

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ТЕХНОЛОШКИ ИНДУСТРИСКИ РАЗВОЈНИ ЗОНИ

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.129 од 31.07.2015 година

Член 1

Во Законот за технолошки индустриски развојни зони ("Службен весник на Република Македонија" број 14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14 и 72/15), во членот 1 став (1) по зборовите: „посебните услови за нивно вршење," се додаваат зборовите: „стекнувањето со објекти, постапката за издавање на одобрение за градење, и постапката за давање под закуп на градежното земјиште во зоните на даватели на услуги од јавен интерес, како и постапката за потврдување на изградени, односно започнати со градба објекти кај кои што не е утврден правниот статус во рамките на зоните".

Член 2

Во членот 4 став (1) по точката 27 се додаваат две нови точки 28 и 29, кои гласат:

"28. Објекти во смисла на овој закон се згради, посебни делови од згради, индустриски и други објекти на подрачје кое е во процедура за донесување на соодветна планска документација заради формирање на технолошко индустриска развојна зона или индустриска-зелена зона основана од Владата на Република Македонија, како и згради, посебни делови од згради, индустриски и други објекти на подрачје на основана технолошко индустриска развојна зона или индустриска-зелена зона основана од Владата на Република Македонија.

29. Под инвеститор во смисла на овој закон се подразбираат закупците и сопствениците на земјиштето во технолошките индустриски развојни зони кои ги градат градбите во технолошките индустриски развојни зони формирани од Владата на Република Македонија и од правни лица (освен инфраструктурните објекти во рамките на зоната кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура)."

Точките 28 и 29 стануваат точки 30 и 31.

По ставот (1) се додава нов став (2), кој гласи:

"(2) Изразите кои се употребени во описот на постапката за издавање на одобрение за градење согласно со овој закон, доколку не се опишани во овој закон го имаат истото значењето од Законот за градење."

Ставот (2) станува став (3).

Член 3

Во членот 5 ставовите (2) и (3) се бришат.

Член 4

По членот 5 се додава нов член 5-а, кој гласи:

"Член 5-а

(1) Прометот на добра и услуги во технолошките индустриски развојни зони, освен прометот наменет за крајна потрошувачка не е предмет на оданочување со данок на додадена вредност.

(2) Од плаќање на данок на додадената вредност се ослободува увозот на добра во технолошките индустриски развојни зони под услов истите да не се пуштени во слободен промет, односно да не се наменети за крајна потрошувачка.

(3) Оданочувањето со данокот на додадена вредност на прометот на добра и услуги кои се превезуваат или испраќаат од останатиот дел од царинското

подрачје во технолошко индустриските развојни зони како и прометот на добра со статус на домашна стока согласно со царинскиот закон кои се превезуваат или испраќаат од технолошко индустриските развојни зони во останатиот дел од царинското подрачје на Република Македонија во се врши во согласност со одредбите од Законот за данокот на додадена вредност.

(4) Корисникот на зоната може да ги користи даночните олеснувања од ставовите (1), (2) и (3) на овој член по добивање на решението за започнување со работа."

Член 5

Во членот 7 став (1) во воведната реченица по бројот „5“ се става запирка и се додава бројот "5-а".

Член 6

Во членот 8, воведната реченица од ставот (1) се менува и гласи:

„Под условите и во границите утврдени во членот 4-а од овој закон, во технолошко индустриските развојни зони се остваруваат и следниве погодности:

Во точката 1) по зборовите: "корисникот на зоната" се додаваат зборовите: "закупците и сопствениците на земјиштето во технолошките индустриски развојни зони се ослободени", а зборовите: "е ослободен" се бришат.

Во ставот (5) зборот "на корисниците" се брише.

Ставот 10 се менува и гласи:

"Закупецот, односно корисникот во зоната е должен на доделеното земјиште за користење да започне со градба во рок од девет месеци од склучувањето на договорот за закуп. Корисникот на зоната е должен најдоцна за 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп да заврши со градбата и да почне со производство."

Ставот 11 се менува и гласи:

"Договорот за закуп на земјиштето еднострано се раскинува, доколку корисникот, односно закупецот на земјиште во зоната во рок од девет месеци од склучувањето на договорот за закуп не започна со градба на градежниот објект и ако корисникот во рок од 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп не започне со производство".

По ставот (11) се додава нов став (12), кој гласи:

„(12) Во случај на раскинување на договорот за закуп согласно со ставот (11) на овој член, закупопримачот му ги пренесува на закуподавачот без надоместок, а закуподавачот ги прима сите изградени или делумно изградени објекти на градежното земјиште во тој момент во состојба во која се наоѓаат.“

Член 7

Во членот 9 став (2) по бројот "5" зборовите: "став (1) точки 1, 2, 3 и 4" се бришат.

Во ставот (3) точка 2) зборовите: "решение од членот 29 став (4), односно" се бришат.

Член 8

Во членот 12 став (2) по точката 30) се додаваат две нови точки 31) и 32), кои гласат:

"31) Склучува договори за долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште за инфраструктурните објекти во рамките на зоната кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура по доставено барање и проектна документација од страна на субјектот-давател на јавна услуга.

32) Учествува во постапки за јавно наддавање при продажба на објекти во извршна постапка по претходно донесена одлука за давање согласност од страна на Владата на Република Македонија.“

Точките 31) и 32) и 33) стануваат точки 33), 34) и 35).

Член 9

По членот 22 се додаваат девет нови члена 22-а, 22-б, 22-в, 22-г, 22-д, 22-ѓ, 22-е, 22-ж, и 22-з, кои гласат:

„Продажба и давање под закуп на објекти со јавно наддавање.

Член 22-а

Објектите сопственост на Република Македонија со право на користење на Дирекцијата може да се продаваат или даваат во закуп со електронско јавно наддавање, согласно со одредбите од овој закон.

Член 22-б

(1) Продажбата на објектите од членот 22-а од овој закон ќе се врши врз основа на одлука на Владата на Република Македонија на предлог на Дирекцијата .

(2) Со одлуката од ставот (1) на овој член Владата на Република Македонија ја овластува Дирекцијата да ја води постапката за јавно наддавање и да склучи договор за продажба на објектите.

(3) Давањето под закуп на објектите се врши врз основа на одлука донесена од страна на Управниот одбор на Дирекцијата, по пат на јавно наддавање.

(4) Закупот на објектите се воспоставува за период до пет години сметано од датумот на склучувањето на Договорот за закуп.

(5) По истекот на рокот од пет години, од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот, Дирекцијата ќе го понуди објектот на продажба со јавно наддавање.

(6) Закупецот на објектот има право да поднесе барање за купување на објектот, пред истекот на рокот од пет години, од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот.

(7) Продажбата и давањето под закуп на објектите се врши според пазарната вредност на објектите, која се утврдува согласно со Методологијата за процена на пазарната вредност на објектот согласно со Законот за процена. Процената не треба да биде постара од една година пред да се изврши продажба или закуп на објектот. Проценетата пазарна вредност претставува почетна цена за јавно наддавање.

(8) По исклучок од ставот (7) на овој член продажбата во случај утврден во членот 22-з од овој закон се врши по цена утрдена при издавањето во закуп .

(9) Процената на пазарната вредност на објектите ја вршат овластени проценители на недвижен имот.

Член 22-в

(1) Продажбата и давањето под закуп на објект се врши со електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање).

(2) Јавното наддавање од ставот (1) на овој член, Дирекцијата го спроведува преку електронскиот систем за јавно наддавање на Министерството за транспорт и врски. За користењето на електронскиот систем за јавно наддавање Дирекцијата плаќа надоместок.

(3) Постапката за јавно наддавање ја спроведува тричлена Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање и нивни заменици (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од страна на Дирекцијата, со претставници од Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, Министерството за транспорт и врски и Министерството за финансии со претходно

дадена објава на електронскиот систем за јавно наддавање и во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и 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 објектот предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

(4) Објавата за продажба и давање под закуп на објектите задолжително ги содржи следниве податоци за:

- објектот кој е предмет на продажба или закуп (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа),
- вкупната почетна цена за објектот кој е предмет на продажба, односно вкупната почетна цена за годишна закупнина на објектот која се дава под закуп,
- рокот за давање под закуп на објектите,
- 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,
- банкарска гаранција за сериозност на понуда во висина од 25% од проценетата вредност на објектот,
- 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 банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на недвижни ствари во период од една година од денот на изрекувањето на забраната,
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на објектот, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на банкарската гаранција, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор) и
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

(5) Висината на вкупната почетна цена на јавното наддавање за продажба на објектот не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на објектот, а висината на вкупната почетна цена на закупнината изнесува 0,5% од проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на објектот.

Член 22-г

(1) За објектот кој е предмет на објавата на јавно наддавање, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост или да имаат во закуп недвижна ствар на територија на Република Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

(2) Комисијата е должна во објавата да утврди рок за поднесувањето на пријавата за учество на јавното наддавање.

(3) Рокот од ставот (2) на овој член не може да биде пократок од десет календарски дена ниту подолг од 30 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите.

(4) Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува по електронски пат и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата, по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, Комисијата во рок од три дена од денот на доставувањето на понудите им доставува 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 нема да учествуваат на јавното наддавање.

(5) Подносителите на пријави кои доставиле комплетни 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 корисничко име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

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

(7) Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање му се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

Член 22-д

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на објектот и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

(2) Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на објектот. 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.

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

(4) Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, вкупната почетна цена на објектот се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената на објектот. Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното наддавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока 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 дадено нова понуда. Доколку во времетраење од петте минути повторно нема понуда, вредноста на објектот повторно се намалува за 2% од вкупната почетна цена на објектот.

(5) Намалувањето на вкупната почетна цена на објектот во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по прв пат може да изнесува најмногу до 30% од утврдената пазарна вредност на објектот, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на објектот без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

(6) Намалувањето на вкупната почетна цена на објектот во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по втор пат може да биде најмногу до 30%, доколку на јавното наддавање се пријавил само еден заинтересиран учесник, а

доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници, намалувањето може да изнесува до најмногу 50% од утврдената пазарна вредност на објектот, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на објектот.

Член 22-ѓ

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за продажба, односно закуп на објектот.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се 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 ставот (1) на овој член, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на недвижни ствари во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.

(4) По завршувањето на постапката за јавно наддавање со најповолниот понудувач во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на објектот, Дирекцијата склучува договор за продажба на објект.

(5) Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата, која одлучува по приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

(6) Против решението од ставот (5) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 22-е

(1) Договорот за продажба и договорот за закуп на објектот се склучува во писмена форма и особено содржат страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за објектот, времетраење на закупот, за купувачот обврска за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци, а за закупецот обврска за плаќање на нотарски трошоци.

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

(3) По склучувањето на договорот купувачот, односно закупецот во рок до 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Член 22-ж

(1) Износот на закупнината, закупецот ги уплаќа на сметка на Дирекцијата.

(2) Средствата од извршената продажба на објектите, се уплаќаат на сметка на Буџетот на Република Македонија.

Продажба со право на првенствено купување

Член 22-з

(1) Закупецот на објектот има првенствено право на купување објектот, пред истекот на рокот од пет години од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот, со поднесување на писмено барање.

(2) Пред започнувањето на постапката за продажба на објектот со јавно наддавање 30 дена пред истекот на рокот од пет години, Дирекцијата ќе ја понуди објектот која е предмет на продажба на закупецот на недвижна ствар.

(3) Изјавата за користење на правото на првенствено купување закупецот може да ја достави до Дирекцијата во рок од 15 дена по приемот на известувањето и да се изјасни за правото на првенствено купување на објектот.

(4) Доколку закупецот го искористи правото на првенствено купување на објектот кој е предмет на закупот, продажбата се врши врз основа на договор, на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, а по претходно добиена одлука од Владата на Република Македонија со која се определува непосредниот купувач и вредноста на објектот.

(5) Доколку објектот се продава согласно со ставот (4) на овој член објектот се продава по цена утрдена со почетната процена при издавање во закуп.

(6) Кога понудата е прифатена, носителот на првенствено право на купување е должен во рок од осум дена по склучување на договорот да ги уплати средствата на име цена.

(7) Кога носителот на првенствено право на купување не се изјаснил за прифаќање на понудата пред истекот на рокот од ставот (3) на овој член, односно не ги уплати средствата на име цена во рокот од ставот (6) на овој член, објектот се продава на јавно наддавање по цена не пониска од почетната цена за јавно наддавање.

(8) Кога на јавното наддавање нема да се продаде објектот постапката за продажба на објектот со јавното наддавање се повторува.

(9) Доколку продажбата на објектот се изврши согласно со ставот (7) на овој член закупецот има право да ги отстрани движните ствари како и стварите кои нема да ја нарушат функционалната целина на објектот и нема да влијаат на неговата статика."

Член 10

Членовите 29 и 30 се бришат.

Член 11

Во членот 33 ставови (5) и (6) зборовите: „основање на новото претпријатие“ се бришат.

Ставот (15) се менува и гласи:

“Во однос на условите за издавање на одобрение за градбите во зоните основани од Владата на Република Македонија и од правни лица, кои ги градат закупците и сопствениците на земјиштето во зоните основани од Владата на Република Македонија и од правни лица (освен за инфраструктурните објекти во рамките на зоната кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура) се применуваат одредбите од овој закон, а во однос на условите за издавање на одобрение за употреба за истите се применуваат одредбите од Законот за градење.”

Ставот (16) се менува и гласи:

“За издавање на одобрение за градење како и одобрение за употреба за објектите од ставот (15) на овој член надлежен орган е Дирекцијата, а за објектите во зоните за кои е склучен договор за јавно приватно партнерство надлежен орган е Министерството за економија (во натамошниот текст: надлежни органи).”

Ставот (17) се менува и гласи:

“Постапката за издавање на одобрение за градење за објектите од ставот (15) на овој член надлежниот орган ја спроведува согласно со овој закон, а постапката за издавање на одобрение за употреба на истите се спроведува согласно со Законот за градење.

По ставот (17) се додава нов став (18), кој гласи:

“(18) Проектната документација се изработува и заверува во писмена форма согласно со Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи.”

Ставот (18) станува став (19).

Член 12

По членот 33 се додаваат 16 нови члена: 33-а, 33-б, 33-в, 33-г, 33-д, 33-ѓ, 33-е, 33-ж, 33-з, 33-с, 33-и, 33-ј, 33-к, 33-л, 33-љ и 33-м, кои гласат:

Постапка за издавање на одобрение за градење

Член 33-а

(1) Постапката за издавање на одобрение за градење на градбите кои ги градат инвеститорите се спроведува во писмена форма согласно со одредбите од овој закон.

(2) На постапките за изработката на проектната документација, ревизијата на проектна документација, надзорот над изградбата, измените во текот на градбата, промената на инвеститорот, формирање и уредување на градилиште, издавање на одобрение за употреба, упис на недвижности во јавна книга, употреба на градежен објект, реконструкција, пренамена, адаптација, одржување на објект, отстранување на објектот, за инспекциски надзор и прекршочните одредби за градбите од ставот (1) се применуваат одредбите од Законот за градење.

(3) Постапките од ставот (2) на овој член се спроведуваат согласно со одредбите на Законот за градење, во писмена форма.

(4) Изградбата на градбите од ставот (1) на овој член може да ја врши правно лице со лиценца А за изведувач, изработка на проектна документација правно лице со лиценца А за проектирање, ревизијата на проектната документација правно лице со лиценца А за ревизија на проектна документација, а надзорот правно лице со Лиценца А за надзор над изградбата.

ОСНОВНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБАТА

Член 33-б

Секоја градба во зоните, зависно од намената, треба да ги исполни основните барања за градбата пропишани со Законот за градење и прописите од областа на градење како и да ги исполни условите пропишани со параметрите од државната урбанистичко-планската документација или архитектонско-урбанистичкиот проект.

Член 33-в

(1) Инвеститорот може да започне со градење во зоните по добивање на одобрение за градење согласно со овој закон, кое е правосилно во управната постапка.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член инвеститорот на сопствена одговорност и ризик може да започне со изградба и врз основа на конечно одобрение за градење.

(3) Одобрение за градење за градба во зоните може да се издаде и за градби или деловите од градби кои започнале да се градат пред влегување во сила на овој закон, само доколку се вклопуваат во урбанистичко-планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект.

Надлежен орган за издавање на одобрението за градење

Член 33-г

(1) Одобрението за градење за градбите во зоните основани од Владата на Република Македонија и од правни лица, кои ги градат закупците и сопствениците на земјиштето во зоните, (освен за инфраструктурните објекти во рамки на зоната, кои ги градат субјектите- даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура) го издава надлежниот орган.

(2) Примерок од прависилното одобрение за градење кое го донесува надлежниот орган се доставува до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје ќе се гради градбата.

Постапка за започнување со градење во зоните

Член 33-д

(1) Почетокот на изградбата на објекти кои ги градат инвеститорите, започнува со подготвителни работи на парцелата, по добиено одобрение за започнување на подготвителни работи.

(2) Со одобрението за започнување на подготвителни работи инвеститорот може да го организира градилиштето со поставување на градби, кои се во функција на изградбата на градбата. Во одобрението за подготвителни работи се утврдува рок во кој инвеститорот е должен да обезбеди одобрение за градење.

(3) Подготвителни активности и градби за вршење на подготвителни работи во смисла на овој закон се:

- ограда за оградување на градилиштето,
- асфалтна база,
- сепарација на агрегати,
- инсталација за довод и одвод на вода,
- градби за сместување на работници и за градежни производи,
- чистење и рамнење на градежната парцела и
- сите видови на земјани работи без ископ на темели.

(4) За добивање на одобрение за започнување на подготвителни работи инвеститорот поднесува писмено барање до надлежниот орган.

(5) Со барањето од ставот (4) на овој член се приложуваат:

- Договор за долготраен закуп на градежно земјиште, односно договор за отуѓување на градежно земјиште,
- Извод од урбанистичко-планска документација или архитектонско-урбанистички проект,
- Изјава за преземени мерки за безбедност на градилиште,
- Известување за депонирање на земја и
- Известување за назначен изведувач и правно лице за вршење надзор на подготвителните работи.

(6) Доколку инвеститорот од ставот (1) на овој член поднесе некомплетно барање за добивање одобрение за започнување на подготвителни работи, надлежниот орган во рок од пет работни дена доставува известување до подносителот на барањето за комплетирање на потребната документација, кој е должен во рок од десет работни дена од приемот на известувањето да го комплетира барањето со потребната документација.

(7) Доколку инвеститорот ја комплетира документацијата во рокот од ставот (6) на овој член, надлежниот орган издава одобрение за започнување на подготвителни работи, а доколку не го комплетира барањето со потребната

документација во рокот утврден во ставот (6) на овој член, надлежниот орган донесува решение за одбивање на барањето.

(8) Доколку инвеститорот не прибави одобрение за градење согласно со рокот утврден во одобрението за подготвителни работи, добиеното одобрение за подготвителни работи престанува да важи и изведувачот е должен веднаш да ги отстрани поставените градби за подготвителни работи и земјиштето соодветно да го уреди.

(9) Рокот утврден во одобрението за подготвителни работи од ставот (8) од овој член, треба да биде во рамките на рокот утврдени за почеток на градба од членот 8 став (10) од овој закон.

Одобрение за градење

Член 33-ѓ

(1) Постапката за издавање на одобрение за градење во зоните се води согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

(2) За добивање на одобрение за градење во зоните, инвеститорот поднесува писмено барање до надлежниот орган со следната документација:

- Извод од урбанистичко-планска документација или архитектонско-урбанистички проект одобрен од надлежен орган, а доколку архитектонско-урбанистичкиот проект е одобрен во електронска форма преку информациски систем е-урбанизам кон истиот се доставува и изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека доставениот архитектонско-урбанистички проект е истиот кој е електронски одобрен од страна на надлежниот орган,

- Идеен или основен проект,

- Позитивен извештај за ревизија на основен проект, доколку со барањето е доставен основен проект,

- Доказ за извршена уплата на Закупнина за земјиште, доколку барател за одобрение за градење е закупец на земјиштето во зоните,

- Геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,

- Изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност со која инвеститорот потврдува дека со изградба на градбата односно дел од градбата е започнато пред влегување во сила на овој закон, доколку барањето се однесува за градба или делови од градба чија изградба е започната.

(3) Во случај кога во постапката за издавање на одобрение за градење во зоните е доставен идеен проект, инвеститорот е должен да изработи основен проект со позитивен извештај за ревизија и да го достави до надлежниот орган во рок од шест месеци од денот на правосилноста на одобрението за градење. Доколку во овој рок не биде доставен основен проект со позитивна ревизија, надлежниот орган со заклучок ќе ги прекине сите градежни активности на инвеститорот се до моментот додека не се достави истиот.

(4) Во случаите од ставот (3) на овој член доставениот основен проект со позитивен извештај за ревизија на основен проект од ставот (3) од овој член, се заверува од страна на службени лица на надлежниот орган.

(5) Надлежниот орган е должен во рок од пет работни дена од приемот на барањето да ја разгледа доставената документација и да утврди дали барањето е комплетно, дали доставената документација има недостатоци, дали основниот проект или идејниот проект е изработен во согласност со прописите за проектирање и урбанистичко-планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект и дали барателот е единствен закупец, односно сопственик на предметното градежно земјиште. Доколку кон барањето е доставен основен проект и позитивен извештај за ревизија на основниот проект,

надлежниот орган е должен во рок од три дена по приемот на барањето да постапи согласно со членот 33-е од овој закон.

(6) По спроведувањето на дејствијата од ставот (5) на овој член, доколку се утврди дека доставената документација е комплетна, исполнети се условите од ставот (5) на овој член и добиено е позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 33-е од овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен во рок од пет работни дена да издаде одобрение за градење, а во спротивно е должен да донесе заклучок за прекинување на постапката со кој ќе го задолжи барателот да ги отстрани констатираните недостатоци и да го дополни барањето во рок од 15 работни дена од денот на приемот на заклучокот.

(7) Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во рокот од ставот (6) на овој член, надлежниот орган е должен да донесе решение за одбивање на барањето за одобрение за градење, а доколку барателот ги отстрани констатираните недостатоци, го дополни барањето во рокот од ставот (6) на овој член, а добиено е позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 33-е на овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен во рок од пет дена од извршената дополна на барањето и приемот на позитивно мислење, односно согласност да издаде одобрение за градење.

Доколку некој од субјектите од членот 33-е имале дадено забелешки на основниот проект, надлежниот орган е должен веднаш по извршената дополна на барањето од страна на барателот, да достави барање за повторен увид во основниот проект, до субјектите од членот 33-е од овој закон кои имале дадено забелешки на истиот, со цел истите да утврдат дали е постапено по претходно дадените забелешки.

(8) Пред издавање на одобрението за градење се врши заверка на идејниот или основниот проект од страна на службени лица на надлежниот орган, со што се потврдува дека истиот е изработен во согласност со прописите за проектирање и урбанистичко- планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект.

(9) Службените лица на надлежниот орган кои ја заверуваат проектната документација согласно со ставовите (4) и (8) на овој член треба да се дипломирани инженери, архитекти или дипломирани градежни инженери кои поседуваат Овластување А или Овластување Б за проектирање, или Овластување А или Овластување Б за ревизија на проектна документација или да имаат работно искуство од најмалку шест месеци во постапки за издавање на одобрение за градење за градби од прва или втора категорија утврдени со Законот за градење.

(10) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење за градба или делови од градба чија изградба е започната пред влегување во сила на овој закон, надлежниот орган ја утврдува фактичката состојба во смисла на тоа дали изградената градба или делови од градба се вклопуваат во урбанистичко-планската документација, односно архитектонско- урбанистичкиот проект.

(11) Надлежниот орган е должен во рок од 15 работни дена по издавањето на одобрението за градење на инвеститорот да му достави пресметка за плаќање на трошоците за запишување на објектот во јавните книги на недвижности. Доколку во постапката за издавање на одобрение за градење барателот достави идеен проект во тој случај пресметка за плаќање на трошоците за запишување на објектот во јавните книги на недвижности се доставува во рок од 15 работни дена по заверување на основниот проект со позитивен извештај за ревизија на основен проект.

(12) Надлежниот орган во постапката за издавање на одобрението за градење не може да побара од инвеститорот, друга документација освен документацијата предвидена со овој закон.

(13) Барателот одговара за веродостојноста на сите документи кои се доставени со барањето со оригиналните документи кои се издадени од надлежните субјекти.

(14) Формата и содржината на барањето за одобрението за градење и на одобрението за градење ги пропишува функционерот кој раководи со надлежниот орган.

Член 33-е

(1) Доколку барателот во постапката за добивање на одобрението за градење до надлежниот орган достави основен проект со позитивен извештај за ревизија на основниот проект, во тој случај надлежниот орган е должен по приемот на барањето во рок од три дена да достави барање за увид во основниот проект до субјектите надлежни за електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура, веднаш по приемот на основен проект и позитивен извештај за ревизија на основниот проект.

(2) Субјектот надлежен за електроенергетска инфраструктура е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето за увид да изврши увид во основниот проект и да достави мислење дали објектот може да се приклучи на соодветниот електроенергетски систем.

(3) Субјектот надлежен за водоводна и канализациона инфраструктура е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето за увид да изврши увид во основниот проект и да достави мислење дали објектот може да се приклучи на водоводниот и канализационен систем.

(4) Доколку со основниот проект се предвидува приклучување на објектот на топловодна и гасоводна инфраструктура, надлежниот орган, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект до субјектите надлежни за топловодна и гасоводна инфраструктура, кои се должни во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да извршат увид во основниот проект и да достават мислење дали објектот може да се приклучи на топловодната и гасоводната инфраструктура.

(5) Доколку се работи за изградба на магацини за складирање на експлозивни материји, магацини, склад или резервоар за складирање на запални течности и гасови, преточувалиште, станица за снабдување со гориво, нафтовод или гасовод, вклучувајќи го складот, постројката или уредот што е технолошки сврзан со нафтоводот или гасоводот, надлежниот орган во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на внтарешните работи, кој е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во основниот проект и да даде согласност или да даде забелешки, доколку не се исполнети условите за согласност.

(6) Доколку се работи за изградба на градби за кои основниот проект согласно со Законот за градење треба да содржи и елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји, надлежниот орган, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект и до Дирекцијата за заштита и спасување, која е должна во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во основниот проект и да даде согласност на елаборатот или да даде забелешки доколку не се исполнети условите за согласност.

(7) Доколку субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член не постапат согласно со овој член се смета дека немаат забелешки и ако поради нивното непостапување во иднина настанат штети, обврската за надоместок на штета ќе биде на товар на субјектот чие непостапување ја предизвикало штетата.

(8) Субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член кои доставиле забелешки на основниот проект се должни да проверат дали е постапено по претходно дадените забелешки од страна на барателот, во рок од два работни дена од денот на приемот на барањето за повторен увид во основниот проект кое е доставено од страна на надлежниот орган.

(9) Доколку субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член постапувајќи согласно со ставот (8) на овој член и по извршената проверка повторно имале забелешки на основниот проект, односно дале негативно мислење или не дале согласност, надлежниот орган донесува решение за одбивање на барањето за одобрието за градење.

(10) Доколку барателот во постапката за добивање на одобрието за градење до надлежниот орган достави идеен проект, во тој случај се постапува согласно со одредбите на овој член, веднаш по доставување на основен проект со позитивен извештај за ревизија на основен проект.

(11) Во случаите кога надлежниот орган издал одобрието за градење врз основа на идеен проект, и по доставувањето на основниот проект согласно со членот 33-ѓ став (3) субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член имале забелешки на основниот проект, односно дале негативно мислење, надлежниот орган донесува решение за прекин со изградбата на градбата а инвеститорот е должен да ја прекине изградбата на градбата.

Прекиноот на изградбата на градбата ќе трае се до отстранување на забелешките дадени од страна на субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член, а изградбата на градбата ќе продолжи по добивање на известување од страна на надлежниот орган дека може да се продолжи со изградба на градбата.

(12) Барањето за увид во основниот проект, мислењето или согласноста, односно забелешките се доставуваат во писмена форма.

Член 33-ж

(1) Надлежниот орган е должен да достави примерок од правосилното одобрието за градење и примерок од заверениот основен проект до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите заради прибележување и предбележување во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето.

(2) Во случај кога одобрието за градење е издадено врз основа на идеен проект надлежниот орган ќе достави правосилното одобрието за градење до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите заради прибележување и предбележување во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето, откако ќе биде доставен основен проект со позитивна ревизија на основниот проект.

(3) Кога одобрието за градење се издава на повеќе инвеститори во одобрието се наведуваат сите инвеститори во идеални или реални делови, врз основа на правно дело заверено кај нотар за уредување на меѓусебните права и обврски за градба.

Член 33-з

(1) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не го издаде одобрието за градење, односно не донесе решение за одбивање на барањето за издавање на одобрието за градење во рокот од членот 33-ѓ став (6) од овој закон, подносителот на барањето има право во рок од три работни дена да поднесе барање до архивата на надлежниот орган, за функционерот кој раководи со надлежниот орган да издаде одобрието за градење.

(2) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува функционерот кој раководи со надлежниот орган. Формата на барањето се објавува во „Службен весник на Република Македонија“.

(3) Кон барањето од ставот (1) на овој член барателот доставува и копија од барањето од членот 33-ѓ став (1) од овој закон.

(4) Функционерот кој раководи со надлежниот орган, е должен во рок од пет работни дена од денот на поднесување на барањето од ставот (1) на овој член до архивата надлежниот орган, да издаде одобрение за градење или да донесе решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за градење.

(5) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не издаде одобрение за градење, односно не донесе решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрението за градење во рокот од ставот (4) на овој член, подносителот на барањето 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 надлежниот орган дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(7) Инспекторот од Државниот управен инспекторат по извршениот надзор согласно со закон донесува решение со кое го задолжува функционерот кој раководи со надлежниот орган во рок од десет дена да одлучи по поднесеното барање, односно да го одобри или одбие барањето и да го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање.

(8) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не одлучи во рокот од ставот (7) на овој член, инспекторот ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок предвиден со Законот за управната инспекција и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена, во кој функционерот кој раководи со надлежниот орган 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 го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(9) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган 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 ќе го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(10) Доколку инспекторот не постапи по известувањето од ставот (5) 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, барањето се поднесува во писарницата на седиштето на Државниот управен инспекторат.

(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 од ставот (5) на овој член и/или не поднел пријава согласно со ставот (9) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за инспекторот за прекршок предвиден со Законот за управната инспекција 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 работни 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 функционерот кој раководи со надлежниот орган не одлучи во рок од ставот (8) на овој член, подносителот на барањето може да поведе управен спор пред Управниот суд.

(17) Постапката пред Управниот суд е итна.

(18) Министерството за економија е должно да ја извести Дирекцијата за секое поднесено барање за издавање на одобрение за градење и за секое издадено одобрение за градење во писмена форма, во рок од седум дена од денот на приемот на барањето, односно денот на издавањето на одобрението.

Член 33-с

Против управните акти издадени во постапката за добивање на одобрение за започнување со подготвителни работи и во постапката за добивање на одобрение за градење, жалба може да се поднесе во рок од 15 дена од денот на прием на истите, до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 33-и

(1) Одобрението за градење кое е издадено спротивно на одредбите од овој закон е ништовно. Надлежниот орган ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрението за градење кое е огласено за ништовно, а инвеститорот има право на надоместок на штета и надоместок на изгубена добивка од надлежниот орган.

(2) Во случаите кога одобрението за градење е огласено за ништовно согласно со членот 33-л став (2) од овој закон, надлежниот орган не ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрението за градење и инвеститорот нема право на надоместок на штета и изгубена добивка од надлежниот орган.

Член 33-ј

При доградба и надградба на објект се спроведува истата постапка предвидена за добивање на одобрение за започнување со подготвителни работи и одобрение за градење пропишана со овој закон.

Член 33-к

(1) Ако заради изградба е потребно инвеститорот да отстрани изградена градба или нејзини делови, а истите се наоѓаат во рамките на површината за градење, истиот е должен тоа да го стори по правосилноста на одобрението за градење врз основа на посебен елаборат за начинот на отстранување на постојната градба, во која ќе бидат дадени решенија за третманот на градежниот шут создаден од отстранувањето на порано изградената градба.

(2) Ако градбите од ставот (1) на овој член се наоѓаат надвор од површината за градење, а во рамките на градежната парцела, градителот е должен да ги отстрани најдоцна до издавањето на одобрението за употреба.

Член 33-л

(1) Одобрението за градење престанува да важи доколку закупецот, односно сопственикот на земјиштето не започне со изградба во рокот утврден во одобрението за градење согласно со членот 8 став (10) од законот за технолошки индустриски развојни зони ("Службен весник на Република Македонија" број 14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14 и 72/15).

(2) Во случаите од ставот (1) на овој член надлежниот орган донесува акт за ништовност на одобрението за градење, кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

(3) Доколку градбата започнала да се гради по истекот на рокот од ставот (1) на овој член, се смета дека градењето е бесправно.

Член 33-љ

(1) Инвеститорот е должен писмено да ја пријави изградбата до надлежниот орган, градежната инспекција и инспекцијата на трудот, пред започнувањето на изградбата на градбата за која е издадено одобрение за градење.

(2) Во известувањето од ставот (1) на овој член инвеститорот е должен да ги назначи изведувачот и правното лице за вршење надзор со определен надзорен инженер. Доколку во текот на градењето се промени изведувачот или правното лице за вршење на надзор, односно определениот надзорен инженер, инвеститорот е должен за настанатата промена

да го известат надлежниот орган. Одобрението за градење на дел или делови од градба.

Член 33-м

(1) Одобрението за градење може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, како фазна градба.

(2) Барањето за издавање на одобрението за градење на дел од градба го поднесува инвеститорот со документацијата предвидена согласно со членовите 33-д и 33-ѓ од овој закон.

(3) Во барањето од ставот (2) на овој член се наведува делот, односно деловите од градбата за кои се однесува барањето.

Член 13

По членот 34 се додаваат десет нови члена 34-а, 34-б, 34-в, 34-г, 34-д, 34-ѓ, 34-е, 34-ж, 34-з и 34-с, кои гласат:

Изградени објекти

Член 34-а

(1) За објектите кај кои не е утврден правниот статус во рамките во зоните, а истите во целост се изградени и претставуваат градежна и функционална целина до влегување во сила на овој закон, освен за инфраструктурните објекти во рамки на зоната, кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура, надлежниот орган на подносителот на барањето му издава решение за потврдување на правниот статус, доколку ги исполнуваат условите од членот 34-д овој закон.

(2) Постапката од ставот (1) на овој член за зоните ја спроведува Дирекцијата, а за зоните за кои е склучен договор за јавно приватно партнерство ја спроведува Министерството за економија (во натамошниот текст: надлежни органи).

Барање за потврдување

Член 34-б

- (1) За потврдување на објектите од членот 34-а од овој закон се поднесува писмено барање за потврдување на правниот статус на објектот од страна на имателот на објектот, до надлежниот орган.
- (2) Подносител на барање за потврдување на објектите од членот 34-а од овој закон, може да биде правно лице регистрирано во Централниот регистар на Република Македонија кое е имател на објектот или Дирекцијата, доколку има преземено објект кај кого не е утврден правниот статус во рамките на зоните.
- (3) Во случаите кога подносител на барањето за потврдување на објекти е правно лице регистрирано во Централниот регистар на Република Македонија, истиот е должен со барањето за потврдување на објекти, да достави:
 - извод од Централниот регистар на Република Македонија,
 - доказ за приклучок на комунална инфраструктура и/или сметки за јавни услуги (струја, вода), а доколку објектот нема инфраструктурни приклучоци, изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека објектот, е изграден пред стапување во сила на овој закон и
 - геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба.
- (4) Доколку објектот за кој е поднесено барање за потврдување е изграден на земјиште во сопственост на Република Македонија, за кое барателот нема склучено договор за закуп, барателот е должен да поднесе писмено барање согласно со членот 34-ж од овој закон заради доделување на земјиштето на кое е изграден објектот под закуп и за тоа да достави доказ.
- (5) Доколку подносител на барање за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните е Дирекцијата во тој случај Дирекцијата издава решение за потврдување на правниот статус на објектот само врз основа на геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба
- (6) Доколку барањето за потврдување на правен статус се однесува за објект за кој со државната урбанистичка-планска документација за зоните, се предвидени посебни услови за кои се потребни согласности од одредени надлежни институции, надлежниот орган истите ги обезбедува по службена должност.
- (7) Формата и содржината на барањето од ставот 1 на овој член ги пропишува директорот на Дирекцијата. Формата на барањето се објавува во „Службен весник на Република Македонија“.

Увид на самото место

Член 34-в

- (1) По приемот на барањето за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните, комисијата формирана од надлежниот орган ја утврдува фактичката состојба на самото место и составува записник за извршен увид на самото место со фотографии од објектот.
- (2) Записникот од ставот (1) на овој член содржи податоци за објектот и во истиот се констатира дали истиот претставува градежна и функционална целина.
- (3) Комисијата од ставот (1) на овој член се состои од тројца членови и нивни заменици.
- (4) Формата и содржината на записникот за извршен увид на самото место од ставот (1) на овој член ги пропишува директорот на Дирекцијата, односно министерот за економија.

Член 34-г

(1) Доколку со барањето за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните, не е доставен некој од потребните докази надлежниот орган во рок од десет работни дена од денот на приемот на барањето донесува заклучок за прекин на постапката и доставува известување до барателот за дополнување на барањето.

(2) Во случајот од ставот (1) на овој член постапката за потврдување на објектот ќе продолжи по дополнување на барањето.

Услови за издавање на Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните

Член 34-д

(1) Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните се издава, доколку се исполнети следниве услови:

- доставена е комплетната документација од членот 34-б од овој закон,
- изготвен е записник за извршен увид на самото место согласно со членот 34-в од овој закон во кој е констатирано дека објектот претставува градежна и функционална целина,
- објектот е изграден пред влегување во сила на овој закон,
- објектот е изграден на земјиште во зоната на кое барателот има право на закуп или сопственост, а доколку објектот е изграден на земјиште во сопственост на Република Македонија, за кое барателот нема склучено договор за закуп, доставен е доказ за поднесено барање за писмено барање согласно со членот 34-ж од овој закон заради доделување на земјиштето на кое е изграден објектот под закуп,
- обезбедени се потребни согласности согласно со членот 34-б став (6) од овој закон, доколку се пропишани во државната урбанистичка-планска документација за зоните и
- објектот е со намена В - Јавни институции и/или намена Г - Производство, дистрибуција и сервиси.

Постапка за издавање на Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните

Член 34-ѓ

(1) По исполнувањето на условите од членот 34-д од овој закон, надлежниот орган во рок од пет работни дена, изготвува пресметка за плаќање на надоместок за издавање на Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните. Висината на надоместокот изнесува 61,00 денар по м² од изградена површина на објект која површина е утврдена со геодетскиот елаборат за утврдување на фактичката состојба.

(2) Средствата од надоместокот од ставот (1) на овој член во висина од 30% се приход на Буџетот на Република Македонија, а во висина од 70% се приход на буџетот на надлежниот орган. Надоместокот од ставот (1) на овој член барателот е должен да го плати во рок од дваесет работни дена од денот на приемот на пресметката.

(3) Доколку се исполнети условите од членот 34-д од овој закон и е уплатен надоместокот од став 1 на овој член, надлежниот орган донесува Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните со кое се потврдува дека објектот ги исполнува условите за запишување во јавните книги за запишување на правата на недвижности.

(4) Решението за потврдување на правен статус на објектите во рамките на зоните преставува основ за запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижности.

(5) При запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите се прибележува дека објектот добил правен статус со решение за потврдување на правен статус согласно со одредбите на Законот за технолошки индустриски развојни зони.

(6) Формата и содржината на решението од ставот (1) на овој член ги пропишува директорот на дирекцијата или министерот за економија.

Постапување со објекти кои нема да го утврдат правниот статус во рамките на зоните со овој закон

Член 34-е

(1) Објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните, а за кој нема да се поднесе барање и/или нема да ги исполни условите за издавање на решение за потврдување на истиот ќе биде отстранет во постапка согласно со Законот за градење.

(2) Доколку се утврди дека по поднесувањето на барање за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните, се извршени доградби и надградби на објектот за кој е поднесено барањето, ќе се донесе решение за одбивање на барањето за потврдување на истиот без оглед дали објектот ги исполнува условите за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните.

Регулирање на закуп на земјиште врз кој е изграден објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните

Член 34-ж

(1) На барателот од членот 34-б став (4) од овој закон, по претходно поднесено писмено барање, Дирекцијата во рок од шест месеци по издавањето на решението за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните, ќе склучи договор за закуп на земјиштето со барателот по претходна согласност на Владата на Република Македонија.

(2) Периодот на закуп и висината на закупнината во случајот од ставот (1) на овој член ги определува Владата на Република Македонија.

(3) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член и потребната документација ги пропишува директорот на Дирекцијата.

Член 34-з

Објектите за кои е донесено решение за потврдување на правен статус, а кои не се вклопени во урбанистичко-планската документација, ќе се вклопат во рок од три години од денот на донесување на решение за потврдување на правниот статус на објектот.

Член 34-с

Против управните акти издадени во постапката за потврдување на објект кај кој не е потврден правниот статус во рамките во зоните зона, жалба може да се поднесе во рок од 15 дена од денот на прием на истите до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 14

По членот 38 се додава нов член 38-а, кој гласи:

Постапка за давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште во рамките на зоните на даватели на услуги од јавен интерес

Член 38-а

(1) Постапката за давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште на даватели на услуги од јавен интерес кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура, кое земјиште согласно со Урбанистички план или Урбанистичка-планска документација е планирано за изградба на технолошки индустриски развојни зони ја спроведува Дирекцијата.

(2) Врз основа на поднесено писмено барање од страна на давателите на услуги од јавен интерес кон кое се приложува Извод од план за соодветната зона и Геодетски елаборат за нумерички податоци, Дирекцијата склучува договор за давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште во рамките на зоната.

(3) Склучениот договор за засновање на право на закуп е основ за прибележување во јавната книга за прибележување на недвижности.

(4) Висината на надоместокот за закупеното земјиште ќе се пресметува согласно со износот во Тарифник на основачот, утврден во членот 34 став (1) од овој закон.

Член 15

Во членот 41 по ставот (4) се додава нов став (5), кој гласи:

"(5) По исклучок на ставот (3) на овој член записот од евиденцијата за стоки за секое поединечно внесување не се доставува во случаите на промет на добра кои се превезуваат или испраќаат од останатиот дел од царинско подрачје во технолошките индустриски развојни зони, доколку вкупниот износ на надоместокот за извршениот промет без данокот на додадена вредност е еднаков или помал од 60.000 денари, како и во случаи при промет на домашна стока наменета за крајна потрошувачка, согласно со законот за додадена вредност."

Член 16

Во членот 43 став (1) алинеја 5 се брише

Член 17

Во членот 44 став (2) точка 4) зборовите: "согласно со членот 29 став (4) од овој закон" се бришат.

Член 18

По членот 46 се додава нов член 46-а, кој гласи:

„Член 46-а

(1) Глоба во износ од 1.500 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното и службеното лице во Министерството за економија ако не постапи согласно со членот 33-з став (18)."

Член 19

(1) Одредбите од членовите 33-а, 33-б, 33-в, 33-г, 33-д, 33-ѓ, 33-е, 33-ж, 33-з, 33-с, 33-и, 33-ј, 33-к, 33-л, 33-љ и 33-м ќе започнат да се применуваат од 1 септември 2015 година.

(2) Постапките за измени во текот на изградбата, промена на инвеститор, издавање на одобрение за употреба, упис на недвижности во јавна книга, за градбите во технолошките индустриски развојни зони основани од Владата на

Република Македонија и од правни лица, кои ги градат инвеститорите, за кои е издадено одобрение за градење или е поднесено барање за одобрение за градење заклучно со 1 септември 2015 година, ќе се спроведат согласно со одредбите од Законот за градење во електронска форма.

(3) Барањето за потврдување на објектите од членот 34-б од овој закон барателите се должни да го достават во рок од шест месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 20

Се овластува Законодавно-правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди пречистен текст на Законот за технолошки индустриски развојни зони.

Член 21

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