

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

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.27 од 05.02.2014 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 и 51/11), во членот 2 точка 5 зборовите: „ Долготраен закуп“ се заменуваат со зборот „Закуп“.

Точката 6 се брише.

Точките 7, 8 и 9 стануваат точки 6, 7 и 8.

Во точката 10 која станува точка 9 по зборот „недвижностите“ се става точка, а зборовите до крајот на реченицата се бришат.

Точката 11 станува точка 10.

Член 2

Во членот 3 став (1) зборовите: „долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Член 3

Во членот 5 ставот (1) се брише.

Во ставовите (2) и (3) кои стануваат ставови (1) и (2) зборот „долготраен“ се брише.

Член 4

Во членот 8 по зборот "приватизација" запирката и зборовите: „долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Член 5

Во членот 9 по зборот „приватизацијата“ запирката се брише, а зборовите: „долготрајниот закуп и времениот закуп“ се заменуваат со зборовите: „и закупот“.

Член 6

Во членот 11 по зборот „приватизација“ запирката се брише, а зборовите: „долготрајниот закуп и времен закуп“ се заменуваат со зборовите: „ и закуп“.

Член 7

Во членот 13 став (1) зборовите: „евидентирани во катастарот на земјиште, односно“ се бришат.

Во ставот (2) зборовите: „во катастарот на земјиште не се евидентирани односно“ се бришат.

Во ставот (3) зборовите: „со увид на самото место“ се заменуваат со зборовите: „врз основа на податоци од Јавната книга за запишување на правата на недвижностите“.

Член 8

Во членот 14 став (5) зборовите: „, евидентирано или“ се бришат.

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

„(7) Градежното земјиште на кое право на користење имаат физички или правни лица кои правото на користење на градежното земјиште го стекнале со или без надоместок може делумно да се приватизира во површина на земјиштето под објектот стекнат со правна основа како идеален дел од катастарската парцела,

ако не е донесен акт урбанистичко планирање со кој се дефинира градежна парцела.“

Член 9

Во членот 23 ставот (2) се брише.

Член 10

Во членот 29 став (2) алинејата 4 се менува и гласи:

„- висина и рок за плаќање на надоместокот, кој не може да биде подолг од 30 дена од правосилноста на решението,“.

По алинејата 4 се додава нова алинеја 5, која гласи:

„ - клаузула за запишување како реален товар на обврската за плаќање на надоместокот за приватизација на градежното земјиште во Јавната книга за запишување на недвижности кога надоместокот за приватизација се плаќа на рати,“.

Во алинејата 8 зборовите: „односно евидентирање“ се бришат.

Во алинејата 9 зборот „неизградено“ се брише.

Член 11

Во членот 31 став (1) зборовите: “Владата на Република Македонија” се бришат.

Во ставот (2) точката на крајот од реченицата се брише и се додаваат зборовите: “ и Државното правобранителство на Република Македонија.”

Член 12

Во членот 32 став (3) зборовите: „Владата на Република Македонија“ се бришат.

Во ставот (4) точката на крајот од реченицата се брише и се додаваат зборовите: “и Државното правобранителство на Република Македонија.”

Член 13

Насловот на Делот III се менува и гласи: „ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ“.

Член 14

Членот 34 се менува и гласи:

„(1) Корисникот на градежно земјиште кое не е приватизирано се стекнува со закуп согласно со овој закон.

(2) За правото на закуп се плаќа закупнина.“

Член 15

Членот 35 се менува и гласи:

„(1) Закупот се воспоставува со решение на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи по службена должност или по барање на корисникот на градежното земјиште.

(2) Решението на воспоставување на закуп има својство на извршна исправа.

(3) Закупот на градежно земјиште се воспоставува за период од десет години со можност по истекот на овој период закупот да продолжи за десет години.“

Член 16

Членот 36 се менува и гласи:

„Висината на закупнината за градежното земјиште кое е предмет на закуп, како и начинот за наплата на закупнината, на предлог на министерот за финансии ги утврдува Владата на Република Македонија со посебен пропис.“

Член 17

Членот 37 се менува и гласи:

“(1) Закупнината за воспоставениот закуп се плаќа во денари.

(2) Средствата од закупнината на градежното земјиште се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од оваа сметка се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините и општините во градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште на кое се воспоставува закуп.

(3) Средствата од ставот (2) на овој член кои се распределуваат меѓу општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, се распределуваат во сооднос 50% за општината од подрачјето на градот Скопје и 50% за градот Скопје.

(4) Обврзниците издадени од страна на Република Македонија за исплата на депонирани девизни влогови на граѓаните по кои гарант е Република Македонија и обврзниците од денационализација, можат да се користат за плаќање на закупнината за воспоставениот закуп на градежно земјиште.”

Член 18

Членот 38 се менува и гласи:

“(1) Градежното земјиште на кое е воспоставен закуп може да се приватизира во секое време, на барање на носителот на закупот.

(2) Висината на надоместокот за градежното земјиште што е предмет на приватизација по воспоставен закуп, како и начинот на наплата на надоместокот за приватизација, на предлог на министерот за финансии ги утврдува Владата на Република Македонија со посебен пропис.”

Член 19

Членот 39 се менува и гласи:

“Закупот на градежното земјиште се воспоставува во рамките на површината на запишаното право на користење во Јавната книга за запишување на правата на недвижностите.”

Член 20

Членовите 40, 41, 42 , 43 и 44 се бришат.

Член 21

Во Делот III насловот на Главата 2 се менува и гласи: „ПОСТАПКА ЗА ВОСПОСТАВУВАЊЕ НА ЗАКУП”.

Член 22

Членот 45 се менува и гласи:

„(1) Постапката за воспоставување на закуп на градежно земјиште на кое постои право на користење на физички и правни лица кои не поднеле барање за приватизација во законски рок или барањето за приватизација е правосилно одбиено или отфрлено се поведува по службена должност од страна на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи.

(2) По барање на корисникот на градежното земјиште може да се воспостави закуп пред истекот на рокот за поднесување на барања за приватизација.”

Член 23

Членот 46 се менува и гласи:

„(1) Кога постапката за воспоставување на закуп се поведува по барање на корисникот на градежното земјиште, барањето за воспоставување на закуп на градежното земјиште се поднесува до органот на државната управа надлежен за

имотно правните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште што е предмет на стекнување на правото на закуп.

(2) Кон барањето од ставот (1) на овој член се приложува:

- доказ за идентификација на барателот (фотокопија од лична карта или патна исправа за физички лица), односно извод од соодветниот регистар за правни лица и

- имотен лист за земјиштето кое е предмет на барањето за воспоставување на закуп.

(3) Барањето и прилозите од ставовите (1) и (2) на овој член се доставуваат во два примерока од кои едниот е оригинал, а второто барање со прилозите во фотокопија.“

Член 24

Членот 47 се менува и гласи:

„(1) Кога постапката за воспоставување на закуп се поведува по службена должност, на барање на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи, Агенцијата за катастар на недвижности доставува податоци за земјиштето и корисникот на градежното земјиште чие земјиште не е приватизирано, заради покренување по службена должност на постапката од членот 45 став (1) од овој закон.

(2) По добивањето на бараните податоци од ставот (1) на овој член, органот на државната управа надлежен за имотноправните работи по претходно извршена проверка на податоците во евиденцијата од членот 33 став (1) од овој закон, донесува решение за воспоставување на закуп.“

Член 25

Членот 48 се менува и гласи:

„Решението за воспоставување на закуп содржи:

- податоци за лицето на кое му се воспоставува право на закуп на градежното земјиште (име и презиме, живеалиште и единствен матичен број за физичко лице и назив, седиште и единствен даночен број за правно лице),

- податоци за градежното земјиште предмет на закуп од Јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- времетраење на закупот,

- обврска за плаќање закупнина за воспоставеното право на закуп,

- висина, начин и рокови за плаќање на закупнината,

- сметка на која се плаќа закупнината,

- обврска за измена на решението во случај на промена на носителот на правото на закуп,

- клаузула за прибележување на закупот во Јавната книга за запишување на правата на недвижностите и

- клаузула за измена на висината на закупнината.“

Член 26

Членот 49 се менува и гласи:

„(1) Решението за воспоставување на закуп се доставува до носителот на правото на закуп на градежно земјиште и до Државното правобранителство на Република Македонија.

(2) До Државното правобранителство на Република Македонија заедно со решението за воспоставен закуп се доставува и примерок од документацијата врз основа на која е донесено решението за воспоставување на правото на закуп.“

Член 27

Членот 50 се менува и гласи:

„(1) Против решението за воспоставување на закуп може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

(2) Правосилното решение за воспоставување на закуп по службена должност се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности и до Државното правобранителство на Република Македонија.“

Член 28

Членот 51 се менува и гласи:

„Кога плаќањето на закупнината не се врши во согласност со решението со кое е воспоставен закуп, наплатата ќе се врши согласно со Законот за извршување.“

Член 29

Членот 52 се менува и гласи:

„(1) Органот на државната управа надлежен за имотноправните работи води евиденција за поднесените барања, за донесените и поништените решенија за воспоставување на закуп, за решенијата за времено ослободување од плаќање закупнина, за решенијата за престанок на правото на времено ослободување од плаќање на закупнина, како и за поднесените предлози за наплата на закупнината.

(2) Министерот за финансии ги пропишува формата, содржината и начинот на водење на евиденцијата од ставот (1) на овој член.“

Член 30

Членовите 53, 54 и 55 се бришат.

Член 31

Делот IV Времен закуп на градежното земјиште и членовите 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 и 64 се бришат.

Член 32

Во членот 65 став (1) по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „долготраен закуп или на времен“ се бришат.

Член 33

Во членот 67 став (1) по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „за долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Во ставот (3) по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „за долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Во ставот (4) алинеја 2 по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „за долготраен закуп, односно времен закуп“ се бришат.

Во алинејата 5 во заградата зборот „договор“ и запирката се бришат.

Во ставот (6) алинеја 1 по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „за долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Во алинејата 2 зборовите: „за долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Во алинејата 3 по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „за долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Член 34

Во членот 68 ставот (1) се менува и гласи:

„Правосилното решение за времено ослободување од плаќање надоместок за приватизација и закуп се доставува до органот на државната управа надлежен за труд и социјална политика.“

Член 35

Во членот 70 став (1) зборовите: „Владата на Република Македонија“ се бришат.

Член 36

Во Делот V се додава нова Глава 3 и три нови члена 70-а, 70-б и 70-в, кои гласат:

„3. ПОСТАПКА ЗА ПРЕСТАНОК НА ВОСПОСТАВЕНИОТ ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Член 70-а

Со решение на органот на државната управа надлежен за имотнорправните работи ќе престане закупот на градежно земјиште во државна сопственост во случаи на:

- приватизација на градежното земјиште или
- реализација на јавен интерес утврден со закон.

Член 70-б

(1) Кога се врши реализација на јавен интерес од значење за Република Македонија постапката за престанок на закупот се покренува по предлог на Државното правобранителство на Република Македонија.

(2) Кога се врши реализација на јавен интерес од локално значење предлогот го поднесува градоначалникот на единицата на локалната самоуправа.

Член 70-в

Против решението од членот 70-а од овој закон може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.“

Член 37

Во членот 74 ставот (2) се брише.

Во ставот (3) кој станува став (2) по зборовите: „управна постапка“ се додаваат зборовите: „или постои друга оправдана причина која го оневозможила започнување со градбата (неизградена инфраструктура - пат, водовод, канализација, електрична енергија и слично)“.

Ставот (4) станува став (3).

Ставот (5) се брише.

Член 38

По членот 76 се додава нов член 76-а, кој гласи:

„Член 76-а

Против решението за одземање на правото на користење на градежното земјиште од членовите 71, 72, 73 и 74 од овој закон може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.“

Член 39

Членот 77 се брише.

Член 40

Членот 78 се брише

Член 41

Членот 79 се менува и гласи:

„(1) Правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост во целост или во дел може да престане по барање на корисникот на градежното земјиште.

(2) По барање на лице кое има правен интерес, правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост во целост или во дел може да престане со согласност на корисникот на градежното земјиште.

(3) Престанокот на правото на користење на градежното земјиште од ставовите (1) и (2) на овој член се утврдува со решение на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи.

(4) Правото на користење на градежното земјиште од членот 14 став (6) од овој закон престанува со решението на органот на управата надлежен за имотноправните работи со кои се врши приватизација на градежното земјиште на кое барателот има изградено објект со правна основа.

(5) Против решението од ставот (3) на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.“

Член 42

Во членот 80 став (1) по зборот „постојат“ се става точка, а зборовите до крајот на реченицата се бришат.

Во ставот (2) зборовите: „Владата на Република Македонија“ се бришат.

Член 43

Во Делот VI се додава нова Глава 3 и два нови члена 80-а и 80-б, кои гласат:

„ 3. ПОСЕБНИ СЛУЧАИ НА ПРЕСТАНОК НА ПРАВОТО НА КОРИСТЕЊЕ И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Член 80-а

(1) Градежното земјиште на кое право на користење имаат правни лица во стечај не е предмет на приватизација.

(2) Со решение на органот на државната управа надлежен за имотноправните работи, а по барање на Државното правобранителство на Република Македонија ќе се утврди престанок на правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост од ставот (1) на овој член.

(3) Против решението од ставот (2) 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.

(4) Правосилното решение од ставот (2) на овој член по службена должност се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 80-б

(1) Со решение на органот на државната управа надлежен за имотноправните 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, а објектот е во рамките на дефинирана градежна парцела.

(2) Против решението од ставот (2) 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.

(3) 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.

(4) Како објект стекнат со правна основа, во смисла на ставот (1) на овој член, се смета објект изграден со градежно-техничка документација, како и објект чијшто правен статус е утврден согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти. "

Член 44

Во Делот VII во насловот на Главата 2 зборот „долготраен“ се брише.

Член 45

Во членот 83 став (1) по зборот „приватизација“ запирката се заменува со сврзникот „и“, а зборовите: „ долготраен закуп и времен закуп“ се бришат.

Член 46

Членот 84 се брише.

Член 47

Подзаконските акти од членовите 16 и 18 од овој закон ќе се донесат во рок од два месеца од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 48

Корисниците на градежно земјиште кои не поднеле барање за приватизација во рокот до 31 декември 2012 година, можат да поднесат барање за приватизација во рок од девет месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

По истекот на рокот од ставот 1 на овој член на градежното земјиште ќе се воспостави закуп согласно со одредбите од овој закон.

Член 49

Започнатите постапки по барањата за закуп и престанок на правото на користење на градежното земјиште до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат според одредбите од овој закон.

Член 50

Започнатите постапки за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост по поднесени барања на правни лица во стечај до денот на влегувањето во сила на овој закон се запираат.

Член 51

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