

МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

Скопје, мај 2012 година

В О В Е Д

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

Постојниот Закон за експропријација е донесен во 1995 година и до денес се вршени повеќе измени и дополнувања.

Со донесување на Законот за сопственост и други стварни права во 2001 година се предвидоа три облици на правото на сопственост: приватна на физички и правни лица, општинска и државна сопственост.

Како реперкусија на ваквите облици на сопственост се подразбира и одземањето и ограничувањето на сопственоста освен на приватната да се врши и од други облици на сопственост(општинска сопственост) а не само од приватна сопственост.

Покрај ова, со оглед постои потреба од негово усогласување и синхронизирање со повеќе закони како што се Законот за градежно земјиште, Законот за градење, Законот за енергетика, Законот за процена и други, а исто така и доуредување на повеќе одредби кои се однесуваат на постапката за експропријација и постапката за надомест.

Од тие причини се предлага донесување на нов Закон за експропријација со кој комплексно ќе се уредат состојбите во оваа сфера.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Целта на донесување на Законот за експропријација е регулирање на односите во сферата на експропријацијата и во тие рамки редефинирање на одредени сегменти како што е јавниот интерес предлагачот на експропријацијата, а исто така и на поинаков начин уредување на одредени прашања сврзани со постапката за експропријација и постапката за надомест за експроприраните недвижности.

Законот чие донесување се предлага се заснова на следниве начела:

- Утврдување на јавниот интерес за изградба на објекти и изведување на работи од значење на Република Македонија и од локално значење;
- Начело на преминување на сопственоста на експроприраните недвижности на Република Македонија и на единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје;
- Начело на давање на експроприраните недвижности на концесија, долготраен закуп и користење по заснованото право на сопственост на Република Македонија и единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје;
- Начело на примена на одредбите на договорното право;
- Начело на спогодување на постапката за експропријација;
- Начело на определување на пазарен надомест за експроприраниот недвижности.

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

Според Предлогот на законот за експропријација предлагачи на експропријација се Република Македонија и единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје на кои паѓа товарот на надоместот за експропријацијата и трошоците на постапката за експропријација. Оттука, Предлогот на закон за експропријација ќе предизвика фискални импликации врз Буџетот на Република Македонија и единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИНОТ И НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

Финансиските средства кои ќе ги предизвика Законот за експропријација не можат однапред да се предвидат и ќе зависат од потребата за реализација на одреден јавен интерес.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

(1) Со овој закон се уредува одземањето и ограничувањето на правото на сопственост и на имотните права на недвижности заради реализација на јавен интерес утврден со закон, а заради градење на објекти и изведување на други работи (во понатамошниот текст - експропријација); утврдувањето на јавниот интерес; постапката за експропријација и постапката за определување на пазарниот надомест.

Член 2

(1) По заснованото право на сопственост на експроприраната недвижност на Република Македонија или на единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје, а заради реализација на јавниот интерес недвижноста може да се дава на концесија, долготраен закуп и користење, согласно закон.

(2) Јавниот интерес од став (1) на овој член се утврдува со овој или со друг закон.

Член 3

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. Имотни права во смисла на овој закон се: службеноста, долготрајниот закуп на градежно земјиште согласно Законот за градежно земјиште, правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост и правото на долготраен закуп на градежно земјиште во државна сопственост, согласно Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост.
2. Недвижности се: земјишта (земјоделско земјиште, градежно земјиште и шуми), згради и инсталации подигнати врз нив или под нив и трајно споени со нив ако со закон поинаку не е определено.
3. Линиски инфраструктурни градби се: градби на јавен пат, железничка инфраструктура, далновод, нафтовод, продуктовод, гасовод, топловод, водовод, канализација, телекомуникациски водови и други објекти кои можат да бидат надземни и подземни и чија изградба претставува јавен интерес утврден со закон.
4. Привремено заземање на земјиште е: ограничување на правото на сопственост на земјиштето на начин што користењето за одреден временски период преминува на предлагачот на експропријацијата или инвеститорот на линиската инфраструктурна градба.
5. Претходни работи се: работи кои во зависност од видот и карактерот на градбата опфаќаат истражување и изработка на анализи и други стручни материјали, прибавување на податоци со кои се анализираат геолошките, геотехничките,

геодетските, хидролошките, метеоролошките, урбанистичките, техничките, технолошките, економските, енергетските, сеизмичките, водостопанските и сообраќајните услови, условите за заштита од пожари и заштита на животната средина, како и други услови предвидени со закон.

6. Прибележување е запишување на предлогот за експропријација во катастарот на недвижности.
7. Владение на експроприрана недвижност е востановување фактичка власт на недвижноста која е предмет на експропријацијата.

1. Јавен интерес утврден со овој закон

Член 4

Јавен интерес утврден со овој закон е уредувањето, рационалното користење и хуманизацијата на просторот, заштитата и унапредувањето на животната средина и на природата со градење на објекти и изведување на работи од значење за Републиката и единиците на локалната самоуправа, предвидени со актите за планирање на просторот.

Член 5

(1) Јавен интерес се утврдува за:

- градење на објекти и изведување работи од значење за Република Македонија;
- градење на објекти и изведување на работи од локално значење.

(2) Јавен интерес се утврдува и за одземање на градежно земјиште на кое право на користење имаат физички лица, а кое според актите за планирање на просторот со кои се дефинира градежна парцела е надвор од дефинираната градежна парцела, а кое не може да биде предмет на приватизација, согласно Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост.

Член 6

(1) Јавен интерес од значење за Република Македонија согласно овој закон се утврдува заради:

- градење на нуклеарни електрани, термоцентрали и хидроцентрали со капацитет од и над 1МВ, далноводи со напонско ниво од и над 35КВ, градење на објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори со капацитет до и над 1МВ, трафостаници со напонско ниво од и над 10КВ и брани со акумулации;

- градење на нафтоводи, продуктоводи, магистрални гасоводи, гасоводни мерни станици;
- градење на секундарна гасоводна мрежа;
- поставување на оптички кабли за потребите на државните органи;
- градење на железнички пруги и железнички станици; аеродроми, државни патишта и мостови;
- градење на депонии за неопасен и депонии за опасен отпад;
- градење на објекти за потребите на одбраната, државните органи, агенциите и фондовите основани од Република Македонија;

-градење на објекти за потребите на дипломатско-конзуларни претставништва и меѓународни организации,

-градење на технолошки индустриски развојни зони основани од Владата на Република Македонија;

-градење на телекомуникациски центри за прием на сателитски сигнали;

- градење на гранични премини;

- градење на регионални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување;

- градење на објекти со инсталации за производство на топлинска енергија,

- градење на езерски и речни пристаништа;

- градење на стадиони и спортски сали со капацитет од над 10 000 гледачи;

- градење на објекти и изведување на работи за потребите на државните јавни служби во областа на образованието, воспитанието, науката, културата, здравството и социјалната заштита;

-градење на населби при големи природни катастрофи (земјотреси, поплави, пожари и лизгање на земјиште) и преселување на населби (потопување и еколошки причини);

-експлоатација на минерални сировини од стратешко значење за Република Македонија.

(2) Јавен интерес од значење за Република Македонија согласно овој закон се утврдува и за експропријација на објекти, постројки и водови за производство, пренос и дистрибуција на електрична енергија или пренос и дистрибуција на природен гас, постројки и системи за производство и дистрибуција на топлинска енергија како и водостопански објекти и постројки, заради обезбедување на јавна услуга.

Член 7

(1) Јавен интерес од локално значење согласно овој закон се утврдува заради:

-градење на објекти и изведување на работи за потребите на општинските јавни служби во областа на образованието, воспитанието, науката, културата, здравството и социјалната заштита;

-градење на далноводи со напонско ниво до 35KV и трафостаници со напонско ниво до 10 KV;

- градење на трамвајски пруги;

-градење на објекти за противпожарна заштита;

-градење на локални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување;

- градење на стадиони и спортски сали со капацитет до 10 000 гледачи;

- градење на катни гаражи;

- градење на објекти за општа употреба и тоа: општински патишта, плоштади, јавни паркови, пазари, јавни паркиралишта и гробишта.

2. Начело на договарање

Член 8

Пред да се пристапи кон поднесување на предлог за експропријација, предлагачот е должен да ги примени одредбите од договорното право, т.е. на носителот на правото на сопственост на недвижноста предвидена за градење на објекти или изведување на работи од јавен интерес, да му понуди склучување договор за размена или договор за продажба.

3. Потполна експропријација

Член 9

(1) Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од значење за Република Македонија, престанува правото на сопственост на физички и правни лица (приватна сопственост) или правото на сопственост на единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје (општинска сопственост), а се заснова право на сопственост на Република Македонија.

(2) Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од локално значење, престанува правото на сопственост на физички и правни лица (приватна сопственост), а се заснова право на сопственост на единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје (општинска сопственост).

(3) Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од локално значење за градење на објекти за општа употреба од член 7 став (1) алинеја 8 од овој закон, престанува правото на сопственост на физички и правни лица, а се заснова право на сопственост на Република Македонија.

4. Непотполна експропријација

Член 10

Со непотполна експропријација се ограничува правото на сопственост или имотните права на земјиште во сопственост на физички и правни лица или на земјиште во сопственост на единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје и тоа со востановување право на службеност и други ограничувања на правото на сопственост.

Право на службеност

Член 11

Со востановување право на службеност може трајно или на определено време да се ограничи правото на сопственост или имотните права на земјиште во сопственост на физички и правни лица и на единиците на локалната самоуправа и Градот Скопје, врз основа на изработен проект за инфраструктура од инвеститорот на линиска инфраструктурна градба, а заради изградба на објекти и изведување на други работи од

јавен интерес.

Член 12

(1) Инвеститорот на линиска инфраструктурна градба пред поднесување на предлог за востановување право на службеност, на сопственикот на земјиштето треба да му понуди склучување на договор за востановување право на службеност, согласно одредбите на Законот за сопственост и други стварни права и Законот за облигационите односи.

(2) Доколку не дојде до склучување на договор од ставот 1 на овој член, инвеститорот на линиска инфраструктурна градба поднесува предлог за востановување право на службеност.

Член 13

На востановување право на службеност на земјиште сопственост на Република Македонија се применуваат одредбите од Законот за сопственост и други стварни права и Законот за облигационите односи.

Други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Член 14

Правото на сопственост на земјиште може да се ограничи и со:

- привремено заземање на земјиштето заради изведување на претходни работи
- привремено заземање на земјиште заради вршење детални геолошки истражувања на минерални сировини, согласно Законот за минерални сировини.
- привремено заземање на соседно земјиште заради градење и изведување работи во јавен интерес.

Привремено заземање на земјиште заради претходни работи

Член 15

Привремено заземање на земјиште се врши заради вршење на претходни работи од геолошки, геотехнички, геодетски, хидролошки, метереолошки, урбанистички, технички, технолошки, економски, енергетски, сеизмички, сообраќаен и еколошки карактер, како и заради изработка на геодетски елаборат.

Привремено заземање на земјиште заради вршење детални геолошки истражувања на минерални сировини

Член 16

(1) Привремено заземање на земјиште се врши заради вршење детални геолошки

истражувања на минерални сировини, согласно Законот за минерални сировини.

(2) Привременото заземање на земјиште може да трае за временски период не подолг од три години сметано од денот на предавањето во владение на земјиштето.

(3) Ако со привременото заземање се уништат својствата на земјиштето така што тоа да не може да се користи на начин и со намена за која се користело пред привременото заземање, сопственикот на земјиштето може да бара потполна експропријација на тоа земјиште во рок од една година од денот на престанокот привременото заземање.

Привремено заземање на соседно земјиште

Член 17

(1) Привремено заземање на соседно земјиште се врши заради определени потреби за градење и изведување работи за реализација на јавен интерес (привремено сместување на механизација потребна за градење, подигање на објекти за привремено сместување на работници, пристапни патишта и обезбедување на градбата).

(2) Привременото заземање на соседно земјиште може да трае за временски период не подолг од две години.

5.Надомест

Член 18

(1) За експроприраната недвижност припаѓа праведен надомест кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижноста.

(2) Пазарната вредност на недвижноста се утврдува под услови и начин утврдени со овој закон, според методологија, правила и стандарди согласно Законот за процена.

(3) Правото да се бара надомест за експроприрана недвижност не застарува.

Член 19

(1) Надоместот за експроприраната недвижност и трошоците на постапката паѓаат на товар на предлагачот на експропријација.

(2) Надоместот за востановеното право на службеност и трошоците на постапката паѓаат на товар на инвеститорот на линиска инфраструктурна градба.

(3) Надоместот за другите ограничување на правото на сопственост на земјиште и трошоците на постапката паѓаат на товар на предлагачот односно инвеститорот на линиска инфраструктурна градба.

6. Експропријација на преостанат дел од недвижноста

Член 20

(1) Ако со експропријацијата на еден дел од недвижноста преостанатиот дел од таа недвижност е значително намален, а со тоа се намалил економскиот интерес на сопственикот да го користи преостанатиот дел од недвижноста, може да се експроприра и тој преостанат дел по барање на сопственикот.

(2) Со барањето од став 1 на овој член сопственикот мора да ја наведе и образложи причината поради која бара експропријација.

(3) Барањето од став 1 на овој член може да се поднесе до постигнување на порамнувањето (спогодбата) од член 31 на овој закон, односно до правосилноста на решението за експропријација.

II. ПОСТАПКА ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

1. Предлагач на експропријацијата

Член 21

(1) Предлог за експропријација поднесува Република Македонија или единиците на локалната самоуправа односно градот Скопје (предлагач на експропријација), ако со овој закон не е поинаку определено .

(2) Предлогот за експропријација се поднесува до органот на државната управа надлежен за имотно правните работи (орган за експропријација).

Член 22

(1) Кога се врши потполна експропријација заради реализација на јавен интерес утврден во членот 6 на овој закон, предлогот за експропријација го поднесува Република Македонија преку Државниот правобранител на Република Македонија.

(2) Државниот правобранител на Република Македонија, поднесува предлог за експропријација за реализација на јавен интерес од член 6 на овој закон, и за јавните претпријатија, фондовите, агенциите, дирекциите, јавните установи, трговските друштва и други институции основани од државата.

(3) Кога треба да се експроприра недвижност заради реализација на јавен интерес од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите, на која во претходно спроведена постапка согласно закон е стекнато право на концесија или друго право, предлогот за експропријација го поднесува Државното правобранителство на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа по претходна иницијатива на концесионерот или носител на друго соодветно право согласно закон.

(4) Во случаите од став (3) на овој член, до Државното правобранителство на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа се доставуваат податоците од член 25 и доказите од член 26 на овој закон.

Член 23

Кога се врши потполна експропријација заради реализација на јавен интерес утврден во членот 7 на овој закон, предлогот за експропријација го поднесува единицата на локалната самоуправа или Градот Скопје.

Член 24

Кога се врши потполна експропријација за реализација на јавен интерес утврден со друг закон, предлогот го поднесува Државниот правобранител на Република Македонија односно единицата на локалната самоуправа или Градот Скопје во зависност од тоа дали јавниот интерес е од значење за Република Македонија или од локално значење.

2. Предлог за експропријација

Член 25

Предлогот за експропријација содржи податоци за:

- 1) предлагачот на експропријацијата;
- 2) недвижноста за која се предлага експропријацијата;
- 3) сопственикот на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште);
- 4) носителите на други имотни права на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште); и
- 5) видот на објектот или изведувањето на работи за кои се предлага експропријацијата.

Член 26

Со предлогот за експропријација се поднесува:

- 1) доказ дека предлагачот на експропријацијата му понудил на сопственикот на недвижноста договорно да го реши прашањето за стекнување право на сопственост на недвижноста што треба да биде предмет на експропријација (писмена понуда за склучување на договор за размена или договор за продажба);
- 2) извод од актот за планирање на просторот или одобрен проект за инфраструктура;
- 3) геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста за која се предлага експропријација;
- 4) понуда за видот и висината на надоместот за недвижноста за која се предлага експропријацијата во висина на пазарна вредност на недвижноста утврдена од овластен проценувач согласно Законот за процена;
- 5) имотен лист за недвижноста за која се предлага експропријација;
- 6) имотен лист за недвижноста што се нуди како надомест за експроприраната недвижност; и
- 7) доказ за обезбедени средства за надомест на експроприраната недвижност (известување за планирани средства во буџетот од лицето кое раководи со буџетски корисник или единка корисник на средствата од Буџетот на Република Македонија), банкарска гаранција дека јавните претпријатија, трговските друштва и други

институции основани од државата имаат обезбедено средства за надомест, одлука на Советот на единицата на локалната самоуправа за резервирани средства за експропријација во буџетот на единицата на локалната самоуправа, односно банкарска гаранција дека концесионерот, носителот на долготрајниот закуп и инвеститорот на линиска инфраструктура има обезбедено средства за надомест.

3.Предлог по иницијатива за експропријација

Член 27

(1)Кога експропријацијата се врши заради изградба на објект од јавен интерес или објект за вршење на дејност од јавен интерес или обезбедување на јавна услуга од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите предлогот за експропријација го поднесува Државниот правобранител на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа и градот Скопје, по претходна иницијатива на правно лице кое има намера да го реализира јавниот интерес.

(2)Иницијативата од став 1 на овој член се доставува до Владата на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа и градот Скопје и треба да содржи:

- податоци за недвижноста на која се однесува иницијативата;
- геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста на која се однесува иницијативата за експропријација;
- пазарна вредност на недвижноста утврдена согласно член 37 на овој закон, и
- извод од актот за планирање на просторот.

(3)За прифаќање на иницијативата од став (1) на овој член одлучува Владата на Република Македонија односно Советот на единицата на локалната самоуправа и Градот Скопје.

(4) Доколку Владата на Република Македонија, единицата на локалната самоуправа или Градот Скопје одлучи да ја прифати иницијативата, го известува подносителот на иницијативата да депонира средства во висина на проценетата вредност на недвижноста која треба да се експроприра, на депозитна сметка на органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомунациите, односно на депозитна сметка на единицата на локалната самоуправа во рамки на трезорската сметка.

Кога прифатената иницијатива се однесува на јавен интерес од значење за Република Македонија од член 6 на овој закон, Владата на Република Македонија го известува органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомунациите, да отвори депозитна сметка во рамки на трезорската сметка.

(5)По прифаќање на иницијативата, подносителот на иницијативата до Државното правобранителство на Република Македонија, односно до единицата на локална самоуправа или градот Скопје, ги доставува доказите од член 26 на овој закон и одлука за прифаќање на иницијативата и доказ за депонирани средства во висина на проценетата вредност на недвижноста која треба да се експроприра, на депозитна сметка на органот на државната управа надлежен за работите од областа на

енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомунациите, односно на депозитна сметка на единицата на локалната самоуправа во рамки на трезорската сметка, заради покренување на постапка за експропријација.

(6) Доколку по завршување на постапката за експропријација, а по спроведена постапка за концесија, долготраен закуп или друго право согласно закон подносителот на иницијативата не биде избран да го реализира јавниот интерес или да ја обезбеди јавната услуга, депонираните средства од став (4) на овој член му се враќаат на подносителот на иницијативата.

(7) Доколку по завршување на постапката за експропријација, а по спроведена постапка за концесија, долготраен закуп или друго право согласно закон, подносителот на иницијативата биде избран да го реализира јавниот интерес, средствата од депозитната сметка од став (4) на овој член се користат за исплата на надоместот за експроприраната недвижност.

(8) Во случај на определување на повисок надомест за експроприраната недвижност од депонираниот износ на наменската сметка, подносителот на иницијативата од ставот (1) на овој член е должен да ја надомести разликата до вредноста на определениот надомест за експроприраната недвижност. Доколку утврдениот надомест за експроприраната недвижност е понизок од депонираниот, остатокот од депонираните средства му се враќаат на подносителот на иницијативата.

(9) Лицето кое ќе ја добие концесијата, долготрајниот закуп или друго право согласно закон, а не е истото лице кое ја поднело иницијативата, е должно во рок од 15 дена од склучувањето на договорот за концесија, долготраен закуп или друго право согласно закон, да уплати износ во висина на надоместот за експроприраната недвижност на депозитна сметка на органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомунациите, односно на депозитна сметка на единицата на локалната самоуправа во рамки на трезорската сметка.

(10) По барање на лицето од став (9) на овој член надоместот за долготраен закуп може да се намали за износ во висина на платениот надомест за експропријација.

4. Постапка пред органот за експропријација

Член 28

По приемот на предлогот за експропријација, органот за експропријација е должен:

- предлогот за експропријација со сите списи да го достави на сопственикот и на носителите на други имотни права на недвижноста за која се предлага експропријација во рок од пет дена, од приемот на предлогот; и

- предлогот за експропријација и геодетскиот елаборат од член 26 точка 3 од овој закон, да го достави до Агенцијата за катастар на недвижности заради прибележување на предлогот за експропријација, во рок од пет дена од приемот на предлогот за експропријација.

Член 29

Органот за експропријација по предлогот за експропријација закажува расправа на која ги повикува сопственикот на недвижноста или носителите на други имотни права на недвижноста што е предмет на експропријација и предлагачот на експропријацијата. На расправата се утврдуваат постоењето на јавниот интерес, правото на сопственост и другите имотни права, видот и висината на надоместот како и други факти и околности од значење за експропријацијата. Органот е должен по доставувањето на предлогот за експропријација до сопственикот на недвижноста, да закаже и одржи расправа по предлогот, најдоцна во рок од 15 дена од денот на доставување на предлогот на сопственикот на недвижноста.

5. Расправа за спогодување

Член 30

(1) Расправата може да заврши со спогодба за надомест (порамнување).

(2) Со спогодбата од ставот (1) на овој член се определува видот на надоместот (плаќање во пари или давање на друга соодветна недвижност), висината на тој надомест ако е утврден во пари и рокот во кој треба да биде исплатен.

(3) Спогодбата се внесува во записник кој ги содржи сите податоци неопходни за исполнување на обврските на предлагачот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста или носителот на други имотни права.

(4) Спогодбата е склучена кога двете страни ќе го потпишат записникот.

(5) Спогодбата е основ за запишување на правото на сопственост на предлагачот на експропријација.

(6) Спогодбата од став (4) на овој член има својство на извршна исправа а со склучувањето на спогодбата се смета дека постапката за експропријација и постапката за определувањето на надоместот се правосилно завршени.

6. Решение за експропријација

Член 31

(1) Ако не се постигне спогодба од член 30 на овој закон, органот за експропријација во зависност од фактите утврдени во постапката ќе донесе решение за експропријација.

(2) Решението со кое се усвојува предлогот за експропријација содржи податоци за:

- предлагачот на експропријацијата;
- недвижноста што се експроприра, со наведување на податоци од катастарот на недвижностите;
- сопственикот на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште);
- носителите на други имотни права на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште) и

-градењето на објектот или изведувачето на работи за кои се предлага експропријацијата.

Член 32

Против решението за експропријација може да се поднесе тужба до Управниот суд во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението.

8. Владение на експроприраната недвижност

Член 33

(1) Предлагачот на експропријацијата се стекнува со владение на експроприраната недвижност во рок од осум дена од денот на постигнувањето на порамнувањето (спогодбата), од член 30 на овој закон, ако предлагачот на експропријацијата и сопственикот на експроприраната недвижност поинаку не се договорат, односно со правосилноста на решението од членот 31 на овој закон.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, Владата на Република Македонија на образложен предлог на предлагачот на експропријацијата може да одлучи недвижноста да се предаде во владение на предлагачот на експропријацијата пред правосилноста, а по конечноста на решението за експропријација, ако оцени дека тоа е неопходно заради итност за градење на објекти или изведуваче на работи од членовите 6 и 7 на овој закон, или заради отстранување на позначителна материјална штета и опасност по здравјето на луѓето и животната средина.

(3) Ако предлагачот на експропријацијата влегол во владение на експроприраната недвижност пред правосилноста на решението, а предлогот за експропријација во понатамошната постапка биде правосилно одбиен, предлагачот на експропријацијата е должен на сопственикот да му ја врати недвижноста во рок од 15 дена по правосилноста на решението со кое е одбиен предлогот за експропријација, ако недвижноста постои, како и да му ја надомести штетата настаната со влегување во владение на недвижноста, односно ако недвижноста не постои или неможе да му се врати, да му ја надомести штетата.

(4) Органот за експропријација е должен да состави записник, во кој ќе ја утврди состојбата на имотот пред влегувањето во владение, доколку состојбата на имотот е од значење за обештетувањето. На сопственикот му се доставува примерок од записникот, потпишан од органот, предлагачот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста.

(5) Кога сопственикот живее во експроприрана станбена зграда, односно стан или врши дејност во експроприраната зграда или деловна просторија, има право на времено сместување.

8.Откажување од предлог за експропријација

Член 34

Предлагачот на експропријацијата може до правосилноста на решението за експропријација да се откаже од предлогот за експропријација.

9. Поништување на правосилно решение за експропријација

Член 35

(1) По барање на поранешниот сопственик ќе се поништи правосилното решение за експропријација во целост или делумно ако во рок од 10 години не е реализирана целта заради која е извршена експропријација за градење објекти односно изведување на работи од значење за Република Македонија, односно шест години за градење на објекти или изведување на работи од локално значење.

(2) Барањето за поништување на решението за експропријација може да се поднесе по истекот на роковите од став (1) на овој член, но најдоцна до 15 години од денот на правосилноста на решението за експропријација.

(3) За поништување на решението за експропријација од ставовите (1) и (2) на овој член одлучува органот за експропријација.

(4) Во случај на поништување на решението за експропријација, надоместот за експроприираната недвижност се решава во постапка за определување на надоместот предвидена со овој закон.

10. Постапка за востановување право на службеност и за други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Член 36

Во постапката за востановување право на службеност и другите ограничувања на правото на правото на сопственост на земјиште соодветно се применуваат одредбите на овој закон кои се однесуваат на постапката за потполна експропријација.

III. ПОСТАПКА ЗА НАДОМЕСТ

1. Надомест за потполна експропријација

Член 37

Пазарната вредност на експроприираните недвижности и на недвижностите што се даваат како надомест, ја утврдува овластен проценувач согласно Законот за процена.

Член 38

Надоместот за експроприираната недвижност се определува по правило во пари ако поранешниот сопственик, односно носителите на други имотни права и предлагачот на експропријацијата не се договорат поинаку.

Член 39

Сопственикот на недвижноста што се експроприира има право на надомест и за насадите, посевите, шумите на земјиштето и плодовите, доколку не влегле во пазарната

цена на земјиштето.

Член 40

Сопственикот на недвижноста што се експроприра нема право на надомест за вложувањата што ги извршил по денот кога му е доставен предлогот за експропријација.

Член 41

(1)Кога како надомест за експроприраната недвижност се нуди друга недвижност, таа треба да биде по вредност соодветна на експроприраната недвижност.

(2)Кога меѓу вредноста на експроприраната недвижност и недвижноста што се дава како надомест постои разлика во вредноста, предлагачот на експропријацијата, односно поранешниот сопственик е должен на другата страна да и ја надомести разликата.

(3)Кога обврската од став (2) на овој член ја има сопственикот на недвижност што се експроприра, тој може да ја плати разликата во пари или да стекне право на сопственост само на дел од недвижноста до висина на утврдениот надомест.

(4)Начинот, условите и роковите за исплата на разликата на вредноста од став (2) на овој член се утврдува со спогодба, односно одлука на судот.

Член 42

(1)Предлагачот на експропријацијата е должен на сопственикот на недвижноста што се експроприра кој во експроприраниот објект живее, односно врши дејност, ако тој тоа го бара, да му даде во замена друг соодветен по вредност објект.

(2)Сопственикот на недвижноста што се експроприра има право на надомест за селидбени трошоци.

Член 43

(1)Ако се експроприра недвижност во која се врши дејност, при определувањето на надоместот се зема предвид и штетата што се трпи заради прекилот на дејноста, како и штетата која настанала заради промена на локацијата, ако таква настанала.

(2)Висината на штетата од став (1) на овој член ја определува вешто лице во секој конкретен случај.

Член 44

(1)Кога се определува надомест за објект кој заради својата природа не е во промет и за кој не се формира пазарна цена (бунари, оградни и потпорни ѕидови и слично), висината на надоместот се определува според пазарната вредност на материјалот и работната рака потребни за изградба на тие објекти, намалена за соодветниот износ на амортизација.

(2)Висината на надоместот од ставот (1) на овој член ја определува овластен проценувач во секој конкретен случај согласно Законот за процена.

2.Надомест за службеност

Член 45

(1) За востановеното право на службеност се плаќа надомест кој опфаќа намалена пазарна вредност на послужната ствар и штета што е настаната со востановувањето на правото на службеност.

(2) Надоместот од ставот (1) на овој член се утврдува во секој конкретен случај од страна на овластен проценувач согласно Законот за проценка.

3. Надомест за други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Член 46

(1) Надоместот за другите ограничувања на правото на сопственост на земјиште се определува според висината на закуп што се постигнува на пазарот за тој вид недвижности.

(2) Ако со ограничувањето на правото на сопственост на земјиште се нанесе штета на сопственикот на недвижноста, тој има право на надомест на штета.

(3) Надоместот на штета се утврдува во секој конкретен случај од страна на вешто лице.

4. Спогодба за надомест

Член 47

(1) Предлагачот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста што се експроприра можат да постигнат спогодба за надомест до правосилноста на решението за експропријација, ако ако таква спогодба не се постигне органот за експропријација е должен во рок од 8 дена по правосилноста на решението за експропријација да закаже расправа заради спогодување за надоместот.

(2) Ако по одржаната расправа за спогодување не се постигне спогодба за надомест, органот за експропријација е должен во рок од осум дена по одржаната расправа, предметот со сите списи да го достави на надлежниот суд, заради определување на надоместот.

5. Исполнување на обврската за надомест

Член 48

(1) Предлагачот на експропријацијата е должен во рокот утврден во спогодбата од член 30 или член 47 на овој закон, односно во рок од 30 дена од правосилноста на одлуката на судот за надомест, да го исплати надоместот во пари, односно да ја предаде недвижноста што се дава како надомест за експроприраната недвижност.

(2) Ако предлагачот на експропријацијата во рокот од став (1) на овој член не го плати надоместот во пари или не ја предаде недвижноста што се дава како надомест во

владение, должен е да плати надомест на штета, односно камата по референтна стапка на Народната банка на Република Македонија.

IV. ПОСЕБНИ ПОСТАПКИ

Член 49

(1) Градежното земјиште во државна сопственост на кое постои право на користење (корисници-правни и физички лица) ќе се одземе од користење заради градење на објекти и изведување на други работи од јавен интерес утврден со членовите 6 и 7 на овој закон, со решение на органот за експропријација.

(2) На корисниците на градежното земјиштето од ставот (1) на овој член им припаѓа надомест според одредбите на овој закон, ако правото на користење е врз основа на поранешна сопственост или е стекнато со надомест.

Член 50

(1) На корисниците на градежното земјиште од членот 49 на овој закон не им припаѓа надомест, ако правото на користење е стекнато без надомест.

(2) Корисниците на градежното земјиште од став (1) на овој член имаат право на надомест за извршените вложувања на земјиштето.

Запишување во катастарот на недвижности

Член 51

(1) Запишувањето на правото на сопственост во катастарот на недвижностите на експроприраната недвижност се врши врз основа на спогодбата од член 30, односно член 47 на овој закон или врз основа на правосилното решение за експропријација од член 31 на овој закон.

(2) Во катастарот на недвижности се запишува правото на службеност и другите ограничувања на правото на сопственост на земјиште од членовите 11, 15, 16 и 17 на овој закон.

V. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 52

Започнатите постапки за експропријација до денот на влегување во сила на овој закон ќе се завршат согласно прописите што важеле до денот на влегување во сила на овој закон.

Член 53

По жалбите изјавени против решенијата за експропријација донесени до влегување во сила на овој закон, ќе одлучува Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 54

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за експропријација (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 33/95, 20/98, 40/99, 31/03, 46/2005, 10/2008, 106/2008, 156/2010 и 6/2012).

Член 55

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГ-ЗАКОНОТ ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГ-ЗАКОНОТ ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

Со членот 1 од основните одредби се дефинира содржината на законот и во тие рамки и предметот на експропријација, а тоа е одземање и ограничување на правото на сопственост и имотните права на недвижности заради реализација на јавен интерес односно за градење на објекти и изведување на други работи за намените утврдени во членовите 6 и 7 од овој Предлог на закон.

Постоењето на јавниот интерес за покренување и водење на постапки за експропријација е дефинирано и со членот 30 од Уставот на Република Македонија според кој сопственоста може да се одземе или ограничи само во јавен интерес утврден со закон.

Според Уставот јавниот интерес се утврдува со закон. Тоа значи дека јавниот интерес може да се утврди како со Законот за експропријација така и со друг закон.

Соодветно на тоа јавниот интерес за градење на објекти и изведување на други работи, Предлогот на закон уредува дека може да се утврди со Законот за експропријација и со друг закон. При утврдување на јавниот интерес со Предлогот на закон се имаат предвид одредбите од Законот за градење и во таа смисла се изврши усогласување со Законот за градење во делот за категоризација на градби, во кои градбите се поделени на градби од прва и втора категорија во зависност од нивното значење. Аналогно на ваквата категоризација според Предлогот на закон јавниот интерес се утврдува за градење на објекти и изведување на работи од значење за Република Македонија и од локално значење со таксативно наведување на објектите и изведување на работи што се од значење за Република Македонија и од локално значење.

Со Предлогот на закон за прв пат се воведува начелото на договарање. Имено, според ова начело сročено во членот 8 од Предлогот на закон, за предлагачот на експропријацијата се воведува обврска да ги примени одредбите од договорното право и на сопственикот на недвижноста на која е предвидено градење на објекти или изведување работи од јавен интерес да му понуди склучување на договор за размена или договор за продажба, па дури потоа доколку сопственикот не ја прифати понудата да може да се поднесе предлог за експропријација. Согласно со ваквото начело кон експропријација на сопственоста треба да се пристапи како крајна нужна мерка.

Законот разликува потполна и непотполна експропријација и други ограничувања на правото на сопственост.

Со потполната експропријација се врши одземање на правото на сопственост, а за реализација на јавен интерес од значење за Република Македонија од физички и правни лица и единиците на локалната самоуправа и градот Скопје, а по одземањето се заснова право на сопственост на Република Македонија.

Кога одземањето на правото на сопственост се врши за реализација на јавен интерес од локално значење правото на сопственост се одзема од физички и правни лица и се заснова право на сопственост на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје.

По извршената експропријација и засновањето на правото на сопственост на Република Македонија и единиците на локалната самоуправа и градот Скопје, недвижноста може да се дава на концесија, долготраен закуп и користење согласно посебните закони (Закон за градежно земјиште, Закон за минерални сировини, Закон за енергетика и др.), бидејќи државата и локалната самоуправа како предлагачи на експропријацијата нема да предлагаат експропријација само за свои потреби туку за реализација на јавен интерес опфатен во повеќе материјални закони, односно реализацијата на јавниот интерес ќе се врши и од други субјекти (член 2).

Со непотполната експропријација не се одзема правото на сопственост на физички и правни лица и единиците на локалната самоуправа, туку се ограничува со востановување право на службеност.

Правото на службеност се востановува кај линиски инфраструктурни градби при што предлагач на непотполната експропријација е инвеститорот на линиска инфраструктурната градба врз основа на проект согласно Законот за градење.

И при службеноста а пред нејзино востановување е вградена одредба за примена на одредбите од договорното право односно инвеститорот на линиска инфраструктурна градба на сопственикот на земјиштето треба да му понуди склучување на договор за востановување право на службеност.

Правото на сопственост на земјиштето може да се ограничи и за изведуваче на претходни работи на земјиштето од геолошки, хидролошки, урбанистички и друг карактер, заради вршење на детални геолошки истражувања и експлоатација на минерални сировини, како и привремено да се заземе соседно земјиште кое е во функција на градењето и изведувачето на работи од јавен интерес (привремено сместување на работници, механизација, пристапи патишта, обезбедување и сл.) – (член 15, 16 и 17).

Според Предлогот на закон на сопственикот му припаѓа праведен надомест кој не може да биде помал од пазарната вредност. Тоа е начело кое што произлегува од член 30 став 4 од Уставот на Република Македонија.

Надоместот за експроприраната недвижност и трошоците на постапката паѓаат на товар на предлагачот на експропријацијата.

Во Главата II од Предлогот на закон се уредува постапката за експропријација која содржи одредби за предлагачот на експропријацијата, потоа што содржи предлогот за експропријација, текот на постапката пред органот за експропријација и владението на експроприраната недвижност.

Притоа предлог за експропријација поднесува Република Македонија или единицата на локалната самоуправа во зависност од тоа дали треба да се реализира јавен интерес од значење за Република Македонија или јавен интерес од локално значење.

Во однос на содржината на предлогот за експропријација воглавно ги содржи истите податоци и докази кои ги содржи и постојниот Закон за експропријација .

Во случаите кога се работи за експропријација заради изградба на објект од јавен интерес или објект за вршење на дејност од јавен интерес или обезбедување на јавна услуга од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите, Предлогот на закон предвидува посебна одредба за отпочнување на постапка за експропријација по претходна иницијатива на правно лице кое има намера да го реализира јавниот интерес. За прифаќање на иницијативата одлучува Владата на

Република, односно единицата на локалната самоуправа или Градот Скопје. Надоместот за експропријација го депонира на посебна сметка подносителот на иницијативата, на кого му се враќаат депонираните средства доколку тој не го реализира јавниот интерес.

Одредбите кои се однесуваат на постапката за експропријација во најголем дел се идентични со досегашните решенија од Законот за експропријација.

Во Главата III од Предлогот на закон е уредена постапката за надомест, односно содржи одредби за надомест за потполна експропријација, надомест за непотполна експропријација, надомест за ограничување на правото на сопственост и исполнување на обврската за надомест. При тоа пазарната вредност на експроприираните недвижности и недвижностите кои се даваат како надомест ја утврдува проценувач согласно Законот за процена, во кој е утврден начинот на процена според методологија и правилник за стандарди за процена на пазарната вредност.

Исто така, со овој Предлог на закон во постапката за надомест се вградени и одредби за разлика во вредноста помеѓу експроприираната недвижност и недвижноста што се дава како надомест, за обезбедување на соодветен објект по вредност кога сопственикот живее односно врши дејност во експроприираниот објект и за определување на надомест за недвижности кои не се во промет.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Решенијата што се предлагаат со Законот за експропријација се меѓусебно поврзани.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНОТО РЕШЕНИЕ

Со Законот за експропријација нормативно ќе се уредат прашања за одземањето и ограничувањата на правото на сопственост на недвижности, јавниот интерес, надоместот, постапката за експропријација и постапката за надомест.

IV. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАЊЕ НА ОДРЕДБИ КОИ ИМААТ ПОВРАТНО ДЕЈСТВО

Законот за експропријација не предвидува одредби со повратно дејство.