

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.153 од 04.09.2015 година

Член 1

Во Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост ("Службен весник на Република Македонија" број 4/2005, 13/2007, 165/2008, 146/2009, 18/11, 51/11, 27/14, 144/14, 72/15 и 104/15), во членот 2 точката 11 се менува и гласи:

"11. Објекти изградени со правна основа во смисла на точката 4 на овој член се објектите изградени со градежно техничка документација издадена до влегувањето во сила на Законот за сопственост и други стварни права ("Службен весник на Република Македонија" број 18/2001, 92/2008, 139/2009 и 35/10) и Законот за градежно земјиште ("Службен весник на Република Македонија" број 53/2001, 97/2001 и 82/2008)."

Член 2

Во членот 6 по ставот (2) се додаваат два нови става (3) и (4), кои гласат:

"(3) Околноста дали намената на градежното земјиште во моментот на одлучување е во целост или делумно реализирана се утврдува од страна на органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи преку увид на лице место извршен од страна на вешто лице-геометар.

(4) Доколку околноста дали намената на градежното земјиште во моментот на одлучување е во целост или делумно реализирана не може да се утврди на начин од ставот (3) на овој член, истата ќе биде утврдена врз основа на известување од страна на општината каде што се наоѓа градежното земјиште кое е предмет на барањето за приватизација, во рок од 15 дена, од денот на доставување на барањето од органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи." Ставот (3) станува став (5).

Член 3

Во членот 13 став (2) точката на крајот од реченицата се заменува со записка и се додаваат зборовите: „а во рамки на градежната парцела чија површина е дефинирана со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела“.

По ставот (2) се додава нов став (3), кој гласи:

"(3) Градежното изградено земјиште на кое се изградени станови, деловни простории, визби, гаражи и други посебни објекти од станбени и деловни згради што имаат два или повеќе станови, односно деловни простории и други посебни делови кои се во сопственост на различни физички или правни лица, а на кое земјиште во катастарот на недвижности не е запишано право на користење на сопствениците на становите или посебните делови од објекти, односно земјиштето е сопственост на Република Македонија, се приватизира во заедничка сопственост на физичките и правни лица како етажни сопственици во рамки на градежната парцела чија површина е дефинирана со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела."

Ставовите (3), (4), (5) и (6) стануваат ставови (4), (5), (6) и (7).

Член 4

Во членот 14 ставот (4) се менува и гласи:

"Градежното земјиште на кое право на користење имаат поранешните сопственици на градежното земјиште како и физичките лица кои правото на

користење го стекнале со надомест, а не е донесен акт за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежна парцела, може да се приватизира во рамките на запишаното право на користење.“

Во ставот (6) по зборот „градежни“ се додава зборот „изградени“.

По ставот (6) се додава нов став (7), кој гласи:

„(7) Градежното изградено земјиште за кое е поднесено барање за приватизација од физичко или правно лице, со запишано право на користење, а кое не е сопственик на објектот изграден на градежното земјиште, не е предмет на приватизација во површина на градежното земјиште под објект, доколку градежната парцела не е дефинирана со актите за урбанистичко планирање, односно во рамки на дефинирана градежната парцела на која е изграден објектот.“

Во ставот (7) кој станува став (8) зборовите: „со или“ се бришат.

Ставот (8) станува став (9).

Во ставот (9) кој станува став (10) зборовите: „со намена индивидуално домување“ се заменуваат со зборовите: „со класа на намена А-домување (А0 домување во станбени куќи со посебен режим на користење и А1-домување во станбени куќи)“.

Став (10) станува став (11).

Член 5

По членот 20 се додава нов наслов и нов член 20-а, кои гласат:

Услови за приватизација на градежно неизградено земјиште кое не е опфатено со актите за урбанистичко планирање

“Член 20-а

(1) Градежното неизградено земјиште кое не е опфатено со актите за урбанистичко планирање, односно е вон плански опфат, а на кое право на користење имаат физички и правни лица не е предмет на приватизација.

(2) По поднесените барања за приватизација на градежното неизградено земјиште кое не е опфатено со актите за урбанистичко планирање, односно е вон плански опфат, а на кое правото на користење на земјиштето е стекнато по основ на поранешна сопственост, или со платен надоместок, органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи, согласно со одредбите од Законот за општата управна постапка, ќе донесе заклучок со кој барањето се отфрла.

(3) Заклучокот од ставот 2 на овој член претставува основ Агенцијата за катастар на недвижности да изврши промена на правото на користење во право на сопственост.“

Член 6

Во членот 32 по ставот (4) се додава нов став (5), кој гласи:

“(5) Кога со решението за приватизација на градежно земјиште се одбива барањето за приватизација како неосновано, истото содржи клаузула дека по неговата правосилност Агенцијата за катастар на недвижности ќе го избрише запишаното право на користење.“

Член 7

По членот 33 се додава нова Глава 5 и три нови члена 33-а, 33-б и 33-в, кои гласат:

5. ПОСТАПКА ЗА ПРОМЕНА НА ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ ПО СИЛА НА ЗАКОН

“Член 33-а

(1) Физичките лица поранешни сопственици кои во катастарот на недвижности се запишани како корисници на градежно неизградено земјиште, а кои до 15 декември 2014 година, не поднеле барање за приватизација на градежно неизградено земјиште во државна сопственост, до Агенцијата за катастар на недвижности можат да поднесат пријава за промена на правото на користење на градежното неизградено земјиште во право на сопственост по сила на закон.

(2) Кон пријавата физичките лица од ставот (1) на овој член приложуваат:

- доказ за идентификација за подносителот на пријавата (фотокопија од лична карта или патна исправа);

- правната основа, односно актот врз основа на кој е стекнато правото на користење на катастарската парцела која е градежно неизградено земјиште, а за кое се однесува пријавата (закон, пресуда, договор, решение, одлука на надлежен државен орган, поседовен лист и др.);

- доказ од органот надлежен за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти, дека не е поднесено барање за утврдување правен статус на објект на катастарската парцела која е градежно неизградено земјиште, а за кое се однесува пријавата и

- доказ за платен надоместок за имотен лист за катастарската парцела, за уверение за историски преглед на извршените запишувања во катастарот на недвижности и за запишувањето во катастарот на недвижностите.

(3) За промената од ставот (1) на овој член не се плаќа надоместок.

(4) Формата и содржината на пријавата од ставот (1) на овој член ја пропишува Управниот одбор на Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 33-б

Агенцијата за катастар на недвижности по службена должност од органот на државната управа надлежен за имотно-правните работи ќе обезбеди доказ дали за градежното неизградено земјиште за кое е поднесена пријавата за промена на правото на користење во право на сопственост по сила на закон, е поднесено барање за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост.

Член 33-в

(1) Агенцијата за катастар на недвижности по пријавата од членот 18-а од овој закон, постапува согласно со одредбите код Законот за катастар на недвижности и за извршената промена согласно со закон донесува потврда.

(2) Промената на правото на користење на градежното неизградено земјиште во право на сопственост, се врши според податоците за катастарската парцела запишани во имотен лист.“

Член 8

Во Делот III во насловот на Главата 1 зборот „долготраен“ се брише.

Член 9

Во членот 34 став (1) се менува и гласи:

„(1) На сопствениците на објекти изградени на градежно изградено земјиште сопственост на Република Македонија за кое не е поведена постапка за стекнување на право на сопственост согласно со Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост (“Службен весник на Република Македонија” број 4/2005, 13/2007, 165/2008, 146/2009, 18/11, 15/11, 27/14, 144/14 и 72/15) и Законот за постапување со бесправно изградени објекти

(“Службен весник на Република Македонија” број 23/11, 54/11, 155/12, 53/13, 72/13, 44/14, 115/14, 199/14, 124/15 и 129/15), им се воспоставува закуп согласно со одредбите на овој закон.”

Член 10

Во членот 35 став (1) зборовите: „корисникот на градежното земјиште“ се заменуваат со зборовите: „сопственикот на објектот кој нема стекнато право на сопственост на градежното земјиште на кое е изграден објектот“.

Член 11

Во членот 38 став (1) точката на крајот од реченицата се брише и се додаваат зборовите: „согласно со овој закон.“

Член 12

Членот 39 се менува и гласи:

„(1) Кога закупот на градежното земјиште се воспоставува по службена должност закупот се воспоставува во рамки на површина на градежното земјиште под објектот.

(2) Кога постапката за воспоставување на закуп се покренува по барање на сопственикот на објектот, а објектот е во рамки на дефинирана градежна парцела согласно со актите за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела, закупот на градежното земјиште се воспоставува во рамки на површината на градежната парцела.“

Член 13

Во членот 46 став (2) во алинејата 2 сврзникот “и” се заменува со точка и запирка.

Во алинејата 3 точката на крајот од реченицата се заменува со точка и запирка и се додаваат две нови алинеи 4 и 5, кои гласат:

„- извод од урбанистички план за земјиштето кое е предмет на закуп, доколку барањето се однесува на воспоставување на закуп во рамки на дефинирана градежна парцела и

- геодетски елаборат за нумерички податоци за градежната парцела на која се однесува барањето за воспоставување на закуп.“

Член 14

Во членот 47 став (1) зборовите: „ корисникот на градежното земјиште чие земјиште не е приватизирано“ се заменуваат со зборовите: „сопствениците на објектите на земјиште кое што е сопственост на Република Македонија“.

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

„(2) Закупот од ставот 1 на овој член се воспоставува по претходно известување на органот надлежен за располагање со градежното земјиште сопственост на Република Македонија, дека за градежното земјиште кое е предмет на закуп нема поднесено барање за отуѓување, односно барање за стекнување право на сопственост на земјиштето од сопственикот на објектот на градежното земјиште кое е предмет на закуп.“

Во ставот (2) кој станува став (3) по бројот „(1)“ се додават зборовите: „и ставот (2).“

Член 15

Членот 80-б се менува и гласи:

„(1) Со решение на органот на државната управа надлежен за имотно правни работи ќе престане правото на користење на физички и правни лица на градежно изградено земјиште, на барање на лица кои изградиле или стекнале во сопственост објект, односно посебен дел од објект со правен основ, како и објект

чиј што правен статус е утврден согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти, а објектот е во рамки на дефинирана градежна парцела.“

(2) Во случаите од ставот 1 на овој член, правото на користење на земјиштето ќе престане доколку физичките и правни лица запишани како корисници на градежното изградено земјиште, немаат во сопственост објект или посебен дел од објект во рамките на градежната парцела за која е поднесено барање за престанок на правото на користење.

(3) Кон барањето за престанок на правото на користење од ставот (1) на овој член барателот приложува:

- Извод од актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела

- Геодетски елаборат за нумерички податоци за формирање градежна парцела, доколку градежното земјиште за кое се бара престанок на правото на користење е дефинирано како градежна парцела и

- Геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на посебна катастарска парцела, доколку предмет на престанок е градежно земјиште за кое не е дефинирана градежна парцела.

(4) Против решението од ставот (1) на овој член може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен во рок од 15 дена од приемот на решението.

(5) Конечното решение за престанок на правото на користење на градежното изградено земјиште, претставува основ за запишување во Јавната книга за запишување на правата на недвижностите.“

Член 16

„(1) Агенцијата за катастар на недвижности е должна да изврши прибележувања во катастарот на недвижности на барањата за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост доставени согласно со членот 18 став 1 од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште (“Службен весник на Република Македонија” број 144/14) до 15 јуни 2016 година.

(2) По истекот на рокот од ставот (1) на овој член, Агенцијата за катастар на недвижности по службена должност треба да изврши бришење на сите запишани права на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности, најдоцна до 15 декември 2016 година.“

Член 17

“Пријавите за промена на правото на користење на градежно неизградено земјиште во право на сопственост по сила на закон, од членот 33-а од овој закон, може да се поднесат најдоцна до 15 јуни 2016 година.“

Член 18

Започнатите постапки по барањата за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе продолжат според одредбите од овој закон.

Член 19

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