од овој член, постапката за отуѓување или давање под долготраен закуп по пат на јавно наддавање ја спроведува органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, по претходно донесена одлука од страна на Владата на Република Северна Македонија за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за предметното градежно земјиште.

(5) Доколку по барање на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје по прв пат не извршат отуѓување, односно давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, можат да извршат отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање без посебни дополнителни услови.

### Член 50

За градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија кое е предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп по пат на јавно наддавање, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територија на Република Северна Македонија согласно со закон, кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

### Член 51

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

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

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

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

- договорна казна за непочитување на рокот од член 75 став (1) точките 5) и 6) од овој закон во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот,

- податок дека неисполнување на обврските од член 75 став (1) точката 7) од овој закон, односно по паѓање на купувачот, односно закупецот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот, односно закуподавачот, по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност на договорот, односно да побара наплата на договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп, не му се враќаат на купувачот, односно закупецот,

- обврска на купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договор по вина на купувачот,



- градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса,
  - трошоци за спроведување на постапката за електронско јавно наддавање,
  - сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите,
  - времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,
  - условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,
  - банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, односно од 100% до 500% од вкупната почетна годишна закупнина кога земјиштето се дава под долготраен закуп, но не помалку од 30.000 денари и обврска за подносителот на пријавата за доставување на банкарската гаранција во оригинал во рокот определен за поднесување за пријава,
  - обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а доставената банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела,
  - рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот,
  - минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела, кој не смее да биде помалку од 30%,
  - начинот и постапката за спроведување на наддавањето (потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, обврски за плаќање на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),
  - интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и
  - други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп.
- (2) Објавата од ставот (1) на овој член ја изготвува и ја дава за објавување Комисијата.
- (3) Претседателот и членовите на Комисијата се должни да ја изготват објавата согласно со ставот (1) од овој член.

## Член 52

(1) Комисијата е должна во објавата од членот 51 од овој закон да утврди рок за поднесувањето на пријавата за учество на јавното наддавање.

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

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

(3) Јавното наддавање се одржува во рок од 2 дена по истек на рокот за поднесување на пријава за учество на јавно наддавање.

(4) По однос на пресметување на роковите утврдени во ставот (2) на овој член, предвид се зема денот на објавувањето на објавата во дневен весник.

\* **Членот 53 е избришан**, види: Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, („Службен весник на РСМ“ бр.275/19).

#### Член 54

(1) Посебни дополнителни услови кои можат да се предвидат во објавата се:

- минимален износ на вкупни приходи во финансиска година на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање, односно на основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Северна Македонија, основано од страна на странско правно лице. За докажување на овој услов се доставува биланс на состојба и биланс на успех издаден од надлежен орган или ревидиран биланс на успех потврден од овластена ревизорска куќа;

- број на изградени објекти или објекти во сопственост на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање, односно на основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Северна Македонија, основано од страна на странско правно лице во зависност од намената на земјиштето предмет на јавната објава. За докажување на овој услов се доставува доказ за сопственост издаден од надлежен орган;

- број на вработени лица во правното лице кое ќе учествува на јавното наддавање, односно на основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Северна Македонија, основано од страна на странско правно лице. За докажување на овој услов се доставува доказ за број на вработени лица издаден од надлежен орган;

- банкарска гаранција за исполнување на обврските од договорот за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште,

- фасадно обликување согласно претходно изработено идејно решение за фасадно облукнување или основен проект,

- број на лица кои по изградбата на стопански објект ќе бидат вработени,  
- правно лице, односно основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Северна Македонија основано од страна на странско правно лице да котира на една од познатите светски берзи или да е правно лице кое е контролирано од регулаторно тело и

- правно лице, односно основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Северна Македонија основано од страна на странско правно лице да поседува соодветна лиценца или да е специјализирано за изградба или управување со објекти предмет на јавната објава.

(2) Доколку објавата за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, содржи посебни дополнителни услови од ставот (1) на овој член, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни пред објавувањето да обезбедат позитивно мислење за нивна примена од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, кој во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето ќе се произнесе по истото.

### **Член 55**

Странското правно лице од членот 54 алинеи 1, 2, 3, 7 и 8 од овој закон мора да биде доминантен сопственик во правното лице регистрирано во Република Северна Македонија од моментот на пријавување за учество на јавно наддавање, па се до моментот на исполнување на обврските од договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп на градежно земјиште по пат на јавно наддавање.

### **Член 56**

(1) Исправка на објавата врши Комисијата најдоцна 3 дена пред истекот на последниот ден за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање наведен во објавата и истата се објавува во печатените весници во кои е објавена и објавата.

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

(3) Доколку од денот на исправката до истек на рокот за поднесување на пријави се останати помалку од 15 дена, рокот за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање наведен во објавата се продолжува и ќе истече на петнаесеттиот ден од денот на објавување на исправката.

### **Член 57**

(1) Учесството на јавното наддавање заинтересираните правни и физички лица го потврдуваат со пополнување на пријава за учество на јавно наддавање по електронски пат во која се наведени податоците за која градежна парцела се однесува пријавата и за подносителот на пријавата.

(2) Доколку предмет на објавата се повеќе градежни парцели, а учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се пополнува поединечна пријава за секоја градежна парцела, за што се доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата.

### Член 58

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

(2) Претседателот и најмалку две третини од вкупниот број на членовите на комисијата е потребно да имаат овластување за управување со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија (во натамошниот текст: овластување).

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

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

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

### Член 59

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

(2) Комисијата по истекување на рокот за поднесување на пријавите, утврдува дали пријавите се комплетирани и поднесени во согласност со условите од објавата.

(3) Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

### Член 60

(1) Учесници на јавното наддавање се подносителите на пријави кои доставиле комплетна документација и добиле корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање.

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

### Член 61

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето кое е предмет на објавата по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во наддавањето.

(2) За успешно спроведена постапка на јавно наддавање, потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.

(3) Јавно наддавање не може да трае пократко од 15 минути. Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање, од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.

(4) Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

## Член 62

(1) За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште, односно највисока цена за едногодишна закупнина на градежното земјиште доколку истото се дава под закуп.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

(3) За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од три дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од пет работни дена.

(4) Против решението донесено од страна на комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор од ставот (1) на овој член, странката има право да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

(5) Постапката за јавно наддавање завршува по истек на рокот од ставот (3) на овој член, доколку не е поднесен приговор.

(6) Постапката за јавно наддавање завршува по донесено решение од ставот (3) на овој член, доколку против решението не е поднесена жалба, а доколку е поднесена жалба, постапката за јавно наддавање се смета за завршена по правосилноста на решението од ставот (3) на овој член.

(7) По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

(8) Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.

(9) По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.

(10) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги уплати средствата од ставот (1) на овој член и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата.

(11) Доколку најповолниот понудувач во рокот од ставот (10) на овој член не ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.

(12) Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, средствата од ставот (1) на овој член не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.

(13) Формата и содржината на записникот за спроведено јавно наддавање и известувањето за избор на најповолен понудувач ги пропишува министерот.

### **Член 63**

(1) Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата, градоначалникот во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште, односно за давање под долготраен закуп.

(2) На договорот од ставот (1) на овој член соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

### **Член 64**

(1) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија во секоја фаза од постапката на отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање, доколку утврди дека општините, општините во градот Скопје и градот Скопје постапуваат спротивно на одредбите од овој закон, ќе ја поништи постапката за отуѓување, односно давање под долготраен закуп на градежното земјиште, ќе го преземе предметот и ќе спроведе нова постапка, по претходно донесена одлука од страна на Владата на Република Северна Македонија за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за предметното градежно земјиште.

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

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

### **Член 65**

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

(2) Отуѓувањето и давањето под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба се врши по поднесено барање од физичко или правно лице и државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија.

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува во електронска форма.

(4) По барањето од ставот (2) на овој член општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, односно органот на управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, одлучуваат со донесување на решение.

(5) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, односно органот на управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, пред донесување на решение со кое се уважува барањето од ставот (2) од овој член, се должни да достават барање за мислење до Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на решението и нацрт-текст на договорот за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

(6) Државното правобранителство на Република Северна Македонијае должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на решението и нацрт-текст на договорот за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонијаво рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонијане достави мислење, ќе се смета дека е дадено позитивно мислење.

(7) По правосилност на решението со кое се уважува барањето од ставот (2) на овој член, барателот е должен во рок од 15 дена да ја уплати цената на градежното земјиште и до општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, односно органот на управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија да достави доказ за извршената уплата.

(8) По доставување на доказ за извршена уплата согласно ставот (7) на овој член, градоначалникот на општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, односно министерот во име на Република Северна Македонија, во рок од пет работни дена склучува договор за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба.

## Член 66

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на верските заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација, за барањето се одлучува врз основа на следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци.

(2) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3 и 4 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(3) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

### **Член 67**

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

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- мислење од Министерството за надворешни работи.

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

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

### **Член 68**

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација, а лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,



- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на подносителот на барањето, за градежното земјиште кое претставува над 30% од градежната парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,
- имотен лист за објектот доколку градежното земјиште претставува градежно изградено земјиште, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Доколку барањето од ставот (1) на овој член е поднесено од повеќе лица, градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонијасе отуѓува во идеални делови, сразмерно со деловите од градежното земјиште кои подносителите на барањето ги имаат во сопственост.

(3) Доколку во рамките на градежната парцела има повеќе сопственици на земјиштето, барањето од ставот (1) на овој член може да го поднесе и само еден од сопствениците кој има повеќе од 30% сопственост од градежната парцела, со приложување на изјава заверена на нотар со која останатите сопственици на градежната парцела се откажуваат од правото да бидат подносители на барањето.

(4) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4, 5, 6 и 7 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(5) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (4) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

## Член 69

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежното земјиште, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

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

(2) Доколку во рамките на градежната парцела, освен Република Северна Македонија има и други сопственици на градежното земјиште, барањето од ставот (1) на овој член може да го поднесе носителот на правото на сопственост на објектот, со приложување на изјава заверена на нотар со која останатите сопственици на градежното земјиште се согласуваат сопственикот на објектот да го поднесе барањето од ставот (1) на овој член.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4, 5 и 6 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

## Член 70

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- решение за утврдување на правен статус на бесправен објект,  
- извод од урбанистички план или урбанистичка-планска документација, кој до денот на поднесувањето не е постар од шест месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела или геодетски елаборат за формирање на посебна катастарска парцела за градежното земјиште под зграда/објект/дел од објект, а зградата/објектот/делот од објектот имаат стекнато правен статус во постапка согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај,

- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

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

катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од шест месеци и

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

(2) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности и тоа:

- градежното земјиште под објектот, односно делот од објектот за кој е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај и

- градежното земјиште кое се наоѓа во рамките на градежната парцела, а не претставува земјиште под објектот.

(3) Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член се отуѓува по завршување на постапката од ставот (2) алинеја 1 на овој член или истовремено со отуѓувањето на земјиштето под објектот.

(4) Кога во рамки на градежната парцела постојат повеќе објекти за кои се донесени решенија за утврдување на правен статус на објектите на различен сопственик, секој сопственик со посебно барање може да го откупи само градежното земјиште од ставот (2) алинеја 1 на овој член. Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член ќе може да се откупи по вклопување на објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во урбанистичка планска документација.

(5) Кога објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус е изграден на две или повеќе градежни парцели, сопственикот на објектот може да го откупи само градежното земјиште од ставот (2) алинеја 1 на овој член. Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член ќе може да се откупи по вклопување на објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во урбанистичка планска документација.

(6) Кога објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус е со различна намена од важечката урбанистичка планска документација, сопственикот на објектот може да го откупи само градежното земјиште од ставот (2) алинеја 1 на овој член. Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член ќе може да се откупи по вклопување на објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во урбанистичка планска документација.

(7) Висината на цената на градежното земјиште од ставот (2) на овој член се утврдува во зависност од намената на објектот согласно решението за утврдување на правен статус на бесправно изграден објекти и тоа за градежното земјиште под објектот и намената и површината на градежната парцела за земјиштето кое се наоѓа во рамки на градежната парцела, а не претставува земјиште под објект, согласно со прописот од членот 15 став (7) од овој закон.

(8) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 2, 4, 5, 6 и 7 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(9) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (8) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

### Член 71

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- договор за засновање на правото на долготраен закуп,
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, во кој е запишано заснованото право на долготраен закуп,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,
- доказ за платена закупнина до моментот на поднесување на барањето и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Доколку во рамките на градежната парцела, освен Република Северна Македонија има и други сопственици на градежното земјиште, барањето од ставот (1) на овој член може да го поднесе носителот на правото на сопственост на објектот, со приложување на изјава заверена на нотар со која останатите сопственици на градежното земјиште се согласуваат сопственикот на објектот да го поднесе барањето од ставот (1) на овој член.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 2, 4, 5, 6 и 8 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

## Член 72

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

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, односно проект за инфраструктура со утврдена површина за градење, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела, односно површината за градење утврдена со проект за инфраструктура,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

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

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

(4) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(5) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (4) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

## Член 73

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на објекти предвидени со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија се дава под долготраен закуп со непосредна спогодба на државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,
- доказ дека изградбата на објектите е предвидена со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија и
- доказ за регистрација на подносителот на барањето.

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

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4, 5 и 6 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

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

#### **Член 74**

(1) Договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се склучува во електронска форма, преку информацискиот систем од членот 46 став (12) од овој закон.

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

(3) Начинот на склучување на договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија го пропишува министерот.

#### **Член 75**

Договорите од членот 74 од овој закон особено содржат:

- 1) страни на договорот;
- 2) предмет на договорот:
  - начин на отуѓување или давање под долготраен закуп,
  - конкретни податоци за предметното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите и
  - основ на отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште;

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

4) обврска за купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци, односно обврска за закупецот за плаќање на нотарски трошоци,

5) обврска за купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договор по вина на купувачот,

б) обврска за купувачот за плаќање на трошоци за спроведување на постапката за електронско јавно наддавање, кога земјиштето е отуѓено по пат на јавно наддавање,

7) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 76 од овој закон, на уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон, кога земјиштето е отуѓено по пат на јавно наддавање,

8) рок за изградба на објектот согласно со членот 76 од овој закон, на уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон, кога земјиштето се отуѓува по пат на јавно наддавање,

9) договорна казна за непочитување на роковите од ставот (1) точка 7) и 8) од овој член во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот и купувачот е должен до општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец,

10) неисполнување на обврските од ставот (1) точка 9) од овој член, односно по паѓање на купувачот, односно закупецот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот, односно закуподавачот, по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност на договорот, односно да побара наплата на договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот.

11) одредба дека во случај на раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот, 80% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп не се враќаат на купувачот, односно закупецот,

12) одредба дека раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија и

13) градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е отуѓено по пат на јавно наддавање се до исполнување на обврските од договорот, не може да биде дел од стечајна маса.

(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член и кој е склучен врз основа на спроведена постапка спротивно на одредбите од овој закон е ништовен.

## Член 76

(1) По склучувањето на договорот од членот 74 од овој закон, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во рок од еден ден, електронски го доставуваат договорот до надлежната општина на чие подрачје се наоѓа

градежното земјиште за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот, односно закупецот е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.

(2) По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот, односно закупецот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

(3) Кога градежното земјиште се отуѓува или дава под долготраен закуп по пат на јавно наддавање купувачот, односно закупецот е должен, да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од девет месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон, со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон над 5.000 м<sup>2</sup> и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој истото е отуѓено, односно дадено под долготраен закуп, освен во случаите од членот 79 став (2) алинеја 6 од овој закон, при што купувачот е должен да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од девет месеци од денот на извршената солемнизација на анекс кон договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, односно во рок од 12 месеци од денот на извршената солемнизација на анекс кон договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон над 5.000 м<sup>2</sup>.

(4) Кога предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од овој закон сопственост на Република Северна Македонија кое претставува дел од вкупната површина на градежната парцела, рокот за прибавување на одобрение за градење од ставот (3) на овој член, започнува да тече од денот на запишувањето на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите на вкупната површина на предметната градежна парцела.

(5) Кога градежното земјиште е отуѓено или се отуѓува, односно дава под долготраен закуп по пат на јавно наддавање купувачот, односно закупецот е должен да го изгради објектот во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.

(6) Кога градежно земјиште е отуѓено или дадено под долготраен закуп по пат на јавно наддавање кое не е уредено согласно со членот 94 став (1) од овој закон, рокот за изградба на објектот ќе почне да се смета од денот на уредувањето на градежното земјиште согласно со одредбите од членот 94 став (1) од овој закон, со склучување на анекс на договор согласно со членот 79 од овој закон.

(7) Неисполнување на обврските од ставовите (1) и (2) на овој член по вина на купувачот, односно закупецот, претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп не се враќаат на купувачот, односно закупецот.

(8) Неисполнување на обврските од член 75 став (1) точката 7 од овој закон, односно по паѓање на купувачот, односно закупецот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува основ



отуѓувачот, односно закуподавачот, по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност на договорот, односно да побара наплата на договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп, не му се враќаат на купувачот, односно закупецот.

(9) Неисполнувањето на условот утврден во членот 55 од овој закон претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп, не му се враќаат на купувачот, односно закупецот.

(10) Средствата од наплатата на договорната казна од член 75 став (1) точката 7 од овој закон се распределуваат во сооднос 20% за Република Северна Македонија и 80% за општините, односно општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште.

(11) Во случаите при раскинување на договорите согласно со ставовите (7), (8) и (9) на овој член, средствата кои се враќаат на купувачот, односно закупецот се исплаќаат од буџетот на општината на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште.

(12) По склучување на договорот за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање, по барање на купувачот, односно закупецот, истиот се воведува во владение со записник од страна на тричлена Комисија формирана од градоначалникот на општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, со учество на геодетско стручно лице регистрирано како трговец поединец, овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи, кое врз основа на геодетски елаборат ќе изврши обележување на истото.

(13) Трошоците за воведување во владение, освен трошоците за работата на Комисијата од ставот (12) на овој член, се на товар на купувачот, односно закупецот.

(14) Ако градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е отуѓено или дадено под долготраен закуп е во владение на друго лице, тој е должен на барателот да му го предаде имотот согласно со ставот (12) на овој член во присуство на отуѓувачот.

(15) Во случаите кога лицето кое има владение врз градежното земјиште, не постапи согласно со ставот (14) на овој член, купувачот има право да поведе постапка пред надлежен суд за воведување во владение.

(16) Во случаите од ставот (15) на овој член, рокот за изградба на објектот предвиден во договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија почнува да тече од донесување на правосилна судска одлука.

## **Член 77**

(1) Обврските од договорот за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање престануваат по изградба на предвидениот објект и запишување на истиот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(2) Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, доколку сопственик на градежното земјиште е странско правно лице, градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање може да го пренесе во сопственост на домашно правно лице во кое странското правно лице мора да биде единствен сопственик се до моментот на исполнување на обврските од договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање.

(4) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е отуѓено по пат на јавно наддавање се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.

(5) По истекот на рокот од член 75 став (1) точки 7) и 8) од овој закон, доколку не се исполнети обврските од страна на купувачот, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни во рок од 12 месеци да спроведат постапка за еднострано раскинување на договорот во согласност со членот 75 став (1) точка 12), а во случај да не може да се пристапи кон еднострано раскинување на договорот општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, се должни во истиот временски рок да отпочнат судска постапка за раскинување на договорот, преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

(6) Кога е истечен рокот од договорот по кои не е предвидено договорна казна и не е склучен анекс на договорот за објекти кои претставуваат градежна и функционална целина утврдено од страна на комисија од општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, купувачот е должен да плати казна во износ од 80% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп и во рок од шест месеци да го запише објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, а во спротивно ќе се примени ставот (5) од овој член и член 75 став (1) точка 12), од овој закон.

(7) Неисполнување на обврската од ставовите (2) и (3) од овој член, претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

### **Член 78**

(1) Едностраното раскинување на договорот во случаите од членот 76 став (7) од овој закон се врши со еднострана писмена изјава на волја на отуѓувачот, при што нема да се пристапи кон солемнизација и договорот не произведува правно дејство во иднина.

(2) Едностраното раскинување на договорот во случаите од членот 76 ставови (8) и (9) и членот 77 став (7) од овој закон се врши со еднострана писмена изјава на волја на отуѓувачот, изјавена од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија, што претставува основ градежното земјиште да се запише со правото на сопственост на Република Северна Македонија.

(3) Во случаите на еднострано раскинување на договорот согласно ставот (2) од овој член, објектот изграден на градежното земјиште преминува во сопственост на Република Северна Македонија.

### **Член 79**

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

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

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

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

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

- други непредвидени причини, односно околности,

- доколку се настанати промени на предметот на договорот како последица на измена на урбанистички план или урбанистичка-планска документација со кои се предвидува спојување на две или повеќе градежни парцели во сопственост на купувачот со намена производство, дистрибуција и сервиси и

- доколку се истечени роковите од договорот како последица на неуредено градежно земјиште, утврдено од страна на комисијата од членот 95 став (2) од овој закон.

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

#### **4. Начин и постапка на давање под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија**

##### **Член 80**

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

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

(3) На градежно земјиште предвидено со урбанистички план или урбанистичка планска документација за плажи, може да се поставува урбана опрема согласно со урбанистичко-техничка документација за уредување на плажа одобрена од градоначалник на општината, односно градоначалникот на градот Скопје. Урбанистичко-техничката документација за уредување на плажа е составен дел на договорот за краткотраен закуп на градежно земјиште.

##### **Член 81**

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

##### **Член 82**

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

(2) Давањето под краткотраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба се врши по поднесено барање од физичко или правно лице и државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува во електронска форма.

(4) По барањето од ставот (2) на овој член општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, одлучуваат со донесување на решение.

(5) По правосилност на решението со кое се уважува барањето од ставот (2) на овој член, барателот е должен во рок од 15 дена да ја уплати закупнината и до општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија да достави доказ за извршената уплата.

(6) По доставување на доказ за извршена уплата согласно ставот (5) на овој член, градоначалникот на општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, односно министерот во име на Република Северна Македонија, во рок од пет работни дена склучува договор за давање под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба.

### Член 83

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава под краткотраен закуп со непосредна спогодба, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација,
- урбанистичко техничка документација за уредување на плажа, односно проект за подготвителни работи за организирање на градилиште, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен врз основа на урбанистичко-техничката документација, односно проект за подготвителни работи,
- имотен лист со запишано право на сопственост на угостителскиот објект пред плажа, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, односно извод од урбанистичка планска документација и доказ за правото на градење за објектот за кој се врши организација на градилиште, кои до денот на поднесувањето не се постари од 6 месеци,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Начинот на изработка и содржината на урбанистичко техничката документација за уредување на плажа ја пропишува министерот. Урбанистичко техничката документација ја одобрува градоначалникот на општината, општините во градот Скопје, односно на градот Скопје, во зависност од тоа на кое подрачје се наоѓа плажата.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 4, 5, 6 и 7 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање на градежно земјиште под краткотраен закуп е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

#### **Член 84**

(1) Договорот за давање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се склучува во електронска форма.

(2) Договорот за давање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, во име на Република Северна Македонија го склучува градоначалникот на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) Договорот за давање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија под краткотраен закуп особено содржи:

- предмет на договорот,
- податоци за градежното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите,
- намена и податоци за објектот утврден со програмата, во случаите кога градежното земјиште се дава под краткотраен закуп за поставување на времени објекти,
- рок и начин на плаќање на закупнината,
- висина на закупнината,
- услови за раскинување на договорот и
- обврска за закупецот за плаќање на нотарски трошоци.

4) По склучување на договорот од ставот (1) на овој член, закупецот во рок од 30 дена договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Закупецот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

### **5. Начин и постапка на давање на право на трајно користење на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија**

#### **Член 85**

(1) Правото на трајно користење на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава на начин и под услови утврдени со овој закон.

(2) Правото на трајно користење на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава по поднесено барање од општините,

општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија, Владата на Република Северна Македонија или општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува во електронска форма.

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

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

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

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

### **Член 86**

(1) Кога правото на трајно користење на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава на барателот, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура со дефинирана градежна парцела односно површина за градење, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација на подносителот на барањето.

(2) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање на право на трајно користење на градежно земјиште во скратена постапка е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(3) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

## **6. Начин и постапка за пренесување на право на сопственост на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија**

### **Член 87**

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на објекти предвидени со проекти или програма за работа на јавните претпријатија и акционерските друштва основани од Собранието на

Република Северна Македонија и Владата на Република Северна Македонија им се пренесува во сопственост, на начин и под услови утврдени со овој закон.

(2) Правото на сопственост на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се пренесува по поднесено барање од јавните претпријатија и акционерските друштва основани од Собранието на Република Северна Македонија и Владата на Република Северна Македонија.

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува во електронска форма.

(4) Правото на сопственост од ставот (1) на овој член се пренесува без надоместок.

(5) Владата на Република Северна Македонија донесува одлука за пренесување на правото на сопственост од ставот (1) на овој член.

(6) Јавните претпријатија и акционерските друштва основани од Собранието на Република Северна Македонија и Владата на Република Северна Македонија, врз основа на правото од ставот (1) на овој член можат да спроведат постапка за отуѓување, концесија или јавно приватно партнерство по претходна согласност на Владата на Република Северна Македонија.

### **Член 88**

(1) Кога правото на сопственост на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се пренесува на барателот, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација на подносителот на барањето.

(2) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за пренесување на право на сопственост на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(3) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

## **7. Начин и постапка на засновање на право на стварна службеност на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија**

### **Член 89**

(1) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на стварна службеност на начин и под услови утврдени со овој закон.

(2) Засновањето на право на стварна службеност на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се врши по поднесено барање од

лицето кое е носител на правото на градење на објект од јавен интерес утврден со закон.

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува во електронска форма.

### Член 90

(1) Кон барањето за засновање на право на стварна службеност на земјиште во сопственост на Република Северна Македонија се поднесуваат следниве докази:

- доказ за правото на градење на објект од јавен интерес утврден со закон или доказ за сопственост на објект од јавен интерес,

- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура за линиски водови во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен согласно урбанистичкиот план, урбанистичката планска документација или со проектот за инфраструктура,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

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

(2) По барањето од членот 89 став (2) од овој закон, надлежниот орган одлучува со донесување на решение.

(3) Решението од ставот (2) на овој член содржи:

- податоци за лицето кое се стекнува со правото на стварна службеност на градежното земјиште,

- конкретни податоци за предметното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- висината на еднократниот надоместок за користење на послужната ствар – градежно земјиште, како и рок на плаќање,

- времетраење на стварната службеност,

- клаузула за поништување на решението, ако не се исполни обврската за плаќање на надоместок и

- клаузула дека конечното и извршно решение е основа за запишување на правото на стварна службеност во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(4) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 2, 4, 5 и 6 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за засновање на право на стварна службеност на земјиште во сопственост на Република Северна Македонијае должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(5) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (4) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.



#### **IV. ПОСЕБНИ СЛУЧАИ НА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

##### **Член 91**

(1) На лице кое користи градежно земјиште пренесено од поранешен сопственик, како и неговите законски наследници, му се признава правото на сопственост на предметното земјиште ако истото го користи врз основа на договор за куппродажба склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот.

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

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член во случаите кога општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не ги исполнат условите согласно со членот 100 од овој закон и доколку органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија го преземе водењето на постапката согласно со овој закон, постапката ја води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

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

- договор за куппродажба на земјиштето склучен со поранешен сопственик пред повеќе од 20 години од денот на поднесување на барање, кој содржи податоци за договорните страни и податоци за градежното земјиште, со наведен број на катастарска парцела, катастарска општина и површина која била предмет на отуѓување, како и датум на склучување,

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- копие од катастарски план за градежното земјиште, која до денот на поднесување не е постара од 6 месеци,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, врз основа на кое ќе се утврди дека поранешниот сопственик или неговите законски наследници биле запишани како корисници на градежното земјиште пред бришење на сите запишани права на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности согласно Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,

- изјава заверена на нотар во која лицето кое го користи градежното земјиште, односно неговите законски наследници под морална, материјална и кривична одговорност изјавува/изјавуваат дека земјиштето го користат повеќе од 20 години врз основа на договор за куппродажба склучен со поранешен сопственик,

- изјава заверена на нотар од поранешниот сопственик или неговите законски наследници кои се запишани како корисници во имотниот лист за предметното земјиште со која го потврдуваат постоењето на договорот, во случаите кога договорот склучен со поранешниот сопственик пред повеќе од 20 години од денот

на поднесување на барање, не содржи податоци за договорните страни и податоци за градежното земјиште, со наведен број на катастарска парцела, катастарска општина и површина која била предмет на отуѓување, како и датум на склучување,

- фотокопија од лична карта или патна исправа.

(5) Надлежниот орган прибавува известување од органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште, дали за градежното земјиште има поведено постапка за приватизација и дали доколку е поведена, истата е завршена. Доколку органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште не достави конкретен одговор во рок од 60 дена, ќе се смета дека нема поведено постапка за приватизација.

(6) По барањето од ставот (2) на овој член, надлежниот орган одлучува со донесување на решение.

(7) Решението од ставот (5) на овој член содржи:

- податоци за лицето кое се стекнува со правото на сопственост на градежното земјиште (име и презиме, живеалиште и единствен матичен број),

- конкретни податоци за предметното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- рок за исполнување на обврската за плаќање на данок на промет во рок од 30 дена од правосилноста на решението,

- клаузула за поништување на решението, ако не се исполни обврската за плаќање на данокот на промет и

- клаузула дека конечното и извршно решение е основа за стекнување на правото на сопственост на барателот со запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, односно за бришење на запишаното право на користење на поранешниот сопственик, односно лицата на кои поранешниот сопственик им го пренел правото на користење согласно со закон и запишување право на сопственост на барателот.

(8) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (3) алинеи 2, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за засновање на право на стварна службеност на земјиште во сопственост на Република Северна Македонијае должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(9) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (8) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

(10) Формата и содржината на барањето од ставот (2) на овој член ги пропишува министерот.

## **V. ЗАПИШУВАЊЕ ВО ЈАВНАТА КНИГА ЗА ЗАПИШУВАЊЕ НА ПРАВАТА НА НЕДВИЖНОСТИТЕ**

### **Член 92**

(1) Надлежниот орган е должен во име и за сметка на барателот да достави барање за запишување на право на стварна службеност на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, согласно членот 89 од овој закон, во рок од три работни дена од денот на приемот на доказ за платен еднократен надоместок за користење на послужната ствар – градежно земјиште и доказ за

платени трошоци за запишување на правото на стварна службеност во јавните книги на недвижности од страна на барателот.

(2) Надлежниот орган е должен во име и за сметка на барателот да достави барање за запишување на правото на сопственост согласно членот 91 од овој закон, во рок од три работни дена од денот на приемот на доказ за платен данок на промет на недвижности и доказ за платени трошоци за запишување на правото на сопственост во јавните книги на недвижности од страна на барателот.

## **VI. РЕГИСТАР НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

### **Член 93**

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје водат Регистар на отуѓено и дадено под долготраен и краткотраен закуп, на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

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

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

## **VII. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

### **Член 94**

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

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

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

### **Член 95**

(1) Уредувањето на градежното земјиште од членот 94 од овој закон го вршат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје врз основа на Програма за уредување на градежно земјиште што ја донесува советот.

(2) Уреденоста на градежното земјиште од ставот (1) на овој член ја утврдува комисија формирана од општините, општините во град Скопје и градот Скопје, која е составена од три члена од редот на вработените во службата која го врши уредувањето на градежното земјиште.

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

партнер, почитувајќи ги при тоа принципите на транспарентност, јавност и еднаквост на учесниците.

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

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

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

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

(7) Во случаите од ставот (5) на овој член опремата, објектите и инсталациите преминуваат во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје или на јавното претпријатие кои склучуваат договор со приватниот инвеститор за условите и начинот на враќање на инвестицијата, пред да почне изградбата на инвестицијата.

## Член 96

(1) За уредено градежно земјиште инвеститорот плаќа надоместок.

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

(3) Утврдувањето на висината на надоместокот од ставот (1) на овој член, начинот на неговото плаќање, како и правата и обврските во врска со уредувањето на градежното земјиште, се врши во постапка за издавање на одобрение за градење, согласно одредбите од Законот за градење.

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

### Член 97

(1) По исклучок од член 95 став (1) од овој закон, кога градежното земјиште не е уредено со објекти на комунална инфраструктура, инвеститорот може сам да го уреди градежното земјиште на свој трошок и притоа не плаќа надоместок за уредување, а правата и обврски во врска со уредување на градежното земјиште се утврдуваат во постапка за издавање на одобрение за градење, согласно одредбите од Законот за градење.

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

(3) Уредувањето на градежното земјиште за потребите на слободните здравствени зони се врши согласно со Законот за слободните здравствени зони.

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

(5) Уредувањето на градежното земјиште за потребите на туристичките развојни зони до границите на зоната се врши од страна на единиците на локалната самоуправа и/или Владата на Република Северна Македонија, а во рамките на зоната од страна на корисникот на зоната.

(6) Уредувањето на градежното земјиште за потребите на индустриските и зелените зони до границите на зоната се врши од страна на единиците на локалната самоуправа и/или Владата на Република Северна Македонија, а во рамките на зоната од страна на операторот/сопственикот на зоната, за индивидуални приклучоци.

(7) Во случај кога Владата на Република Северна Македонија е основач на индустриска или зелена зона, операторот на зоната е ослободен од плаќање на надоместок за уредување на градежното земјиште.

(8) Уредувањето на градежното земјиште за потребите на автокамповите до границата на автокампот се врши од страна на единиците на локалната самоуправа и/или Владата на Република Северна Македонија, а во рамките на автокампот од страна на корисникот/сопственикот на автокампот.

(9) За линиски инфраструктурни објекти - државни патишта, локални патишта и улици, магистрални улици, собирни улици, водоводи, канализации, железнички пруги, гасоводи, топловоди, далноводи со напонско ниво од и над 35 КВ како и за брани со акумулации, термоцентрали, езерски и речни пристаништа не се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште.

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

### Член 98

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

## **VIII. УСЛОВИ И НАЧИН НА ВРШЕЊЕ НА РАБОТИТЕ ЗА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**

### Член 99

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

- да имаат изготвено и усвоено едногодишна програма за работа во областа на располагањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија,

- да имаат потребен број на вработени лица кои поседуваат овластување,
- да имаат формирано Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање и

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

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

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

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

### **Член 100**

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

### **Член 101**

(1) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонијапо претходно прибавено мислење од страна на Комитетот и предлага на Владата на Република Северна Македонијада донесе одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за општината која ги исполнила условите од членот 99 од овој закон.

(2) Во случаите кога ќе се утврди дека општината, општината во градот Скопје и градот Скопје не ги исполнуваат условите од членот 99 од овој закон или се утврди дека располагањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија го вршат спротивно на одредбите од овој закон, Владата на Република Северна Македонија по предлог на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија по претходно прибавено мислење од страна на Комитетот, донесува одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

### **Член 102**

(1) Комитетот е составен од седум члена, и тоа од:

- Министерството за транспорт и врски, два члена,
- Министерството за локална самоуправа, еден член,
- Министерството за финансии, еден член и

- Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Северна Македонија(во натамошниот текст: ЗЕЛС), три члена.

(2) Претставници од министерствата се државни секретари или државни советници, а од ЗЕЛС се од редот на градоначалниците.

(3) Членовите на Комитетот своите обврски ги извршуваат во рамки на редовните работни активности, без право на надоместок.

(4) Владата на Република Северна Македонијасо решение ги определува лицата од ставот (1) на овој член.

(5) Комитетот од своите членови избира претседател на првата конститутивна седница.

### **Член 103**

Комитетот ги врши следниве работи:

- го следи исполнувањето на условите од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, предвидени во членот 99 од овој закон,

- дава мислење за донесување на одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје,

- дава мислење за донесување на одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија,

- предлага мерки за подобрување на начинот на вршење на работите за располагање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија до Владата на Република Северна Македонија,

- ја следи примената на начелата на професионалност, транспарентност и законитост на постапките спроведени согласно со овој закон и

- изготвува годишен извештај за развојот на вршењето на работите за располагање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и истиот го доставува до Владата на Република Северна Македонија.

### **Член 104**

(1) Комитетот во рамките на својата работа може да покани да присуствуваат и претставници на меѓународни институции и организации со кои Република Северна Македонија има склучено договори за соработка во оваа област врз основа на закон.

(2) Претставниците од ставот (1) на овој член присуствуваат на седниците на Комитетот заради вршење на консултација и размена на позитивни практики од држави со развиени механизми и начела во располагањето со градежното земјиште.

(3) Комитетот во рамките на својата работа може да покани да присуствуваат и други органи и институции и регистрирани невладини организации и од нив да побара мислење и достава на информации заради непречено и квалитетно вршење на работите утврдени со овој закон.

### **Член 105**

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

### Член 106

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

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

- два члена на предлог на Министерството за транспорт и врски, од кои еден е претседател на Комисијата,

- два члена на предлог на ЗЕЛС и

- еден член на предлог на Министерството за локална самоуправа.

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

- донесува деловник за својата работа,

- изготвува испитни прашања и задачи,

- организира и спроведува почетна обука на кандидати,

- издава потврда за посета на почетна обука,

- организира и спроведува испити за стекнување со овластување,

- организира и спроведува постојано стручно усовршување на државни службеници кои се стекнале со овластување,

- предлага мерки за воспоставување услови за континуирано професионално усовршување,

- утврдува листа на постојани и повремени едукатори,

- издава потврда за положен испит на кандидатите кои го положиле испитот,

- предлага одземање на овластување во случаите утврдени со овој закон и

- организира и спроведува конференции, семинари и други форми на обука и стручно усовршување и советување.

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

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

\* **Членот 107 е избришан**, види: Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, („Службен весник на РМ“ бр.142/16).

### Член 108

(1) Испитот за стекнување на овластување се состои од два дела, и тоа:

- прв дел (теоретски дел), со кој се проверува теоретското знаење на кандидатите и

- втор дел (практичен пример), со кој се проверува практичната способност на кандидатите.

(2) Првиот дел од испитот од ставот (1) на овој член се полага писмено по електронски пат, со одговарање на определен број прашања во вид на решавање на електронски тест на компјутер, а вториот дел на испитот се состои од практичен пример и прашања кои треба кандидатот да ги одговори врз основа на анализата на практичниот пример.



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

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

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

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

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

### **Член 109**

(1) Испитот се полага во просторија за полагање на испит, посебно опремена за полагање на стручен испит со материјално-техничка и информатичка опрема, интернет врска и опрема за снимање на полагањето.

(2) Полагањето на испитот се снима и во живо се емитува на веб страницата на ЗЕЛС, а ако поради технички причини снимањето се прекине, снимката од целиот испит се поставува на веб страницата на ЗЕЛС.

(3) Критериумите во однос на просторните услови и материјално-техничката и информатичката опрема на просториите за полагање на стручен испит ги пропишува министерот.

(4) Во просторијата за полагање на испитот за време на полагање на испитот се присутни членовите на Комисијата од членот 106 од овој закон и двајца информатичари задолжени заради отстранување на технички порблеми за време на полагањето на испитот.

(5) Лицата од ставот (4) на овој член, кои технички го спроведуваат испитот се должни да го блокираат радиофреквенцискиот опсег во просторијата за полагање на испитот за време на спроведување на испитот.

(6) Агенцијата за електронски комуникации (во натамошниот текст: АЕК) врши постојан мониторинг на блокирањето на радиофреквенцискиот опсег во просторијата за полагање на испитот, со цел да се спречи секаков вид на електронска комуникација со околината надвор од просторијата за полагање на испитот.

(7) АЕК во просторијата за полагање на испитот инсталира мерна опрема која обезбедува електронски запис од извршените мерења во траење од 30 дена и истите се складираат во централниот контролен систем на АЕК.

(8) АЕК формира тричлена комисија која изготвува извештај врз основа на електронските записи складирани во централниот контролен систем на АЕК и истиот го доставува до Комисијата најдоцна во рок од 15 дена од завршување на испитот.

### **Член 110**

(1) Пред почетокот на полагањето на стручниот испит претставник од Министерството за транспорт и врски го утврдува идентитетот на кандидатот со увид во лична карта.

(2) На кандидатот за време на полагањето на првиот дел од испитот не му се дозволува користење на закони, закони со коментар и објаснување, мобилен телефон, преносни компјутерски уреди и други технички и информатички средства, претходно подготвени предмети и слично.

(3) На кандидатот за време на полагањето на вториот дел од испитот му се дозволува користење единствено на закони (без коментари и објаснувања) кои во електронска верзија се наоѓаат на компјутерот на кој кандидатот го полага испитот.

(4) На кандидатот за време на полагањето на првиот и вториот дел од испитот не му се дозволува да контактира со други кандидати или лица освен со информатичарите од членот 109 став (4) од овој закон, во случај доколку има технички проблем со компјутерот.

(5) Ако техничките проблеми со компјутерот бидат отстранети за пет минути, испитот продолжува, а доколку не бидат отстранети во овој рок испитот само за тој кандидат се прекинува и ќе се одржи во рок од најмногу три дена од денот на прекинувањето на испитот.

(6) Ако има проблеми со повеќе од пет компјутери и ако тие не бидат отстранети во рок од пет минути испитот се прекинува за сите кандидати што го полагаат испитот и ќе се одржи во рок од најмногу три дена од денот на прекинувањето на испитот.

(7) Доколку кандидатот при полагањето на првиот и вториот дел од испитот постапува спротивно од ставовите (2), (3) и (4) на овој член нема да му се дозволи натамошно полагање на испитот во тој утврден термин и му се изрекува забрана за полагање на испитот во траење од три години, за што министерот донесува решение против кое може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 30 дена од приемот на решението.

(8) Во случаите од ставот (7) на овој член се смета дека кандидатот не го положил стручниот испит и истото се констатира во записникот за полагање на стручниот испит.

(9) Овластените претставници од членот 109 став (4) од овој закон за време на полагањето на испитот не смеат да се задржуваат подолго од пет секунди во непосредна близина на кандидатот кој го полага испитот, освен во случај на отстранување на технички проблем кога не смеат да се задржат подолго од пет минути.

### **Член 111**

(1) Ако кандидатот не присуствува на полагањето на испитот во наведениот термин, а претходно се стекнал со потврда за посета на почетна обука или се стекнал со потврда за посетена почетна обука и го положил првиот дел од испитот, на истиот ќе му се дозволи полагање на испитот во првиот нареден термин за полагање.

(2) Доколку кандидатот не присуствува на првиот нареден термин за полагање на испитот, согласно ставот (1) од овој член, истиот потребно е повторно да посетува почетна обука.

### **Член 112**

(1) Комисијата за полагање на испитот подготвува најмалку 500 испитни прашања и десет задачи за вториот дел (практичен пример).

(2) Стручниот испит започнува со полагање на првиот дел (теоретскиот дел), а потоа на вториот дел (практичен пример).

(3) Вториот дел се полага во рок од најмалку три дена по успешното полагање на првиот дел.

(4) Министерот со Правилник го пропишува начинот на бодирање на првиот и вториот дел од испитот.

### **Член 113**

(1) Првиот дел од испитот содржи најмалку 50 прашања со пет опции за заокружување од кои само една е точна.

(2) Услов за полагање на вториот дел од испитот е кандидатот да го положи првиот дел од испитот.

(3) Доколку кандидатот не го положил првиот дел од испитот согласно со ставот (2) на овој член ќе се смета дека испитот не го положил.

### **Член 114**

(1) Вториот дел од испитот се состои од практичен пример.

(2) Прашањата кои се составен дел од практичниот пример се од соодветната област и имаат пет можни опции на одговори од кои само една е точна.

(3) Доколку кандидатот не го положил вториот дел од испитот ќе се смета дека испитот не го положил.

### **Член 115**

(1) Полагањето на првиот дел од стручниот испит се врши со одговарање на определен број прашања во вид на решавање на електронски тест на компјутер.

(2) Прашањата од тестот, зависно од тежината, се вреднуваат со поени определени во тестот.

(3) Полагањето на вториот дел од стручниот испит се врши со проучување на практичниот пример и одговарање на определен број прашања кои произлегуваат од практичниот пример во вид на електронско софтверско решение (во натамошниот текст: електронски практичен пример).

(4) Прашањата од практичниот пример, зависно од тежината, се вреднуваат со поени определени во практичниот пример.

(5) Прашањата содржани во тестовите за полагање на првиот дел на стручниот испит и нивните одговори, како и практичниот пример и прашањата кои произлегуваат од практичните примери и нивните одговори се чуваат во единствениот електронски систем за полагање на стручниот испит.

(6) Електронскиот систем од ставот (5) на овој член содржи и јавно достапна база од најмалку 500 прашања за секоја област, како и јавно достапна база од најмалку десет практични примери за секоја област за потребите на вториот дел од испитот, која се ажурира од Комисијата најмалку два пати годишно.

(7) Во електронскиот систем е содржано и посочување на прописите и литературата во кои се содржани одговорите на прашањата од првиот дел од испитот и прописите за вториот дел од испитот.

(8) Комисијата одлучува најмалку 10% од прашањата и практичните примери да бидат изменети или целосно отстранети и заменети со нови од базата од ставот (6) на овој член.

(9) Резултатите од полагањето на првиот и вториот дел од испитот му се достапни на кандидатот на компјутерот на кој го полагал испитот веднаш по неговото завршување.

### **Член 116**

(1) На денот на полагањето на првиот, односно вториот дел од испитот претставник на Министерството за транспорт и врски му дава на кандидатот пристапен код, односно лозинка со кој му се одобрува пристап во електронскиот систем од овој закон.

(2) По одобрувањето на пристапот, кандидатот добива електронски тест за првиот дел од испитот, односно електронски практичен пример за вториот дел од испитот, компјутерски генерирани, чија содржина по случаен избор ја одредува софтверот на електронскиот систем од овој закон, од базите од членот 115 став (6) од овој закон.

(3) Првиот и вториот дел од испитот содржат упатство за начинот на решавање на истиот, за кое претставник на Министерството за транспорт и врски дава појаснување, пред да започне полагањето на испитот.

(4) Електронскиот систем за полагање на испитот не може да дозволи постоење на идентична содржина на електронски тест за првиот дел од испитот, односно електронски практичен пример за вториот дел од испитот во еден термин за повеќе од еден кандидат.

### **Член 117**

(1) Вкупното траење на времето определено за одговарање на прашањата од првиот дел од тестот за полагање на испитот изнесува 60 минути.

(2) Се смета дека испитот го положил оној кандидат кој со точни одговори на прашањата од тестот постигнал најмалку 70% од вкупниот број можни поени.

### **Член 118**

(1) Вкупното траење на времето определено за одговарање на прашањата од практичниот пример од вториот дел изнесува 60 минути.

(2) Се смета дека испитот го положил оној кандидат кој со точни одговори на прашањата од практичниот пример постигнал најмалку 70% од вкупниот број можни поени.

(3) Најдоцна два часа по одржувањето на испитот се објавуваат резултатите од спроведениот испит на веб страницата на ЗЕЛС.

### **Член 118-а**

(1) Министерот формира Комисија за ревизија на одржаните испити, во која членуваат претставник од органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, претставник од Владата на Република Северна Македонија и информатичар од Министерството за информатичко општество и администрација определен од Владата на Република Северна Македонија.

(2) Комисијата од ставот (1) на овој член се состанува по секој одржан испит и врши ревизија на спроведување на испитот, вклучувајќи и дали испитот го

полагале кандидати кои ги исполнуваат условите за полагање на испитот, за што доставува извештај до министерот.

(3) На членовите на комисијата од ставот (1) на овој член им следува паричен надоместок, кој на годишно ниво изнесува една просечна нето плата во Република Северна Македонија, за што органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија донесува решение.

(4) Доколку Комисијата утврди нерегуларности во спроведувањето на испитот од страна на поединци во смисла на членот 110 став (9) од овој закон, предлага одземање на овластувањето од членот 119 став (2) од овој закон.

(5) Министерот донесува решение за одземање на овластувањето врз основа на предлогот на Комисијата во рок од три дена од приемот на предлогот.

(6) Против решението од ставот (5) на овој член може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 30 дена од приемот на решението.

### **Член 119**

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

(2) За добивање на овластување, се поднесува барање до министерот и во прилог се доставува следнава документација:

- потврда од ставот (1) на овој член или
- копија од претходно издадено овластување со доказ за посетена обука согласно со членот 120 од овој закон.

(3) Овластувањето од ставот (2) на овој член се издава со важност од пет години од денот на издавањето.

(4) Барањето за добивање на ново овластување согласно со ставот (2) алинеја 2 на овој член се поднесува во рок од 60 дена од влегувањето во сила на овој закон.

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

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

### **Член 120**

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

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

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

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

## **IX. НАДЗОР**

### **Член 121**

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

### **Член 122**

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

(2) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни да му овозможат на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, да ја изврши контролата од ставот (1) на овој член.

### **Член 123**

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

- ја следи работата од аспект на примена на одредбите од овој закон, презема мерки и активности и поднесува иницијативи за остварување на надлежностите кои се однесуваат на вршењето на работите на располагање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија,
- им укажува за пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон и предлага соодветни мерки за надминување на таа состојба,
- укажува на определени материјални и процедурални недостатоци во нивното работење, кои би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон,
- дава препораки за доследно спроведување на надлежностите, за работите кои треба да ги вршат согласно со овој закон,
- го следи навременото донесување на актите утврдени со овој закон,
- поднесува иницијативи и предлози доколку констатира неспроведување на законот како резултат на судир на надлежностите меѓу општините,
- ја следи законитоста на решенијата што ги донесуваат во решавањето на управните работи за права, обврски и интереси на правните и физичките лица донесени врз основа од овој закон и презема мерки во согласност со закон,
- дава мислење и стручна помош при примена на актите кои произлегуваат од овој закон,

- го следи остварувањето на јавноста во работата особено од аспект на редовно, навремено, вистинито и потполно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон и

- ги известува за констатираните неправилности во нивната работа, односно за работите што се однесуваат на градежното земјиште и ги задолжува во определен рок истите да ги отстранат.

(2) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не постапат во согласност со став 1 алинеја 9 од овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија доставува извештај до Државниот управен инспекторат и го известува да постапи согласно своите надлежности.

(3) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности на Државниот управен инспекторат, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите од ставот (1) на овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија ќе постапи согласно со членот 101 став (2) од овој закон.

(4) Во случај кога Владата на Република Северна Македонија ќе донесе одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија вршењето на работите го презема органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, најмногу до шест месеци од денот на нивното преземање.

## Член 124

(1) При вршењето на надзор, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија контролира дали:

- е склучен договор за отуѓување на градежно земјиште со претходно донесена одлука од страна на советот, утврдена во членот 12 став (3) од овој закон,

- е склучен договор за размена со прибавена согласност од Владата на Република Северна Македонија, утврдена со членот 16 став (4) од овој закон,

- е склучен договор за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање, согласно членот 47 од овој закон,

- е дадена објава согласно членот 48 од овој закон,

- е постапено согласно членот 49 став (1) од овој закон,

- во објавата се наведени задолжителните податоци кои е потребно да ги содржи истата утврдени во членот 51 од овој закон,

- е дадена објава согласно роковите утврдени во членот 52 од овој закон,

- е дадена објава со прибавена согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија во однос на посебните дополнителни услови утврдени во членот 53 од овој закон,

- е извршена исправка на објава согласно рокот предвиден во членот 53 од овој закон или пак исправката е објавена во медиумите во кои е објавена и објавата по која се врши исправка,

- е одржано јавно наддавање согласно одредбите од членот 59 од овој закон,

- во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување на пријава за учество на јавно наддавање се доставени на електронска пошта наведена во пријавата, корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање, утврдено во членот 59 став (3) од овој закон,
- во рок од пет дена е одлучено по поднесен приговор согласно со членот 62 став (3) од овој закон,
- во рок од пет работни дена е склучен договор утврден во членовите 63 и 65 став (7) од овој закон,
- е склучен договор за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонијасо непосредна спогодба, со прибавени докази согласно членовите 66, 67, 68, 69, 70 и 71 од овој закон,
- е побарана потврда за извршност на договорот, односно е побарана наплата на договорената казна, согласно со членот 76, ставови (7) и (8) од овој закон,
- се склучени измени и дополнување на договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонијасогласно членот 79 став (2) и (3) од овој закон,
- е донесено решение за признавање на правото на сопственост на земјиште кое се користи врз основа на договор склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години, врз основа на претходно прибавени докази од членот 91 став (4) и (5) и
- се води Регистарот на отуѓено и дадено под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, согласно со членот 93 од овој закон.

(2) При констатација на неправилности согласно ставот (1) од овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, ќе постапи согласно член 123 став (2) од овој закон.

## **Х. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ**

### **Член 125**

Глоба во износ од 450 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, доколку:

- даде објава спротивно на роковите утврдени во членот 52 од овој закон,
- изврши исправка на објава надвор од рокот предвиден во членот 56 од овој закон или пак исправката не ја објави во медиумите во кои е објавена и
- во рок од пет дена не одлучи по поднесен приговор согласно со членот 62 став (3) од овој закон.

### **Член 126**

Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градоначалникот и службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, доколку:

- даде објава спротивно на членот 48 од овој закон,
- не ја активира банкарската гаранција, предвидена со овој закон,
- даде објава без да се прибави согласност од Државното правобранителство на Република Северна Македонија во однос на посебните дополнителни услови утврдени во членот 52 став (2) од овој закон,



- даде објава без да се прибави согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија во однос на посебните дополнителни услови утврдени во членот 53 од овој закон,

- во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување на пријава за учество на јавно наддавање не достави на електронска пошта наведена во пријавата, корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање, утврдено во членот 59 став (3) од овој закон и

- се одржи јавно наддавање спротивно на одредбите од членот 59 од овој закон.

### **Член 127**

Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градоначалникот во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје доколку во рок од пет работни дена не склучи договор утврден во членовите 63 и 65 став (7) од овој закон.

### **Член 128**

Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градоначалникот во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, доколку:

- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште без претходно донесена одлука од страна на советот, утврдена во членот 12 став (3) од овој закон,

- склучи договор за размена без да прибави согласност од Владата на Република Северна Македонија, утврдена со членот 16 став (4) од овој закон,

- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба, без прибавени докази согласно членовите 66, 67, 68, 69, 70 и 71 од овој закон,

- склучи измени и дополнување на договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија спротивно на членот 79 став (2) и (3) од овој закон,

- донесе решение за признавање на правото на сопственост на земјиште кое се користи врз основа на договор склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години, без притоа да ги прибави потребните докази од членот 91 став (4) и (5),

- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање, спротивно на членот 47 од овој закон,

- не побара потврда за извршност на договорот, односно не побара наплата на договорената казна, согласно со членот 76 став (7) од овој закон и

- не постапи во рокот утврден со одредбите од член 77 став (5) од овој закон.

### **Член 128-а**

Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градоначалникот во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, доколку не постапи согласно со одредбите од членот 99 од овој закон.

-

### **Член 129**

Глоба во износ од 350 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на овластеното лице кое технички го спроведува испитот од членот 109 од овој закон доколку не го снима, не го емитува во живо на веб страницата на ЗЕЛС и доколку не ја постави снимката од целиот испит на веб страницата на ЗЕЛС.

### Член 130

Глоба во износ од 250 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на овластениот претставник од членвите 106 и 109 став (4) од овој закон доколку постапи спротивно од овој член.

### Член 130-а<sup>2</sup>

(1) Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе им се изрече на членовите на Комисијата ако дозволат кандидатот да постапи спротивно на ставовите од членот 108 став (5) од овој закон.

(2) Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе им се изрече на членовите на Комисијата ако дозволат кандидатот да постапи спротивно на членот 110 ставови (2), (3) и (4) од овој закон.

(3) Глоба во износ од 200 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на кандидатот кој постапува спротивно на членот 110 ставови (2), (3) и (4) од овој закон.

(4) Глоба во износ од 2.000 до 3.000 во денарска противвредност ќе му се изрече на овластеното правно лице кое технички го спроведува испитот, доколку не го блокира радиофреквенцискиот опсег во просторијата за полагање на испитот.

(5) Со глоба од 350 евра во денарска противвредност ќе се казнат членовите на комисијата од членот 106-а став (1) од овој закон, доколку утврдат неправилности во спроведувањето на испитот, а тоа не го констатираат во извештајот до министерот за транспорт и врски.

### Член 131

(1) Прекршочната постапка за прекршоците предвидени со овој закон се води пред надлежен суд.

(2) За прекршоците предвидени со овој закон, инспекторите од членот 124-а од овој закон, пред поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка пред надлежен суд ќе спроведат постапка за порамнување со издавање на прекршочен платен налог согласно со Законот за прекршоците.

(3) Формата и содржината на прекршочниот платен налог ја пропишува министерот.

(4) Одмерувањето на висината на глобата која е пропишана согласно со овој закон се врши согласно со Законот за прекршоците.

## XI. ПРАВНИ СРЕДСТВА

### Член 132

Органот надлежен да одлучува по барање поднесено согласно со членовите 66 став (1), 67 став (1), 68 став (1), 69 став (1), 70 став (1), 71, став (1), 72 став (1), 73 став (1), 82 став (1), 85 став (1), 87 став (1), 89 став (1) или 91 став (2) од овој закон, е должен во рок од 30 дена по поднесување на комплетирано барање да одлучи по истото.

### Член 133

(1) Против решението донесено од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје со кое се одлучува по поднесено барање од членот 132 став (1) од овој закон, странката има право да поднесе жалба во електронска форма

---

<sup>2</sup> Член 130-а, додаден во Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, објавен во "Службен весник на РМ" бр.31/16 **се брише, види чл.52** од Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште, објавен во "Службен весник на РМ" бр.275/19.

преку информацискиот систем од членот 46 став (12) од овој закон во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до министерот.

(2) Против решението донесено од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, со кое се одлучува по поднесено барање од членот 132 став (1) од овој закон, странката има право да поднесе жалба во електронска форма преку информацискиот систем од членот 46 став (12) од овој закон во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

## **XII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

### **Член 134**

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

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

### **Член 135**

Започнатите постапки за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно надавање и со непосредна спогодба на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, како и започнатите постапки од членот 50 на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 82/2008, 143/2008 и 56/10) и членот 88 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11, 53/11, 25/13, 137/13 и 163/13), ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на отпочнувањето со примена на овој закон.

### **Член 136**

(1) Започнатите постапки за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија по кои не се склучени договори за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба или по кои управната постапка не е правосилно завршена, предметите по започнатите постапки од членот 50 на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 82/2008, 143/2008 и 56/10) и членот 88 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11, 53/11, 25/13, 137/13 и 163/13) по кои постапката не е правосилно завршена, како и сите правосилно завршени предмети по кои се преземени вонредни правни лекови и се води повторена постапка, ќе се преземат од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје со денот на исполнувањето на условите за вршењето на работите на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија согласно со овој закон.

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

### **Член 137**

Општините и општините во градот Скопје кои до денот на отпочнувањето со примена на овој закон се стекнале со право за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, ќе продолжат да ги вршат работите на располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонијасогласно овој закон.

### **Член 138**

(1) По 1 август 2017 година приходите од средствата од отуѓувањето и закупнината на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, по однос на постапките спроведени од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонијаво име на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка и се распределуваат во износ од 100% за Република Северна Македонија.

### **Член 139**

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

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

### **Член 140**

(1) Комитетот за градежното земјиште којшто е формиран до денот на отпочнувањето со примена на овој закон ќе продолжи со својата работа на Комитет за градежно земјиште согласно овој закон.

(2) Комисијата за следење на процесот на организирање и спроведување на обука и спроведување на испит за стекнување на овластување којашто е формирана до денот на отпочнување со примена на овој закон ќе продолжи со својата работа на Комисија за следење на процесот на организирање и спроведување на обука и спроведување на испит за стекнување на овластување.

(3) Програмскиот совет од членот 107 од овој закон ќе се формира најдоцна во рок од два месеца од влегувањето во сила од овој закон.

### **Член 141**

Овластувањата за управување со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија издадени до денот на отпочнување со примена на овој закон ќе продолжат да важат до истекот на рокот за кој се издадени.

### **Член 142**

Со денот на отпочнување на примената од овој закон престанува да важи Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11, 53/11, 25/13, 137/13 и 163/13).

### **Член 143**

(1) Одредбите од членовите 76 став (5), 77 став (2), 87, освен ставот (3), 88 и 91 ќе отпочнат да се применуваат со денот на влегување во сила на овој закон.

(2) Од денот на влегување во сила на овој закон, до 1 август 2016 година, пренесувањето на правото на сопственост согласно членот 87 од овој закон ќе се врши врз основа на претходно поднесено писмено барање.

(3) Формата и содржината на барањето од ставот (3) на овој член ги пропишува министерот во рок од седум дена од денот на влегување во сила на овој закон.

#### **Член 144**

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе отпочне да се применува од 1 август 2016 година.

**ЗАВРШНА ОДРЕДБА**  
**од Законот за изменување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(„Службен весник на РМ“ бр.98/15)**

#### **Член 3**

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

**ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**  
**од Законот за изменување и дополнување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(„Службен весник на РМ“ бр.193/15)**

#### **Член 10**

Подзаконскиот акт утврден во овој закон ќе се донесе во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

#### **Член 11**

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе започне да се применува со денот на започнувањето на примената на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 15/15 и 98/15).

**ЗАВРШНА ОДРЕДБА**  
**од Законот за изменување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(„Службен весник на РМ“ бр.226/15)**

#### **Член 4**

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

**ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**  
**од Законот за изменување и дополнување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(„Службен весник на РМ“ бр.31/16)**

#### **Член 17**

Започнатите постапки до денот на започнување на примената на овој закон ќе завршат согласно со законот по кој биле започнати.

### **Член 18**

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе започне да се применува со започнувањето на примената на Законот за општа управна постапка, согласно со членот 141 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на Република Македонија“ број 124/15).

**ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**  
**од Законот за изменување и дополнување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(“Службен весник на РМ” бр.142/16)**

### **Член 17**

Започнатите судски постапки и постапки пред надлежни државни органи до денот на започнување на примената на овој закон ќе завршат согласно со законот по кој биле започнати.

### **Член 18**

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе започне да се применува со започнувањето на примената на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15 и 31/16).

**ЗАВРШНА ОДРЕДБА**  
**од Законот за изменување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(“Службен весник на РМ” бр.190/16)**

### **Член 3**

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

**ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**  
**од Законот за изменување и дополнување**  
**на Законот за градежно земјиште**  
**(“Службен весник на РСМ” бр.275/19)**

### **Член 56**

(1) Започнатите постапки со непосредна спогодба и со јавно наддавање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, како и сите правосилно завршени предмети по кои се преземени вонредни правни лекови и се води повторена постапка согласно со Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2001), Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 82/2008, 143/2008 и 56/10) и Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11, 53/11, 144/12, 25/13 и 163/13) до денот на влегувањето во сила на овој закон, се преземаат од општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, со денот на исполнување на условите од членот 47 од овој закон со кој се менува членот 99 став (1) од законот, а најдоцна до 30 април 2020 година.

(2) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, се должни да го превземаат следењето, вршењето и сите активности кои произлегуваат од работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, од 1 мај 2020 година.

(3) Обврските од ставот (2) на овој член, важат од денот на преземањето на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

(4) Започнатите судски постапки кои произлегуваат од постапките за располагање со градежно земјиште ги преземаат и ќе продолжат да се водат од општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

### **Член 57**

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, кои ги немаат преземено надлежностите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија се должни да ги преземат надлежностите за располагање со градежно земјиште сопственост Република Северна Македонија до 30 април 2020 година.

(2) Од 1 мај 2020 година, надлежностите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија исклучиво ќе ги вршат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

### **Член 58**

Рокот предвиден со одредбите од членот 77 ставови (5) и (6) од овој закон, ќе се применува и за сите склучени договори до денот на влегувањето во сила на овој закон, а ќе започне да се применува од денот на влегувањето во сила на овој закон.

### **Член 59**

Одредбата од членот 76 став (6) од овој закон, ќе се применува на договорите склучени до денот на влегувањето во сила на овој закон.

### **Член 60**

(1) Годишната програма од членот 47 од овој закон, со кој се менува членот 99 став (1) од законот, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, се должни да ја донесат до 15 април 2020 година.

(2) Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање од членот 47 од овој закон, со кој се менува членот 99 став (1) од законот, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, се должни да ја формираат до 15 април 2020 година.

(3) Електронскиот систем за јавно наддавање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија од членот 47 од овој закон, со кој се менува членот 99 став (1) од законот, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, се должни да го воспостават до 15 април 2020 година.

### **Член 61**

Подзаконскиот акт предвиден со овој закон ќе се донесе во рок од три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

## Член 62

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

### **АВТЕНТИЧНО ТОЛКУВАЊЕ НА ЧЛЕНОТ 57 СТАВ (2) ОД ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА“ БРОЈ 275/19)**

#### **(„Службен весник на РСМ“ бр.101/21)**

Одредбата на членот 57 став (2) од Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 275/19), гласи:

„(2) Од 1 мај 2020 година, надлежностите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија исклучиво ќе ги вршат општините, општините во градот Скопје и Градот Скопје.“.

Одредбата на членот 57 став (2) од Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 275/19), треба да се толкува така што општините, општините во градот Скопје и Градот Скопје, задолжително е потребно претходно да ги исполнат законските услови за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за да се стекнат со надлежност за вршење на работите со донесување на одлука од Владата на Република Северна Македонија и се во насока на завршување на процесот на децентрализација при тоа исклучувајќи ја само можноста на Министерството за транспорт и врски да ги врши работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, а определувајќи дека надлежноста ќе се врши исклучително од страна на општините, општините во градот Скопје и Градот Скопје, но со истите одредби не се исклучува примената на одредбите од членовите 99 и 101 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 275/19).