**ЗАКОН ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

 **(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 17/2011; 53/2011; 144/2012; 153/2012; 25/2013; 137/2013; 163/2013 и 44/2015)**

**КОНСОЛИДИРАН ТЕКСТ – неофицијална верзија**

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

**Член 1**

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

**Член 2**

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. **Градежно земјиште** е земјиштето кое е планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација;

2. **Градежна парцела** е дел од градежно земјиште чиишто граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање. Градежната парцела може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели утврдена со урбанистички план или урбанистичка планска документација;

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

4. **Објект од траен карактер** е објект кој е изграден со соодветна документација, согласно со закон и запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите;

5. **Објект од времен карактер** е објект кој е поставен со соодветна документација, согласно со закон, со намера таму да остане до реализација на урбанистичкиот план или урбанистичката планска документација и

6. **Инфраструктурен објект** е подземна или надземна инсталација и градба од областа на сообраќајот, електричните инсталации, гасоводи, нафтоводи, водовод и канализација, топлификација, телекомуникации и други инсталации.

**Член 3**

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

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

**Член 4**

(1) Градежно земјиште, во смисла на овој закон, е изградено и неизградено земјиште, планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација согласно со Законот за просторното и урбанистичкото планирање.

(2) Изградено градежно земјиште е градежното земјиште на кое е изграден објект од траен карактер согласно со документација утврдена со закон и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

**Член 5**

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

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

**Член 6**

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

**Член 7**

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

**Член 8**

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

**Член 9**

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

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

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

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

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

**Член 10**

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

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

II. ПРАВА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

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

**Член 11**

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

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

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

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

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

**Член 12**

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

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

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

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

**Член 13**

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

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

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

**Член 14**

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

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

**Член 15**

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

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

(3) Со јавно наддавање градежното земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува и дава под долготраен закуп кога:
- градежното земјиште во рамките на градежна парцела е во целост сопственост на Република Македонија без товари и ограничувања и
- повеќе од 70% од вкупната површина на градежната парцела е сопственост на Република Македонија без товари и ограничувања.

(4) Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува во следниве случаи:
- за потребите на верските заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација, по претходно добиена согласност од страна на Комисијата за односи со верските заедници и религиозните групи,
- за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти,
- за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела,
- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со закон за утврдување на правен статус на бесправен објект врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности;
- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и запишани во јавната книга на недвижности кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежното земјиште и
- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп.

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

(6) На градежно земјиште сопственост на Република 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 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 Македонија.

**Член 16**

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

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

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

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

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

**Член 17**

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

(2) На градежно земјиште сопственост на Република Македонија предвидено со урбанистичко-планска документација или проект за инфраструктура за линиски водови, за поставување на гасоводни, нафтоводни, водоводни и други цевки, воздушно спроведување на телевизиски, телекомуникациски, електрични и други кабли, може да се заснова право на стварна службеност согласно со овој закон и Законот за сопственост и други стварни права.

(3) На градежно земјиште во заштитниот појас на патиштата можат да се поставуваат подземни инфраструктурни објекти за заедничка економична употреба, со засновање на право на стварна службеност согалсно со овој закон, врз основа на проект за инфраструктура. Република Македонија ги задржува правата на тоа земјиште да можат да се постават и други системи.

**Член 18**

(1) Цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија при отуѓување, закуп и 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 Македонија се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините и општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, 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 Македонија наменето за изградба на технолошки индустриски развојни зони се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони (во натамошниот текст: ДТИРЗ).

**Член 19**

Рок за прибавување на одобрение за градење и рок за изградба на градбата утврден во Законот за градење, се предвидува само во договорите за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно надавање.

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

**Член 20**

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

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

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

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

**5. Право на долготраен закуп**

**Член 21**

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

(2) На градежно земјиште сопственост на Република Македонија може да се заснова право на долготраен закуп во корист на државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Македонија или Собранието на Република 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 Владата на Република Македонија или Собранието на Република Македонија.

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

**Член 22**

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

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

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, за правото на долготраен закуп засновано согласно со членот 21 став (2) од овој закон не се плаќа закупнина.

**Член 23**

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

**Член 24**

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

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

**Член 25**

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

**Член 26**

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

**Член 27**

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

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

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

**Член 28**

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

**Член 29**

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

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

**Член 30**

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

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

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

**Член 31**

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

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

**Член 32**

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

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

**Член 33**

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

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

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

**Член 34**

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

**Член 35**

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

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

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

**Член 36**

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

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

**Член 37**

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

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

**Член 38**

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

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

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

**Член 39**

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

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

**6. Право на краткотраен закуп**

**Член 40**

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

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

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

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

**Член 41**

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

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

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

**Член 41-а**

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.

**7. Право на трајно користење**

**Член 42**

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

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

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

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

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

**Член 43**

(1) Градежното неизградено земјиште сопственост на Република Македонија кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за гробишта, може да се даде 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.

**8. Службеност и реален товар**

**Член 44**

(1) Лицето кое е носител на правото на градење на објект од јавен интерес утврден со закон, може да заснова право на стварна службеност на градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

(2) Постапките за засновање на право на стварна службеност од ставот (1) на овој член ги водат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје секоја на своето подрачје утврдено со закон или органот на државната управа надлежен за работите од областа на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија на подрачјето на оп-
штините кои немаат преземено надлежност за управување со градежното земјиште, а се поведува врз основа на барање на лицето од ставот (1) на овој член.

(3) Постапките за засновање на право на стварна службеност од ставот (1) на овој член во рамките на технолошките индустриски развојни зони ги води ДТИРЗ, а се поведува врз основа на барање на лицето од ставот (1) на овој член.

(4) Постапките за засновање на право на стварна службеност од ставот (1) на овој член во рамките на туристичките развојни зони и автокампови ги води Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот, а се поведува врз основа на барање на лицето од ставот (1) на овој член.

(5) Кон барањето од ставовите (2), (3) и (4) на овој член се приложува:
- 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,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура за линиски водови во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање,
- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен согласно со проектот за инфраструктура и - уверение за историски преглед на извршените запишувања во катастарот на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина.

(6) По барањето за засновање на право на стварна службеност општините, општините во градот Скопје, градот Скопје односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија во случаите од членот 46 став (7) од овој закон, ДТИРЗ, Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот, донесуваат решение за засновање на право на стварна службеност или за одбивање на барањето за засновање на право на стварна службеност.

(7) Решението од ставот (6) на овој член содржи:
- податоци за лицето/лицата кое се стекнува со правото на стварна службеност на градежното земјиште,
- податоци за градежното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите, односно од геодетскиот елаборат од ставот (3) алинеја 4 на овој член,
- клаузула за висината и за исполнување на обврската за плаќање на надоместок за користење на послужната ствар - градежно земјиште,
- рок за исполнување на обврската за плаќање на надоместок за користење на послужната ствар - градежно земјиште,
- 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.

(8) Против решението од ставот (6) на овој член барателот може да изјави 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.

(9) Формата и содржината на барањето од ставовите (2), (3) и (4) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 44-а**

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

**9. Хипотека**

**Член 45**

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

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

**Член 46**

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

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

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

(4) По исклучок од ставовите (1) и (2) на овој член, постапката за отуѓување и давање по долготраен закуп на градежното земјиште кое согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на туристички развојни зони и автокампови ја спроведува Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот, согласно со Законот за туристички развојни зони, односно Законот за автокампови.

(5) По исклучок од членот 18 став (2) од овој закон, приходите од средствата од отуѓувањето и закупнината на градежното земјиште сопственост на Република 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.

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

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

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

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

**Член 47**

(1) Постапката за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, се спроведува согласно со одредбите од овој закон, со електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање), со претходно дадена објава од страна на Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисијата), во:
- два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата,
- еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје сe наоѓа градежното земјиште предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и
- во “Службен весник на Република Македонија“.

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

(3) 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.

(4) По однос на пресметување на роковите утврдени во членот 50 од овој закон предвид се зема денот на објавувањето на објавата во дневен весник.

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

**Член 47-a**

(1) Кога Република Македонија е сосопственик на повеќе од 70% од вкупната површина на градежната парцела, пред започнување на постапка за јавно надавање, органот што ја води постапката за јавно наддавање, со подавка преку нотар ќе го понуди делот на градежното земјиште сопственост на Република Македонија на другите сосопственици на катастарски парцели од кои е формирана градежната парцела предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп, по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија по цена на градежното земјиште определена од овластен проценувач согласно со Методологијата за процена на вредноста на недвижен имот.

(2) Доколку сосопствениците се заинтересирани за земјиштето од ставот (1) на овој член отуѓувањето и давањето под долготраен закуп се врши врз основа на договор, на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија.

(3) Доколку сосопствениците не се заинтересирани за земјиштето од ставот (1) на овој член, градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да биде предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп со јавно наддавање согласно со овој закон. Објавата за отуѓување или давање под долготраен закуп на земјиштето содржи обврска идниот купувач, односно закупец да ги реши имотно правните односи за останатата површина од градежната парцела сопственост на други лица, согласно со закон.

**Член 48**

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

**Член 49**

(1) Објавата за отуѓување, односно за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија задолжително ги содржи следните податоци за:
- градежното земјиште кое е предмет на отуѓување или долготраен закуп (намена, површина на градежна парцела, катастарски парцели кои се опфатени со градежната парцела, површина за градба, бруто изградена површина, коефициент на искористеност, процент на изграденост, катност и/или висина, и друго),
- почетната цена по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, односно почетна цена по метар квадратен за годишна закупнина за градежното земјиште кое се дава под долготраен закуп,
- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,
- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,
- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,
- депозитот за учество на јавното наддавање кој изнесува од 10% до 30% од вкупната почетна цена за отуѓување, односно од 10% до 30% од вкупната почетна годишна закупнина кога земјиштето се дава под долготраен закуп, како и сметка на која се уплатува депозитот,
- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор 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 депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела,
- рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот согласно со Законот за градење,
- минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење, доколку на градежната парцела е предвидена изградба на повеќе од еден објект,
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и
- други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп.

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

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

**Член 50**

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

(2) Рокот од ставот (1) на овој член не може да биде пократок од 20 календарски дена ниту подолг од 60 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријави и тоа за земјиште со намена за:
- индивидуално домување не може да биде пократок од 20 дена ниту подолг од 40 дена,
- колективно домување не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- комерцијални и деловни објекти не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- стопански и производни објекти не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- објекти на јавни институции не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена,
- објекти за спорт и рекреација не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена и
- инфраструктурни објекти не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 40 дена.

**Член 51**

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

**Член 52**

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

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

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

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

**Член 53**

Посебни дополнителни услови кои можат да се предвидат во објавата се:
- висина на годишен обрт на капитал на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање, односно на основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Македонија, основано од страна на странско правно лице,
- 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 Македонија, основано од страна на странско правно лице во зависност од намената на земјиштето предмет на јавната објава,
- 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 Македонија, основано од страна на странско правно лице,
- банкарска гаранција за сериозност на понудата и/или банкарска гаранција за изградба на објектот согласно со намената во урбанистичко планската документација,
- урбанистичко архитектонски услови,
- број на лица кои по изградбата на стопански објект ќе бидат вработени,
- правно лице да котира на една од познатите светски берзи или да е правно лице кое е контролирано од регулаторно тело и
- правно лице, односно основачот на правното лице, доколку правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање е правно лице регистрирано во Република Македонија основано од страна на странско правно лице да поседува соодветна лиценца или да е специјализирано за изградба на објекти предмет на јавната објава.

**Член 53-а**

Странското правно лице од членот 53 алинеи 1, 2, 3 и 8 од овој закон мора да биде доминантен сопственик во правното лице регистрирано во Република 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 54**

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

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

**Член 55**

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

(2) Начинот на поднесување на пријавата за учество на јавно наддавање по електронски пат го пропишува министерот.

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

**Член 56**

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

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

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

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

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

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

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

**Член 57**

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

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

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

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

**Член 58**

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

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

**Член 59**

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

(2) Депозитот за учество на јавно наддавање на најповолниот понудувач му се враќа намален за процент од 10%, одреден за трошоци на постапката, во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште, односно за едногодишна закупнина.

**Член 60**

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

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

(3) Јавно наддавање 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 надавање, 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 сé додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

**Член 61**

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

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

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од став (1) на овој член и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање.

(4) Доколку најповолниот понудувач во рокот од ставот (3) на овој член не ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, депозитот не му се враќа и нема да се пристапи кон склучување на договор.

(5) Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, а не ја достави документацијата потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, средствата од ставот (1) на овој член не му се враќаат.

**Член 62**

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

(2) 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.

(3) Постапката за јавно наддавање завршува по истекот на рокот од ставот (1) на овој член, доколку не е поднесен приговор.

(4) Постапката за јавно наддавање завршува по донесено решение од ставот (1) 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 (1) на овој член.

**Член 63**

(1) По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, градоначалникот во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште, односно за давање под долготраен закуп.

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

**Член 64**

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

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

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

**Член 65**

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

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

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува на електронски начин. Начинот за поднесување на барањето го пропишува министерот.

(4) Барателот по завршувањето на постапката од ставот (1) на овој член, при вршењето на солемнизација на договорот кај нотар, е должен сите докази и прилози да ги достави во оригинал на нотарот каде што ќе се врши солемнизацијата на истиот.

(5) 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 Македонија, одлучуваат согласно со одредбите од Законот за општата управна постапка.

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

(7) Против решение донесено од страна на општина, општина во градот Скопје и градот Скопје може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, до органот на државна управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, а против решение донесено од органот на државна управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија може да се изјави 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.

**Член 66**

(1) Kога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на верските заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација, кон барањето се поднесуваат следниве докази:
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- согласност за изградба на верски објект на предметното градежно земјиште од страна на Комисијата за односи со верските заедници и религиозните групи,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација на верската заедница согласно со закон.

(2) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 67**

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти, кон барањето се поднесуваат следниве докази:
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- мислење од Министерството за надворешни работи.

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

(3) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

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

(2) Доколу 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.

(3) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 69**

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на другите сопственици на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и запишани во јавната книга на недвижности кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежно земјиште, кон барањето се поднесуваат следните докази:
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопиjа од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Доколку во рамките на градежната парцела, освен Република 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) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 69-а**

(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 врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности, кон барањето за отуѓување се доставува решението за утврдување на правен статус на бесправен објект и доказите утврдени во членот 69 од овој закон.

(2) Градежното земјиште сопственост на Република 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 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 и
- градежното земјиште кое се наоѓа во рамките на градежната парцела, а не претставува земјиште под објектот.

(3) Градежното земјиште од ставот (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) Висината на цената на градежното земјиште од ставот (2) на овој член се утврдува во зависност од намената и површината на градежната парцела согласно со прописот од членот 15 став (6) од овој закон.

[2](https://www.akademika.com.mk/)

(4) Формата и содржината на барањето за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение за утврдување на правен статус на бесправен објект врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности ја пропишува министерот.

**Член 70**

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

(2) Доколку во рамките на градежната парцела, освен Република 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 согласуват сопственикот на објектот да го поднесе барањето од ставот (1) на овој член.

(3) Кон барањето од ставот (1) на овој член се поднесуваат следниве докази:
- договор за засновање на правото на долготраен закуп,
- имотен лист за земјиштето сопственост на Република Македонија, во кој е запишано заснованото право на долготраен закуп,
- имотен лист за објектот кој е изграден на градежното земјиште и
- доказ за платена закупнина до моментот на поднесување на барањето.

(4) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 71**

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Македонија наменето за изградба на објекти од јавен интерес се дава под долготраен закуп со непосредна спогодба, кон барањето се поднесуваат следниве докази:
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, односно проект за инфраструктура со утвдрена површина за градење,
- 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 Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

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

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

(4) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 71-а**

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Македонија наменето за изградба на објекти предвидени со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Владата на Република Македонија или Собранието на Република Македонија се дава под долготраен закуп со непосредна спогодба на државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Македонија или Собранието на Република Македонија, кон барањето се поднесуваат следниве докази:
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на 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 Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- доказ за регистрација на 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 Македонија за давање на согласност за склучување на договор за долготраен закуп со непосредна спогодба.

**Член 72**

*Избришан* [3](https://www.akademika.com.mk/)

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

**Член 73**

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

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

**Член 74**

(1) Договорите од членот 73 на овој закон особено содржат:
1) страни на договорот;
2) предмет на договорот:
- начин на отуѓување или давање под долготраен закуп,
- конкретни податоци за предметното земјиште и
- основ на отуѓување или давање под долготраен закуп на градежното земјиште;
3) висина на цената за отуѓување или годишна закупнина, како и рок на плаќање;
4) обврска за купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци, односно обврска за закупецот за плаќање на нотарски трошоци;
5) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 75 од овој закон кога земјиштето се отуѓува по пат на јавно наддавање;
6) рок за изградба на објектот согласно со роковите утврдени во Законот за градење, во зависност од категоријата на градбата, кога предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп е неизградено градежно земјиште кога земјиштето се отуѓува по пат на јавно наддавање,
7) договорна казна за непочитување на рокот од ставот (1) точка 5 и рокот од ставот (1) точка 6 на 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
8) 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.

(2) Средствата од наплатата на договорната казна од ставот (1) точка 7 на овој член се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините, односно општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште.

(3) Во случаите при раскинување на договорите согласно со ставот (1) точка 8 на овој член, средствата кои се враќаат на купувачот, односно закупецот се исплаќаат од буџетот на општината на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште.

(4) 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.

(5) Правата и обврските од договорот во случај на пренос на правото на сопственост на градежното земјиште се пренесуваат на новиот носител на правото на сопственост на градежното земјиште.

**Член 75**

(1) По склучувањето на договорите од членот 73 на овој закон, купувачот односно закупецот во рок од 30 дена истите ги доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот, односно закупецот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена по давањето, односно не давањето на мислењето од Државното правобранителство на Република Македонија во рок согласно со Законот за нотаријатот.

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

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

(4) Неисполнување на обврската од став (1) 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.

(5) Неисполнување на обврските од членот 74 став (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.

[4](https://www.akademika.com.mk/)

(5) Неисполнувањето на условот утврден во членот 53-а од овој закон претставува основ за еднострано раскинување на договорот.

**Член 76**

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

(2) Измени и дополнувања на договорите од ставот (1) на овој член можат да се вршат поради следниве причини:
- ако се настанати промени на предметот на договорот како последица на измена на урбанистички план или урбанистичка планска документација, но не поради промена на намената и 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 и
- други непредвидени причини, односно околности.

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

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

**Член 77**

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

**Член 78**

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

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

**Член 79**

Постапката за давање под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно 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 Македонија по пат на јавно наддавање.

**Член 80**

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

(2) Кон барањата од ставот (1) на овој член се доставува:
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација,
- урбанистичко техничка документација за уредување на плажа, односно проект за подготвителни работи за организирање на градилиште,
- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен врз основа на урбанистичко-техничката документација, односно проект за подготвителни работи,
- доказ за сопственост на угостителскиот објект пред плажа, односно извод од урбанистичка планска документација за објектот за кој се врши организација на градилиште,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена и
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина.

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

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

(5) 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.

[5](https://www.akademika.com.mk/)

(5) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.

**Член 81**

Договорот за давање на градежно земјиште сопственост на Република Македонија под краткотраен закуп особено содржи:
- предмет на договорот,
- податоци за градежното земјиште,
- намена и податоци за објектот утврден со програмата,
- рок и начин на плаќање на закупнината,
- висина на закупнината,
- обврска на закупецот за плаќање на нотарските трошоци и
- услови за раскинување на договорот.

IV. РЕГИСТАР НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

**Член 82**

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

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

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

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

V. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

**Член 83**

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

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

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

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

**Член 84**

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

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

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

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

(5) Кога 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.

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

**Член 85**

(1) За уредено градежно земјиште инвеститорот плаќа надоместок.

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

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

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

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

**Член 86**

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

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

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

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

**Член 87**

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

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

**Член 88**

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

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

(3) Кон барањето од ставот (2) на овој член се приложува:
- доказ за идентификација на барателот, односно лицата кои се негови наследници според прописите на наследување (фотокопија од лична карта или патна исправа),
- договор за купопродажба на земјиштето,
- податоци за градежното земјиште (имотен лист од Агенцијата за катастар на недвижности),
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела;,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и
- изјава заверена на нотар во која 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 купопродажба склучен со поранешен сопственик.

(4) Органот надлежен за водење на постапката од овој член прибавува известување од органот на државната управа надлежен за имотноправните 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 имотноправните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште не одговори во рок од 60 дена, ќе се смета дека нема поведено постапка за приватизација.

[6](https://www.akademika.com.mk/)

(4) По барањето од ставот (2) на овој член општините и општините во градот Скопје донесуваат решение за прифаќање, односно одбивање на барањето за стекнување на правото на сопственост.

(6) Решението од ставот (4) на овој член содржи:
- податоци за лицето/лицата кое се стекнува со правото на сопственост на градежното земјиште (име и презиме, живеалиште и единствен матичен број),
- податоци за градежното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите, односно од геодетскиот елаборат од ставот (3) алинеја 5 на овој член доколку земјиштето е со не запишани права,
- клаузула за исполнување на обврската за плаќање на данокот на промет за градежното земјиште,
- 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.

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

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

**Член 89**

(1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје можат да ги вршат работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија, доколку ги исполнуваат следниве услови:
- да имаат изготвено и усвоено едногодишна програма за работа во областа на располагањето со градежното земјиште сопственост на Република Македонија,
- да имаат потребен број на вработени лица кои поседуваат овластување,
- да имаат формирано Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање и
- да имаат воспоставено електронски систем за јавно наддавање на градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

(2) Бројот на вработени лица од ставот (1) алинеја 2 на овој член е најмалку:
- две лица за општини кои имаат до 20.000 жители,
- три лица за општини кои имаат од 20.001 до 40.000 жители,
- четири лица за општини кои имаат од 40.001 до 80.000 жители и
- пет лица за општини кои имаат повеќе од 80.001 жител.

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

**Член 90**

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

**Член 91**

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

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

**Член 92**

(1) Комитетот е составен од седум члена, и тоа од:
- Министерството за транспорт и врски, два члена,
- Министерството за локална самоуправа, еден член,
- Министерството за финансии, еден член и
- Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Македонија (во натамошниот текст: ЗЕЛС), три члена.

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

(3) Владата на Република Македонија со решение ги определува лицата од ставот (1) на овој член.

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

**Член 93**

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

**Член 94**

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

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

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

**Член 95**

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

**Член 96**

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

(2) Комисијата од ставот (1) на овој член се состои од пет члена од кои:
- два члена на предлог на Министерството за транспорт и врски, од кои еден е претседател на Комисијата,
- два члена на предлог на ЗЕЛС и
- еден член на предлог на Министерството за локална самоуправа.

(3) Комисијата од ставот (1) на овој член:
- донесува деловник за својата работа,
- организира и спроведува почетна обука на кандидати,
- издава потврда за посета на почетна обука,
- организира и спроведува испити за стекнување со овластување,
- организира и спроведува постојано стручно усовршување на државни службеници кои се стекнале со овластување,
- предлага мерки за воспоставување услови за континуирано професионално усовршување,
- утврдува листа на постојани и повремени едукатори,
- издава потврда за положен испит на кандидатите кои го положиле испитот,
- предлага одземање на овластување во случаите утврдени со овој закон и
- организира и спроведува конференции, семинари и други форми на обука и стручно усовршување и советување.

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

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

**Член 97**

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

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

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

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

**Член 98**

(1) 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 шифра за учество на почетна обука, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на почетната обука и на испитот.

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

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

**Член 98-а**

(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, сминката 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 за транспорт и врски.

(4) Во просторијата за полагање на испитот за време на полагање на испитот се присутни членовите на Комисијата од членот 96 од овој закон.

**Член 98-б**

(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 98-а став (5) од овој закон, во случај доколку има технички проблем со компјутерот. [7](https://www.akademika.com.mk/)

(5) Ако техничките проблеми со компјутерот ќе 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 комјутери 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.

(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 98-а став (5) 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 98-в**

(1) Ако во текот на полагањето на испитот настанат оправдани причини поради кои кандидатот не може да го продолжи полагањето на испитот (болест, породилно отсуство и слично), ќе се прекине испитот за определено време, кое не може да биде подолго од шест месеци.

(2) Решение за продолжување на испитот донесува министерот за транспорт и врски по молба на кандидатот. Молбата се поднесува во рок од осум дена од престанокот на причините за одлагање на испитот, но најдоцна во рок од шест месеци.

(3) Ако кандидатот не поднесе молба за продолжување на испитот во рокот определен во ставот (2) на овој член ќе се смета дeка испитот не го положил.

(4) Против решението на министерот за транспорт и врски од ставот (2) на овој член кандидатот може да се поведе управен спор пред надлежниот суд во рок од 30 дена од денот на приемот на решението.

(5) Во продолжувањето на испитот кандидатот не го полага оној дел од испитот што претходно веќе го има полагано.

**Член 99**

(1) Програмскиот совет за полагање на испитот подготвува најмалку 500 испитни прашања и десет задачи за вториот дел (практичен пример) и ги доставува до Комисијата по електронски пат најрано 10 минути пред одржувањето на испитот.

(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 за транспорт и врски со Правилник го пропишува начинот на бодирање на првиот и вториот дел од испитот.

**Член 99-а**

(1) Првиот дел од испитот содржи најмалку 50 прашања со пет опции за заокружување од кои една е точна, две се слични, една не е точна во мал обем (на неа се губат мал број поени) и една не е точна во голем обем (на неа се губат поголем број поени).

(2) Услов за полагање на вториот дел од испитот е кандитатот 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 дeка испитот не го положил.

**Член 99-б**

(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 десет можни опции на одговори од кои една е точна, пет се слични и четири се различни.

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

**Член 99-в**

(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 100 практични примери за секоја област за потребите на вториот дел од испитот.

(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) Бројот на прашања и практични примери во базите од ставот (6) на овој член се зголемува за 10% годишно, почнувајќи од 2015 година.

(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 99-г**

(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 99-в став (5) 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 99-д**

(1) Во случај на спреченост на спроведување на првиот или вториот дел од испитот, поради причини што доведуваат до техничка неможност на функционирање на електронскиот систем од овој закон, полагањето на испитот се прекинува.

(2) Доколку причините од ставот (1) на овој член се отстранат во рок од 60 минути од прекинувањето на испитот истиот продолжува веднаш по нивното отстранување.

(3) Доколку причините од ставот (1) на овој член не се отстранат во рокот од ставот (2) на овој член испитот се презакажува за друг термин.

**Член 99-ѓ**

(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 предвидени позитивни поени.

**Член 99-е**

(1) Вкупното траење на времето определено за одговарање на прашањата од секоја 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 предвидени позитивни поени.

(3) Најдоцна два часа по одржувањето на испитот се објавуваат резултатите од спроведениот испит на веб страницата на Министерството за транспорт и врски.

**Член 100**

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

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

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

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

**Член 101**

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

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

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

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

VIII. НАДЗОР

**Член 102**

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

**Член 103**

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

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

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

**Член 104**

(1) При вршењето на надзорот над законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија ги врши следниве работи:
- ја следи законитоста на работата, презема мерки и активности и поднесува иницијативи за остварување на надлежностите кои се однесуваат на вршењето на работите на располагање со градежното земјиште сопственост на Република Македонија,
- им укажува за пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон и предлага соодветни мерки за надминување на таа состојба,
- укажува на определени материјални и процедурални недостатоци во нивното работење, кои би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон,
- дава препораки за доследно спроведување на надлежностите, за работите кои треба да ги вршат согласно со овој закон,
- го следи навременото донесување на актите утврдени со овој закон,
- поднесува иницијативи и предлози доколку констатира неспроведување на овој закон како резултат на судир на надлежностите меѓу нив,
- ја следи законитоста на решенијата што ги донесуваат во решавањето на управните работи за права, обврски и интереси на правните и физичките лица донесени врз основа на овој закон и презема мерки во согласност со закон,
- дава мислење и стручна помош на актите кои произлегуваат од овој закон,
- го следи остварувањето на јавноста во работата особено од аспект на редовно, навремено, вистинито и потполно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон,
- навремено ги известува за констатираните состојби во нивната работа, односно за работите што се однесуваат на градежното земјиште и за преземените мерки при вршењето на надзорот,
- донесува решение за поништување на акти донесени од општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во вршењето на работите на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија спротивно на одредбите од овој закон и
- поднесува барање за поведување прекршочна постапка пред надлежен суд за констатираните неправилности утврдени со овој закон како прекршоци.

(2) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите од ставот (1) на овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија ќе постапи согласно со членот 91 став (2) од овој закон.

(4) Во случај кога Владата на Република Македонија ќе донесе одлука за одземање на вршењето на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија вршењето на работите го презема органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, најмногу до шест месеци од денот на нивното преземање. [8](https://www.akademika.com.mk/)

IX. ПРАВНИ СРЕДСТВА

**Член 105**

(1) Органот надлежен да одлучува по барање поднесено согласно со членовите 44 став (2) 66 став (1), 67 став (1), 68 став (1), 69 став (1), 69-а, 70 став (1), 71 став (1), 80 став (1) или 88 став (2) од овој закон, е должен во рок од 15 дена по поднесување на комплетирано барање да одлучи по истото.

(2) Доколку органот надлежен за одлучување по барањата од ставот (1) на овој член, не одлучи во рокот определен во ставот (1) на овој член, подносителот на барањето има право во рок од три работни дена да поднесе барање до писарницата на министерот односно градоначалникот, кој пак е должен да одлучи по истото во рок од пет работни дена од приемот на барањето. Доколку министерот, односно градоначалникот нема писарница, барањето се поднесува во писарницата на седиштето на надлежниот орган.

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

(4) Кон барањето од ставот (2) на овој член, подносителот на барањето доставува и копија од барањето од ставот (1) на овој член.

(5) Доколку министерот, односно градоначалникот не донесе решение во рокот од ставот (2) на овој член, подносителот на барањето од ставот (2) на овој член може да го извести државниот управен инспекторат во рок од пет работни дена.

(6) Државниот управен инспекторат е должен во рок од десет дена од денот на приемот на известувањето од ставот (5) на овој член, да изврши надзор во органот кој е надлежен да одлучува по барањето од ставот (1) на овој член, дали е спроведена постапката согласно законот и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор да го информира подносителот на барањето од ставот (2) на овој член за преземените мерки.

(7) Инспекторот на Државниот управен инспекторат по извршениот надзор согласно со закон донесува решение со кое го задолжува министерот, односно градоначалникот во рок од десет дена да одлучи по поднесеното барање и да го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање. Инспекторот на Државниот управен инспекторат доставува копија од решението до подносителот на барањето за преземените мерки.

(8) Доколку министерот односно градоначалникот, не одлучи во рокот од ставот (7) на овој член, инспекторот ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок утврден во Законот за управната инспекција и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена во кој министерот односно градоначалникот ќе одлучи по поднесеното барање за што во истиот рок ќе го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање. Инспекторот во рок од три работни дена ќе го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(9) Доколку министерот, односно градоначалникот не одлучи и во дополнителниот рок од ставот (8) на овој член, инспекторот во рок од три работни дена ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител и во тој рок да го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(10) Доколку инспекторот не постапи по известувањето од ставот (6) на овој член, подносителот на барањето во рок од пет работни дена има право да поднесе приговор до писарницата на директорот на Државниот управен инспекторат. Доколку директорот нема писарница, приговорот се поднесува во писарницата на седиштето на надлежниот орган.

(11) Директорот на Државниот управен инспекторат е должен во рок од три работни дена да го разгледа приговорот од ставот (10) на овој член, и доколку утврди дека инспекторот не постапил по известувањето од подносителот на барањето согласно со ставовите (6) и (7) и/или не поднесе пријава согласно со ставовите (8) и (9) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок утврден во Законот за управната инспекција за инспекторот и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена во кој инспекторот ќе изврши надзор во надлежниот орган дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор да го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(12) Доколку инспекторот не постапи и во дополнителниот рок од ставот (11) на овој член директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител против инспекторот и во рок од три работни дена ќе го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(13) Во случајот од ставот (12) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат веднаш, а најдоцна во рок од еден работен ден ќе овласти друг инспектор да го спроведе надзорот веднаш.

(14) Во случаите од ставот (13) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат во рок од три дена го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(15) Доколку директорот на Државниот управен инспекторат не постапи согласно со ставот (11) од овој член, подносителот на барањето може да поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител во рок од осум работни дена.

(16) Доколку министерот, односно градоначалникот не одлучи во рокот од ставот (9) на овој член, подносителот на барањето може да поведе управен спор пред надлежниот суд.

(17) Постапката пред Управниот суд е итна.

(18) По објавувањето на подзаконските акти од членовите 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 став 2 на овој закон во „Службен весник на Република Македонија“ истите се објавуваат на веб страницата на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, веднаш или најдоцна во рок од 24 часа.

(19) Доколку во повеќе од две поднесени барања согласно со ставот (1) од овој член, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не постапат во рокот утврден во ставот (8) од овој член, директорот на Државниот управен инспекторат е должен да го извести за истото органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, кој пак ќе постапи согласно со членот 91 став (2) од овој закон.

**Член 105-а**

(1) Против решението донесено од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје со кое се одлучува по поднесено барање од членот 105 став 1 на овој закон, странката има право да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на прием 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 во сопственост на Република Македонија, со кое се одлучува по поднесено барање од членот 105 став 1 на овој закон, 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.

(3) Доколку министерот, односно претседателот на Комисијата од ставот (2) на овој член не одлучат во рок од 45 дена од денот на приемот на жалбата, подносителот на жалбата може да го извести Државниот управен инспекторат во рок од пет работни дена. Формата и содржината на известувањето ги пропишува министерот за транспорт и врски.

(4) Државниот управен инспекторат е должен во рок од десет дена од денот на приемот на известувањето од ставот (3) на овој член да изврши надзор во органот кој е надлежен да одлучува по жалбата, дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор да го информира подносителот на жалбата за преземените мерки.

(5) Инспекторот на Државниот управен инспекторат по извршениот надзор согласно закон донесува решение со кое го задолжува министерот, односно претседателот на Комисијата од ставот (2) на овој член да одлучат по жалбата во рок од десет дена и да го известат инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесената жалба. Инспекторот на Државниот управен инспекторат доставува копија од решението до подносителот на жалбата.

(6) Доколку министерот, односно претседателот на Комисијата од ставот (2) на овој член не одлучи во рокот од ставот (5) на овој член, инспекторот ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок утврден во Законот за управната инспекција и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена во кој министерот, односно претседателот на Комисијата од ставот (2) на овој член ќе одлучи по поднесената жалба, за што во истиот рок ќе го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесената жалба. Инспекторот во рок од три работни дена да го информира подносителот на жалбата за преземените мерки.

(7) Доколку министерот, односно претседателот на Комисијата од ставот (2) на овој член не одлучи и во дополнителниот рок од ставот (6) на овој член, инспекторот во рок од три работни дена ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител и во тој рок ќе го информира подносителот на жалбата за преземените мерки.

(8) Доколку инспекторот не постапи по известувањето од ставот (3) на овој член, подносителот на жалбата во рок од пет работни дена има право да поднесе приговор до писарницата на директорот на Државниот управен инспекторат. Доколку директорот нема писарница, приговорот се поднесува во писарницата на седиштето на надлежниот орган.

(9) Директорот на Државниот управен инспекторат е должен во рок од три работни дена да го разгледа приговорот од ставот (8) на овој член и доколку утврди дека инспекторот не постапил по известувањето од подносителот на жалбата согласно со ставовите (4) и (5) и/или не поднесе пријава согласно со ставовите (6) и (7) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок утврден во Законот за управната инспекција за инспекторот и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена во кој инспекторот ќе изврши надзор во надлежниот орган дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор да го информира подносителот на жалбата за преземените мерки.

(10) Доколку инспекторот не постапи и во дополнителниот рок од ставот (9) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител против инспекторот и во рок од три работни дена ќе го информира подносителот на жалбата за превземените мерки.

(11) Во случајот од ставот (10) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат веднаш, а најдоцна во рок од еден работен ден ќе овласти друг инспектор да го спроведе надзорот веднаш.

(12) Доколку директорот на државниот управен инспекторат не постапи согласно со ставот (9) од овој член, подносителот на жалбата, може да поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител во рок од осум работни дена.

(10) Доколку министерот односно претседателот на Комисијата од ставот (2) на овој член не одлучат во рокот од ставот (7) на овој член, подносителот на жалбата може да поведе управен спор пред надлежниот суд. [9](https://www.akademika.com.mk/)

(11) Постапката пред Управниот суд е итна.

(12) Подзаконскиот акт од ставот (3) на овој член се донесува во рок од 15 дена од денот на влегувањето на сила на овој закон.

(13) По донесувањето на подзаконскиот акт од ставот (3) на овој член истиот веднаш, а најдоцна во рок од 24 часа се објавува на веб страницата на Министерството за транспорт и врски.

X. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

**Член 106**

Глоба во износ од 1.500 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и во органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, доколку:
- даде објава спротивно на роковите утврдени во членот 50 од овој закон,
- даде објава спротивно на членот 52 став (1) од овој закон,
- изврши исправка на објава надвор од рокот предвиден во членот 54 од овој закон или пак исправката не ја објави во медиумите во кои е објавена и објавата по која се врши исправка,
- не го врати депозитот за учество на јавното наддавање во рок предвиден во членот 59 од овој закон и
- во рок од три дена не одлучи по поднесен приговор согласно со членот 62 став (1) од овој закон.

**Член 107**

Глоба во износ од 3.000 до 6.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и во органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, доколку:
- даде објава спротивно на членот 47 ставови (1) и (2) од овој закон,
- во објавата не ги наведе задолжителните податоци кои е потребно да ги содржи истата утврдени во членот 49 од овој закон,
- даде објава без да се прибави согласност од органот во однос на посебните дополнителни услови утврдени во членот 51 од овој закон,
- во рок од три дена од денот на поднесување на пријавата за учество на јавно наддавање не достави на електронска пошта наведена во пријавата, корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, утврдено во членот 57 став (3) од овој закон и
- се одржи јавно наддавање спротивно на одредбите од членовите 57 ставови (1) и (2) и 58 ставови (2) и (3) на овој закон.

**Член 108**

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

**Член 109**

Глоба во износ од 6.000 до 12.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, доколку:
- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште без претходно донесена одлука од страна на советот, утврдена во членот 12 став (3) од овој закон,
- склучи договор за размена без да прибави согласност од Владата на Република Македонија, утврдена со членот 16 став (4) од овој закон,
- склучи договор за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба, без прибавени докази согласно членовите 66, 68, 69 и 70 од овој закон,
- склучи измени и дополнување на договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија спротивно на членот 76 ставови (2) и (3) од овој закон,
- 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 (членот 88 ставови (3) и (4)),
- 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 75 став (5) од овој закон и
- не го водат Регистарот на отуѓено и дадено под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, согласно со членот 82 од овој закон.

**Член 109-a**

Глоба во износ од 4.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на овластеното лице кое технички го спроведува испитот од членот 98 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 109-б**

Глоба во износ од 500 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на овластениот претставник од членот 98-а став (5) од овој закон доколку постапи спротивно од овој член. [10](https://www.akademika.com.mk/)

**Член 110**

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

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

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

XI. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

**Член 111**

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

**Член 112**

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

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

**Член 113**

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

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

**Член 114**

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

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

**Член 115**

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

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

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

**Член 116**

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

**Член 117**

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

**ОДРЕДБИ ОД ДРУГИ ЗАКОНИ**Закон за изменување и дополнување на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 53/2011):
**Член 13**Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија”, а ќе започне да се применува од 1 јули 2011 година.

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 144/2012 и 153/2012):
**Член 22** [11](https://www.akademika.com.mk/)
Одредбите во договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање склучени до денот на започнувањето на примената на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11 и 53/11), со кои е утврден реален товар како средство за обезбедување на земјиштето, по барање на договорната страна - купувач може да се заменат со одредби со кои се предвидува договорна казна пропишана во членот 74 став (1) точка 7 од овој закон, со склучување на анекс на договор.
Во договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање склучени до денот на влегувањето во сила на овој закон кои содржат одредби со кои е утврден реален товар како средство за обезбедување и договорна казна согласно со членот 74 став (1) точка 7 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11 и 53/11), по барање на договорната страна - купувач може да се избришат одредбите со кои е утврден реален товар, со склучување на анекс на договор.
Анекс договорот од ставовите (1) и (2) на овој член се склучува по претходна согласност од Државното правобранителство на Република Македонија.
Агенцијата за катастар на недвижности врз основа на поднесено барање од страна на договорната страна - купувач, со приложување на договорот и анекс договорот од  ставовите (1) и (2) на овој член, ќе изврши бришење во имотниот лист каде што е запишан реален товар како средство за обезбедување на земјиштето.
**Член 23**Одредбите во договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на непосредна спогодба склучени до денот на влегувањето во сила на овој закон, со кои е утврден реален товар како средство за обезбедување и е утврден рок за прибавување на одобрение за градење и рок за изградба, по барање на договорната страна - купувач, може да се усогласат со одредбите на овој закон, со склучување на анекс на договор.
Анекс договорот од ставот (1) на овој член се склучува по претходна согласност од Државното правобранителство на Република Македонија.
Агенцијата за катастар на недвижности врз основа на поднесено барање од страна на договорната страна - купувач, со приложување на договорот и анекс договорот од ставот (1) на овој член ќе изврши бришење во имотниот лист каде што е запишан реален товар како средство за обезбедување на земјиштето.
**Член 24** [12](https://www.akademika.com.mk/)
На барање на договорната страна - купувач, договорите за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, кои се склучени до денот на започнувањето на примената на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11 и 53/11), ќе се усогласат со одредбите од членот 74 став (1) точка 6 од овој закон, со склучување на анекс договор.
Анекс договорот од ставот (1) на овој член се склучува по претходна согласност од Државното правобранителство на Република Македонија.
**Член 25**Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.
**Член 26**Започнатите постапки за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, ќе продолжат според одредбите на овој закон.

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 144/2012):
**Член 27**Одредбата од членот 5 на овој закон со која во членот 46 се додаваат два нови става (4) и (5) по однос на туристичките развојни зони, ќе започне да се применува со денот на влегувањето во сила на Законот за туристички развојни зони, а по однос на автокампови од денот на влегување во сила на Законот за автокампови.

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 25/2013):
**Член 8**
Започнатите постапки за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со јавно наддавање и непосредна спогодба ќе продолжат согласно со Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11, 53/11 и 144/12).

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 137/2013):
**Член 24**
Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.
**Член 25**
Започнатите постапки за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, по пат на непосредна спогодба до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат според одредбите од овој закон.
За започнатите постапки од посебните случаи за стекнување на право на сопственост на градежно земјиште до денот на влегувањето во сила на овој закон, органот надлежен за водење на постапката од членот 88 став (2) од овој закон е должен во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон да поднесе барање за прибавување на известување од органот на државната управа надлежен за имотноправните 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 за имотноправни работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште не одговори на барањето од ставот 2 на овој член во рок од 60 дена од денот на добивањето на барањето, ќе се смета дека нема поведено постапка за приватизација.

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 137/2013):
**Член 26**
Одредбите на членовите 9, 10, 12, 13 и 14 од овој закон ќе се применуваат од 1 јануари 2014 година.

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 163/2013):
**Член 11**
Одредбите од договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање склучени до денот на влегувањето во сила на овој закон, со кои се забранува отуѓување на градежното земјиште предмет на договорот на трети лица, на барање на договорната страна - купувач можат да се заменат со одредби со кои се предвидува дека во случај на пренос на правото на сопственост на градежното земјиште, правата и обврските од договорот се пренесуваат на новиот носител на правото на сопственост на градежното земјиште, со склучување на анекс на договор.
Анекс на договорот од ставот 1 на овој член се склучува по претходна согласност од Државното правобранителство на Република Македонија.
**Член 12**
Правото на сопстеност на градежно земјиште отуѓено по пат на јавно наддавање може да се пренесе на трети лица врз основа на догоор за пренесување на правото на сопственост.
Договорот со кој се пренесува правото на сопственост на градежното земјиште отуѓено по пат на јавно наддавање, на трети лица, задолжително содржи одредби за пренесување на правата и обврските од договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање.
Пренос на правото на сопственост на градежното земјиште отуѓено по пат на јавно наддавање, на трети лица, може да се изврши по претходно прибавено позитивно мислење по однос на договорот со кој се пренесува правото на сопственост од Државното правобранителство на Република Македонија и отуѓувачот на градежното земјиште.
Договорот со кој се пренесува правото на сопственост на градежното земјиште отуѓено по пат на јавно наддавање, на трети лица, склучен без прибавено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија и отуѓувачот на градежното земјиште, како и доколку не содржи одредби за пренесување на правата и обврските од договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање е ништовен.
**Член 14**
Подзаконскиот акт од овој закон ќе се донесе во рок од три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.
**Член 15**
Испитите за стекнување на овластување за управување со градежно земјиште започнати до започнувањето на примената на овој закон ќе се спроведуваат согласно со Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Mакедонија“ број 17/11, 53/11, 144/12, 25/13 и 137/13).

Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 163/2013):
**Член 16**
Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а примената на членовите 7, 8, 9 и 10 ќе започне во рок од шест месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Закон за изменување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 44/2015):
**Член 2**
Започнатите постапки за плаќање на градежното земјиште при отуѓувањето во висина од 20% од вкупниот износ со обврзници издадени од страна на Република Македонија за исплата на депонирани девизни влогови на граѓаните по кои гарант е Република Македонија и обврзници од денационализацијата ќе завршат согласно Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 17/11, 53/11, 144/12, 25/13, 137/13 и 163/13).