Министерство за транспорт и врски

ДО ГЕНЕРАЛНИОТ СЕКРЕТАР НА ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Име на материјалот: Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште

Усогласеност со Програмата на Владата: Да

Усогласеност со член 68 од Деловникот за работа на Владата: Да

Предлог на која седница на Влада да се разгледа материјалот: На првата наредна седница

Доверливост на материјалот: Не

Итност на материјалот: Да

Прилог: Предлог на закон

Дата на доставување на материјалот:

јануари, 2012 година

Министер за транспорт и врски,

Миле Јанакиески

Република Македонија

Министерство за транспорт и врски

Предлог на
Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште

Скопје, јануари 2012 година

1.Осврт по материјалот:
Со оглед на тоа што од влегувањето во сила на Законот за градежно земјиште се констатираа одредени недоречености и непрецизности на одделни негови одредби, со Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште се врши:
- усогласување на одделни одредби со Законот за сопственост и други стварни права,
- допонување на одредбите кои се однесуваат на краткотрајниот закуп,
- прецизирање на одредбите за начинот и постапката за отуѓувањето на градежното земјиште по пат на јавно надавање и со непосредна спогодба.
- давање на овластување заради донесување на подзаконски акт за формата и содржината на договорите за отуѓување на земјиштето и на решението за со кое се одбива барањето за дооформување на градежна парцела на градежно земјиште и
- пропишување на одредби за можноста од усогласување на склучени договори за отуѓување на земјиштето, со цел да престанат одредби од договорите со кои е утврден реален товар како средство за обезбедување на земјиштето.

2. Разгледани можни решенија (за-против аргументи):

3. Резултати од извршените консултации со ресорните министерства, другите органи на државната управа и организации:

Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште е доставен на мислење на Министерството за правда, Министерството за животна средина и просторно планирање, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство, Министерство за финансии, Комисијата за заштита на конкуренцијата, Државното правобранителство на Република Македонија, Заедницата на единиците на локалната самоуправа, Секретаријатот за законодавство и заменик претседателот на Владата на РМ задолжен за економски прашања.

4. Решение кое се препорачува (со образложение):
Се препорачува Владата да го разгледа и утврди текстот на Предлогот на законот за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште и истиот да го достави до Собранието на Република Македонија за разгледување и усвојување.

5. Фискални импликации на материјалите што се предлагаат:
Нема

6. Очекувани влијанија:

7. Усогласеност со европското законодавство (кои директиви на ЕУ се транспонираат во нашето законодавство):
Нема

8. Оценка на Секретаријатот за законодавство по материјалот:

9. Клучни елементи за информирање на јавноста:

Текстот на предлогот на законот ќе биде објавен на ВЕБ страната на Министерството за транспорот и врски.

ФОРМУЛАР ЗА ПРОЦЕНКА НА ФИСКАЛНИ ИМПЛИКАЦИИ

12. Нето зголемување/намалување на вработени во врска со предлогот				
13. Какви гаранции заеми или други вистински или можни обврски ќе произлезат за Владата (а кои не се наведени во точка 11А до 11Е)				

1. Назив на предлогот: Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште	2. Министерство/Орган на државната управа: Министерство за транспорт и врски
3. Цел на предлогот: Усвојување на законот	4. Вид на предлогот: Предлог на Закон
5. Контакт лице и звање: Лилјана Поповиќ, Раководител на сектор	6. Контакт телефон/факс или е-пошта:3145-410
7. Активност:	

8. Вид на барање:	( )	Регулатива во врска со ЕУ	( )	Нова програма	( )	Прераспределба (на средства) помеѓу две програми
	( )	Друга нова регулатива	( )	Зголемување / намалување на постоечка програма	( )	Спојување на две или повеќе програми

9. Цел на барањето/предложена активност:

10. Врска со Владината програма:

11. Фискални импликации	(Во МКД) 2011	2012	2013	2014
А. Вкупни трошоци за предлогот ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери				
ВКУПНО:	0	0	0	0
Б. Одобрени средства за предлогот ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери				
ВКУПНО:	0	0	0	0
В. Промена (разлика) од одобрените средства (Б-А) ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери				
ВКУПНО:	0	0	0	0
Г. Расположливи средства од прелевање (од други активности или програми во органот) ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери				
ВКУПНО:	0	0	0	0
Ѓ. Нето импликации на средствата на органот: (В-Г) ▪ Плати ▪ Стоки и услуги ▪ Капитал ▪ Трансфери				
ВКУПНО:	0	0	0	0
Е. Зголемување/намалување на приходите				
Ж. Дополнителни извори на финансирање или споделување на трошоците Извор:_________________________				

14. Ако ова претставува барање за дополнителни средства во тековната фискална година или надвор од нормалниот циклус на подготвување на буџетот, дајте образложение:	
15. Дата на завршување на проценката:	
16. Дата на поднесувањето на анализата до Министерството за финансии за добивање мислење:	
17. Дата на добивање на одговор од Министерството за финансии:	
18. Измени побрани од Министерството за финансии:	
19. Одговор на Министерството – Предлагач:	
20. Одговор од Министерството за финансии:	
21. Дали мислењето на Министерството за финансии е дадено во прилог:	

22. Одобрено/Дата:			
------------------------------------		------------------------------------	
	Датум: ден/месец/година		Датум: ден/месец/година
Потпис на државен секретар/ Директор на државен орган	09.01.2012	Потпис на Министер	09.01 .2011

В О В Е Д

I ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДАТ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Од досегашната примена на Законот за градежно земјиште се констатираа одредни проблеми во примената на одделни одредби поради нивно нецелосно или недоволно прецизно дефинирање. Така, одредни дефиниции утврдени во Законот, не се во согласност со системскиот Закон за сопственост и други стварни права заради што е неопходно нивно усогласување. Исто така, се оцени дека одредбите кои го регулираат давањето под краткотраен закуп на градежното земјиште сопственост на Републиката и одредбите за начинот и постапката за отуѓувањето на земјиштето по пат на јавно надавање и со непосредна спогодба потребно е да се изменат односно доуредат.

II ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Целта на изменувањата и дополнувањата на законот е заради усогласување на одделни одредби со Законот за сопственост и други стварни права, доуредување на постапката за јавно надавање, за содржината на договорите за отуѓување на земјиштето, како и преодни одредби за престанување на одделни одредби од веке склучени договори со кои е отиѓено градежно земјиште со непосредна спогодба и со јавно надавање. Во договорите се утврдени одредби со клаузула за извршен наслов каде е предвиден реален товар, за обезбедување на земјиштето. Бидејки ваквите одредби во договорите се на штета на лицата на кои им е отуѓено земјиштето, се укажа потребата од законски уредување на ова прашање.

Предлогот на законот се заснова на истите начела врз основа на кои е донесен Законот за градежно земјиште.

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

Одедбите од предлогот на Законот не имплицираат финансиски последици врз Буџетот на Република Македонија и другите јавни финансиски средства.

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

За спроведувањето на Законот не е потребно обезбедување на посебни финансиски средства, ниту предложените измени и дополнувања од Законот повлекуваат материјални обврски за одделни субјект.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 1

Во Законот за градежно земјиште (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 17/11 и 53/11) во членот 11 ставот (4) се менува и гласи:
„ физички и правни лица сопственици на посебни делови од објект или објект изграден на градежно земјиште во нивна сопственост востановуваат права и обврски на носители на правото на сосопственост.“

Член 2

Во членот 13 став (2) зборот „користење“ се заменува со зборот „управување“.
Во став (3) зборот „користењето“ се заменува со заборот „управување“.

Член 3

Во членот 15 став (4) по алинеја 3 се додава нова алинеја 4 која гласи:
„ – на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно закон за утврдување на правен статус на бесправен објек врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности.“
Во алинеја 4 која станува алинеја 5 зборот „ евидентирани“ се заменува со зборот „запишани“.
Во член 15 став (5) по зборовите „ Република Македонија “ се става точка, а зборовите до крајот на реченицата се бришат.

Член 4

Во членот 16 став 5 зборовите „ утврдување на пазарната вредност на земјиштето кое се разменува, која ја утврдува Владата на Република Македонија“ се заменуваат со зборовите „ проценка на недвижен имот“.

Член 5

По член 41 се додава нов член 41-а кој гласи:

„Член 41-а

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

Член 6

Во член 46 став (1) точката на крајот на реченицата се брише и се додаваат зборовите: „постапката за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште кое се наоѓа на подрачје на две или повеќе.

Член 7

Во член 47 ставовите (3) и (4) се бришат.
Ставот (5) станува став (3).

Член 8

По член 47 се додава нов член 47-а кој гласи:

„ Член 47-а

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

(2) Доколку сосопствениците се заинтересирани за земјиштето од став (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 став (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 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 закон.“

Член 9

Во членот 53, по алинеа 3 се додаваат две нови алинеи кои гласат:

„- банкарска гаранција за сериозност на понудата и/или банкарска гаранција за изградба на објектот согласно намената во урбанистичко планската документација,

- урбанистичко архитектонски услови“.

Член 10

Во членот 56 по став (7) се додава нов став (8) кој гласи:

„(8) Доколку настанат непредвидени околности кои би го оневозможиле отуѓувањето или давањето под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, од моментот на изборот на најповолен понудувач до моментот на склучување на договорот, комисијата со заклучок може да ја запре постапката за отуѓување на градежното земјиште. Донесениот заклучок е основ за донесување на решение за поништување на објавата за што комисијата го известува најповолниот понудувач избран на јавното наддавање. “

Член 11

Во членот 60 став (3) се менува и гласи:
„ 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 надавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.“

Ставот (4) се менува и гласи:
„Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.“

Ставот (5) и (6) се бришат.

Член 12

Во членот 62 по став (1) се додава нов став (2) кој гласи:
„(2) Против решението донесено од страна на комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор од став (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.“

Ставовите (2) и (3) стануваат ставови (3) и (4).

Член 13

Во членот 65 став (3) по зборовите „градот Скопје“ се додаваат зборовите: „односно органот на управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Македонија“.

Во став (4) по зборовите „градот Скопје“ се додаваат зборовите: „односно министерот“.

Во став (5) точката се брише и се додаваат зборовите „а против решенија и заклучоци донесени од страна на министерот, жалба може да се изјави до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен“.

Член 14

Во членот 69 во воведната реченица зборот „ евидентирани“ се заменува со зборот „запишани“.

Во алинеја 3 по зборот „сопственост“ се додаваат зборовите: „на објектот или посебниот дел од објектот“.

Член 15

По член 69 се додава нов член 69-а кој гласи:

„ Член 69-а

Формата и содржината на барањето, постапката и потребната документација 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 16

Во членот 71 став (1) алинеја 1 по зборовите „ градежна парцела“ се додаваат зборовите „односно проект за инфраструктура со утврдена површина за градење “.

Во алинеја 2 по зборовите „ градежна парцела“ се додаваат зборовите „ површина за градење утврдена со проект за инфраструктура“

Член 17

Членот 72 се брише.

Член 18

Во член 74 став (1) точка 4) се менува и гласи:
„ обврска за купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци односно обврска за закупецот за плаќање на нотарски трошоци“,

Точка 7) се менува и гласи:
„ договорна казна за непочитување на рокот од став (1) точка 5 на овој член во висина од 10% од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец, а за непочитување на рокот од став (1) точка 6 на овој член во висина од 2% од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец“.

Во член 74 по став (1) се додаваат два нови става (2) и (3) кои гласат:
„(2) Договорите за отуѓување и за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба, не содржат одредби за рок за прибавување на одобрение за градење и рок за изградба.
„(3) Средствата од наплатата на договорната казна од став (1) точка 7 на овој член се приход на органот кој ја води постапката на отуѓување на градежното земјиште односно давањето под долготраен закуп.“

Ставот (2) станува став (4).

Член 19

Во членот 75 во став (4) зборовите „обврските од ставовите (1) и (2)“ се заменуваат со зборовите „обврската од став (1) „.

Член 20

Во членот 76 став (2) алинеа 2 по зборовите „намената и“ се додаваат зборовите „зголемување на“.

Во алинеа 3 точката се брише и се додаваат зборовите „ и други причини утврдени со овој закон“.

Член 21

Во членот 80 став (2) алинеја 2 „зборот капалишта“ се заменува со зборот „плажа“.

Во алинеа 4 зборовите „решение за локациски услови“ се заменуваат со зборовите „извод од урбанистичка планска документација“

По ставот (4) се додава нов став (5) кој гласи:
(5) „Содржната на урбанистичко техничката документација за уредување на плажа ја пропишува министерот. “

Член 22

Во член 105 став (1) по зборовите „69 став (1)“ се додава зборовите „69-а“.

Член 23

(1) Одредбите во договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање склучени до денот на отпочнувањето на примената на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.17/11и 54/11), 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 член 74 став (1) точка 7 од овој закон, со склучување на анекс на договор.

(2) За склучениот анекс договор се известува Државното правобранителство на Република Македонија заради давање соглсност на истиот.

Член 24

(1) Одредбите од 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, престануваат да важат со денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) Во договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање склучени до денот на влегување во сила на овој закон кои содржат одредби со кои е утврден реален товар како средство за обезбедување и договорна казна согласно член 74 став (1) точка 7 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.17/11и 54/11), одредбите со кои е утврден реален товар престануваат да важат со денот на влегување во сила на овој закон.

(3) Агенцијата за катастар на недвижности врз основа на поднесено барање од лицата кои имаат склучено договори од став (1) и (2) од овој член ќе изврши бришење во имотниот лист каде е запишан реален товар како средство за обезбедување на земјиштето.

Член 25

На барање на договорната страна – купувач, договорите за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија склучени до денот на отпочувањето на применат на Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.17/11 и 54/11), во рок од шест месеци, од влегување во сила на овој закон со анекс на договор ќе се усогласат со одредбите од член 74 став (1) точката 6 на овој закон.

Член 26

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од 30 дена од влегувањето во сила на овој закон.

Член 27

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 прописите кои важеле до денот на примената на овој закон.

Член 28

Се овластува Законодавно – правната комисија на Собранието на Република Македонија во рок од 30 дена од објавувањето на овој закон да утврди пречистен текст на Законот за градежно земјиште.

Член 29

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ

I ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГ-ЗАКОНОТ

Со измената на член 1 од Предлогот на законот се врши усогласување со Законот за сопственост и други стварни права. Имено, физички и правни лица сопственици на посебни делови од објект или објект изграден на градежно земјиште во нивна сопственост востановуваат права и обврски на носители на правото на сосопственост, а не право на заедничка сопственост како е пропишано во постојниот закон.

Со членовите 2 и 3 се врши исто така усогласување со Законот за сопственост и други стварни права и Законот за катастар на недвижности и се дополнува одредбата со прецизирање на случаите за отуѓувањето на градежното земјиште по пат на непосредна спогодба односно дека и во случај кога е донесено решение за утврдување на правен статус на бесправно изграден објект согласно закон, земјиштето се отугува по пат на непосредна спогодба. Со членот 4 се менува член 16 став 5 со кој се регулира дека проценката на градежното земјиште се врши согласно методологија за процена на вредноста на недвижен имот донесена согласно закон.

Со член 5 се пропишува посебна одредба со која се уредува начинот на поставување на урбана опрема на земјиштето предвидено и дадено за плажи, така што се предвидува тоа да биде согласно урбанистичко техничка документација која ја одобрува градоначалникот на општината.

Со член 6 се уредува прашањето за тоа дека постапката за отуѓувањето на градежното земјиште кое се наога на подрачје на две или повеке општини ја спроведува надлежниот државен орган за управување со градежно земјиште сопственост на Република Македонија, а не општините

Со член 7 од Предлогот се бришат ставовите 3 и 4 на член 47 од постојниот закон, од причина што прашањата што се регулирани со овие одредби се разработени прецизно и во согласност со Законот за сопственост и други стварни права, со предложениот нов член 47-а. Имено, во случај кога Република Македонија е сосопственик на повеке од 70% од вкупната површина на градежната парцела, пред отпочнување на постапка за јавно надавање, органот што ја води постапката за јавно надавање, со подавка преку нотар ќе го понуди делот на градежното земјиште сопственост на Република Македонија на другите сосопственици на катастраски парцели од кои е формирана градежната парцела предмет на отуѓување и давање под долготраен закуп, по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија по цена на градежното земјиште определена од овластен проценувач согласно Методологија за процена на вредноста на недвижен имот. Доколку сосопствениците се заинтересирани за земјиштето, отуѓувањето и давањето под долготраен закуп се врши врз основа на договор, на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија. Доколку пак сосопствениците не се заинтересирани за земјиштето, градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да биде предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп со јавно наддавање, согласно 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 закон. Со оваа одредба се создава обврска за надлежниот орган пред отпочнување на постапката за отуѓување на земјиштето, со подавка преку нотар да го понуди својот дел на другите сосопственици па доколку тие не ја прифатат понудата, односно не се

заинтересирани за купување на земјиштето, во тој случај се објавува објава за отуѓување, со посебна обврска за идниот купувач.

Со член 9 се дополнува членот 53, односно се предвидуваат дополнителни услови кои може да ги содржи објавата за отуѓување и давање под закуп на земјиштето, а тоа се давање на банкарска гаранција и урбанистичко – архитектонски услови.

Со член 10 од Предлогот се допрецизира постапката за оттуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање, односно се воведува можност, доколку настанат непредвидени околности кои би го оневозможиле отуѓувањето или давањето под закуп градежното земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање и по оддржување на јавното наддавање, а пред склучување на договорот за оттуѓување на градежното земјиште, постапката да се поништи.

Со член 11 се менува начинот на одвивање на електронското јавно наддавање, односно се предвидува истото да трае неограничено, се додека има понуди постапката да се продолжува, неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда,, наместо како до сега, три пати по 2 минути.

Со член 12 се уредува прашањето за тоа дека против донесено решение странките имаат право на жалба во рок од 15 дена до Државната изборна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Со членот 13 се регулира дека во случаите кога земјиштето се дава под долготраен закуп од страна на надлежниот државен орган по барањето одлучува министерот, како и дека жалба против донесени акти од министерот може да се поднесе до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен

Со Предлогот на законот се предлага бришење на членот 72 од причина што со најновите измени на Законот за градење повеќе не е можно да се издава одобрение за градење доколку на градежната парцела не се целосно решени имотно правните односи.

Предлогот на законот го уредува и прашањето дека договорите за отуѓување на градежно земјиште по пат на непосредна спогодба не треба да содржат одредби за рок за прибавување на одобрение за градење и рок за изградба. Исто така се предлага можност и поради други причини утврдени со законот, да може да се склучува анекс на договорите за отуѓување или давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија. Со предлогот на законот значајна новина е предложена со членот 18 со кој се менува членот 74 од законот односно сега непочитувањето на рокот за добивање на одобрение за градење не е услов за раскинување на договорот за отуѓување на земјиштето, туку за непочитување на оваа обврска се плаќа договорна казна.

Со останатите одредби од Предлогот на законот за врши изменување и дополнување на Законот со цел да се усогласат одделни одредби од веќе склучени договори за отуѓување на земјиштето, односно по сила на законот да престанат одредбите заради нивно усогласување со решенијата предвидени со Законот за градежно земјиште и овозможување на лицата кои купиле земјиште сопственост на Република Македонија, земјиштето да не е оптеретено со реален товар како средство за обезбедување.

II МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Предложените решенија практично претставуваат изменување и дополнување и доразработка на постојните одредби од Законот со цел да се овозможи отстранување на утврдени пропусти, односно доуредување на одредбите од законот.

III ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените решенија ќе се отстранат одредени недостатоци и неппрецизности на оние одредби од законот кои се предмет на изменување и дополнување на овој закон.

ТЕКСТ НА ОДРЕДБИТЕ ОД ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ КОИ СЕ ИЗМЕНУВААТ И ДОПОЛНУВААТ

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.

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 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 изградени со градежно-техничка документација и евидентирани 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 и одлука од советите на единиците на локалната самоуправа.
(6) 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, 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 утврдување на пазарната вредност на земјиштето кое се разменува, која ја утврдува Владата на Република Македонија.

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) На градежното неизградено и изградено земјиште сопственост на Република Македонија работите што се однесуваат на поставување и отстранување на урбана опрема и времени објекти ги вршат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.
(4) Поставувањето на опремата од ставот (1) на овој член се врши врз основа на програма за поставување на урбана опрема донесена од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.
(5) 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 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.
(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) За градежно земјиште сопственост на Република Македонија кое се отуѓува и дава под долготраен закуп, а кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е наменето за изградба на објекти од прва категорија согласно со Законот за градење, Владата на Република Македонија по предлог на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, дава согласност за отуѓување или давање под закуп на предметното градежно земјиште.
(5) 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.
(6) 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.
(7) Градежно земјиште сопственост на Република Македонија на кое има поставено објекти сопственост на Република Македонија, 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.

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 се 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) Доколку Република Македонија е сопственик на повеќе од 70% од вкупната површина на градежната парцела, земјиштето сопственост на Република Македонија може да биде предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп со јавно наддавање, при што објавата содржи обврска идниот купувач, односно закупец, решавањето на имотноправните односи за останатата површина од градежната парцела сопственост на други лица, да ги реши со останатите сопственици на земјиштето согласно со закон.
(4) Во случаите од ставот (3) на овој член, пред отпочнување на постапката за јавно наддавање, органот ќе спроведе постапка во која со подавка преку нотар ќе го понуди својот дел на другите сосопственици на катастарски парцели од кои е формирана градежната парцела предмет на отуѓување, а постапката за јавно наддавање ќе започне доколку другите сосопственици не се заинтересирани за купување на земјиштето кое е предмет на понудата.
(5) Минималните технички u1089 стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), како и функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање ги пропишува Владата на Република Македонија по предлог на министерот.

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,
- број на изградени објекти или објекти во сопственост на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање во зависност од намената на земјиштето предмет на јавната објава,
- број на вработени лица во правното лице кое ќе учествува на јавното наддавање,
- 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 да поседува соодветна лиценца или да е специјализирано за изградба на објекти предмет на јавната објава.

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 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 може да се одвива во интервал од 30 минути до еден час, во зависност од предметот на јавното наддавање.
(4) 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 страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути.
(5) Продолжување на крајниот рок е дозволено најмногу три пати во текот на јавното наддавање.
(6) Јавното наддавање може да трае и пократко од предвидениот временски рок, доколку учесниците на јавното наддавање се откажале од натамошно наддавање и останал само еден учесник кој се смета за најповолен понудувач.

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

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.

(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 правосилност на решението 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, во рок од пет дена склучува договор за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба.
(5) Против донесените решенија и заклучоци во водењето на постапките за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба, може да се изјави жалба до 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 еведентирани 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 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 фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.
(2) 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,
- 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
- 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 72

Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да биде предмет на отуѓување и давање под долготраен закуп и доколку за 10% од вкупната површина на градежната парцела не се решени имотно правните односи, под услов истите да не влегуваат во површината предвидена за градење на објектот, при што предмет на отуѓување не е делот од градежното земјиште за кое не се решени имотно правните односи.

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 на купувачот или закупецот за плаќање на данокот на промет и нотарските трошоци;
5) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 75 од овој закон;
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 и
7) договорна казна за непочитување на рокот од ставот (1) точка 6 на овој член, во висина од 2% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец.
(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

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.

(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 обврските од ставовите (1) и (2) на овој член по вина на купувачот, односно закупецот, претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 20% од вкупната сума од отуѓувањето, односно давањето под долготраен закуп не се враќаат на купувачот, односно закупецот.

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 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 и
- заради отстранување на грешки во податоците за описот на земјиштето кое е отуѓено.
(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.

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 капалишта, 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 решение за локациски услови 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) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот.“

Член 105

(1) Органот надлежен да одлучува по барање поднесено согласно со членовите 66 став (1), 67 став (1), 68 став (1), 69 став (1), 70 став (1), 71 став (1), 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.