



Република Македонија  
Бр. 15 - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 2012 год.

**МИНИСТЕРСТВО ЗА ЕКОНОМИЈА**

**ДО ГЕНЕРАЛНИОТ СЕКРЕТАР  
НА ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Име на материјалот: Предлог на Закон за индустриски и зелени зони

Усогласеност со Годишната програма на Владата: Материјалот не е предвиден со програмата

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

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

Карактер на материјалот:

•

Итност на материјалот: Да

Прилог:

•

Дата на доставување на материјалот:  
\_\_\_\_\_, 2012 година

**МИНИСТЕР**  
**Valon Saraqini**

Изработил: К.Тодевска  
Контролирал: А.Поповски  
Одобрил: Анче Трифунов



Република Македонија

**МИНИСТЕРСТВО ЗА ЕКОНОМИЈА**

---

**МЕМОРАНДУМ**

**НАСЛОВ:** Предлог на Закон за индустриски и зелени зони

**МИНИСТЕР,**

**Valon Saraqini**

**ПОТПИС:**

Скопје, јули 2012 година

**1. Осврт по материјалот:** Со предложениот Закон за индустриски и зелени зони се овозможува формирање на вакви зони во Единиците на локалната самоуправа, со што се очекува да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија.

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

Се предлага да се усвои Предлог законот

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

Усогласено со Секретаријат за законодавство

**4. Дали материјалот содржи елементи на државна помош: НЕ**

Дали е донесена одлука на Комисијата за заштита на конкуренцијата за компатибилноста на државната помош: НЕ

**5. Изјава за усогласеност на прописот со законодавството на Европската Унија (во прилог) НЕ**

**6. Усогласеност со преземените обврски од ратификуваните меѓународни договори):**

**7. Решение кое се препорачува (со образложение):**

**8. Фискални импликации на материјалите што се предлагаат: НЕ**

**9. Очекувани влијанија:** Со овој Закон се очекува да се овозможи поддршка на економскиот раст и развој на локалната самоуправа и да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија.

**10. Оценка на Секретаријатот за законодавство по материјалот: НЕ**

**11. Клучни елементи за информирање на јавноста:** Со овој Предлог закон се овозможува формирање на вакви зони во Единиците на локалната самоуправа, на начин што со префрлање на надлежностите на менаџирање и располагање со земјиштето на локалната самоуправа, се очекува да се овозможи економски раст и развој на локалната самоуправа, како и зголемување на можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија.

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЕКОНОМИЈА

ПРЕДЛОГ на Закон за индустриски и зелени зони

Скопје, јули 2012 година

ВОВЕД:

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

Со Законот за индустриските и зелени зони ќе се овозможи формирање на вакви зони во Единиците на локалната самоуправа .

Сите активности кои се иницираат со предлог законот, се очекува да овозможат поддршка на економскиот раст на локалната самоуправа , како и зацврстување на позициите на Република Македонија како поволна локација за инвестиции, со што се очекува значително да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија.

#### II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Основни цели со донесувањето на овој закон е да се овозможи надлежностите на менаџирање и располагање со земјиштето да се пренесат на Единиците на локалната самоуправа, со што тие ќе можат самостојно да стопанисуваат.

На овој начин се очекува да се овозможи поддршка на економскиот раст и развој на локалната самоуправа, да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија, развој на економијата, зголемување на вработеноста преку отварање на нови работни места со што ќе се подобри конкурентноста на граѓаните и нивниот животен стандард, подобрување на трговскиот биланс и зголемување на бруто домашниот производ.

Основните решенија на предлог законот содржат решенија кои се однесуваат на прецизирање на субјектот кој може да ја управува зоната , постапката на избор на оператор на зоната и доделување на договор, кој може да биде сопственик на дел од земјиштето кое ќе врши дејност во зоната , доделувањето на земјиште, работење со зоната, дејностите кои може да се вршат внатре во зоната .

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

За спроведување на предложениот закон не се потребни финансиски средства од Буџетот на Република Македонија и други јавни финансиски средства.

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

За спроведување на Предлог законот не е потребно обезбедување на финансиски средства, ниту материјални обврски за одделни субјекти.

### Предлог на Закон за индустриски и зелени зони

Дел први  
ОПШТИ ОДРЕДБИ  
Предмет на уредување

#### Член 1

Со овој закон се уредуваат условите, начинот и постапката за основањето , управувањето и работењето со индустриските и зелените зони, дејностите кои се вршат во индустриските и зелените зони, условите за нивно вршење, како и престанокот на работа на индустриската и зелената зона, оттуѓувањето на земјиштето и обврските на сопственикот на дел од земјиштето кој ќе врши дејност во зоната.

Цел на законот

## Член 2

Целта на овој закон е забрзување на економскиот развој со привлекување на странски и домашен капитал за развој на Единицата на локалната самоуправа и економијата на Република Македонија како и зголемување на конкурентноста и вработувањето.

## Значење на одделни поими

### Член 3

Одделните поими употребени во овој закон го имаат следното значење:

1. „Индустриска зона“ е дел од територијата на Република Македонија во сопственост на Република Македонија, посебно ограден и означен простор што претставува функционална целина во која се вршат дејности под услови пропишани со овој закон и друг закон.

2. „Основач на индустриска и зелена зона“ е Единица на локалната самоуправа.

3. „Оператор на зона“ е јавно претпријатие или трговско друштво основано од Единицата на локална самоуправа кое управува со зоната.

4. „Сопственик на дел од зона“ е секое физичко лице кое е регистрирано како трговец поединец согласно Законот за трговските друштва и/или правно лице регистрирано како трговско друштво согласно Законот за трговските друштва кое е сопственик на дел од земјиштето, кое врши дејност во зоната и кое склучило договор за вршење дејност со основачот на зоната и му е издадено решение за отпочнување со работа (во натамошниот дел: сопственик).

5. „Трговски дејности“ се дејности и услуги кои се определени согласно Законот за трговските друштва.

6. „Зелени економски зони“ се зони каде има низок степен на загадување на животната средина каде ќе се применуваат напредни технологии кои штедат енергија и ги минимизираат негативните ефекти врз животната средина.

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

8. „Зона“ е индустриска зона и зелена економска зона.

## Јавен интерес

### Член 4

Изградбата и изведувањето на работите за основање и работење на индустриските и зелените зони (во натамошниот текст: зони) е од јавен интерес.

## Дел втори

### УСЛОВИ, ПОСТАПКА И НАЧИН ЗА ОСНОВАЊЕ НА ЗОНА

## Услови за основање на зона

### Член 5

(1) Зоната се основа на подрачје за кое е:

- донесена соодветна урбанистичко-планска документација согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање,

- донесена одлука за основање на зона,

- има основано оператор на зона и

- операторот има обезбедено средства за почеток на работа во зоната, и ја обезбедил основната инфраструктура, како и други просторни, еколошки, енергетски, технички и други услови за вршење на дејност во зоната.

(2) Условите од став (1) на овој член за основање на зоната до границата на зоната ги обезбедува Единицата на локалната самоуправа.

## Основач на индустриска зона

### Член 6

(1) Индустриската зона може да основа Единица на локалната самоуправа под услови, постапка и начин утврдени со овој закон.

(2) Кога зоната ја основаат две или повеќе единици на локална самоуправа, истите склучуваат меѓусебен договор.

(3) Договорот од став (2) на овој член ги содржи следните задолжителни елементи:

- 1) Предмет на договорот.
- 2) Рок на важност на договорот,
- 3) Цели и рокови за нивно постигнување,
- 4) Права и обврски на договорните страни,
- 5) Времетраење на договорот,
- 6) Мерки и начин на преземање на мерките кои може да се применат во случај на неисполнување на обврските утврдени во договорот,
- 7) Услови и начин на раскинување на обврските и начин на надоместување на загубите и
- 8) Начин на решавање на спорови.

#### Основач на зелена економска зона

##### Член 7

(1) Зелени економски зони може да основа Единица на локалната самоуправа под услови, постапка и начин утврдени со овој закон.

(2) Како дејности кои може да се вршат во зелените економски зони се: лесна и загадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманати како што се:

- производство на органска храна,
- производство на електрична енергија од обновливи извори и
- производство на база на рециклирање.

(3) Одредбите од овој закон кои се однесуваат на индустриските зони соодветно се применуваат и важат за зелените економски зони доколку поинаку не е уредено со овој закон.

#### Одлука за отпочнување на постапка на основање на зона

##### Член 8

(1) За основање на зона Единицата на локална самоуправа поднесува писмено барање до Владата на Република Македонија за добивање на претходна согласност за основање на зона.

(2) Барањето од став (1) на овој член особено содржи:

- 1) назив и седиште на основачот,
- 2) опфат на зоната со список на индикации за катастарските парцели кои влегуваат во опфатот,
- 3) период за кој се основа зоната,
- 4) физибилити студија во која ќе бидат содржани следните елементи:
  - информации за оправданоста за определување на подрачјето за зона со посебен осврт на потенцијалните идни вложувања во зоната,
  - проценка на очекуваните ефекти, од аспект на производството на стоки и давање услуги во зоната,
  - планирани вработувања и трансфер на технологии,
  - дејностите кои што ќе се вршат во зоната,
  - потребните услови и активности потребни за обезбедување на пристап до зоната, како и просторни, енергетски, технички и други услови за вршење дејност во зоната и
  - потребни средства за основање на зоната и извор за финансирање .

(3) Владата на Република Македонија во рок од 30 дена од денот на поднесување на барањето од став (1) на овој член донесува одлука за давање претходна согласност за основање зона, или ќе го одбие барањето.

(4) Во случај кога Единицата на локална самоуправа поднесува писмено барање за основање на зелена економска зона, должна е кон барањето од став (1) на овој член да д приложи и мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање дека се исполнети условите и стандардите за заштита на животната средина во зелената економска зона.

(5) Доколку Владата на Република Македонија не ја донесе одлуката во рокот определен во став (3) од овој член ќе се смета дека е добиена претходна согласност за отпочнување на постапка за основање на зона.

(6) Формата и содржината на образецот на барањето од став (1) на овој член ги пропишува министерот за економија.

#### Одлука за основање на зона

##### Член 9

(1) По исполнување на условите од членовите 5 и 8 на овој закон, Советот на Единицата на локална самоуправа донесува одлука за основање на зона.

(2) Одлуката од став (1) на овој член особено содржи:

- 1) назив и седиште на основачот, односно основачите на зоната,
- 2) назив на зоната,
- 3) подрачје на зоната,
- 4) дејности утврдени со урбанистичко планската документација кои ќе се вршат во зоната и
- 5) период за кој се основа зоната.

#### Член 10

##### Проширување и скратување на опфатот на зона

Единицата на локална самоуправа може да изврши проширување и скратување на опфатот на зоната на начин и во постапка како што е уредено со одредбите од членовите 8 и 9 од овој закон.

#### Оператор на зона

##### Член 11

(1) Со зоната како оператор управува јавно претпријатие односно трговско друштво основано од основачот на зоната.

(2) Трговското друштво односно јавното претпријатие од став (1) на овој член не можат да се занимаваат со друга дејност освен со дејноста оператор на зона.

(3) Трговското друштво односно јавното претпријатие од став (1) на овој член со одлука ги утврдува:

- организационите и техничките услови за вршење дејност во зоната,
- работното време на зоната,
- обврските за обезбедување на просторни, технички и организациски услови за користење на зоната,
- мерки за заштита на работа во зоната и
- мерки за заштита на животната средина, права и обврски на сопственикот на зоната.

(4) Јавното претпријатие односно трговското друштво од став (1) на овој член актот од став (3) на овој член го доставува заради добивање согласност до основачот на зоната.

(5) Јавното претпријатие односно трговското друштво од став (1) на овој член склучува договор согласно прописите за облигациони односи со сопственикот за меѓусебните права и обврски во вршењето на трговските дејности во зоните.

(6) Правата и обврските кои се утврдени во договорите кои јавното претпријатие односно трговското друштво од став (1) на овој член ги склучува со сопствениците на дел од земјиштето кои вршат дејност во зоната не можат да бидат во спротивност со елементите кои се определени во актот од став (3) на овој член.

(7) Операторот на зоната треба да овозможи непречен пристап до деловите на зоната од страна на сопствениците и до другата инсталација со приклучоците до земјиштето кое е дел од зоната и непречено функционирање на инфраструктурните објекти во зоната.

(8) За вршењето на работите во зоната, операторот на зоната донесува тарифник за утврдување висината на надоместоците за услугите кои ги дава а за кој согласност дава Советот на Единицата на локална самоуправа.

#### Член 12

##### Регистар на индустриски и зелени економски зони

(1) За индустриските и зелени економски зони основани согласно овој закон, се води Регистар на индустриски и зелени економски зони.

(2) Регистарот од став (1) на овој член го води Министерството за локална самоуправа.

(3) Во рок од 15 дена од денот на добивањето на согласност од Владата на Република Македонија согласно член 8 став (1) и (4) на овој закон, основачот на зоната е должен да поднесе пријава за упис на зоната во Регистарот на индустриски и зелени економски зони.

(4) Формата, содржината, и начинот на водење на Регистарот на индустриски и зелени економски зони како и формата и содржината на образецот на пријавата од ставот (3) на овој член, ги пропишува Министерството за локална самоуправа.

##### Постапка за оттуѓување на земјиште по пат на јавно наддавање

#### Член 13

(1) Земјиштето во рамки на зоната се оттуѓува по пат на јавно наддавање од страна на Единицата на локалната самоуправа.



(2) Постапката за отуѓување 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), и истата ја спроведува Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од страна на Советот на Единицата на локална самоуправа на предлог на градоначалникот.

(3) Постапката за отуѓување започнува со претходно дадена објава, 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.

(4) Објавата од ставот (1) на овој член може да биде дадена и во странски печатен весник.

(5) Објавата од ставот (1) на овој член ја изготвува и ја дава за објавување Комисијата по предходно добиена согласност од Советот на Единицата на локална самоуправа.

(6) Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), како и функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање ги пропишува Советот на Единицата на локална самоуправа по предлог на градоначалникот на Единицата на локална самоуправа.

#### Член 14

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

#### Член 15

(1) Објавата за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија задолжително ги содржи следните податоци за:

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

-минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење,

-почетната цена по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓување,

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

-времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,

-условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,

-депозитот за учество на јавното наддавање кој изнесува од 10% до 30% од вкупната почетна цена за отуѓување, како и сметка на која се уплатува депозитот,

-обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое едно јавно наддавање за предметната градежна парцела,

-рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот,

-начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),

-интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и

-други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување.

(2) Рокот за поднесување на пријава за учество не може да биде пократок од 20 дена ниту подолг од 60 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријави.

(3) Почетната цена изнесува едно евро во денарска противвредност по метар квадратен за градежното земјиште кој е предмет на отуѓувањето.

(4) Висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста по метар квадратен на градежното земјиште изнесува 10% од минималната почетна цена по метар квадратен за отуѓување на градежното земјиште.

#### Член 16

(1) 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 објектите ќе бидат вработени,
- физибилити студија или деловен план,
- правно лице да котира на една од познатите светски берзи,
- правно лице да поседува соодветна лиценца, односно франшиза за дејностите кои можат да се вршат во зоната,
- банкарска гаранција за сериозност на понудата и/или банкарска гаранција за изградба на објектот согласно намената во урбанистичко планската документација и
- урбанистичко архитектонски услови за изградба на објектите во зоната.

#### Член 17

Комисијата може да изврши исправка на објавата по предходна согласност од Советот на Единицата на локална самоуправа најдоцна 15 дена пред истекот на последниот ден за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање наведен во објавата и истата се објавува во печатените весници во кои е објавена и објавата. Доколку до моментот на исправката се пријавиле лица за учество за јавно наддавање, Комисијата е должна да ги извести за исправката .

#### Член 18

Учеството на јавното наддавање заинтересираните правни и физички лица го потврдуваат со поднесување на писмена пријава за учество на јавно наддавање во која се наведени податоците за градежното земјиште за кое се однесува пријавата, за подносителот на пријавата, како и за трансакциона или жиро-сметка на која ќе биде вратен депозитот за учество на јавното наддавање.

#### Член 19

(1) 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 основачот на зоната.

(2) Врз основа на извештајот од ставот (1) на овој член, основачот на зоната донесува одлука за избор на најповолен понудувач и склучува договор за отуѓување на градежно земјиште со најповолниот понудувач од јавното наддавање.

(3) 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 сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање. Заклучок е основ за поништување на објавата за што основачот на зоната по предлог на 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.

(4) Доколку настанат непредвидени околности кои би го оневозможиле отуѓувањето 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 ја запира постапката за отуѓување на градежното земјиште и основачот на предлог на комисијата донесува решение за поништување на објавата за што ги известува сите учесници на јавното наддавање, а извршената уплата на цената на земјиштето во целост му се враќа на најповолниот понудувач.

#### Член 20

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

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

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

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

#### Член 21

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

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

#### Член 22

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

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

#### Член 23

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

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

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

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

#### Член 24

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште.

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

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од став (1) на овој член.

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

#### Член 25

(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 по однос на истиот доставува предлог до основачот на зоната, кој врз основа на предлогот донесува решение во рок од пет работни дена.

(2) Против решението од став (1) на овој член со кое се одлучува по поднесен приговор од став (1) на овој член, странката има право да поднесе тужба во рок од 30 дена од денот на приемот на решението до Управен суд.

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

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

#### Член 26

(1) По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената за отуѓување на земјиштето, Единицата на локална самоуправа по претходна согласност на Владата на Република Македонија, склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.

(2) Договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се склучува во писмена форма.

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

#### Член 27

(1) Договорот од членот 26 на овој закон особено содржи:

1) страни на договорот,

2) предмет на договорот,

3) конкретни податоци за предметното земјиште,

4) висина на цената за отуѓување, како и рок на плаќање;

5) обврска за купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци,

6) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 28 став (2) од овој закон,

7) рок за изградба на објектот согласно со роковите утврдени во овој закон и

8) договорна казна за непочитување на рокот од став (1) точка 6) и рокот од став (1) точка 7) на овој член во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат

месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.

„(2) Средствата од наплатата на договорната казна од став (1) точка 8) на овој член се приход на Единицата на локална самоуправа.

(3) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

#### Член 28

(1) По склучувањето на договорот од членот 26 на овој закон, сопственикот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

(2) Сопственикот е должен, да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот и е должен земјиштето да го изгради согласно условите во објавата во рок од 72 месеци од правосилноста на одобрението за градење.

(3) Неисполнување на обврската од став (1) на овој член по вина на сопственикот, претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 20% од вкупната сума од отуѓувањето, не му се враќа.

#### Член 29

(1) На договорот за отуѓување 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 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,

-статусна промена на сопственикот на дел од зоната,

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

-други непредвидени причини односно околности“

(3) Анекс на договорите од ставот (1) на овој член може да се склучи по претходна согласност од Владата на Република Македонија.

#### Член 30

Средствата од отуѓувањето на градежното земјиште сопственост на Република Македонија се приход на Единицата на локална самоуправа и истите можат да се користат само наменски за потребите за индустриските и зелени зони.

#### Член 31

Уредувањето на градежното земјиште до зоната (изградба на објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до зоната, поставување на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација) се врши од страна на Владата на Република Македонија и /или единиците на локална самоуправа, а во рамките на зоната од страна на операторот/ сопственикот за индивидуални приклучоци.

#### Член 32

(1) Надлежен орган за издавање на одобренија за градење за индустриска и зелена зона како и на градбите во зоната е Министерството за транспорт и врски.

(2) Постапката за издавање на одобрение за градење се спроведува согласно Законот за градење.

(3) По исклучок од одредбите на Законот за градење, сопственикот е должен објектот да го изгради во рок од три години од денот на склучување на договорот од член 26 од овој закон.

#### Одделување и уредување на просторот на зоната

##### Член 33

(1) Основачот на зоната е должен да го загради, уреди и означи просторот на зоната.

(2) Зоната треба да биде уредена така што влегувањето и излегувањето на лицата, транспортните средства и стоката во и од зоната е можно само преку определени влезови, односно излези.

(3) Оградата, влезовите и излезите на зоната треба да бидат прописно уредени, обезбедени и осветлени.

(4)Поблиските критериуми и начинот на уредување на зоната од овој член ги пропишува советот на Единицата на локалната самоуправа .

#### Почеток на работа

##### Член 34

(1)Исполнетоста на условите за почеток на работа на зоната ги утврдува советот на локална самоуправа на предлог од Комисијата која ја формира градоначалникот од претставници на единицата на локална самоуправа и/или надворешни членови.

(2)Комисијата од став (1) на овој член утврдува дали се исполнети просторните и енергетските услови, условите за заштита на животната средина и други технички услови за работа на зоната согласно важечките прописи во зоната.

(3) Градоначалникот на локалната самоуправа е должен во рок од 30 дена од денот на добивање на предлогот од комисијата да донесе решение .

(4)На постапката за донесување на решение се применува Законот за општата управна постапка .

(5)Решението од став (3) на овој член е конечно во управна постапка .

(6)Денот на донесување на решението се смета како ден на почеток на работа на зоната .

(7)Градоначалникот на локалната самоуправа решението за започнување со работа на зоната го донесува по предходно обезбедени согласности, одобренија, односно дозволи пропишани со овој и друг закон.

(8)Ако зоната не започне со работа во рокот од став (6) на овој член , градоначалникот на локалната самоуправа со акт го укинува решението за започнување со работа на зоната.

#### Работење на зоната

##### Член 35

(1) Сопствениците кои ќе вршат дејност во зоната ,можат во согласност со овој закон и договорот со јавното претпријатие односно трговското друштво за управување со зоната, во зоната да вршат производство и да даваат услуги кои се определени како трговски дејности согласно одредбите на Законот за трговските друштва .

(2)Со вршење на дејностите и пружањето на услугите во зоната не смее да се загрозува животната средина, здравјето на луѓето, материјалните добра и безбедноста на Република Македонија.

#### Извештај за работењето на зоната

##### Член 36

(1)Операторот на зоната е должен на основачот на зоната да достави извештај за работењето на зоната за претходната година најдоцна до 15 април во тековната година (во натамошниот текст: годишен извештај).

(2)Годишниот извештај содржи податоци особено за:

1) обемот на услугите остварени во зоната, квантитативно и вредносно,

2) остварен приход / или обрт и

3) бројот на остварените вработувања во извештајниот период, по квалификациона структура.

(3)Податоците во годишниот извештај се наведуваат вкупно и по одделни сопственици на зоната.

(4)Формата и содржината на извештајот го пропишува градоначалникот на општината, градоначалникот на градот Скопје или градоначалникот на општината во градот Скопје.

(5)Основачот на зоната е должен да достави опомена до операторот на зоната најдоцна петнаесет дена пред истекот на рокот за извештајот од став (1) на овој член.

#### Дел трети

### ДЕЈНОСТИ КОИ МОЖЕ ДА СЕ ВРШАТ ВО ЗОНАТА

#### Дејности кои може да се вршат во зоната

##### Член 37

(1)Во зоната се вршат дејности исклучиво за потребите на работењето на зоните, а можат да се градат градби со намена за производство, дистрибуција и сервиси согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање .

(2)Дејностите во зоната се вршат под следниве услови:

- 1) деловниот потфат да е во согласност со приложената физибилити студија или деловен план,
- 2) потеклото и квалитетот на суровините, полупроизводите и готовите производи да можат да се утврдат и контролираат.
- 3) работењето да не ја загрозува јавната безбедност, животната средина и здравјето на луѓето во зоната и
- 4) сопственикот на дел од зоната да ги осигура основните средства и вработените од ризици кои произлегуваат од работењето.

Во зоната не смее да се врши активност поврзана со:

- 1) услуги кои потекнуваат од земји или фирми кои се предмет на ембарга и блокади наложени од национални и меѓународни органи и власти,
- 2) услуги кои ги загрозуваат јавниот морал, јавната безбедност и одбраната и
- 3) услуги кои не се во согласност со законите на Република Македонија и на меѓународните договори ратификувани во Република Македонија кои се однесуваат на заштитата на интелектуалната и индустриската сопственост.

#### Сопственици кои ќе вршат дејност во зоната

##### Член 38

(1) При склучување на договор меѓу основачот на зоната и сопственикот кој ќе врши дејност во зоната, предност ќе имаат сопствениците кои ги исполнуваат следните критериуми:

- зголемување на вработувањето,
- воведување сертификати за високи еколошки стандарди,
- квалитетна услуга заснована на европски стандарди и
- висок степен на енергетска ефикасност.

(2) Сопственикот кој ќе врши дејност во зоната отпочнува со работа по донесување на решението за отпочнување со работа од Единицата на локална самоуправа.

(3) Сопствениците во зоните можат да вршат само трговски дејности уредени со Законот за трговски друштва и кои се утврдени со одлуката за основање на зоната.

(4) Сопственикот кој ќе врши дејност во зоната отпочнува со работа по донесувањето на решение за отпочнување со работа од основачот на зоната.

(5) Сопственикот кој ќе врши дејност во зоната е должен на надлежниот орган да му овозможи соодветен надзор.

(6) Сопственикот кој ќе врши дејност во зоната е должен на основачот, да му достави годишен извештај за работењето за претходната година, најдоцна до 31-ви март, во тековната година.

(7) Годишниот извештај од став (6) на овој член содржи податоци особено за:

- 1) обемот на услугите остварени во зоната, квантитативно и вредносно;
- 2) бројот на остварените вработувања во извештајниот период, по квалификациона структура.

(8) Формата и содржината на годишниот извештај од став (6) на овој член, ја пропишува основачот на зоната.

(9) Основачот на зоната е должен да достави опомена на сопственикот кој ќе врши дејност во зоната најдоцна петнаесет дена пред истекот на рокот за извештајот од став (6) на овој член.

(10) Решението за отпочнување со работа од ставот (4) на овој член основачот на зоната го укинува во следните случаи:

- 1) ако не работи согласно со овој закон;
- 2) ако е донесена правосилна судска пресуда со која се забранува на сопственикот на зоната вршење на дејност;
- 3) доколку се утврди дека сопственикот на зоната поднел неверодостојни податоци или документи во неговото барање и
- 4) доколку сопственикот кој ќе врши дејност во зоната не започне со работа во зоната во согласност со одредбите од овој закон.

(11) Решението со кое се укинува решението за отпочнување со работа, основачот на зоната по службена должност го доставува до надлежниот даночен орган.

(12) Против решението за укинување на решението за отпочнување со работа незадоволната странка може да поведе управен спор.

(13) Сопствениците кои ќе вршат дејност во зоната подлежат на истите права и обврски согласно прописите на Република Македонија на кои подлежат и сите останати трговски друштва запишани во трговскиот регистар или странски друштва кои вршат дејност во Република Македонија.

(14) Сопствениците кои ќе вршат дејности во зоната, дејностите ги вршат во согласност со законите кои важат во Република Македонија, и договорот со кој се регулирани меѓусебните права и обврски со операторот на зона.

#### Член 39

(1) Единиците на локалната самоуправа кои до денот на влегувањето во сила на овој закон на своето подрачје имаат донесено соодветна урбанистичко планска документација за изградба на зоната, донесен соодветен акт за основање на зоната од страна на органот на Единицата на локална самоуправа и отпочнале со реализирање на инвестиции во зоната, се сметаат за основачи на зоните со права и обврски утврдени со овој закон.

(2) Зоните од став (1) на овој член ќе треба да се усогласат со одредбите на овој закон во однос на условите за нивно работење најдоцна до 1 јануари 2014 година .

(3) По усогласувањето со условите од став (2) на овој член, основачот на зоната доставува барање за упис во Регистарот на индустриски и зелени економски зони до Министерството за локална самоуправа.

#### Член 40

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од шест месеци од денот на влегување во сила на овој закон.

#### Член 41

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

### ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИНДУСТРИСКИТЕ ЗОНИ

Со Законот за индустриски и зелени зони ќе се овозможи формирање на вакви зони во општините, односно единиците на локалната самоуправа и градот Скопје и единиците на локалната самоуправа во градот Скопје. Со вој закон се регулира и формирањето на зелени економски зони каде има низок степен на загадување на животната средина, каде ќе се применуваат напредни технологии кои штедат енергија и ги минимизираат негативните ефекти врз животната средина .

Основно е со донесувањето на овој закон е да се овозможи надлежностите на менаџирање и располагање со земјиштето да се пренесат на општините односно единиците на локалната самоуправа, со што тие ќе можат самостојно да стопанисуваат .

На овој начин се очекува да се овозможи поддршка на економскиот раст и развој на локалната самоуправа, да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија, развој на економијата, зголемување на вработеноста преку отварање на нови работни места со што ќе се подобри конкурентноста на граѓаните и нивниот животен стандард, подобрување на трговскиот биланс и зголемување на бруто домашниот производ.

#### I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНОТ

Со дел 1 Општи одредби се прецизира предметот на уредување со овој закон, кој ги опфаќа условите, начинот и постапката на основање, управување и работење на индустриските зони, дејностите кои се вршат во

нив, дефинирана е целта на законот и истата се однесува на привлекување на странски и домашен капитал за развој на единиците на локалната самоуправа, зголемување на конкурентноста и вработувањето.

Определено е дека и градбата и изведувањето на работите за основање и работење на индустриските зони е од јавен интерес, дефинирано е значењето на одредени изрази.

Со дел 2 прецизирани се условите за основање на зона како и органот кој ги обезбедува, како и периодот до кој треба да се исполнат условите за почеток со работа на зоната. Дефинирано е кој може да биде основач на зона.

Дадена е можност покрај индустриски, да се основаат и зелени зони во кои ќе се вршат дејности на лесна и незагадувачка индустрија, кои не побаруваат многу енергија, не произведуваат штетни еманати.

Определени се и дејностите за кои може да се дозволи формирање на ваква зона. Содржани се и одредби за постапката за основање на зона која отпочнува со поднесување на писмено барање од основачот на зоната до Владата на Република Македонија, а истата завршува со донесување на одлука за основање на зона.

Содржани се и одредби за операторот со зоната, а тоа е јавно претпријатие односно трговско друштво регистрирано да биде оператор на зона. Определен е и начинот на доделување на земјиштето со постапка за отуѓување на земјиштето по пат на јавно наддавање, периодот на доделување на истото, активностите кои треба да се превземат во поглед на уредување и одделување на зоната, исполнетоста на условите за почеток на работа на зоната, доставување на годишен извештај за работењето на зоната.

Во дел 3 од Предлог –законот се прецизирани дејностите кои може да се вршат во зоната, условите под кои истите може да се вршат, содржани се и одредби за усогласување на работењет на постојните зони согласно овој закон.

## II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Предложените одредби се меѓусебно поврзани со одделните решенија во самиот закон, а некои содржат и упатувачки одредби кон Закон за трговски друштва, Закон за општата управна постапка и Закон за облигации.

## II. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложениот закон се овозможува формирање на вакви зони во општините, односно единиците на локалната самоуправа, со што ќе се овозможи инадлежност на менаџирање и располагање со земјиштето. На овој начин се очекува да се зголеми развојот на локалната самоуправа, да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија и подобрување на конкурентноста на граѓаните и нивниот животен стандард преку зголемување на бројот на вработувања.



ОБРАЗЕЦ ЗА ПРОЦЕНКА НА ФИСКАЛНИТЕ ИМПЛИКАЦИИ НА ПРЕДЛОГ ПРОПИСИТЕ И ОПШТИТЕ АКТИ ДОСТАВЕНИ ДО ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЗА НИВНО УСВОЈУВАЊЕ

<b>1. Назив на предлогот:</b> Предлог на Закон за индустриски и зелени зони		<b>2. Министерство/ орган на државна управа:</b> Министерство за економија			
<b>3. Цел на предлогот:</b> За усвојување		<b>4. Вид на предлог:</b> Предлог на Закон за индустриски и зелени зони			
<b>5. Контакт лице и звање:</b> Александар Поповски, раководител на сектор		<b>6. Контакт тел./факс или е-пошта:</b> т. 3093-491; моб.075/383-694			
<b>7. Активност:</b> Со овој Предлог на Закон за индустриски и зелени зони ќе се овозможи формирање на вакви зони во општините, односно единиците на локалната самоуправа и градот Скопје и единиците на локалната самоуправа во градот Скопје, со што се очекува значително да се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија.					
<b>8. Вид на барање:</b> <input type="checkbox"/> Регулатива во врска со ЕУ / <input type="checkbox"/> Друга нова регулатива <input type="checkbox"/> Нова програма / <input type="checkbox"/> Зголемување/ намалување на постоечка програма <input type="checkbox"/> Прераспределба (на средства) помеѓу две програми / <input type="checkbox"/> Спојување на две или повеќе програми					
<b>9. Цел на барањето/ предложената активност:</b> Основна цел на Предлог-законот е да се овозможи надлежностите на менаџирање и располагање со земјиштето да се пренесат на општините, односно единиците на локалната самоуправа и градот Скопје и единиците на локалната самоуправа во градот Скопје, со што ќе се овозможи поддршка на економскиот раст и развој на локалната самоуправа, и ќе се зголемат можностите и интересот на потенцијалните инвеститори за инвестирање во Република Македонија.					
<b>10. Врска со владината програма:</b> /					
<b>11. Фискални импликации: НЕМА</b>		<b>( илјада денари )</b>			
А. Вкупни трошоци за предлогот		<b>Тековна год.</b>	<b>Втора год.</b>	<b>Трета год.</b>	<b>Четврта год.</b>
Плати				/	
Стоки и услуги				/	
Каритал		/	/	/	/
Трансфери					
Вкупно		/	/	/	/
Б. Одобрени средства за предлог					
Плати					
Стоки и услуги					
Каритал		/	/	/	/
Трансфери					
Вкупно		/	/	/	/
<b>Ц. Промена(разлика) од одобрените средства (Б-А)</b>					
Плати					
Стоки и услуги					
Каритал		/	/	/	/
Трансфери					
Вкупно		/	/	/	/
<b>Д. Расположиви средства од прелевање (од</b>					

други активности или програми во органот)	/	/	/	/
Плати				
Стоки и услуги				
Каритал				
Трансфери				
Вкупно				
Е. Нето импликации на средствата на органот(Ц-Д)				
Плати				
Стоки и услуги				
Каритал				
Трансфери				
Вкупно				
Ф.Зголемување/намалување на приходите				
Г.Дополнителни извори на финансирање или споредување на трошоците				
Извор:				
<b>12. Нето зголемување на бројот на вработени во врска со предлогот</b>	/	/	/	/
<b>13. Какви гаранции, заеми или други вистински или можни обврски ќе произлезат за Владата (а кои не се наведени во точка 11 А до 11 Г).</b>	/			
<b>14. Ако ова претставува барање за дополнителни средства во тековната фискална година или надвор од нормалниот циклус на подготвување на буџетот, дајте образложение.</b>	/			
<b>15. Дата на извршување на проценката</b>	09 .04.2012 година			
<b>16. Дата на поднесување на анализата до Министерството за финансии за добивање мислење:</b>				
<b>17. Дата на добивање на одговор од Министерството за финансии:</b>	/			
<b>18.Измени побарани од Министерството за финансии:</b>	/			
<b>19. Одговор на Министерството - предлагач:</b>	/			
<b>20. Одговор од Министерството за финансии:</b>	/			
<b>21.Дали мислењето на Министерството за финансии е дадено во прилог:</b>	/			
<b>22. Одобрено/Дата:</b>				
_____	Ден/ месец/ год.	_____		
Државен секретар, Анче Трифунов		Министер, Valon Saraqini		