

ЗАКОН ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ
Сл. Весник на Р. Македонија бр.135/07 од 08.11.2007 година

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Предмет на уредување

Член 1

Со овој закон се уредува користењето, располагањето, заштитата и пренамената на земјоделското земјиште.

Цели

Член 2

Целите на овој закон се:

- рационално користење на земјоделското земјиште како ограничен природен ресурс;
- заштита на земјоделското земјиште и
- обезбедување правна сигурност на сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште.

Посебна заштита

Член 3

Земјоделското земјиште како добро од општ интерес за Републиката ужива посебна заштита и се користи под услови и на начин утврдени со овој закон.

Значење на поимите

Член 4

Поимите употребени во овој закон го имаат следното значење:

1. **“Користење”** е право да се остварува употребната вредност на земјоделското земјиште, од страна на сопствениците и сите други непосредни владетели на земјиштето, како што се закупците;
2. **“Располагање”** е право земјоделското земјиште да се отуѓи со продажба, подарок или размена, да се даде под хипотека, како и да се даде на користење на други лица со закуп или плодоуживање;
3. **“Штетни материји”** во земјоделското земјиште се материји кои можат да предизвикаат влошување на хемиските, физичките и биолошките својства на почвата, како последица на што се намалува нејзината плодност и се попречува нејзиното користење за земјоделско производство;
4. **“Агротехнички мерки”** се обработка на почвата, ѓубрење, сеидба односно садење, нега на културата, борба против плевели, болести и штетници, жетва, берба, вадење на клубени, столони, луковици, здебелени корени и слично;
5. **“Хидромелиоративни мерки”** се: одводнување и наводнување;
6. **“Агромелиоративни мерки”** се калцификација, хумификација, мелиоративно ѓубрење, отсолување, гипсирање и противерозивни мерки;
7. **“Сопственик”** е правно и физичко лице кое во јавната книга на недвижности е запишано како сопственик на земјоделското земјиште;

8. **"Корисник"** е правно и физичко лице кое по било кој правен основ користи земјоделско земјиште и

9. **"Регион"** е географска единица на која делува една подрачна единица на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство на Република Македонија.

Структура на земјоделското земјиште

Член 5

1) Земјоделско земјиште во смисла на овој закон се ораници, бавчи, овоштарници, лозја, маслинарници, други долгогодишни насади, ливади, пасишта, бари, трстици, рибници, како и друго земјиште кое се користи или не се користи (необработливо земјиште), а кое со примена на агротехнички и агромелиоративни и хидромелиоративни мерки може да се оспособи за земјоделско производство.

2) Културата на земјоделското земјиште се утврдува според евиденцијата на земјиштето која се води во катастарот, додека не се докаже спротивното.

Користење на градежно неизградено земјиште

Член 6

1) Градежното неизградено земјиште до неговото приведување кон целта, може да се користи за земјоделски цели.

2) На земјиштето од ставот 1 на овој член не смеат да се садат долгогодишни насади или да се вршат други вложувања со кои би се попречила предвидената намена.

3) За насадите или другите вложувања од ставот 2 на овој член на сопственикот, закупецот или на друг корисник на земјиштето не му припаѓа право на надоместок.

Сопственост на земјоделско земјиште

Член 7

1) Земјоделското земјиште може да биде во државна и приватна сопственост.

2) Правото на сопственост врз земјоделското земјиште, создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата.

II. ЗЕМЈИШЕН РЕГИСТАР И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

Земјишен регистар

Член 8

1) Заради водење на ефикасна земјишна политика и управување со земјоделското земјиште во министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство на Република Македонија (во понатамошниот текст: Министерството) се води земјишен регистар.

2) Формата, содржината и начинот на водење на регистарот од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство на Република Македонија (во понатамошен текст: министерот).

Обврска за користење на земјоделското земјиште

Член 9

Сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште се должни земјиштето да го користат согласно неговата намена, да ја одржуваат и зголемуваат плодноста и да спречуваат негово загадување или друг вид деградација.

Противправно користење на земјоделско земјиште

Член 10

Земјоделското земјиште во државна сопственост не може да се користи без склучен договор за закуп, односно за плодуживање, во писмена форма.

Можност за градба на земјоделско земјиште

Член 11

На земјоделското земјиште може да се градат само објекти предвидени со овој закон, а под услови и начин предвидени со овој или друг закон.

Зголемување на плодноста

Член 12

Плодноста на земјоделското земјиште може да се зголеми со примена на следниве агротехнички, хидромелиоративни и агромилиоративни мерки:

- правилна и навремена обработка;
- ѓубрење, навремена сеидба, односно навремено садење на културите;
- нега на културите;
- борба против плевели, болести и штетници;
- навремена жетва, односно вадење на клубени, луковици, столони и задебелени корени;
- одводнување и наводнување;
- калцификација на киселите почви;
- хумификација, гипсирање на алкалните почви, отсолување на солените почви и
- мелиоративно ѓубрење.

Службеност

Член 13

- 1) На земјоделското земјиште може да се воспостави право на службеност.
- 2) Службеноста од ставот 1 на овој член се воспоставува на начин и под услови утврдени со Закон за сопственост и други стварни права.

III. РАСПОЛАГАЊЕ СО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Располагање

Член 14

Со земјоделско земјиште сопствениците располагаат под услови и на начин утврдени со овој закон.

Право на првенство

Член 15

1) Со цел да се спречи уситнувањето на земјоделските парцели, а во функција на порационално користење на земјоделското земјиште и примена на современи агротехнички, агромелиоративни и хидромелиоративни мерки, во случај на продажба, право на првенство имаат заедничкиот сопственик, сосопственикот и соседите чие земјиште граничи со земјиштето што се продава.

2) Правото на првенство од ставот 1 на овој член се остварува преку доставување писмена понуда од сопственикот до субјектите од ставот 1 на овој член. Ако повеќе од една група на субјекти ја прифати понудата, приоритет се дава на заедничкиот сопственик, потоа на сосопственикот, па на соседите чие земјиште граничи со она што се продава.

3) Ако повеќе од едно лице од иста група на субјекти со право на првенство од ставот 1 на овој член (заедничкиот сопственик, сосопственикот или соседите) ја прифатиле понудата, сопственикот може да го понуди земјоделското земјиште на оној кој дал највисока цена во рамките на таа група.

4) Сопственикот земјоделското земјиште може да го понуди на продажба и по пат на јавен оглас.

5) Лицата од ставот 1 на овој член правото на првенство го остваруваат ако ја прифатат највисоко постигнатата цена на јавниот оглас.

6) Носителите на правото на првенство од ставот 1 на овој член се должни во рок од осум дена од денот на добивање на понудата или објавување на јавниот оглас да се изјаснат за прифаќање на понудата, во спротивно тие го губат правото на првенство и сопственикот може земјоделското земјиште да го понуди на друго правно или физичко лице.

7) Сопственикот кој го понудил земјоделското земјиште на продажба, има обврска да склучи договор за купопродажба со најповолниот понудувач

8) Договорот склучен со пониска цена од онаа понудена на лицата со право на првенство од ставот 1 на овој член е ништовен.

Размена на земјоделското земјиште

Член 16

1) Заради окрупнување на земјоделските парцели, земјоделското земјиште во државна сопственост може да се размени со земјоделско земјиште во приватна сопственост.

2) Размена може да се врши само кога парцелите во приватна сопственост кои се предмет на размена граничат со парцелите во државна сопственост.

3) По исклучок при правосилно решение за денационализација, размена може да се врши и на парцели кои меѓусебно не граничат.

4) Постапката за размена на земјоделско земјиште ја спроведува Министерството по барање на заинтересирано лице или по службена должност.

5) Формата и содржината на образецот на барањето од ставот 4 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.

6) Вредноста на земјоделското земјиште кое е предмет на размена ја утврдува Комисија формирана од советот на општината, советот на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје според пазарната вредност на подрачјето на кое се наоѓа земјоделското земјиште.

7) На предлог на министерот, одлука за размена на земјоделско земјиште од ставот 1 на овој член донесува Владата на Република Македонија по претходно мислење на Државното правобранителство на Република Македонија.

8) На постапката за размена на земјоделското земјиште од ставот 1 на овој член соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигациони односи, доколку со овој закон не е поинаку уредено.

9) Трошоците на постапката за размена на земјоделското земјиште од ставот 1 на овој член се на терет на предлагачот на размената.

10) Договорот за размена на земјоделско земјиште во име на Република Македонија го потпишува министерот.

Промет и користење на земјоделско земјиште во државна сопственост

Член 17

1) Земјоделското земјиште во државна сопственост не може да биде предмет на продажба.

2) Земјоделското земјиште во државна сопственост може да се даде на користење по пат на закуп и плодуюживање.

3) Во име на Република Македонија земјоделското земјиште во државна сопственост на користење го дава Министерството, на начин и услови предвидени со овој закон.

4) Земјоделското земјиште дадено на користење, согласно ставот 2 од овој член не смее да се даде во подзакуп и плодуюживање.

Закуп

Член 18

1) Земјоделското земјиште во државна сопственост може да се дава во закуп по пат на јавен оглас и со непосредна спогодба во случаите од членот 38 на овој закон.

2) Земјоделското земјиште од членот 17 на овој закон, може да се даде во закуп и тоа за:

- подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) за период до 30 години;
- подигање на маслинарници за период до 50 години;
- одгледување на други земјоделски култури за период до 15 години;
- ливади за период до 15 години;
- рибници до 20 години и
- спортско - рекреативни активности и рурален туризам до 30 години.

3) Земјоделското земјиште во државна сопственост кое претставува блокови со природни граници, се дава под закуп како целина.

Закупнина

Член 19

За земјоделското земјиште во државна сопственост дадено под закуп се плаќа годишна закупнина најдоцна до 31 декември во тековната година.

Можност за изградба на земјоделско земјиште во државна сопственост дадено под закуп

Член 20

На земјоделското земјиште што е предмет на закуп можат да се градат само објекти кои ќе бидат во функција на намената за која е дадено земјиштето,

согласно членот 18 од овој закон, како и објекти за примарна и финална обработка на земјоделски производи.

Оглас

Член 21

1) Министерот донесува одлука за распишување на јавен оглас за давање во закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост.

2) Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп ја спроведува Комисија од пет члена формирана од министерот, во која има најмалку еден претставник од здруженијата од областа на земјоделството.

3) По потреба министерот може да формира повеќе Комисии за спроведување на постапки по поединечни огласи.

Начин на објавување и содржина на огласот

Член 22

1) Јавниот оглас од членот 21 став 1 на овој закон се објавува во најмалку три дневни весници кои се издаваат во Република Македонија, од кои во еден од весниците што се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик.

2) Јавниот оглас ги содржи следните податоци:

- површина во хектари што се дава под закуп;
- максималната површина во хектари што може да ја добие еден понудувач по огласот во однос на понудените катастарски парцели;
- катастарски податоци содржани во имотниот, односно поседовниот лист;
- намена на земјоделското земјиште;
- службености и други товари на земјиштето;
- времетраење на закупот согласно членот 18 од овој закон;
- состојба во која се наоѓа земјиштето (под култура или не);
- почетна цена по еден хектар согласно членот 23 од овој закон и
- рок за поднесување на понудите.

3) Рокот за поднесување на понудите не може да биде пократок од 15 ниту подолг од 30 дена од денот на објавувањето на огласот.

Почетна цена

Член 23

1) Почетната цена по хектар поединечно се утврдува врз основа на просечните приноси на пченицата остварени во регионот каде што се наоѓа земјоделското земјиште во последните пет години.

2) Почетната цена по хектар изнесува 10% од просечниот принос на пченицата изразена во денарска противвредност пресметана по просечна откупна цена во Република Македонија остварена во претходната година.

Право на учество на огласот

Член 24

1) Право на учество на јавниот оглас имаат домашни физички и правни лица и странски правни лица.

2) Физичките лица од ставот 1 од овој член треба да се регистрирани вршители на земјоделска дејност и/или да се трговец поединец на кои

земјоделското производство или преработката на примарни земјоделски производи да им е претежна дејност.

3) Странските правни лица од ставот 1 на овој член, имаат право да учествуваат на јавен оглас доколку имаат регистрирано подружници во Република Македонија.

4) На домашните и странските правни лица или нивните подружници земјоделското производство или преработка на примарни земјоделски производи да им е претежна дејност или земјоделското земјиште им е потребно за вршење на научно-истражувачки дејности.

5) Право на учество на јавниот оглас немаат лицата од ставот 1 на овој член кои ги немаат намирено обврските по основ на закупнина по претходно склучени договори за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост.

6) Право на учество на огласот немаат правни лица за кои е отворена стечајна постапка, како и непрофитните организации.

Потребна документација

Член 25

1) Учесниците на јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп се должни да достават:

а) за правни лица:

- пријава (образец од подрачна единица на Министерството);
- доказ (акт) издаден од Централниот регистар на Република Македонија за извршениот упис во трговскиот регистар или од друг надлежен орган за упис на правните лица;
- доказ за намирени обврски по однос на придонеси на плати и плати за вработените;
- бизнис план кој содржи основни податоци за учесникот, целта за која ќе го користи земјиштето, применета технологија, број на вработени, пазарни аспекти, очекувани производно - економски резултати;
- потврда од подрачна единица на министерството дека нема обврски по однос на неплатена закупнина за користење на земјоделско земјиште во државна сопственост;
- понуда за износот на годишната закупнина и
- изјава (заверена на нотар) од основачите и одговорното лице во правното лице дека не биле основачи или управители на правното лице кое користело земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, а кое не ги исполнило обврските од тој договор.

б) за физички лица:

- пријава (образец од подрачна единица на министерството);
- доказ за подмирени јавни давачки;
- фотокопија од лична карта;
- решение за регистриран вршител на земјоделска дејност или доказ од централен регистар за регистриран трговец поединец;
- програма за користење на земјиштето која содржи основни податоци за семејството, техничко - технолошка опременост, целта за која ќе го користи земјиштето, пазарни аспекти;
- изјава за веродостојноста на податоците дадени со пријавата заверена на нотар;
- потврда од подрачна единица на министерството дека нема обврски по однос на неплатена закупнина за користење на државно земјоделско земјиште;
- понуда за износот на годишната закупнина и

– изјава заверена на нотар дека не бил основач или одговорно лице во правното лице кое користело земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, а кое не ги исполнило обврските од тој договор.

2) Некомплетни и ненавремено доставени пријави на јавниот оглас нема да се разгледуваат.

Валидност на постапката и нејзино повторување

Член 26

1) Постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп може да се спроведе иако во неа земал учество и само еден понудувач.

2) Ако во постапката од ставот 1 на овој член не се јави ниту еден понудувач или не биде прифатена ниту една понуда, се распишува нов јавен оглас.

Критериуми

Член 27

1) Комисијата врши избор на најповолен понудувач врз основа на највисока понудена годишна закупнина освен за површини на земјоделско земјиште помали од 10 хектари.

2) Големината на површината на земјоделското земјиште во државна сопственост која може да се даде под закуп на еден учесник во спроведени постапки по пат на јавен оглас ќе зависи од материјално - техничката опременост на подносителот по еден хектар во моментот на поднесување на пријавата и бројот на вработени.

3) Критериумите од ставовите 1 и 2 на овој член поблиску ги пропишува министерот.

Одлука за избор

Член 28

1) Комисијата за спроведувањето на постапката води записник и е должна во рок од 15 дена по завршување на јавниот оглас да донесе одлука за избор на најповолен понудувач.

2) По донесувањето на одлуката од ставот 1 на овој член, Комисијата ги известува учесниците по писмен пат за извршениот избор.

Правен лек

Член 29

Понудувачот кој не е задоволен од извршениот избор по јавниот оглас, може да покрене постапка пред надлежниот редовен суд.

Склучување на договор за закуп

Член 30

1) Со избраниот понудувач, министерот склучува договор за закуп во писмена форма.

2) Договорот за закуп кој не е склучен во писмена форма не произведува правно дејство.

3) На договорот од ставот 1 на овој член соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи доколку не е поинаку уредено со овој закон.

Содржина на Договорот

Член 31

Договорот за закуп особено содржи одредби за:

- површина (хектари) што се дава под закуп;
- катастарски податоци содржани во имотниот, односно поседовниот лист;
- времетраење на закупот;
- состојба во која се наоѓа земјиштето (под култура или не);
- намена за користење на земјиштето;
- висина на закупнината;
- рок на плаќање на закупнината;
- причини за раскинување на договорот;
- причини за престанок на договорот и
- отказан рок.

Прибележување на Договорот

Член 32

Министерството примерок од договорот за закуп доставува до Државен завод за геодетски работи - одделението за премер и катастар за подрачјето каде се наоѓа земјиштето заради негово прибележување.

Приход од закупнината

Член 33

Средствата од закупнината се приход на Буџетот на Република Македонија.

Извештаи

Член 34

1) За начинот на користење на земјоделското земјиште и исполнување на обврските од договорот, закупецот е должен да доставува годишен извештај до Министерството, најдоцна до 31 декември во тековната година.

2) Закупецот е должен на секои пет години да доставува извештај до Министерството за реализација на бизнис планот, односно програмата од членот 25 од овој закон за користењето на земјоделско земјиште во државна сопственост кое го користи под закуп.

Престанување на договорот за закуп

Член 35

Договорот за закуп престанува да важи во следните случаи:

- со истекот на времето за кој е склучен;
- спогодбено меѓу договорните страни;
- земјоделското земјиште престане да биде земјоделско заради трајна пренамена;
- со правосилно решение за денационализација (враќање и давање на надомест од ист вид);

- со отворање на стечајна постапка;
- со отворање на ликвидациона постапка;
- при статусна промена (присоединување, спојување или поделба);
- со бришење на правното лице од трговскиот регистар или друг регистар на упис и
- со смрт на закупецот.

Пренесување на корисничко право

Член 36

1) Во случај на престанок на договорот за закуп од причини од членот 35 алинеја 5 и 7 од овој закон, корисничкото право може да се пренесе на правните следбеници на закупецот, под истите услови како во договорот кој бил склучен со правното лице кое е бришано од трговскиот регистар или друг регистар на упис.

2) Корисничкото право се пренесува со непосредна спогодба склучена помеѓу Министерството и правниот следбеник од ставот 1 на овој член за преостанатиот период на времетраење на закупот од основниот договор.

3) Во случај на престанок на договорот за закуп од причини од членот 35 став 1 алинеја 8 од овој закон, корисничкото право може да се пренесе со непосредна спогодба склучена помеѓу Министерството и наследниците на закупецот под услови предвидени во договорот кој бил склучен со закупецот, за преостанатиот период од времетраењето на закупот.

4) Доколку постојат повеќе правни следбеници, односно наследници на закупецот, непосредната спогодба се склучува по претходно приложена спогодба од правните следбеници, односно наследници.

Раскинување на договор за закуп

Член 37

1) Договорот за закуп, закуподавецот може еднострано да го раскине со изјава во следните случаи:

- закупецот не плаќа закупнина според договорот;
- земјоделското земјиште дадено под закуп не се користи согласно намената за кое е дадено;
- земјоделското земјиште се користи спротивно на договорот;
- земјоделското земјиште се користи спротивно на овој закон;
- земјоделското земјиште се дава во подзакуп;
- закупецот не ги доставил извештаите од членот 34 на овој закон;
- закупецот не го остварува бизнис планот, односно програмата од членот 25 на овој закон;
- земјоделското земјиште се користи спротивно на прописите за заштита на животна средина;
- доколку се утврди дека е дадена лажна изјава согласно членот 25 точка а) алинеја 7 и точка б) алинеја 5 од овој закон.

2) Во случаите на раскинување на договорите од ставот 1 на овој член, закупецот е должен да го предаде во владение земјоделското земјиште во државна сопственост по собирање на тековната реколта, но не подолго од една година од денот на раскинувањето на договорот.

3) Закупецот чиј договор е раскинат согласно ставот 1 од овој член нема право да учествува на јавен оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп во наредните пет години.

Закуп со непосредна спогодба

Член 38

1) За потребите на јавните научни и државно образовни институции од областа на земјоделството, министерот може земјоделското земјиште во државна сопственост да го дава во закуп со непосредна спогодба по претходна согласност од Владата на Република Македонија.

2) Земјоделското земјиште во државна сопственост може да се даде под закуп со непосредна спогодба од страна на министерот, по претходна согласност од Владата на Република Македонија, во случај кога на закупеното земјоделско земјиште има подигнато долгогодишен насад, а закупецот по било кој правен основ располага со насадот.

3) Непосредната спогодба од ставот 2 на овој член се склучува со новиот сопственик на насадот под исти услови од договорот склучен со претходниот закупец за преостанатиот период од основниот договор.

Продолжување на договорот за закуп

Член 39

По истекот на времетраењето на склучениот договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по барање на закупецот, а доколку закупецот во целост ги исполнил обврските од договорот, министерот, по претходна согласност од Владата на Република Македонија може со непосредна спогодба да склучи нов договор со закупецот, под истите услови како во основниот договор.

Плодоуживање

Член 40

Земјоделското земјиште во државна сопственост може во полза на одредени категории социјално необезбедени лица да се дава на плодоуживање, според Програма што ја донесува Владата на Република Македонија.

Содржина на програмата

Член 41

Програмата од членот 40 на овој закон особено содржи:

- утврдување на категории на социјално необезбедени лица;
- утврдување на фондот на земјоделското земјиште за оваа намена;
- постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост на плодоуживање;
- уредување на инфраструктурата за земјиштето и
- утврдување на носители на активностите.

IV. ЗАШТИТА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Цел на заштитата

Член 42

1) Заштитата на земјоделското земјиште од загадување и заразување се спроведува заради производство на здравствено исправна храна, за заштита на

здравјето на луѓето, животинскиот и растителниот свет и непреченото користење и заштита на животната средина.

2) Заштитата на земјоделското земјиште од загадување и заразување се спроведува со забрана, ограничување и спречување од директно внесување на штетни материји во почвата, внесување на штетни материји во почвата со водата и преку воздухот и преземање на други мерки за одржување и подобрување на неговата продуктивност.

3) Министерот, во согласност со министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина ги пропишува материите кои се штетни за земјоделското земјиште, нивната максимална дозволена концентрација во почвата и мерките кои се преземаат на земјоделското земјиште кое содржи поголеми концентрации на штетни материји од дозволените.

Мерки за заштита од ерозија

Член 43

1) Заради заштита и спречување на ерозија на земјоделското земјиште се превземаат следниве против ерозивни мерки:

– ограничување или потполна забрана на сечење и ископачување на овошки и шумска вегетација, освен од агротехнички причини или градежни зафати од јавен интерес утврден во согласност со закон;

– одржливо и рационално користење на пасиштата со пропишување на видот и бројот на добитокот што ќе се напасува на единица површина, како и времето и начинот на напасувањето, освен ако поинаку не е уредено со друг закон;

– забрана за разорување на ливадите, пасиштата и необработените површини со наклон над 15% и нивно претворање во ораници;

– забрана за отстранување на хумусниот хоризонт, односно ораничниот слој на земјоделското земјиште;

– задолжително затревување на стрмните земјоделски површини со повеќегодишни фуражни култури и

– забрана на производство на едногодишни култури на терени со наклон над 15%.

2) Сопствениците, односно корисниците на земјоделското земјиште се должни да ги одржуваат долгогодишните насади и повеќегодишните култури подигнати поради заштита од ерозија на почвата.

Уредување на заштитата од ерозија

Член 44

Начинот и постапката за заштита на почвата од ерозија и спроведувањето на мерките против ерозија на земјоделското земјиште од членот 43 на овој закон ги пропишува министерот.

Надомест на штета

Член 45

Доколку сопствениците на земјоделското земјиште со примена на мерките од членот 43 на овој закон трпат штетни последици, имаат право на надомест на штета согласно прописите за надомест на штета.

Заштита од пожари

Член 46

Корисниците на земјоделското земјиште се должни да спроведуваат мерки за заштита од пожари согласно прописите за заштита од пожари.

Заштита од загадување и заразување

Член 47

За заштита на земјоделското земјиште од загадување и заразување, соодветно се применуваат прописите за заштита и унапредување на животната средина и природата, а во однос на одговорноста и надоместот на штета предизвикана од загаденоста и заразеноста на почвата, водата и воздухот и од пожари се применуваат општите прописи за одговорност и надоместокот на штета.

V. ПРЕНАМЕНА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Можности за пренамена

Член 48

- 1) Пренамената на земјоделското земјиште може да биде трајна и временна.
- 2) Трајна и временна пренамена на земјоделско земјиште од I, II, III и IV бонитена класа за неземјоделски цели не може да се врши, освен во случаите предвидени во членовите 49, 50 и 51 од овој закон.

Мислење за пренамена

Член 49

При зафаќање на нови земјоделски површини предвидени со Програмата за изработка на урбанистички планови, единиците на локалната самоуправа се должни да прибават согласност за трајна пренамена од министерството.

Трајна пренамена

Член 50

Трајна пренамена на земјоделско земјиште од членот 48 на овој закон во неземјоделски цели може да се врши:

- кога нема земјиште од пониските бонитетни класи, а пренамената е во согласност со Просторниот план на Република Македонија и Програмата од членот 49 од овој закон;
- кога со закон е утврден јавен интерес за изградба на објекти кои според посебни прописи се градат надвор од градежното подрачје и
- за изградба на објекти за примарна и финална обработка на земјоделски производи.

Времена пренамена

Член 51

- 1) Времена пренамена на земјоделското земјиште од членот 48 од овој закон може да се врши во случај на:

– експлоатација на минерални сировини предвидени со Законот за минерални сировини;

– поставување објекти од времен карактер до 30 метри квадратни кои служат за засолнување, чување алат и земјоделска опрема и за времено сместување на земјоделски производи и

– поставување објекти за примарно земјоделско производство во заштитен простор од монтажно - демонтажен карактер.

2) Времена пренамена на земјоделското земјиште од ставот 1 алинеја 1 на овој член се врши по претходно добиена согласност од Министерството.

3) Без издадена согласност од ставот 2 на овој член не може да се склучи договор за концесија или да се даде одобрение за експлоатација на минерални сировини.

4) Експлоатација на минерални сировини на земјоделско земјиште во државна сопственост не може да се врши доколку има склучен договор за закуп, освен експлоатација на минерални сировини значајни за Република Македонија утврдени од Владата на Република Македонија.

Враќање во првобитна состојба

Член 52

1) Корисникот на времено пренаменетото земјоделско земјиште од членот 51 од овој закон е должен во рок од три години по истекот на пренамената да го врати земјиштето во првобитна состојба, а во спротивно ќе плати надоместок во висина на изгубената добивка за периодот по истекот на пренамената до конечното враќање во првобитна состојба.

2) Надоместокот за изгубената добивка се пресметува во висина на катастарскиот приход за културата на земјоделското земјиште пред неговата пренамена.

3) Средствата од надоместокот од ставот 1 на овој член се приход на Буџетот на Република Македонија.

Надоместок за трајна пренамена

Член 53

1) За трајна пренамена на земјоделското земјиште се плаќа надоместок.

2) Надоместокот од ставот 1 на овој член се плаќа во висина на пазарната цена на земјоделското земјиште во местото каде тоа се наоѓа зголемена за три пати.

3) Надоместокот се пресметува на површината под објект и површината на земјиштето кое служи за редовно користење на објектот.

4) Пазарната цена на земјоделското земјиште ја утврдува Комисија формирана од советот на општината, советот на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје каде што се наоѓа земјиштето во зависност од бонитетната класа, катастарската класа, климатскиот фактор, економските услови и местоположбата на земјиштето.

5) Висината на надоместокот од ставот 2 на овој член го утврдува министерот со решение.

6) Против решението од ставот 5 на овој член може да се поднесе жалба до Комисијата за решавање на управни работи од втор степен од областа на земјоделството, шумарството, водостопанството и ветеринарството при Владата на Република Македонија.

7) Средствата од надоместокот за трајна пренамена на земјоделското земјиште се приход на Буџетот на Република Македонија.

Ослободување од надоместок

Член 54

1) Не се плаќа надоместок за трајна пренамена на земјоделско земјиште за:
- изградба на објекти од јавен интерес кога инвеститор е Република Македонија;

- изградба на објекти за примарно земјоделско производство и
- финална обработка на земјоделски производи.

2) Постапката за ослободување од плаќање надоместок за трајна пренамена на земјоделско земјиште ја спроведува Министерството по барање на заинтересирано лице

3) Формата и содржината на образецот на барањето од ставот 2 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.

4) Одлука за ослободување од плаќање надоместок за трајна пренамена на земјоделско земјиште за изградба на објекти од ставот 1 алинеи 1 и 3 на овој член, донесува Владата на Република Македонија, на предлог на Министерството.

5) Решение за ослободување од плаќање надоместок за трајна пренамена на земјоделско земјиште за изградба на објекти од ставот 1 алинеја 2 на овој член, донесува министерот.

6) Против решението од ставот 5 на овој член може да се поднесе жалба во рок од пет дена од денот на приемот на решението до Комисијата за решавање на управни работи од втор степен од областа на земјоделството, шумарството, водостопанството и ветеринарството при Владата на Република Македонија.

Услов за издавање одобрение за градба

Член 55

Без платен надоместок за трајна пренамена на земјоделското земјиште не може да се издаде решение за локациски услови.

VI. НАДЗОР

Надлежен орган

Член 56

1) Надзор над спроведувањето на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон врши Министерството.

2) Инспекциски надзор над спроведувањето на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон врши Државниот инспекторат за земјоделство, преку државни инспектори за земјоделство.

Надлежност на државниот инспектор за земјоделство

Член 57

1) Државниот инспектор за земјоделство врши надзор на:

– заштита на земјоделското земјиште од загадување и заразување со штетни материји;

- спроведување на одредбите од договорите за закуп и плодуживање на државното земјоделско земјиште;
 - користење на земјоделското земјиште за неземјоделски цели, ако таквото искористување не е дозволено со овој закон;
 - спроведувањето на мерките за осигурување за заштита од пожар и наредува спроведување на одредени мерки;
 - одржување на долгогодишните насади и повеќегодишните култури подигнати заради заштита од ерозија;
 - спроведување на одредбите за пренамена на земјоделското земјиште и
 - вршат надзор и во поглед на други работи согласно одредбите на овој закон и поблиските прописи донесени врз основа на овој закон;
- 2) При вршењето на надзорот, државниот инспектор за земјоделство може да превзема мерки согласно Законот за земјоделска инспекција.

Барање за прекршочна постапка

Член 58

Ако државниот инспектор за земјоделство утврди дека, со повреда на прописот е сторен прекршок од членовите 59, 60 и 61 на овој закон, должен е без одлагање да поднесе барање, односно пријава за покренување на прекршочна постапка.

VII. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 59

1) Глоба во износ од 10.000 до 20.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице ако го користи земјоделското земјиште спротивно на член 10 од овој закон.

2) Глоба во износ од 5.000 до 10.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок за дејствијата од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

Член 60

1) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице ако:

1. го користи земјоделското земјиште спротивно на членот 11 од овој закон;
2. врши загадување на земјоделското земјиште со штетни материји спротивно на членот 42 од овој закон,
3. не ги применува мерките од членот 43 на овој закон и
4. времено пренаменува земјоделско земјиште за неземјоделски цели спротивно на членот 51 ставовите 1 и 2 од овој закон.

2) Глоба во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок за дејствијата од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

Член 61

1) Глоба во износ од 5.000 до 10.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице ако времено пренаменетото земјоделско земјиште не го вратил во првобитна состојба во рокот пропишан во членот 52 ставот 1 од овој закон.

2) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок за дејствијата од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

Член 62

Глоба во износ од 3.000 до 6.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на физичкото лице ако го користи земјоделското земјиште спротивно на членот 10 од овој закон.

Член 63

Глоба во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на физичкото лице ако:

1. го користи земјоделското земјиште спротивно на членот 11 од овој закон;
2. врши загадување на земјоделското земјиште со штетни материји спротивно на членот 42 на овој закон;
3. не ги применува мерките од членот 43 на овој закон;
4. времено пренаменува земјоделско земјиште за неземјоделски цели спротивно на членот 51 ставовите 1 и 2 од овој закон и
5. времено пренаменетото земјоделско земјиште не го вратил во првобитна состојба во рокот пропишан во членот 52 став 1 од овој закон.

Постапки, порамнување и посредување

Член 64

1) Прекршочна постапка за прекршоците предвидени со овој Закон ја води надлежниот суд.

2) Пред поднесување на барање за прекршочна постапка за прекршоци предвидени во овој закон, Министерството води постапка за порамнување согласно Законот за прекршоците.

VIII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Престанување на право на понатошно користење

Член 65

1) На правните лица кои на денот на влегувањето во сила на овој закон користат земјоделско земјиште во државна сопственост, а не го регулирале натамошното користење на земјоделското земјиште според членот 62 од Законот за земјоделско земјиште ("Службен Весник на Република Македонија" број 25/98) и член 17 од Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделско земјиште ("Службен Весник на Република Македонија" број 2/04), им престанува правото на користење и владение врз земјоделското земјиште во државна сопственост.

2) Престанувањето на правото на користење на земјоделско земјиште во државна сопственост од ставот 1 од овој член, претставува правен основ согласно овој закон за бришење на корисничкото право од јавната книга.

Бришење на корисничко право

Член 66

Државниот завод за геодетски работи - одделението за премер и катастар во општината каде што се наоѓа земјоделското земјиште во државна сопственост од членот 65 од овој закон, по барање на Министерството го брише корисничкото право од јавната книга.

Закуп со непосредна спогодба со сопствениците на долгогодишен насад

Член 67

1) Министерството по претходна согласност од Владата на Република Македонија, со непосредна спогодба го регулира користењето на земјоделското земјиште во државна сопственост со правните и физичките лица кои до денот на влегувањето во сила на овој закон се стекнале со право на сопственост на долгогодишен насад на земјоделското земјиште во државна сопственост, а кои немаат склучено договор за закуп за користење на земјоделското земјиште под насадот.

2) Договорот од ставот 1 на овој член се склучува за период до амортизација на долгогодишниот насад што ја утврдува стручна комисија од пет члена формирана од министерот, од кои два члена се од високо - образовни или научни установи од областа на земјоделството.

3) Закупнината за земјоделското земјиште од ставот 1 на овој член е во висина на највисоко постигнатата закупнина во регионот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп во последните три години.

Завршување на започнати постапки

Член 68

Започнатите постапки за давање земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп или плодоуживање, до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе се завршат согласно Законот за земјоделско земјиште ("Службен Весник на Република Македонија" број 25/98, 18/99 и 2/04).

Поблиски прописи

Член 69

Поблиските прописи предвидени со овој закон, ќе се донесат во рок до три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Престанување на важење

Член 70

Со денот на влегувањето во сила на овој закон, престанува да важи Законот за земјоделско земјиште ("Службен Весник на Република Македонија" број 25/98, 18/99 и 2/04).

Влегување во сила

Член 71

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