

# **ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.144 од 30.09.2014 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, 18/2011, 51/2011 и 27/2014), во членот 2 во точката 9 сврзникот "и" на крајот од реченицата се заменува со "точка и запирка".

Во точката 10 точката на крајот од реченицата се заменува со сврзникот "и" и се додава нова точка 11 која гласи:

„11. „Објекти изградени со правна основа“ се сметаат објектите изградени со градежно-техничка документација, како и објектите за кои е запишано право на сопственост во катастар на недвижности согласно закон, судска одлука и правосилна одлука на надлежен државен орган.“

## **Член 2**

Во членот 6 по ставот (1) се додава нов став (2) кој гласи:

„(2) По исклучок од ставот (1) на овој член предмет на приватизација може да биде градежното земјиште на кое право на користење имаат лицата кои се поранешни сопственици на градежното земјиште и физичките и правните лица кои за стекнатото право на користење на градежно земјиште платиле надоместок, а кое со важечките акти за урбанистичко планирање со кои се утврдува градежната парцела е наменето за добро во општа употреба, а намената во моментот на одлучувањето по поднесеното барање за приватизација не е реализирана.“

Ставот (2) станува став (3).

## **Член 3**

Во членот 13 по ставот (2) се додаваат два нови става (3) и (4) кои гласат:

„(3) По исклучок од став (2) од овој член, кога на градежното изградено земјиште на кое се изградени станови, деловни простории, визби, гаражи и други посебни делови 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 (објекти во етажна сопственост) за кое во рамките на градежната парцела во катастарот на недвижности е запишано право на користење во идеален дел на еден или повеќе сопственици на објектите или посебните делови од објекти, а на останатото градежно земјиште во катастарот на недвижности не е запишано право на користење, делот од градежното земјиште на кое нема запишано право на користење на сопствениците на посебните делови од објектите, при што земјиштето е запишано како сопственост на Република Македонија, ќе се приватизира во сосопственост на еднакви сосопственички делови на сопствениците на објектите.

(4) Доколку на градежното изградено земјиште постојат два или повеќе објекти стекнати со правна основа од различни сопственици, а на градежното земјиште во катастарот на недвижности нема запишано право на користење на сопствениците на објектите, односно земјиштето е запишано сопственост на Република Македонија, градежното земјиште може да се приватизира во сосопственост на сопствениците на објектите, доколку се исполнети условите од овој закон.“

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

#### Член 4

Членот 14 се менува и гласи:

„(1) Градежното земјиште може да се приватизира во целост или дел.

(2) Градежното земјиште може да се приватизира во површина на стекнатото право на користење, а во рамките на градежната парцела чија површина е дефинирана со актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела.

(3) Градежното земјиште на кое право на користење имаат правни лица може да се приватизира во рамките на градежната парцела чија површина е дефинирана со актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела.

(4) Градежното земјиште на кое право на користење имаат поранешните сопственици на градежното земјиште, а за кое градежната парцела не е дефинирана со актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела, правото на приватизација може да го остварат во рамките на стекнатото право на користење.

(5) Градежното земјиште на кое право на користење имаат поранешните сопственици на градежно земјиште и физичките лица кои за стекнатото право на користење на градежно земјиште платиле надоместок, а кое влегува во една или повеќе градежни неизградени парцели, може да се приватизира во рамките на стекнатото односно запишано право на користење.

(6) Градежното земјиште на кое право на користење имаат физичките лица кои не платиле надоместок за стекнатото право на користење, а кое влегува во други градежни парцели не е предмет на приватизација.

(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 површината на земјиштето под објектот стекнат со правна основа согласно геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на катастарска парцела, ако не е донесен акт за урбанистичко планирање со кои се дефинира градежната парцела.

(8) Градежното изградено земјиште на кое постојат објекти стекнати со правна основа и објекти кои се предмет на постапка за утврдување на правен статус на бесправен објект на различни сопственици односно иматели на објекти, на кое земјиште во катастарот на недвижности не е запишано право на користење на сопственикот на објектот стекнат со правна основа, ќе се приватизира делумно во површината на земјиштето под објектот стекнат со правна основа, која површина ќе се утврди со геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба и формирање на посебна катастарска парцела.

(9) Доколку на градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела со намена индивидуално домување согласно актите за урбанистичко планирање, покрај градежното земјиште на кое право на користење стекнато со правна основа имаат физички и правни лица, учествува и земјиште сопственост на Република Македонија, предмет на приватизација може да биде и земјиштето сопственост на Република Македонија, во површина која во градежната парцела влегува до 500 м<sup>2</sup>.

(10) Градежното изградено земјиште дефинирано како градежна парцела на кое право на користење имаат физичките и правни лица кои правото на користење на градежното изградено земјиште во државна сопственост го стекнале по основ на сопственост на објект стекнат со правна основа согласно со Законот за основните сопственосопствени односи („Службен лист на СФРЈ“ број 6/1980 и 36/1990), Законот за градежно земјиште („Службен весник на СРМ“ број 10/1979, 18/1989, 21/1991 и „Службен весник на Република Македонија“ број 71/1996 и 18/1999), Законот за промет со земјишта и згради („Службен весник на СРМ“ 36/1975, 41/1975, 10/1979, 51/1988, 38/1991 и 4/1993) и Законот за сопственост на делови од згради („Службен весник на Република Македонија“ број 20/1974 и

14/1975), а не се запишани како корисници на земјиштето во катастарот на недвижности, можат да го приватизираат градежното земјиште во површина до 500 м<sup>2</sup>, доколку градежното земјиште дефинирано со актите за урбанистичко планирање е со намена индивидуално домување.“

#### **Член 5**

Во членот 31 во ставот (2) зборовите: “Агенција за катастар на недвижности и”, се бришат.

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

„ (3) Кога по повод заведен управен спор против решение донесено во постапка за приватизација, Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен ќе побара од првостепениот орган да му се достават списите по предметот на кој се однесува управниот спор, органот надлежен за имотно правните работи по приемот на барањето за списи е должен веднаш а најдоцна во рок од пет дена да ги достави списите. “

#### **Член 6**

Членот 34 се менува и гласи:

„(1) На градежното изградено земјиште за кое не е поднесено барање за приватизација во рокот утврден со овој закон, се воспоставува закуп согласно овој закон.

(2) Со воспоставување на закупот на градежното изградено земјиште престанува правото на користење на градежното земјиште.

(3) За воспоставениот закуп се плаќа закупнина.“

#### **Член 7**

Членот 39 се менува и гласи:

„Закупот на градежното изградено земјиште се воспоставува во рамките на градежната парцела чија површина е дефинирана со актот за урбанистичко планирање со кој се утврдува градежната парцела.“

#### **Член 8**

Членот 45 се менува и гласи:

„Постапката за воспоставување на закуп на градежното изградено земјиште се поведува по службена должност од страна на органот на државната управа надлежен за имотно правните работи.“

#### **Член 9**

Во членот 46 во ставот (1) зборовите: „корисникот на градежното земјиште “ се заменуваат со зборовите: „сопственикот на објектот изграден на градежното земјиште“

Во ставот (2) во алинеја 1 сврзникот „и“ на крајот од реченицата се заменува со точка и запирка.

Во алинеја 2 точката на крајот од реченицата се заменува со сврзникот „и“ се додава нова алинеја 3 која гласи:

„ - имотен лист за објектот што се наоѓа на градежното земјиште што е предмет на стекнување на правото на закуп.“

#### **Член 10**

Во членот 48 по алинејата 7 се додава нова алинеја која гласи:

“- клаузула дека правосилното решение за закуп е основ за бришење на запишаното право на користење на градежното земјиште. “

### **Член 11**

Во членот 70-а во алинеја 2 точката на крајот од реченицата се заменува со сврзникот „или“ и се додава нова алинеја 3 која гласи:

„ - отуѓување на градежното земјиште согласно со Законот за градежно земјиште“.

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

„(2) Во случаите од став (1) алинеја 3 од овој член, органот на управата надлежен за имотно правните работи решението за престанок на закупот ќе го донесе врз основа на правосилен акт или правно дело на органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Македонија. “

### **Член 12**

Член 71 се брише.

### **Член 13**

Во делот VI во насловот на глава 3 зборовите: „и закуп“ се бришат.

### **Член 14**

Во членот 73 ставот ( 1) се менува и гласи:

„Не е предмет на приватизација градежното неизградено земјиште на кое право на користење имаат правни лица кои правото на користење го стекнале врз основа на стекнато право на сопственост на објект со правна основа кој бил поранешна општествена, односно државна сопственост, по основа на стекнато право на сопственост на објект со правна основа при што со пренесување на правото на сопственост на објектот е пренесено правото на користење на градежното земјиште во општествена, односно државна сопственост и врз основа на извршена приватизација на правни лица во општествена, односно државна сопственост на кое со актите за урбанистичко планирање е предвидена нова градба дефинирана како посебна градежна парцела.“

### **Член 15**

Во членот 79 во ставот (3), зборовите: „став (5)“ се заменуваат со зборовите: „став (6).“

### **Член 16**

Во членот 80-б, ставот (4), се менува и гласи:

“По исклучок од ставот (1) на овој член, 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 чиј што правен статус е утврден со Законот за постапување со бесправно изградени објекти“.

### **Член 17**

Поранешните сопственици и физичките и правните лица кои за стекнатото право на користење на градежното земјиште платиле надоместок, а по чии барања за приватизација се донесени правосилни управни акти со кои барањето согласно член 6 од 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 и 27/14), е одбиено како неосновано, можат да поднесат барање за приватизација согласно одредбите од овој закон до 15 декември 2014 година.

### **Член 18**

(1) Органот на управата надлежен за имотно правните работи е должен во рок од шест месеци по истекот на рокот за поднесување на барања за приватизација, до Агенцијата за катастар на недвижности да ги достави сите барања за приватизација на градежното земјиште по кои постапката за приватизација не е правосилно завршена, заради нивно прибележување во катастарот на недвижности и бришење на запишаните права на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности.

(2) Агенцијата за катастар на недвижности е должна во рок од шест месеци од денот на доставувања на барањата од став (1) на овој член, да изврши нивно прибележување во катастарот на недвижности и да изврши бришење на запишаното право на користење на градежното земјиште за кое се однесуваат барањата.

(3) Агенцијата за катастар на недвижности во рок од шест месеци по истекот на рокот за доставување на барања од став (1) на овој член, по службена должност врши бришење на сите запишани права на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности.

### **Член 19**

Во членот 48 став (1) од Законот за изменување и дополнување на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ број 27/14) зборовите: „во рок од девет месеци од денот на влегување во сила на овој закон“ се заменуваат со зборовите: „до 15 декември 2014 година“.

### **Член 20**

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 на овој закон.

### **Член 21**

Се овластува Законодавно-правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди пречистен текст на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост.

### **Член 22**

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