Број на Службен весник:/
Датум на објава на Службен весник:/
Број на одлука на Уставен суд (У.бр.):/

ЗАКОН ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 161/19, 178/21 и 91/23)

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Предмет на уредување

Член 1

Со овој закон се уредуваат 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.

Член 3-а

Во постапката за инспекциски надзор ќе се применуваат одредбите од Законот за инспекциски надзор и Законот за Државниот инспекторат за земјоделство доколку со овој закон поинаку не е регулирано.

Значење на поимите

Член 4

Поимите употребени во овој закон го имаат следново 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 материи” во земјоделското земјиште се материи 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 кој било правен основ користи земјоделско земјиште;

9. “Регион” е географска единица на која дејствува една подрачна единица на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство на Република Македонија;

10. “Оранжерии“ се градби за производување на примарни земјоделски производи од растително потекло во заштитен простор поставени на земјоделско земјиште, вклучително и за сместување на опрема за одржување, со контролирани услови за производство во заштитениот простор;

11. “Помошни објекти“ се градби кои служат за засолнување на луѓе и добиток, за времено сместување на земјоделски производи со површина до 500 метри квадратни и максимална висина од 5,5 метри;

11-а. „Објекти за промоција на земјоделски производи“ се градби за угостителство во кој се врши промоција на земјоделски производи произведени од земјоделска дејност со површина до 500 метри квадратни и максимална висина од 8 метри до хоризонтален венец;

11-б. „Објекти за спортско рекреативни активности” се градби во функција на вршење на спортски активности на државно земјоделско земјиште издадено под закуп пред 30 јуни 2019 година;

12. „Објекти за примарна обработка на земјоделски производи“ се градби наменети за одгледување на добиток и риби, за ветеринарно здравство и здравствена заштита на луѓе, за сместување на опрема за одржување на квалитетот на водата и животната средина, лаборатории, за преработка на примарни земјоделски и сточарски производи и риби, за сместување на опрема за следење на квалитетот и безбедноста на примарните сточарски и земјоделски прозиводи и на производите добиени од нивна преработка, за сместување и одржување на земјоделска механизација, приклучна опрема и други превозни средства и опрема, настрешници, за складирање, физичко обезбедување, оградување на објекти за примарна обработка на земјоделски производи, прием, чување и пакување на примарни земјоделски и сточарски прозиводи и храна за животни, за администрација поврзана со замјоделската дејност, резервоари за вода, продажен простор за прозиводите добиени од земјоделската дејност, за времено сместување, исхрана, едукација, рекреација и продажба на производи за потребите на домаќинставта на лицата ангажирани во производството на примарни и преработени земјоделски и сточарски производи, за производство на вино, собирни центри за млеко, печурки и лековити растенија, кланички

капацитети, за аутопсија на мртов добиток, крематориум за мртов добиток, пречистителни станици, за хидромелиоративни работи и градби наменети за уредување на земјоделското земјиште;

13. "Градба" е се што настанало со изградба и е поврзано со земјоделското земјиште, а претставува физичка и техничко-технолошка целина заедно со изградените инсталации, односно опрема;

14. "Корисник на земјоделско земјиште во државна сопственост" е правно или физичко лице кое има склучен договор за закуп, односно договор за плодоуживање во писмена форма согласно со овој закон;

15. "Поврзани правни лица" се правни лица кои директно поседуваат најмалку 10% од уделите или акциите со право на глас од друго правно лице или има право да назначува и разрешува мнозинство од членовите на органите на управување на друго правно лице;

16. "Поврзани физички лица" се лица кои се во брак или вонбрачна заедница, деца и родители и лице под старателство на друго физичко лице, како и браќа и сестри, кои преставуваат едно семејно земјоделско стопанство;

17. "Поврзано физичко лице со правно лице" е лице кое директно поседува најмалку 10% од уделите или акциите со право на глас во правното лице или има право да назначува и разрешува мнозинство од членовите на органите на управување на правното лице и

18. "Индиректно поврзани лица во правни лица" се сметаат физички и правни лица и членовите на органите на управувањето и членовите на органите на надзорот кои по основ на удели и акции посредно се поврзани со други физички и правни лица и не се доминантни сопственици на повеќе од половината на капиталот и на тој начин не го контролираат мнозинството на уделите или акциите во правното лице.

Структура на земјоделското земјиште

Член 5

Земјоделско земјиште, во смисла на овој закон, се нива, градина, овоштарници, лозја, маслинарници, други долгогодишни насади, ливади, пасишта, мочуришта, трстици, рибници, нива под оранжерии, нива под помошни објекти, нива под објект за примарна обработка на земјоделски производи, како и земјиште во функција за потребите на користење на оранжериите, помошните објекти и објектите за примарна обработка на земјоделски производи, 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.

Катастарска култура е земјоделско земјиште со посебен начин и можност за негово користење, а ќе се утврдува според евиденцијата што се води во Агенцијата за катастар на недвижности, се додека не се докаже спротивното.

Користење на градежно неизградено земјиште

Член 6

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

Градежното изградено земјиште на кое се подигнати оранжерии може да се користи за земјоделски цели.

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.

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

Сопственост на земјоделско земјиште

Член 7

Земјоделското земјиште може да биде во државна и приватна сопственост.

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

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

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 натамошниот текст: министерот).

Евиденција на необработено земјоделско земјиште

Член 8-а

Во регистарот од членот 8 од овој закон по барање на сопственикот или по службена должност се евидентира и земјоделското земјиште во приватна сопственост кое не е обработено подолго од 12 последователни месеци.

Земјоделското земјиште во приватна сопственост кое не е обработено подолго од 12 последователни месеци заради подобрување на производните можности на земјиштето не се смета за необработено земјиште.

Необработеното земјоделско земјиште може да е во функција на подобрување на производните можности на земјиштето само доколку истото е необработувано помалку од 18 последователни месеци.

Министерството го евидентира земјиштето од ставот 1 на овој член по барање од сопственик кон кое е приложен доказ за сопственост.

Министерството го евидентира земјиштето од ставот 1 на овој член по службена должност врз основа на извршен увид на самото место и увидот на податоците за тоа земјиште кои се водат во катастарот на недвижности и на добиената изјава на сопственикот по претходно доставеното барање за давање на изјава од страна на Министерството, дека необработеното земјоделско земјиште не е во функција на подобрување на производните можности на земјиштето.

Изјавата од ставот 5 на овој член сопственикот ја дава во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето на Министерството за давање на изјава, доставено во постапка пропишана согласно со Законот за општа управна постапка.

Доколку во рокот од ставот 6 на овој член сопственикот не достави изјава за причините за необработување на земјиштето, а барањето за давање на изјава е уредно доставено, ќе се смета дека необработувањето на земјиштето не е во функција на подобрување на производните можности на земјиштето.

Образецот на барањата од ставовите 4 и 6 на овој член и потребната документација која треба да биде приложена кон барањето ги пропишува министерот.

Податоците за евидентираното земјоделско земјиште согласно со овој член се објавуваат на веб страницата на Министерството.

Обврска за користење на земјоделското земјиште

Член 9

Сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште се должни земјиштето да го користат согласно со 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 соспственост не може да се користи без важечки склучен договор за закуп, односно за плодоуживање, во писмена форма.

Можност за градба на земјоделско земјиште

Член 11

На земјоделско земјиште може да се градат само објекти предвидени со овој закон, а под услови и на 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 агромелиоративни 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 и отсолување на солените почви и
- мелиоративно ѓубрење.

Службеност

Член 13

На земјоделското земјиште може да се воспостави право на службеност.

Службеноста од ставот 1 на овој член се воспоставува на начин и под услови утврдени со овој закон и со Законот за сопственост и други стварни права.

Постапка за воспоставување на право на службеност на земјоделско земјиште во државна сопственост

Член 13-а

На земјоделско земјиште во државна сопственост може да се заснова право на стварна службеност по претходно поднесено барање од лицето кое е носител на правото на градење на објект од јавен интерес утврден со закон.

Постапката за засновање на право на стварна службеност од ставот 1 на овој член ја води Министерството, а се поведува врз основа на барање на лицето од ставот 1 на овој член до Министерството.

Кон барањето од ставот 2 на овој член се приложува:

- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице,
- податоци за земјоделското земјиште сопственост на Република Македонија на кое се бара засновање на право на стварна службеност согласно со податоците за истото запишани во јавната книга на запишување на правата на недвижностите и податоците содржани во геодетскиот елаборат,
- доказ за правото на градење на објект од јавен интерес,
- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен согласно со проектот за инфраструктура,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјоделско земјиште во државна сопственост за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина и

- процена од овластен проценител за вид и висина на надоместок од воспоставувањето на службеноста.

Службеното лице од Министерството кое ја води постапката по службена должност ги прибавува доказите за исполнување на условите од ставот 3 алинеите 2, 3 и 5 на овој член, во рок од три дена од поднесувањето на барањето од надлежен јавен орган.

Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот 4 на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето од надлежен јавен орган.

По барањето од ставот 2 на овој член Министерството во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето донесува решение за засновање на право на стварна службеност, односно одбивање на барањето за засновање на право на стварна службеност.

Решението од ставот 4 на овој член содржи:

- податоци за лицето/лицата кое се стекнува со правото на стварна службеност на земјоделското земјиште,

- податоци за градежното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите, односно од геодетскиот елаборат од ставот 3 алинеја 4 на овој член,

- клаузула за висината и за исполнување на обврската за плаќање на надоместок за користење на послужната ствар - земјоделско земјиште,

- рок за исполнување на обврската за плаќање на надоместок за користење на послужната ствар - земјоделско земјиште,

- времетраење на стварната службеност,

- клаузула за поништување на решението, ако не се исполни обврската за плаќање на надоместок и

- клаузула дека конечното и извршно решение е основа за запишување на правото на стварна службеност во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

Средствата од надоместокот за воспоставената службебност врз земјоделско земјиште во државна сопственост се приход на Буџетот на Република Македонија.

По исклучок од ставот 6 на овој член, доколку земјоделското земјиште во државна сопственост на кое е воспоставена службеност е дадено под закуп согласно со овој закон, средствата од надоместокот за воспоставената службебност врз земјоделско земјиште во државна сопственост за времетраење на договорот за закуп се приход на закупецот.

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

Формата и содржината на барањето од ставот 2 на овој член ги пропишува министерот.

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

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.

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.

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.

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

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

Носителите на правото на првенство од ставот 1 на овој член се должни во рок од осум дена од денот на добивањето 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.

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

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

Физичка делба на земјоделско земјиште

Член 15-а

Земјоделското земјиште во приватна и државна сопственост може да биде предмет на физичка делба меѓу сосопствениците или заедничките сопственици само доколку катастарската парцела е со површина поголема од 2 хектари.

По ислкучок од ставот 1 на овој член, земјоделското земјиште во приватна и државна сопственост може да биде предмет на физичка делба меѓу сопствениците или заедничките сопственици и доколку катастарската парцела е со површина помала од 2 хектара, ако на земјиштето има изградено бесправен објект за кој е поднесено барање за утврдување на правен статус согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

Размена на земјоделското земјиште

Член 16

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

При размената не смее да дојде до раситнување на земјоделското земјиште во државна сопственост, кое претставува блокови со природни граници.

Размената може да се врши само доколку земјоделското земјиште кое подносителот на барањето го отстапува за размена е во негова сопственост и граничи со земјоделско земјиште во државна сопственост, а истовремено поседува и земјоделско земјиште во негова сопственост, кое граничи со земјоделско земјиште во државна сопственост на местото каде што се бара размената, освен во случаите утврдени во ставот 4 на овој член и членот 16-б став 2 од овој закон.

По исклучок од ставот 3 на овој член, во случај кога предмет на размена се земјоделски земјишта во иста катастарска општина, при правосилно решение за денационализација, размена се врши и доколку не се исполнети условите од ставовите 2 и 3 на овој член.

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

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

Проценатa на вредноста на земјоделското земјиште кое е предмет на размена ја врши физичко лице – трговец поединец кое е регистрирано согласно со Законот за трговски друштва за вршење на процена и му е издадена лиценца за процена и е запишано во соодветен регистар за овластени проценувачи како и друштво за процена регистрирано согласно со Законот за трговските друштва за вршење на процена и има лиценца за процена и е запишано во соодветен регистар за овластени проценувачи.

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

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

Договорот за размена на земјоделско земјиште, по позитивно мислење на Државното правобранителство на Република Македонија и претходна согласност на Владата на Република Македонија, во име на Република Македонија го потпишува министерот.

Договорот од ставот 10 на овој член министерот го потпишува во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на одлуката на Владата на Република Македонија за давање на согласност за склучување на договор за размена од ставот 10 на овој член.

Доколку министерот не го потпише договорот за размена во рокот од ставот 11 на овој член, подносителот на барањето за размена во рок од три дена писмено го известува министерот.

Министерот е должен во рок од осум дена од приемот на известувањето од ставот 12 на овој член да го потпише договорот за размена.

Агенцијата за катастар на недвижности е должна во рок од 30 дена од приемот на договорот за размена и геодетскиот елаборат врз основа на кој е изработен договорот, да изврши промена на податоците за катастарските парцели согласно со договорот.

Постапка за консолидација на земјоделско земјиште во приватна сопственост

Член 16-а

При размена на земјоделско земјиште заради окрупнување на земјоделските парцели, Министерството по барање на десет или повеќе сопственици на земјоделско земјиште во една или повеќе соседни катастарски општина или по службена должност спроведува постапка за консолидација на земјоделско земјиште.

Постапката за консолидација од ставот 1 на овој член започната по поднесено барање, опфаќа советодавна помош за постигнување правична спогодба за размена на земјоделското земјиште меѓу подносителите на барањето, како и посредување со Агенцијата за катастар на недвижности, единицата на локалната самоуправа и Управата за јавни приходи.

Доколку постапката за консолидација на земјоделско земјиште се спроведува по службена должност, истата опфаќа советодавна помош за жителите на една или повеќе катастарски општини за оправданоста и потребата од окрупнување на земјоделското земјиште, како и советодавна помош за постигнување правична спогодба за размена на земјоделското земјиште меѓу сопствениците на земјоделско земјиште учесници во постапка за консолидација започната по службена должност и посредување со Агенцијата за катастар на недвижности, единицата на локалната самоуправа и Управата за јавни приходи.

Кон барањето од ставот 1 на овој член се доставува документација за земјоделското земјиште предмет на постапката за консолидација и докази за сопственост и местоположбата на земјоделското земјиште предмет на постапката.

Начинот на давање на советодавната помош и начинот на посредувањето од ставовите 2 и 3 на овој член, формата и содржината на образецот на барањето од ставот 2 на овој член, како и потребната документација ги пропишува министерот.

На постапката по барањата за спроведување на постапка за консолидација кои не се поднесени согласно со ставовите 1 и 5 на овој член се применуваат одредбите од Законот за општа управна постапка.

Забелешка: *Овој член престанува да важи согласно со член 45 од Законот за консолидација на земјоделско земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 187/13).*

Постапка за консолидација на земјоделско земјиште во државна сопственост

Член 16-б

Доколку во постапката за консолидација спроведена согласно со членот 16-а од овој закон, предмет на размена е и земјоделско земјиште во државна сопственост, размената на земјоделското земјиште во државна сопственост со земјоделското земјиште во приватна сопственост се спроведува во постапка согласно со членот 16 од овој закон.

Размената на земјоделското земјиште во државна сопственост со земјоделското земјиште во приватна сопственост во постапка спроведена согласно со ставот 1 на овој член може да се изврши и без да биде исполнет условот од членот 16 став 3 од овој закон.

Доколку размената на земјоделското земјиште во државна сопственост со земјоделското земјиште во приватна сопственост се спроведува согласно со ставовите 1 и 2 на овој член, Министерството по службена должност утврдува дали размената е произлезена од претходно спроведена постапка за консолидација согласно со членот 16-а од овој закон.

Забелешка: *Овој член престанува да важи согласно со член 45 од Законот за консолидација на земјоделско земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 187/13).*

Промет и користење на земјоделско земјиште во државна сопственост

Член 17

Земјоделското земјиште во државна сопственост може да биде предмет на продажба под услови и на начин утврдени со закон.

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

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

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

Закуп

Член 18

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

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

- подигање или одгледување на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) и оранжерии, за период до 30 години,
- подигање или одгледување на долгогодишни насади со лешник за период до 70 години,
- подигање или одгледување на маслинарници за период до 50 години,
- одгледување на други земјоделски култури и за поставување на пчелни семејства за период до 15 години,
- ливади за период до 15 години,
- за одгледување на брзо растечки дрвја на земјоделско земјиште кое се наоѓа на надморска висина над 700 метри, за периодот до 30 години,
- рибници до 20 години и
- спортско-рекреативни активности и рурален туризам до 30 години.

Земјоделското земјиште во државна сопственост кое претставува блокови со природни граници, се дава под закуп како целина, освен доколку земјоделското земјиште во државна сопственост се доделува во постапка со прибирање на понуди или во постапка за површини до 10 ха.

Закупнина

Член 19

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

За земјоделското земјиште во државна сопственост дадено во закуп, кое најмалку десет години пред склучувањето на договорот не било издадено во закуп, плодоуживање или не било обработувано по друг основ, обврската за плаќање на закупнина од страна на закупецот настапува една година по влегувањето во сила на договорот за закуп.

За земјоделското земјиште во државна сопственост кое по пат на јавен оглас или јавен повик ќе се додели во закуп на физичко лице на возраст до 40 години или на трговско друштво со управител или извршен директор на возраст до 40 години, обврската за плаќање на закупнина од страна на закупецот настапува три години по влегувањето во сила на договорот за закуп.

По исклучок од ставот 3 на овој член, доколку трговското друштво во периодот до три години по влегувањето во сила на договорот за закуп го промени управителот или извршниот директор со лице на возраст над 40 години, обврската за плаќање на закупнина ќе се смета дека настапила од денот на влегувањето во сила на договорот за закуп.

Трговското друштво од ставот 4 на овој член е должно да ја плати закупнината за периодот од влегувањето во сила на договорот за закуп до денот на промената на управителот или извршниот директор во рок од 30 дена од денот на промената.

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

Член 20

На земјоделското земјиште во државна сопственост што е предмет на закуп можат да се градат само објекти кои ќе бидат во функција на намената за која е дадено земјиштето и за кои ќе се издаде одобрение за изградба согласно со овој закон.

Постапка по јавен оглас за површини до 3 хектари

Член 21

Министерот распишува јавен оглас за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини до 3 хектари, по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија.

Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп ја спроведува Комисија од седум члена формирана од Владата на Република Македонија на предлог на министерот, во состав од два претставника од министерството, еден претставник од здруженијата од областа на земјоделството, еден претставник од Заедницата на единиците на локалната самоуправа на чија територија се објавува предметното земјиште, еден претставник предложен од Канцеларијата на престедателот на Владата на Република Македонија, еден претставник предложен од потпреседателот на Владата на Република Македонија задолжен за економски прашања и еден претставник предложен од Министерството за финансии.

По потреба Владата на Република Македонија на предлог на министерот може да формира повеќе комисии за спроведување на постапки по одделни огласи.

Начинот на работа на комисијата во постапките по распишани јавни огласи и постапките со прибирање на понуди за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост ја пропишува министерот.

На членовите на комисијата им следува надоместок чија висина ја определува Владата на Република Северна Македонија во зависност од бројот на катастарски парцели предмет на постапката за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост и обемот, сложеноста и времето на работа на комисијата.

Надоместокот од ставот 5 на овој член се исплаќа со решение на министерот.

Во работата на Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање по потреба Владата на Република Македонија може да одлучи да учествуваат надворешни стручни лица без право на глас.

Постапка по јавен оглас за површини над 3 хектари

Член 21-а

Министерот распишува јавен оглас за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање, по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија.

Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 3 хектари ја спроведува Комисија формирана согласно со членот 21 став 2 од овој закон.

Начин на објавување и содржина на огласот за површини до 3 хектари

Член 22

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.

Јавниот оглас ги содржи следниве 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 или податоци за тоа каде се објавени истите,
- намена на земјоделското земјиште,
- службености и други товари на земјиштето,
- времетраење на закупот согласно со членот 18 од овој закон,
- состојба во која се наоѓа земјиштето (под култура или не),
- почетна цена по еден хектар согласно со членот 23 од овој закон и
- рок за поднесување на понудите.

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

Начин на објавување и содржина на огласот за површини над 3 хектари

Член 22-а

Јавниот оглас од членот 21-а 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 и во „Службен весник на Република Македонија“.

Јавниот оглас се објавува на најмалку половина од една страница во дневен весник.

Рокот за пријавување на учество на јавниот оглас не може да биде пократок од 20 дена ниту подолг од 60 дена, од денот на објавувањето на јавниот оглас.

По однос на пресметувањето на роковите од став 3 на овој член во предвид се зема денот на објавување на јавниот оглас во „Службен весник на Република Македонија“.

Јавниот оглас од ставот 1 на овој член особено ги содржи следните податоци:

- површина во хектари што се дава под закуп;
- катастарски податоци содржани во имотниот лист или податоци за тоа каде се објавени истите;
- намена на земјоделското земјиште;
- службености и други товари на земјиштето;
- времетраење на закупот согласно членот 18 на овој закон;
- состојба во која се наоѓа земјиштето (под култура или не);
- почетна цена по еден хектар согласно членот 23 од овој закон;
- 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 учество на јавното наддавање која е во износ на понудената деветмесечна закупнина, и сметка на која се уплатува банкарската гаранција;
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на банкарската гаранција за учество на јавното наддавање);
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и
- други податоци кои би биле предвидени со јавниот оглас.

Потребна документација за учество на јавен оглас за површини над 3 хектари

Член 22-б

Учесниците на јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 3 хектари 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 даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување;
- 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;
- 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;
- банкарска гаранција за учество на јавен оглас во висина на понудена деветмесечна закупнина и
- друга потребна документација утврдена во јавниот оглас.

б) за физички лица:

- пријава (образец од подрачна единица на Министерството);
- доказ за намирени обврски по однос на даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување;
- фотокопија од лична карта;
- потврда за упис во единствениот регистар на земјоделски стопанства, 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;
- 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;
- банкарска гаранција за учество на јавен оглас во висина на понудена деветмесечна закупнина и
- друга потребна документација утврдена во јавниот оглас.

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

Во јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 3 хектари може да биде утврдена и друга документација и тоа:

- доказ од надлежен орган за висината на годишен оборт на капитал на правното лице кое ќе се пријави на Јавниот оглас или на оснивачот на правното лице/подружницата кое е регистрирано во Република Македонија, доколку основачот е странско правно лице;

- доказ од надлежен орган за бројот на вработени лица во правното лице кое ќе се пријави на Јавниот оглас или на оснивачот на правното лице/подружницата кое е регистрирано во Република Македонија, доколку основачот е странско правно лице;

- изјава за висината на инвестициите на земјоделското земјиште предмет на Јавниот оглас и

- изјава за бројот на планирани вработувања.

Почетна цена

Член 23

Почетната цена по хектар во постапка по јавен оглас за површини до 3 хектари се утврдува во зависност од катастарската класа и местоположбата на земјиштето, и тоа:

- почетната цена изнесува 25 евра во денарска противвредност за земјоделско земјиште од I до IV катастарска класа и 15 евра во денарска противвредност за земјоделско земјиште од V до VIII катастарска класа, по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата и

- доколку земјоделското земјиште се наоѓа во планински подрачја, почетната цена за земјиштето од I до IV катастарска класа изнесува 15 евра, а за земјиште од V до VIII класа изнесува 5 евра во денарска противвредност, по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.

Почетната цена по хектар во постапка по јавен оглас за површини над 3 хектари се утврдува во зависност од катастарската класа и местоположбата на земјиштето, и тоа:

- почетната цена за земјоделското земјиште од I и II катастарска класа изнесува 120 евра, за земјоделското земјиште од III и IV катастарска класа изнесува 90 евра, за земјоделското земјиште од V и VI катастарска класа изнесува 60 евра и за земјоделското земјиште од VII и VIII катастарска класа изнесува 30 евра, во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата и

- доколку земјоделското земјиште се наоѓа над 1.000 метри надморска височина почетната цена на закупнината за земјоделското земјиште од I и II катастарска класа изнесува 60 евра, за земјоделското земјиште од III и IV катастарска класа изнесува 45 евра, за земјоделското земјиште од V и VI катастарска класа изнесува 30 евра и за земјоделското земјиште од VII и VIII катастарска класа изнесува 15 евра во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.

Доколку предмет на јавен оглас е блок со природни граници формиран од повеќе катастарски парцели со различна катастарска класа или географска целина составена од повеќе блокови со природни граници, се утврдува просечна почетна цена по хектар сразмерно на површината на катастарските парцели со различна катастарска класа кои го сочинуваат блокот со природни граници, односно географска целина составена од повеќе блокови со природни граници.

Право на учество на огласот за површини до 3 хектари и за површини над 3 хектари и на поднесување понуди во постапка со прибирање на понуди

Член 24

Право на учество на јавниот оглас за површини до 3 хектари и за површини над 3 хектари и на поднесување на понуди во постапка со прибирање на понуди имаат домашни физички и правни лица и странски правни лица.

Поврзаните лица од членот 4 од овој закон имаат право на учество на јавниот оглас и поднесување на понуди во постапка со прибирање на понуди да достават само една понуда за учество.

Физичките лица од ставот 1 на овој член доколку учествуваат во постапки за површини над три хектари треба да се регистрирани вршители на земјоделска дејност и/или да се трговец поединец на кои земјоделското производство или преработката на примарни земјоделски производи им е приоритетна дејност, односно да се запишани во единствениот регистар на земјоделски стопанства доколку учествуваат во постапки за површини до три хектари.

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

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.

Право на учество на јавниот оглас и на поднесување на понуди во постапка со прибирање на понуди 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 и даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување.

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

Право за учество на јавен оглас за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини до 3 хектари имаат лицата од ставот 1 на овој член кои немаат склучено важечки договор за закуп со министерството за вкупна површина над десет хектари.

Потребна документација за учество на јавен оглас за површини до 3 хектари

Член 25

Учесниците на јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп за површини до 3 хектари се должни да достават:

а) за правни лица:

- понуда (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 даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување,

- бизнис план кој содржи основни податоци за учесникот, целта за која ќе го користи земјиштето, применета технологија, број на вработени, пазарни аспекти и очекувани производно-економски резултати и износ на планирана инвестиција,

- изјава дадена под целосна материјална и кривична одговорност дека понудата се поднесува независно без договор со другите учесници на јавниот оглас, а која е во спротивност на членот 24 од овој закон,

- изјава заверена на нотар за веродостојноста на податоците дадени со пријавата за учество,

- друга потребна документација утврдена во јавниот оглас,

- 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 и

б) за физички лица:

- понуда (образец од подрачна единица на Министерството),

- доказ за намирени обврски по однос на даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување,

- фотокопија од лична карта,

- потврда за упис во единствениот регистар на земјоделски стопанства 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 - технолошката опременост, целта за која ќе го користи земјиштето и пазарните аспекти и износ на планирана инвестиција,

- изјава за веродостојноста на податоците дадени со пријавата заверена на нотар,

- изјава дадена под целосна материјална и кривична одговорност дека понудата се поднесува независно без договор со другите учесници на јавниот оглас, а која е во спротивност на членот 24 од овој закон,

- друга потребна документација утврдена во јавниот оглас,

- 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.

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

Постапка со прибирање на понуди

Член 25-а

Постапка за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп со прибирање на понуди се спроведува кога понудувачите самостојно со геодетски елаборат изработен од страна на трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи ги определуваат катастарските податоци со точни мери и граници на земјоделското земјиште во државна сопственост за кое поднесуваат понуда за добивање во закуп во рамки на катастарската општина во која се објавува земјиштето.

Предмет на постапката од ставот 1 на овој член може да биде земјоделско земјиште во државна сопственост над кое нема подигнато насад или над кое има насад кој не е подигнат од страна на поранешен корисник на земјоделското земјиште во државна сосптвеност кој користењето го имал врз основа на склучен договор, акт на орган на државната управа или единица на локалната самоуправа или судска одлука врз кое нема востановено право на закуп, право на плодоуживање, за кое не се води постапка за денационализација или постојат други пречки за доделување на земјиштето во закуп.

Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп со прибирање на понуди ја спроведува Комисија формирана согласно со членот 21 од овој закон.

Објавување на повик

Член 25-б

Постапката со прибирање на понуди се спроведува со објавување на јавен повик за доставување на понуди.

Министерот донесува одлука за објавување на јавен повик за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост.

Повикот од ставот 1 на овој член се објавува на начин утврден во членот 22 став 1 од овој закон.

Повикот за земјоделско земјиште над 3 хектари особено содржи:

- покана за доставување на понуда за земање на земјоделското земјиште во државна сопственост под закуп,
- катастарска општина каде што се наоѓа земјиштето за кое може да се поднесе понуда,
- максималната површина во хектари што може да ја добие еден понудувач,
- најнизок износ на годишна закупнина по хектар кој можат да го понудат,
- банкарска гаранција за учество во постапка,
- банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот,
- намена на земјоделското земјиште,
- времетраење на закупот согласно со членот 18 од овој закон,
- потребната документација и
- рок за поднесување на понудите.

Повикот за прибирање на понуди за земјоделско земјиште до 3 хектари ги содржи елементите од ставот 4 алинеи 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 и 10 на овој член.

Во постапката со прибирање на понуди, понудувачите покрај документацијата од членот 25 на овој закон, доставуваат и геодетски елаборат изработен од страна на трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи со кој ги определуваат катастарските податоци со точни мери и граници на земјоделското земјиште во државна сопственост за кое поднесуваат понуда за добивање во закуп.

Најнискиот износ на годишна закупнина по хектар кој можат да го понудат заинтересираните понудувачи е просечната годишна закупнина во регионот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп постигната во последните три години.

Комисијата врши избор на најповолен понудувач врз основа на критериумите од членот 27 на овој закон.

Исполнувањето на условите од членот 25-а став 2 на овој закон, Комисијата ги утврдува по службена должност.

Доколку не се исполнети условите од членот 25-а став 2 на овој закон, Комисијата ќе ја отфрли таквата понуда како недопуштена.

Банкарска гаранција за учество во постапка

Член 25-в

Банкарската гаранција за учество во постапката мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик со важност од 120 дена сметано од последниот ден за поднесување пријави за учество на јавниот оглас.

Во рок од 14 дена по донесувањето на одлуката за избор на најповолен понудувач за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, на понудувачите кои учествувале во постапката, а не се избрани како најповолни понудувачи им се враќа банкарската гаранција од ставот 1 на овој член.

Банкарската гаранција за учество во постапката на избраниот понудувач ќе му биде вратена откако ќе го потпише договорот и ќе достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот.

Банкарската гаранцијата за учество во постапката се наплаќа доколку:

- избраниот понудувач одбие да го потпише договорот согласно со условите од јавниот оглас или јавниот повик или потпишувањето на договорот го условува со измени или дополнувања кои не се предвидени во огласот,
- учесникот во текот на постапката ја повлече понудата или
- избраниот понудувач не предаде банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот.

Валидност на постапката и нејзино повторување

Член 26

Постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп за површини до 3 хектари може да се спроведе иако во неа зел учество и само еден понудувач.

Во случај на неправилности во постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, утврдени од страна на Комисијата од членот 21 на овој закон, министерот на предлог на Комисијата, го поништува целиот или дел од јавниот оглас или повикот за прибирање на понуди.

Предлогот од ставот 2 на овој член, кој задолжително ги содржи причините за поништување на јавниот оглас или повикот за прибирање на понуди Комисијата може да го даде најдоцна до истекувањето на рокот од членот 28 став 1 на овој закон.

Исправка на јавниот оглас

Член 26 –а

Во случај на неправилности во постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, утврдени од страна на Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање од членот 21-а на овој закон, министерот на предлог на Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање, врши исправка на јавниот оглас.

Предлогот за исправка и исправката во јавниот оглас се врши најдоцна 15 дена пред истекот на рокот за пријавување на јавниот оглас, а предлогот за поништување, кој задолжително ги содржи причините за предлогот Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање може да го даде најдоцна до истекување на рокот за спроведување на електронското јавно наддавање.

Исправката во јавниот оглас се објавува на начин утврден во член 22 од овој закон.

Критериуми

Член 27

Комисијата врши избор на најповолен понудувач врз основа на највисока понудена годишна закупнина освен за површини на земјоделско земјиште до 3 ха каде изборот на најповолен понудувач се врши и според местото на живеење, односно седиштето на понудувачот во однос на огласеното земјиште и правниот статус на понудувачот.

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, односно расположливиот број на грла добиток на подносителот по еден хектар во моментот на поднесување на пријавата и бројот на вработени, како и од големината на површината

на земјоделското земјиште во државна сопственост кое го има во закуп понудувачот во моментот на поднесување на понудата во однос на вкупната материјално-техничката опременост, односно вкупниот расположлив број на грла добиток.

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

Електронско јавно наддавање

Член 27-а

Изборот на најповелен понудувач во постапката по јавен оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост над 3 хектари, се врши врз основа на највисоко понудена годишна запупнина по хектар постигната по пат на електронско јавно наддавање.

Постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп за површини над 3 хектари може да се спроведе иако во неа земал учество и само еден понудувач и наддаде над почетната цена.

Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот) како и функционалноста на софтверот за електронско јавно наддавање како и начинот на користење ги пропишува Владата на Република Македонија по предлог на Министерството.

Министерството управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање.

Почетниот износ на елекронското јавно наддавање од ставот 1 на овој член е во висина на почетната цена согласно член 23 од овој закон.

Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање води записник од отварање на понудите, изготвува извештај за комплетност и соодветност на понудите, ја организира и спроведува постапката за електронско јавно наддавање, води записник за одржаните јавни наддавања.

Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање во рок од три дена по истекот на рокот за поднесувањето на пријавите, по електронски пат ги известува подносителите на пријавите на јавниот оглас за комплетноста и соодветноста на пријавата согласно условите од јавниот оглас, при што на понудувачите кои доставиле комплетна и соодветна пријава им доделува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на понудувачите кои доставиле некомплетна или несоодветна пријава им доставува известување дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

Понудувачите кои доставиле комплетна и соодветна пријава, на денот на јавното наддавање, се регистрираат на интернет страницата наведена во огласот со корисничкото име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право да учествуваат на јавното наддавање.

Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена по хектар на земјоделското земјиште предмет на закуп, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во јавното наддавање.

За успешно спроведена постапка за јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање не пониска од 5% од утврдената почетна цена на годишната закупнина над почетната цена по хектар.

Јавното наддавање не може да трае пократко од 15 минути. 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.

Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда не пониска од 5% од последната доставена понуда.

Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

Избран најповолен понудувач е лице учесник на електорнското јавно наддавање односно од приемот на известувањето за избран најповолен понудувач кој понудил последна цена и која е највисока постигната закупнина по хектар понудена на јавното електронско наддавање.

За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од три дена по завршувањето на јавното наддавање до Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање која одлучува по однос на приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

Против решението од ставот 13 на овој член, учесникот на наддавањето во рок од 15 дена од приемот на решението има право на жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос од втор степен.

Постапката за јавно наддавање завршува по истекот на рокот за поднесување на приговор доколку не е поднесен ниту еден приговор односно до донесување на решение по приговорот доколку не е поднесена жалба против решението, а ако е поднесена жалба против решението од ставот 13 на овој член, по правосилноста на решението.

Одлука за избор

Член 28

Доколку изборот на најповолен понудувач се врши без спроведување на постапка за електронско јавно наддавање на земјоделско земјиште во државна сопственост до 3 хектари, Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост води записник за отворање на понудите, изготвува извештај за евалуација на понудите и е должна во рок од 45 дена по завршувањето на јавниот оглас или јавниот повик да донесе одлука за избор на најповолен понудувач.

Формата и содржината на образецот на записникот и извештајот од ставот 1 на овој член, ги пропишува министерот.

По донесувањето на одлуката од ставот 1 на овој член, во рок од 15 дена, Комисијата по писмен пат ги известува учесниците за извршениот избор.

Правен лек

Член 29

Понудувачот кој не е задоволен од извршениот избор по јавниот оглас спроведен без постапка за електронско јавно наддавање или повик за прибирање на понуди, може во рок од 15 дена од денот на приемот на одлуката, да покрене постапка пред надлежниот редовен суд.

Склучување на договор за закуп

Член 30

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

Договорот за закуп од ставот 1 на овој член со избраниот понудувач се склучува во рок од 30 дена од денот на приемот на известувањето за избор на најдобар понудувач.

Избраниот понудувач во постапка по јавен оглас за површини до 3 хектари во рокот од ставот 2 на овој член, е должен пред склучување на договорот да достави изјава заверена на нотар дека не е поврзано лице во смисла на членот 24 од овој закон со другите учесници на јавниот оглас.

Доколку во рокот од ставот 2 на овој член избраниот понудувач не го склучи договорот за закуп или не достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на работите, Министерството го склучува договорот со следниот рангиран понудувач согласно со неговата понуда. Следниот рангиран понудувач за склучување на договор се утврдува врз основа на записникот за спроведеното јавно наддавање, односно извештајот за евалуација на понудите доколку изборот на најповолен понудувач се врши без спроведување на постапка за електронско јавно наддавање изготвени од страна на надлежните комисии за давање под закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост под закуп.

Избраниот понудувач кој нема да го склучи договорот за закуп во рокот од ставот 2 на овој член или нема да достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на работите, односно депозит е должен во рок од 15 дена од истекот на рокот за склучување на договорот за закуп односно рокот за доставување на

банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на работите, односно депозит на име надоместок на штета да плати износ во висина на понудената годишна закупнина независно од наплатата на банкарската гаранција за учество во постапката.

Договорот за закуп влегува во сила со денот на воведувањето во владение на закупецот врз земјоделското земјиште предмет на договорот од страна на закуподавачот и тоа само за површините за кои е воведен во фактичка власт. Земјоделското земјиште предмет на договор за закуп кое нема да биде ставено во владение на закупецот во рок од една година од денот на склучувањето на договорот, може да биде предмет на нови постапки предвидени согласно со овој закон за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп или плодоуживање.

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

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

Банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот и депозит

Член 30-а

Избраниот понудувач на јавен оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп или на јавен повик за прибирање на понуди за површина над 3 ха, по склучување на договорот во рок од 15 дена е должен да достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот или депозит на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија во висина на 5% од планираните инвестиции во понудата на избраниот понудувач, но не помалку од висината на деветмесечна закупнина.

Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик и изнесува 5% од планираните инвестиции во понудата на избраниот понудувач, но не помалку од висината на деветмесечна закупнина.

Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот треба да е со важност за целиот период на траење на договорот, а ќе се обновува на секои три години.

Банкарската гаранција се доставува најкасно 30 дена пред истекот на рокот за обновување од ставот 3 на овој член.

Во случај кога со записник за извршен инспекциски надзор се утврди дека закупецот ги реализирал планираните инвестиции согласно договорот за закуп, а банкарската гаранција или депозитот се повисоки од износот на годишната закупнина, банкарската гаранција се заменува со банкарска гаранција во висина на деветмесечна закупнина или депонираните средства му се враќаат на закупецот до висина на деветмесечна закупнина.

доколку банкарската гаранција не биде обновена во предвидениот рок преставува основ за раскинување на договорот.

Депозитот од ставот 1 на овој член му се враќа на закупецот во рок од 30 дена по истекот на договорот за закуп под услов во целост да ги исполнил обврските од договорот. Депозитот по барање на закупецот може да биде искористен и за плаќање на закупнина во последната година од важноста на договорот за закуп под услов да ги исполнил сите останати обврски од договорот за закуп.

Депозитот од ставот 1 на овој член се задржува како приход на Буџетот на Република Северна Македонија во случај на раскинување на договорот за закуп поради неисполнување на обврските од договорот од страна на закупецот.

Содржина на договорот

Член 31

Договорот за закуп особено содржи одредби за:

- површина (метри квадратни) (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,
- податоци од програмата за користење на земјиштето (техничко-технолошката опременост, целта за која ќе го користи земјиштето и пазарните аспекти и износ на планирана инвестиција), доколку закупец е физичко лице односно податоци од бизнис планот (техничко-технолошката опременост, применета технологија, број на вработени, пазарни аспекти и очекувани производно-економски резултати и износ на планирана инвестиција), доколку закупец е правно лице,
- банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот и услови за нејзино активирање,
- причини за раскинување на договорот,
- причини за престанок на договорот и
- отказен рок.

Договорот за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост наменето за одгледување на пченица покрај одредбите од ставот 1 на овој член содржи и одредба за обврска на закупецот, по истекот на секои пет година непрекинато одгледување на пченица да изврши засејување на друга едногодишна земјоделска култура заради одржување на плодоред.

Воведување во владение и прибележување на договорот

Член 32

На земјоделското земјиште, предмет на договорот за закуп, закупецот се воведува во владение со записник, од страна на тричлена Комисија формирана од министерот, со учество на геодетско стручно лице

регистрирано како трговец поединец, овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи, кое врз основа на геодетски елаборат ќе изврши обележување на истото.

Постапката и рокот за воведување во владение како и формата и содржината на образецот на записникот од ставот 1 на овој член, ги пропишува министерот.

Трошоците за воведување во владение, освен трошоците за работата на Комисијата од ставот 1 на овој член, се на товар на закупецот.

Министерството е должно примерок од договорот за закуп и записникот за воведување во владение заедно со пријавата за запишување по електронски пат да ги доставува до Агенцијата за катастар на недвижности заради прибележување на договорот за закуп во катастарот на недвижности.

Договорот од членот 30 од овој закон може да се измени со анекс на договор особено во случај на промена на доделените површини поради денационализација, трајна пренамена на доделеното земјоделско земјиште во градежно или поради промени на податоците за површината на катастарската парцела настанати поради дигитализација на катастарските планови.

Анексот на договорот од ставот 5 на овој член е основ за запишување на промената на податоците во јавната книга кои се однесуваат на површините дадени во закуп.

Приход од закупнината

Член 33

Средствата од закупнината на земјоделското земјиште во државна сопственост се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорска сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 50% за Република Македонија и 50% за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во зависност од местоположбата на земјоделското земјиште кое е предмет на давање под закуп.

Општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, средствата од ставот 1 на овој член во висина од 50% ги распределуваат во сооднос 25% за општината од подрачјето на градот Скопје и 25% за градот Скопје.

Средствата од закупнината на земјоделското земјиште во државна сопственост наплатени во тековната година се распределуваат на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје кои имаат реализација на приходи од данок на недвижен имот над 80% во однос на планираните во претходната година според податоците од трезорската евиденција.

Доколку општините, општините во градот Скопје и градот Скопје ги немаат исполнето условите од ставот 3 на овој член средствата од закупнината се приход на Буџетот на Република Македонија.

Извештаи

Член 34

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.

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

Формата и содржината на извештаите од ставовите 1 и 2 на овој член, ги пропишува министерот.

Промена на бизнис план или програма

Член 34-а

Закупецот за времетраење на договорот за закуп по претходна согласност на Министерството може да изврши промени во бизнис планот, односно програмата од членот 25 на овој закон доколку поради правни или пречки кои не се настанати по вина на закупецот, истиот не биде воведен во владение на целата површина предмет на договорот или доколку биде воведен во владение по истекот на шест месеци од денот на склучувањето на договорот и тоа соодветно на површината за кој не бил воведен во владение, односно периодот за кој не бил воведен во владение.

Министерството согласноста од ставот 1 на овој член ја дава по претходно поднесено барање од закупецот кон кое се приложени променет бизнис план, односно програма од членот 25 од овој закон и записник од извршен инспекциски надзор за соодветност на промените во однос на површината за кој не бил воведен во владение, односно периодот за кој не бил воведен во владение, изготвен во рок од 30 дена од денот на поднесување на барањето за согласност.

Закупецот по претходна согласност на Министерството може да изврши и промена на начинот на користење на земјоделското земјиште-земјоделската култура предмет на договорот кој не влијае на времетраењето на договорот за закуп и на планираните финансиски инвестиции и вработувања за земјоделското земјиштет кое било дадено во закуп.

Министерството согласноста од ставот 3 на овој член ја дава по претходно доставено барање од закупецот кон кое е доставен извештај изготвен од страна на научна институција од областа на земјоделството за економска неисплатливост на начинот на користење на земјоделското земјиште-земјоделската култура предмет на договорот, односно за економската оправданост на новиот начин на користење на земјоделското земјиште-земјоделската култура во однос на планираните финансиски инвестиции и планираните вработувања.

Против решението за одбивање на барањето за давање согласност од ставовите 2 и 4 на овој член, може да се покрене управен спор пред надлежен суд.

Престанување на договорот за закуп

Член 35

Договорот за закуп престанува да важи во следниве 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 на закупецот (присоединување, спојување или поделба),

- со бришење на правното лице од трговскиот регистар или друг регистар на упис,

- со смрт на закупецот,

- закупецот ги отуѓил долгогодишните насади или објектите поставени на земјоделското земјиште дадено под закуп или ја изгубил сопственоста врз истите по кој било друг правен основ и

- со бришење на индивидуалниот земјоделец од Регистарот за вршители на земјоделска дејност.

Во случај на престанување на важење на договорот за закуп од случаите од ставот 1 алинеи 1 и 2 на овој член, како и во случај на раскинување на договорот од случаите од членот 37 на овој закон, закупецот е должен земјоделското земјиште да го предаде во владение во состојба во која што го примил.

Во случај на престанување на договорот за закуп од случаите од ставот 1 алинеи 6 и 7 на овој закон, надлежниот орган за водење на стечајната, односно ликвидациона постапка, се должни во рок од 15 дена од денот на нивното назначување писмено да го известат Министерството за отворањето на постапката.

Во случај на престанување на договорот за закуп од случаите од ставот 1 алинеи 3 и 4 на овој закон, а доколку на земјоделското земјиште постојат долгогодишни насади или објектите изградени согласно со овој закон, имотно правните односи меѓу сопственикот на насадите или објекти изградени согласно со овој закон и надлежниот државен орган за располагање со градежното земјиште во државна сопственост, односно новиот сопственик на земјоделското земјиште согласно со Решението за денационализација, се уредуваат согласно со одредбите од Законот за облигационите односи, Законот за денационализација и Законот за експропријација.

Престанувањето на важењето на договорите за закуп во случаите од ставот 1 на овој член го утврдува министерот со решение.

Пренесување на корисничко право

Член 36

Во случај на престанок на договорот за закуп од причините од членот 35 алинеи 5 и 7 на овој закон, корисничкото право може да се пренесе на правните следбеници на закупецот, под истите услови како во

договорот кој бил склучен со закупецот кој извршил статусни промени, по претходно целосно плаќање на достасаниот, а неплатен надоместокот за закупнина.

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

Во случај на престанок на договорот за закуп од причините од членот 35 став 1 алинеја 9 на овој закон, корисничкото право може да се пренесе со непосредна спогодба склучена меѓу Министерството и наследниците на закупецот под услови предвидени во договорот кој бил склучен со закупецот, за преостанатиот период од времетраењето на закупот.

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

Во случај на престанок на договорот за закуп склучен со индивидуален земјоделец поради бришење од Регистарот за вршители на земјоделска дејност, корисничкото право може да се пренесе на друг член на семејството на закупецот под истите услови како во договорот кој престанал да важи, по претходно целосно плаќање на достасаниот, а не платен надоместок за закупнина.

Корисничкото право согласно со ставот 5 на овој член се пренесува со непосредна спогодба склучена меѓу Министерството и членот на семејството кој ќе го определи закупецот од договорот кој престанал да важи и кој е согласен врз него да се пренесе правото на закуп за преостанатиот период на времетраење на закупот од основниот договор.

Правото на склучување на договор со непосредна спогодба од овој член може да се оствари со поднесено барање, најдоцна во рок од шест месеци од денот на настапувањето на случаите за престанок на договорот за закуп.

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

Раскинување на договор за закуп

Член 37

Договорот за закуп закуподавецот може едностранo да го раскине со изјава во следниве случаи:

- закупецот не плаќа закупнина според договорот,
- земјоделското земјиште дадено под закуп не се користи согласно со 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,

- закупецот не ја достави, односно обнови банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот од членот 30-а од овој закон,

- земјоделското земјиште се користи спротивно на прописите за заштита на животната средина,

- доколку се утврди дека е дадена лажна изјава согласно членот 25 ставот 1 точка а) алинеи 5, 6 и 9 и точка б) алинеи 6, 7 и 10 од овој закон и

- доколку за земјоделското земјиште е склучен договор за продажба согласно со Законот за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост.

Во случаите на раскинување на договорот од ставот 1 на овој член, закупецот е должен записнички 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 и да ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари. Записникот за предавање на владението го потпишуваат закупецот и тричлена Комисија за одземање на владение формирана од министерот.

Доколку закупецот во рокот од ставот 2 на овој член записнички не го предаде владението и не ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари, министерот на предлог на комисијата од став 2 на овој член со решение ќе го одземе владението и ќе ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари на сметка на дотогашниот закупец.

Закупецот чиј договор е раскинат согласно со 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.

Трошоците на Министерството за отстранување на насадите и останатите движни и недвижни ствари согласно со ставот 3 на овој член, дотогашниот закупец е должен да ги надомести во рок од 15 дена од приемот на решението за одземање на владението.

Изјава за раскинување

Член 37-а

Изјавата за раскинување од причина утврдена во членот 37 став 1 алинеја 1 од овој закон се изјавува во рок од 60 дена од денот на истекот на рокот за плаќање на закупнината, по претходно доставена опомена до закупецот. Опомената се доставува во рок од 15 дена од денот на истекот на рокот за плаќање на закупнината.

Договорот за закуп нема да се раскине доколку закупецот во рокот утврден во опомената ја плати закупнината со законска казнена камата за периодот на доцнење или достави изјава заверена на нотар дека плаќањето на закупнината ќе го врши со пребивање на обврската за закупнина со побарувања по основ на финансиска поддршка согласно со Законот за земјоделство и рурален развој за тековната година за што доставува копија од барањето за финансиска поддршка по Годишната програма за финансиска поддршка во земјоделството поднесено во тековната година.

Договорот за закуп кај кој плаќањето на закупнината согласно со изјавата на закупецот ќе се врши со пребивање на обврската за закупнина со побарувања по основ на финансиска поддршка согласно со Законот за земјоделство и рурален развој ќе се раскине доколку закупецот во рок од една година од давањето на изјавата не достави решение издадено од Агенцијата за финансиска поддршка во земјоделството и руралниот развој за пребивање на обврските за закупнина со побарувањата по основ на доделена финансиска поддршка или доказ дека ја платил закупнината со законска казнена камата од денот на доспевање на побарувањето до денот на плаќањето.

Закупците плаќањето на закупнината со пребивање на обврската за закупнина со побарувања по основ на финансиска поддршка согласно со Законот за земјоделство и рурален развој можат да го искористат најмногу пет пати за времетраењето на договорот за закуп.

Член 37-б

Укинување на изјавата за раскинување

Физичките и правните лица на кои им е раскинат договорот за закуп согласно со членот 37-а од овој закон можат да поднесат барање до Министерството за укинување на изјавата за раскинување на договорот за закуп доколку до денот на предавањето односно одземањето на владението на земјоделското земјиште предмет на договорот достават доказ за платена закупнина со казнена камата за задоцнето плаќање на закупнината и доказ за платен надоместок на штета во висина на годишната закупнина за периодот за кој земјоделското земјиште го владееле без правен основ.

Министерот во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето со доказите од ставот 1 на овој член донесува решение за укинување на Изјавата за раскинување на договорот за закуп и за продолжување на важењето на договорот за закуп.

Решението од ставот 2 на овој член заедно со договорот за закуп кој бил раскинат со изјавата за раскинување претставуваат правен основ за запишување во Агенцијата за катастар на недвижности на правото на закуп на катастарските парцели предмет на договорот кој бил раскинат со изјавата за раскинување.

Барањето од ставот 1 на овој член кое не ги содржи потребните докази или кое не е поднесено во законскиот рок, ќе се одбие како неосновано.

Закуп со непосредна спогодба

Член 38

За потребите на јавните научни и државно образовни институции од областа на земјоделството и за училишта за средно образование основани од општината и градот Скопје од областа на земјоделството, како и за потребите на казнено-поправни и воспитно-поправни установи за вршење на производна дејност од страна на осудени лица,

министерот може земјоделското земјиште во државна сопственост да го дава во закуп со непосредна спогодба по претходна согласност од Владата на Република Македонија.

Земјоделското земјиште од ставот 1 на овој член се дава за период најмногу до 20 години без надоместок за закупнина.

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, оранжерии или објекти изградени согласно со овој закон, а закупецот по кој било правен основ располага со насадот, оранжериите или објектите, или пак сопственост врз истите стекнал друг по кој било друг правен основ.

Непосредната спогодба од ставот 3 на овој член се склучува со новиот сопственик на насадот, оранжеријата или објектот изградени согласно со овој закон под исти услови од договорот склучен со претходниот закупец за преостанатиот период од основниот договор, а доколку користењето на земјиштето било по друг правен основ непосредната спогодба се склучува согласно со условите од членот 67 ставови 2 и 3 на овој закон.

Доколку постојат повеќе нови сопственици на насадите или објектите, непосредната спогодба од ставот 4 на овој член се склучува по претходно приложена спогодба од новите сопственици.

Правото на закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост согласно со овој член се остварува по поднесено барање од институциите од став 1, односно од сопствениците од ставот 3 на овој член, по претходно целосно плаќање на достасаниот, а неплатен надоместок за закупнина.

Формата и содржината на образецот на барањето од ставот 6 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.

Ако при повторување на постапката од членот 26 на овој закон не се јави понудувач или не биде прифатена најповолна понуда, земјоделското земјиште се дава под закуп со непосредна спогодба.

Големината на површината која согласно со ставовите 1 и 2 на овој член може да се додели на една јавна научна и државна образовна институција од областа на земјоделството се определува во зависност од бројот на студенти кои треба да изведуваат практична настава на земјоделското земјиште, бројот и видот на научно истражувачки активности кои се извршуваат, бројот и видот на сточен фонд со кој располага наменети за потребите на научно истражувачките и образовни активности и квалитетот на земјиштето.

Големината на површината која согласно со ставовите 1 и 2 на овој член може да се додели на едно училиште за средно образование основано од општината или градот Скопје од областа на земјоделството се определува во зависност од бројот на ученици кои извршуваат практична настава на земјоделското земјиште, бројот и видот на сточен фонд со кој располага наменети за потребите на образовниот процес, број и вид на наставните профили во училиштето, местоположбата на училиштето и квалитетот на земјиштето.

Критериумите од ставовите 9 и 10 на овој член поблиску ги пропишува Владата на Република Македонија на предлог на министерот.

Продолжување на договорот за закуп

Член 39

По истекот на времетраење на склучениот договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по барање на закупецот, доколку закупецот во целост ги исполнил обврските од договорот за закуп, министерот може по претходно позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија и по претходна согласност од Владата на Република Македонија со непосредна спогодба да склучи нов договор за закуп со закупецот, но најмногу за период од 15 години.

По исклучок од ставот 1 на овој член во случај кога на земјоделското земјиште на кое му истекува времетраењето на договорот за закуп, а има подигнато долгогодишен насад во сопственост на закупецот и закупецот во целост ги исполнил обврските од договорот, по барање на закупецот, министерот може со непосредна спогодба да склучи нов договор за закуп по претходно позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија и по претходна согласност од Владата на Република Македонија, за период најмногу до амортизацијата на долгогодишниот насад.

Периодот на амортизација на долгогодишните насади од ставот 2 на овој член ја утврдува стручна комисија од пет члена формирана од министерот, од кои три члена се од редовите на вработените во Министерството, а два члена од високообразовни или научни установи од областа на земјоделството.

Износот на годишната закупнина во договорот за закуп со непосредна спогодба од ставовите 1 и 2 на овој член се утврдува во висина на почетната цена утврдена согласно со членот 23 став 1 од овој закон, а доколку износот на годишната закупнина која дотогаш ја плаќал закупецот согласно со договорот за закуп била повисока во тој случај го плаќа повисокиот износ на закупнината.

Закупецот барањата од ставовите 1 и 2 на овој член може да ги поднесе до Министерството во рок од шест месеци пред истекот на времетраењето на договорот за закуп.

Формата и содржината на образецот на барањата од ставовите 1 и 2 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.

Плодоуживање

Член 40

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

Правото на плодоуживање стекнато согласно со овој закон и Законот за земјоделско земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 25/98, 18/99 и 2/2004), по истекот на времетраењето на правото, по поднесено барање и програмата од членот 25 став 1 точка б алинеја 5 на овој закон, со договор се трансформира во право на закуп.

Барањето од ставот 2 на овој член се поднесува најдоцна 30 дена пред истекувањето на договорот за плодоуживање.

Договорот од ставот 2 на овој член министерот го склучува за период согласно со членот 18 став 2 од овој закон и ги содржи елементите од членот 31 на овој закон.

Годишната закупнина во договорот од ставот 4 на овој закон се утврдува во висина на почетната цена од членот 23 на овој закон, која во првата година од трансформацијата на правото се утврдува во висина од 30%, во втората година во висина од 70%, во третата година се до истекот на договорот во висина од 100% од почетната цена.

Министерството е должно примерок од договорот за плодоуживање и записникот за воведување во владение заедно со пријавата за запишување по електронски пат ги доставува до Агенцијата за катастар на недвижности заради прибележување на договорот за плодоуживање во катастарот на недвижности.

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

Содржина на програмата

Член 41

Програмата од членот 40 став 1 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.

На правото на плодоуживање врз земјоделско земјиште во државна сопственост се применуваат одредбите од Законот за сопственоста и другите стварни права, доколку поинаку не е уредено со овој закон.

Престанување и раскинување на договорот за плодоуживање

Член 41-а

Договорот за плодоуживање престанува да важи во следниве 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 надоместок од ист вид),

- со смрт на плодоуживателот и

- плодоуживателот ги отуѓил долгогодишните насади или објектите поставени на земјоделското земјиште дадено на плодоуживање или ја изгубил сопственоста врз истите по кој било друг правен основ.

Престанувањето на важењето на договорите за плодоуживање во случаите од ставот 1 на овој член го утврдува министерот со решение.

Договорот за плодоуживање Министерството може едностранo да го раскине со изјава во следниве случаи:

- земјоделското земјиште дадено на плодоуживање не се користи согласно со намената за кое е дадено,

- земјоделското земјиште се користи спротивно на договорот,

- земјоделското земјиште се користи спротивно од овој закон,

- земјоделското земјиште се дава во закуп од страна на плодоуживателот,

- доколку земјоделското земјиште е предмет на продажба согласно со Законот за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост.

Во случаите на раскинување на договорот од ставот 3 на овој член, плодоуживателот е должен записнички да го предаде во владение земјоделското земјиште во државна сопственост на начин утврден во членот 37 ставови 2, 3, 4 и 5 од овој закон.

Министерството е должно примерок од решението за престанување и раскинување на договорот за плодоуживање, односно изјавата за раскинување на договорот за закуп, заедно со пријавата по електронски пат да ги доставува до Агенцијата за катастар на недвижности заради бришење на прибележувањето на договорот за закуп, односно плодоуживање на недвижностите.

IV. ЗАШТИТА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Цел на заштитата

Член 42

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.

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

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 материи од дозволените.

Мерки за заштита од ерозија

Член 43

Заради заштита и спречување на ерозија на земјоделското земјиште се преземаат следниве противерозивни 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%.

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.

Надоместок 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 надоместок на штета согласно со прописите за надоместок на штета.

Заштита од пожари

Член 46

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

Се забранува палење на оган во посевите, во стрништата и во нивна близина.

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 надоместокот на штета предизвикана од загаденоста и заразеноста на почвата, водата и воздухот и од пожари се применуваат општите прописи за одговорност и надоместок на штета.

V. ПРЕНАМЕНА И ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Можности за пренамена

Член 48

Земјоделското земјиште може да се пренамени во градежно согласно со членот 49 од овој закон или да се користи за неземјоделски цели согласно со членот 51 од овој закон.

Земјоделското земјиште под култура пасишта може да се пренамени во градежно или да се користи за неземјоделски цели согласно со овој закон.

Барање за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно земјиште и потребна документација

Член 49

Доколку при изработката и донесувањето на урбанистичките планови, урбанистичкопланската документација и проектот за инфраструктура предвидени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за донесување, односно одобрување на урбанистичките планови, урбанистичко-планската документација и проектот за инфраструктура, до министерството поднесува барање за давање согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште, во електронска форма преку информациски систем е-урбанизам, воспоставен согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Кон барањето од ставот 1 на овој член се доставува:

- планска програма за изработка на урбанистички план, урбанистичко планска документација и проектот за инфраструктура изработена согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање;
- список на индикации за катастарските парцели и вкупна површина на земјиштето во планскиот опфат издаден од страна на Агенцијата за катастар на недвижности;
- скица на плански опфат со графички приказ за земјоделското земјиште кое е предмет на трајна пренамена;
- геодетски елаборат за нумерички податоци или спецификација на површината за деловите од кататстарската парцела, изработена од овластен геодет, кога со планскиот опфат се зафаќа земјоделско земјиште кое влегува со делови од катастарската парцела;

- потврда издадена од министерството, односно од Јавното претпријатие за стопанисување со пасишта дали има, односно нема склучено договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост или склучен договор за користење на пасишта;

- извештај за процена на евентуалната настаната штета со престанување на важење на договорот за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост или од престанување на важење на договорот за користење на пасишта, изготвен од Бирото за судски вештачења, односно овластен проценувач кога на земјоделското земјиште во планскиот опфат има склучено договор за закуп на земјоделско земјиште или договор за користење на пасишта;

- изјава заверена на нотар од подносителот на барањето за трајна пренамена, односно од подносителот на барањето за донесување односно одобрување на урбанистичките планови, урбанистичко-планската документација и проектот за инфраструктура дека е согласен да ја надомести проценетата штета од престанувањето на важење на договорот кога на земјоделското земјиште во планскиот опфат има склучено договор за закуп или договор за користење на пасишта;

- доказ за депонирани средства за исплата на надоместок на штета на закупецот чиј договор за закуп ќе престане да важи поради трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште;

- бизнис план со податоци за намената за која се бара трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште, износот на инвестицијата, планираните вработувања и акциски план за кој период ќе се реализира планот;

- бонитет издаден од Централниот регистар на Република Македонија, освен за единиците на локалната самоуправа и државните органи на управа;

- извод од тековна состојба издаден од Централен регистар на Република Македонија, освен за единиците на локалната самоуправа и државните органи на управа и

- уверение издадено од Генерална дирекција од Управата за јавни приходи за намирени обврски по однос на даночни обврски и придонеси по основ на персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување и други јавни давачки за кои е надлежна Управата за јавни приходи и единиците на локалната самоуправа и градот Скопје.

Службеното лице од Министерството кое ја води постапката по службена должност ги прибавува доказите за исполнување на условите од ставот 2 алинеите 1, 2, 3, 5, 10, 11 и 12 на овој член, во рок од три дена од поднесувањето на барањето од надлежен јавен орган.

Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот 4 на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето од надлежен јавен орган.

Документацијата од ставот 2 алинејата 9, 10 и 11 е потребна доколку е познат инвеститорот на урбанистичкиот план, урбанистичко - планската документација и проектот за инфраструктура.

Формата и содржината на барањето за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот.

Постапка за трајна пренамена

Член 49-а

Постапката за давање согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште ќе започне, доколку надлежниот орган за донесување односно одобрување на урбанистичките планови, урбанистичко - планската документација и проектот за инфраструктура ќе достави комплетно барање со соодветна документација од членот 49 ставот 2 од овој закон во електронска форма преку информациски систем е-урбанизам.

Министерството по приемот на барањето, доколку е комплетно и ги исполнува условите од овој закон за трајна пренамена до Владата на Република Македонија доставува предлог-одлука за давање на согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште со податоци за катастарските индикации на земјоделското земјиште, површината на опфатот, бројот и описот на договорите за закуп односно договорите за користење на пасишта кои се предмет за давање согласност за трајна пренамена на земјоделското во градежно земјиште и за проценетата штета.

Владата на Република Македонија донесува одлука за давање согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште која содржи број на катастарска парцела, катастарска општина, викано место, катастарска култура, катастарска класа и вкупната површина на земјиштето во планскиот опфат.

Одлуката од ставот 3 на овој член престанува да важи доколку урбанистичките планови, односно урбанистичката планска документација и проектот за инфраструктура не се донесени или одобрени од страна на надлежниот орган во рок од три години од денот на влегувањето во сила на одлуката на Владата на Република Македонија.

Владата на Република Македонија на предлог на Министерството донесува одлука за престанувањето на важење на одлуката за трајна пренамена согласно со ставот 4 на овој член.

Доколку изработката на урбанистичкиот план односно урбанистичко - планската документација и проектот за инфраструктура, за кои е доставено барање за трајна пренамена е запрена и истите нема да се донесат односно одобрат, надлежниот орган за донесување на урбанистичките планови, односно за одобрување на урбанистичко - планската документација и проект за инфраструктура е должен до министерството да достави известување во електронска форма преку информациски систем е-урбанизам.

Надоместок на штета

Член 49-б

Надлежниот орган за донесување на урбанистичките планови е должен да ја надомести штетата што може да настане заради престанување на важење на договорот за закуп по сила на овој закон заради трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште.

По исклучок од ставот 1 на овој член во случај на одобрување на урбанистичкопланската документација и проектот за инфраструктура обврската за недоместокот на штета е на подносителот на барањето за

одобрување на урбанистичко-планската документација, односно проектот за инфраструктура.

Надлежниот орган од ставот 1 на овој член, односно подносителот на барањето од ставот 2 на овој член е должен најдоцна во рок од 15 дена да го извести министерството за донесувањето на урбанистичкиот план, односно на урбанистичко – планската документација и проектот за инфраструктура на земјиштето предмет на пренамената.

Министерството по известување од ставот 3 на овој член донесува решение за престанувањето на важење на договорот за закуп по сила на овој закон заради трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште и исплата на надоместокот на проценетата штета.

Решението од ставот 4 на овој член е конечно и извршно и против него е дозволена тужба пред надлежен суд во рок од 30 дена од денот на приемот на решението.

Доколку во судска постапка со правосилна одлука се утврди дека износот на надоместокот на штета утврден во решението од ставот 4 на овој член е повисока од проценетата штета, министерството во рок од 10 дена по правосилноста на одлуката го известува надлежниот орган од ставот 1 на овој член, односно подносителот на барањето за одобрување на урбанистичко-планскатата документација, односно проектот за инфраструктура дека е должен на сметка на закупецот да ја префрли разликата меѓу проценетата штета и досудениот износ на штета.

Член 49-в

Одредбите од членовите 49, 49-а и 49-б од овој закон се однесуваат за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште во сопственост на Република Македонија и приватна сопственост.

Член 50 е избришан.

Користење на земјоделско земјиште за неземјоделски цели

Член 51

Земјоделското земјиште од членот 48 на овој закон може да се користи за неземјоделски цели во случај на детални геолошки истражувања и експлоатација на минерални суровини предвидени со Законот за минералните суровини.

Користењето земјоделското земјиште од ставот 1 на овој член се врши со издавање на решение за позитивно мислење од Министерството по претходно поднесено барање.

Детални геолошки истражувања и експлоатација на минерални суровини на земјоделско земјиште во државна сопственост не може да се врши доколку има склучен договор за закуп, освен за минерални суровини од јавен интерес утврдени како такви согласно со Законот за минералните суровини.

Постапката за користење земјоделското земјиште за неземјоделски цели, формата и содржината на образецот на барањето од ставот 2 на овој член, како и потребната документација ги пропишува министерот.

Изградба на објекти на земјоделско земјиште

Член 51-а

На земјоделско земјиште по претходна согласност од Министерството и издадено одобрение согласно со овој закон, може да се изградат оранжерии, објекти за промоција на земјоделски производи и објекти за спортско рекреативни активности и помошни објекти, како и објекти за примарна обработка на земјоделски производи.

За објектите од ставот 1 на овој член, одобрение за градење по претходно поднесено барање, во управна постапка издава општината на чие подрачје се наоѓа земјоделското земјиште, во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето.

За изградбата на градбите од членот 4 точка 12 на овој закон, изработката на проектната документација, ревизијата на проектна документација, надзорот над изградбата, измените во текот на градбата, промената на инвеститорот, отстранувањето на објектот и прекршочните одредби се применуваат одредбите од Законот за градење.

Изградбата на градбите од ставот 3 на овој член може да ја врши правно лице со лиценца Б за изведувач, проектирањето правно лице со лиценца Б за проектирање, надзорот правно лице со Лиценца Б за надзор над изградбата.

Техничкиот преглед за овие градби го врши надзорниот инженер и изготвува извештај за извршен технички преглед согласно со Законот за градење.

Кон барањето за издавање на одобрение за изградба на градбите од ставовите 2 и 3 на овој член се поднесува:

- уверение за државјанство за физичко лице, односно извод од централен регистар за правно лице,
- доказ за сопственост или договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост,
- копие од катастарски план за катастарската парцела на која треба да се гради објектот,
- основен проект за објектот на кој е извршена ревизија и
- согласност од Министерството за градење на објектот.

Службеното лице од Министерството кое ја води постапката по службена должност ги прибавува доказите за исполнување на условите од ставот 6 алинеите 1, 3 и 5 на овој член, во рок од три дена од поднесувањето на барањето од надлежен јавен орган.

Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот 7 на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето од надлежен јавен орган.

Доколку со основниот проект се предвидува објектот да се приклучи на електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура, надлежниот орган пред издавањето на одобрението за градење по службена должност до субјектите надлежни за електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура доставува барање на мислење за можноста за приклучок на соодветната инфраструктура, а доколку се работи за објекти за кои основниот проект содржи и елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, доставува барање за согласност на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и до Дирекцијата за заштита и спасување.

Субјектите од ставот 7 на овој член се должни во рок од пет работни дена од приемот на барањето да достават мислење дали објектот може да се приклучи на соодветната инфраструктура, односно согласност на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, а во спротивно се смета дека немаат забелешки и ако во иднина поради нивното непостапување настанат штети, обврската за надоместок на штета ќе биде на товар на субјектот чие непостапување ја предизвикало штетата.

Доколку се исполнети условите од ставовите 3 и 4 на овој член, а во случаите од ставот 7 на овој член доставено е и мислење дека објектот може да се приклучи на соодветната инфраструктура и дадена е согласност на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, општината од ставот 2 на овој член е должна во рок од пет работни дена да издаде одобрение за изградба на објект или оранжерија на земјоделско земјиште.

По изградбата на објектот или оранжеријата, барателот е должен да го извести надлежниот орган за завршувањето со изградбата, а надлежниот орган е должен во рок од 15 дена да состави извештај во кој ќе констатира дали објектот е изграден согласно со издаденото одобрение. Извештајот во кој е констатирано дека изградбата на објектот или оранжеријата е во согласност со одобрението се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности, Министерството и Државниот инспекторат за земјоделство и истиот претставува основ за упис на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, како право на сопственост на објект или оранжерија на земјоделско земјиште.

Објектите или оранжериите од ставот 1 на овој член изградени од закупец на земјоделско земјиште во државна сопственост, по престанувањето или раскинувањето на договорот за закуп, дотогашниот закупец е должен да ги отстрани во рок од 30 дена од денот на истекувањето или раскинувањето на договорот за закуп.

Објектите или оранжериите од ставот 1 на овој член изградени од закупец на земјоделско земјиште во државна сопственост, по престанувањето или раскинувањето на договорот за закуп, врз основа на овој закон ги отстранува државата на сметка и трошок на сопственикот, доколку дотогашниот закупец не ги отстрани во рокот од ставот 11 на овој член.

Уредувањето на земјоделско земјиште кое, во смисла на овој закон, е изградба на објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап од јавен пат до земјоделско земјиште за кое е издадено одобрение за градење, поставување на водоводна, канализациона (фекална и атмосферска), електрична, ПТТ и друга инсталација со приклучоци до местото каде што ќе се гради објектот, во целост го врши инвеститорот на свој трошок.

Формата и содржината на образецот на барањето од ставот 2 на овој член ги пропишува министерот.

Согласност за поставување на објект или оранжерија

Член 51-б

Барање за издавање согласност од Министерството за градење на помошни објекти, оранжерија, објекти за промоција на земјоделски производи, објекти за спортско рекреативни активности или објект за примарна обработка на земјоделски производи на земјоделско земјиште поднесува сопственикот, односно закупецот на земјоделското земјиште во државна сопственост.

Согласност за градење на помошни објекти или објект за примарна обработка на земјоделски производи на земјоделско земјиште, може да се издаде само на сопственик или закупец на земјоделско земјиште во државна сопственост во површина од најмалку 0,2 хектари во регионот каде што се бара градење, односно најмалку десет хектари за објекти за промоција на земјоделски производи и објекти за спортско рекреативни активности односно најмалку 1.000 хектари за градбите наменети за физичко обезбедување на објекти за примарна обработка на земјоделски производи, за администрација поврзана со замјоделската дејност, продажен простор за прозиводите добиени од земјоделската дејност, за времено сместување, исхрана, едукација, рекреација и продажба на производи за потребите на домаќинствата на лицата ангажирани во производството на примарни и преработени земјоделски и сточарски производи за аутопсија на мртов добиток и крематориум за мртов добиток, до кое има соодветна патна, комунална и електрична инфраструктура.

Постапката за издавање на согласноста, образецот на барањето, како и потребната документација за добивање на согласност ги пропишува министерот.

Против решението на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство за одбивање на барањето за издавање на согласност од ставот 1 на овој член, барателот има право на жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос.

Запишување во јавната книга

Член 51-в

Запишувањето на објектите од членот 51-а став 1 од овој закон во катастарот на недвижности, Агенцијата за катстар на недвижности го врши согласно со прописите за катастар на недвижности.

Член 51-г

Согласноста од членот 51-б став 1 од овој закон Министерството ја издава во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето со потребната документација за издавање на решението.

Министерството е должно во рок од пет дена од денот на поднесувањето на барањето од ставот 1 на овој член да донесе решение за издавање на согласност или решение за одбивање на барањето за издавање на согласност.

Формата и содржината на образецот на барањето од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот.

Против решението за одбивање на барањето за издавање на согласност може да се изјави жалба во рок од осум дена од денот на приемот на решението до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Враќање во првобитна состојба

Член 52

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

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

Член 53 е избришан.

Член 54 е избришан.

Член 55 е избришан.

VI. НАДЗОР

Надлежен орган

Член 56

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

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

Инспекциски надзор на градби

Член 56-а

Инспекциски надзор на градби на одредбите од членот 51-б на овој закон вршат градежните инспектори на општините и на општините во градот Скопје.

Инспекторите од ставот 1 на овој член, инспекцискиот надзор го вршат и преземаат мерки согласно со Законот за градење.

Надлежност на државниот инспектор за земјоделство

Член 57

Државниот инспектор за земјоделство врши надзор на:

- заштита на земјоделското земјиште од загадување и заразување со штетни материи,
- спроведување на одредбите од договорите за закуп и плодоуживање на државното земјоделско земјиште,
- користење на земјоделското земјиште за неземјоделски цели, ако таквото искористување не е дозволено со овој закон,
- спроведување 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 со одредбите на овој закон и поблиските прописи донесени врз основа на овој закон.

При вршењето на надзорот државниот инспектор за земјоделство може да презема мерки согласно со Закон за Државниот инспекторат за земјоделство.

Постапка за едукација

Член 58

Доколку при вршењето на инспекцискиот надзор овластениот инспектор утврди дека е сторена неправилност од членот 61 став 1 точки 1, 2 и 3 на овој закон по прв пат, државниот инспектор за земјоделство е должен да состави записник во кој ќе ја утврди сторената неправилност со укажување за отстранување на утврдената неправилност во рок од осум дена и со истовремено врачување на покана за спроведување на едукација на лицето или субјектот каде што е утврдена неправилноста при вршењето на инспекцискиот надзор.

Формата и содржината на поканата за едукација, како и начинот на спроведување на едукацијата ги пропишува министерот.

Едукацијата ја организира и спроведува Државниот инспекторат за земјоделство во рок не подолг од 15 дена од денот на спроведувањето на инспекцискиот надзор.

Едукацијата може да се спроведе за повеќе утврдени исти или истородни неправилности за еден или за повеќе субјекти.

Доколку во закажаниот термин лицето или субјектот над кој се спроведува едукација не се јави на едукацијата, ќе се смета дека едукацијата е спроведена.

Доколку лицето или субјектот над кој се спроведува едукација се јави на закажаната едукација и истата ја заврши, ќе се смета дека е едуциран по однос на утврдената неправилност.

Доколку овластениот инспектор при спроведување на контролниот надзор утврди дека се отстранети утврдените неправилности од ставот 1 на овој член, донесува заклучок со кој ја запира постапката на инспекциски надзор.

Доколку овластениот инспектор при спроведување на контролниот надзор утврди дека не се отстранети утврдените неправилности од ставот 1 на овој член, по спроведувањето на постапката за порамнување поднесува барање за поведување на прекршочна постапка пред прекршочната Комисија формирана согласно со Законот за Државниот инспекторат за земјоделство.

Државниот инспекторат за земјоделство, води евиденција за спроведената едукација на начин пропишан од министерот.

Квартален извештај

Член 58-а

Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство за извршениот инспекциски надзор од страна на Државниот инспекторат за земјоделство е должно на својата интернет страница да објавува квартален извештај.

VII. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 59

Глоба на правно лице во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на мало трговско друштво, а глоба на правно лице во износ од 3.000 до 6.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на средно и големо трговско друштво за прекршок, ако:

1) го користи земјоделското земјиште спротивно на членот 10 од овој закон;

2) не го предаде земјоделското земјиште согласно со членот 35 став 2 од овој закон;

3) не го предаде во владение земјоделското земјиште во државна сопственост согласно со членот 37 став 2 од овој закон и

4) не го вратил во првобитна состојба во рокот пропишан во членот 52 став 1 од овој закон.

Глоба во износ од 100 до 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече и на одговорното лице во правното лице за сторен прекршок од ставот (1) на овој член.

Глоба во износ од 50 до 250 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице за прекршок од ставот 1 на овој член.

За прекршокот од ставот 1 точка 1 на овој член покрај глобата се изрекува и посебна прекршочна мерка одземање на предмети употребени или наменети за извршување на прекршокот.

Член 59-а

Глоба во износ од 50 до 250 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице, односно лица во Министерсвото кои биле задолжени за постапување, ако Министерството не постапи во рокот согласно со членот 16 став 11 од овој закон.

Член 59-б

Глоба во износ од 50 до 250 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на министерот, ако не постапи во рокот согласно со членот 16 став 13 од овој закон.

Член 59-в

Глоба во износ од 7.500 до 10.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на службеното лице, односно лица во Агенцијата за катастар на недижности кои биле задолжени за постапување, ако Агенцијата за катастар на недижности не постапи во рокот согласно со членот 16 став 14 од овој закон.

Член 60

Глоба на правно лице во износ од 250 до 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на мало трговско друштво, а глоба на правно лице во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на средно и големо трговско друштво за прекршок, ако:

1) го користи земјоделското земјиште спротивно на членот 11 од овој закон;

2) врши загадување на земјоделското земјиште со штетни материи 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 ставови 1 и 2 од овој закон.

Глоба во износ од 50 до 150 евра во денарска противвредност ќе му се изрече и на одговорното лице во правното лице за сторен прекршок од ставот 1 на овој член.

Глоба во износ од 50 до 150 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице за прекршок од ставот 1 на овој член.

Член 61

Глоба на правно лице во износ од 150 до 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на мало трговско друштво, а глоба на правно лице во износ од 250 до 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на средно и големо трговско друштво за прекршок, ако:

1) го користи земјоделското земјиште спротивно на членот 9 од овој закон;

2) не достави извештај согласно со членот 34 од овој закон;

3) не го извести министерството согласно со членот 35 став 3 од овој закон;

4) не ги одржуваат насадите согласно со членот 43 став 2 од овој закон и

5) пали оган спротивно на членот 46 став 2 од овој закон.

Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече и на одговорното лице во правното лице за сторен прекршок од ставот 1 на овој член

Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице за прекршок од ставот 1 на овој член.

Член 61-а

Глоба во висина од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластено службено лице од Министерството ако не ги побара доказите по службена должност во рокот утврден во членовите 13-а став 4, 49 став 3 и 51-а став 7 од овој закон.

Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластено службено лице од надлежниот јавен орган од кој се побарани доказите ако не ги достави бараните докази во рокот утврден во членовите 13-а став 5, 49 став 4 и 51-а став 8 од овој закон.

Глоба во висина од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластеното службено лице од Министерството ако не реши по барањето во рокот утврден во членовите 13-а став 6 и 51-г став 2 од овој закон.

За прекршоците од ставовите 1, 2 и 3 од овој член прекршочна постапка води и прекршочна санкција изрекува надлежен суд.

Член 62 е избришан.

Член 63 е избришан.

Постапки и порамнувања

Член 64

Прекршочна постапка за прекршоците предвидени со овој закон ја води прекршочна комисија формирана согласно со Законот за Државниот инспекторат за земјоделство.

Пред поднесување на барање за прекршочна постапка за прекршоци предвидени во овој закон, Министерството води постапка за порамнување со издавање на прекршочен платен налог согласно со Законот за прекршоците.

Државниот инспектор за земјоделство е должен да води евиденција за издадените прекршочни платни налози и за исходот на покренатите постапки.

Во евиденцијата од ставот 3 на овој член се собираат, обработуваат и чуваат следните податоци: име и презиме, односно назив на сторителот на прекршокот, живеалиште, односно престојувалиште,

седиште, вид на прекршокот, број на прекршочниот платен налог кој му се издава и исходот на постапката.

Личните податоци од ставот 4 на овој член се чуваат пет години од денот на внесување во евиденцијата.

Против одлуката на прекршочната комисија од став 1 на овој член може да се поднесе жалба до Државна комисија за одлучување во втор степен во областа на инспекциски надзор и прекршочната постапка.

Формата и содржината на прекршочниот платен налог ги пропишува министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Член 64-а

Одмерувањето на висината на глобата за правното лице се врши согласно Законот за прекршоците.

VIII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Престанување на право на натомошно користење

Член 65

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 членот 17 од Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделско земјиште (“Службен весник на Република Македонија” број 2/2004), им престанува правото на користење и владение врз земјоделското земјиште во државна сопственост.

Престанувањето на правото на користење на земјоделско земјиште во државна сопственост од ставот 1 на овој член претставува правен основ согласно со 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 на овој закон, по барање на Министерството, го брише корисничкото право од јавната книга.

Закуп со непосредна спогодба со сопствениците на долгогодишен насад

Член 67

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 или оранжерии на земјоделското земјиште во државна сопственост, а кои немаат склучено договор за закуп за користење на земјоделското земјиште под насадот.

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 високообразовни или научни установи од областа на земјоделството или за период од 30 години, доколку се однесува за оранжерии.

Закупнината за земјоделското земјиште од ставот 1 на овој член е во висина на просечна закупнина во регионот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп во последните 12 месеци, сметано до денот на поднесувањето на барањето за склучување на договор согласно со овој член.

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 со Законот за земјоделско земјиште (“Службен весник на Република Македонија” број 25/98, 18/99 и 2/2004).

Поблиски прописи

Член 69

Поблиските прописи предвидени со овој закон, ќе се донесат во рок до три месеца 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 2/2004).

Влегување во сила

Член 71

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

ВАЖЕЧКИ ПРЕОДНИ ОДРЕДБИ ОД НОВЕЛИТЕ НА ЗАКОНОТ

I. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 18/11

Изградени објекти

Член 51

Оранжериите, помошните објекти и објектите за примарна обработка на земјоделски производи кои се изградени на земјоделско земјиште до денот на влегувањето во сила на овој закон може да се издаде одобрение за потврдување на објектот или оранжеријата, доколку ги исполнуваат условите од членот 51-а на овој закон.

Корисниците на објектите и оранжериите од ставот 1 на овој член се должни да ја достават документацијата од членот 51-а на овој закон, при што наместо основен проект треба да достават проект за изведена состојба и мислење за геомеханичките и статичките карактеристики на објектот од овластено правно лице.

Одобрението од ставот 1 на овој член кое го издава општината на чие подрачје се наоѓа земјоделското земјиште, се доставува до Агенцијата за катастар на недвижности, Министерството и Државниот инспекторат за земјоделство и истата претставува основ за упис на правото на сопственост на објектот или оранжеријата во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, како право на сопственост на објект изграден на земјоделско земјиште.

Забелешка: *Членот 51 престанува да важи согласно со член 26 од Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште објавен во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 95/12.*

Завршување на започнати постапки

Член 52

Започнатите постапки за размена, пренамена и склучување на договори за закуп на земјоделското земјиште со непосредна спогодба, до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе завршат согласно со овој закон.

Министерот, по претходна согласност на Владата на Република Македонија, врз основа на доставен договор за размена склучен во постапка согласно со Законот за арондација (“Службен весник на СРМ” број 18/76) склучува договор за размена на земјоделското земјиште во државна сопственост со земјоделското земјиште во приватна сопственост предмет на тој договор.

Договорот од ставот 2 на овој член се склучува само доколку договорот за размена склучен во постапка согласно со Законот за арондација (“Службен весник на СРМ” број 18/76), е исполнет, а не е спроведен во Јавната книга на недвижности.

Барање за склучување на договор согласно со ставот 2 на овој член, до Министерството може да се поднесе во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон.

II. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 148/11

Член 5

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, освен одредбата од членот 2 од овој закон која ќе започне да се применува со започнување на примената на Законот за основање на Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

III. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 95/12

Изградени објекти

Член 12

Оранжериите, помошните објекти и објектите за примарна обработка на земјоделски производи кои се бесправно изградени на земјоделско земјиште до 14 февруари 2011 година може да се издаде одобрение за потврдување на објектот или оранжеријата, доколку ги исполнуваат условите од членовите 13, 14, 15 , 16 , 17, 18 и 19 од овој закон.

Постапката од ставот 1 на овој член ја спроведуваат единиците на локалната самоуправа на чие подрачје е изграден помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи.

Одобрението за потврдување од ставот 1 на овој член издадено во постапка согласно со овој закон преставува основ за запишување на правото на сопственост на објектот, односно оранжеријата во јавната книга за запишување на правата на недвижности.

Запишувањето на правото на сопственост од ставот 3 на овој член во јавната книга за запишување на правата на недвижности, се врши согласно со членот 51-в од овој закон.

Барање за потврдување

Член 13

За потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште се поднесува барање за потврдување од страна на имателот на бесправен помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје е изграден бесправниот објект или оранжерија.

Рокот за поднесување на барањето од ставот 1 на овој член изнесува 24 месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Формата и содржината на барањето за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште ги пропишува министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Потребна документација

Член 14

Подносител на барање за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште може да биде физичко лице - државјанин на Република Македонија, правно

лице регистрирано во Централниот регистар на Република Македонија и институции кои се имателите на бесправните објекти. Странски правни и физички лица можат да бидат барателите, доколку ги исполнуваат условите за стекнување на право на сопственост утврдени со Законот за сопственост и други стварни права.

Барателот од ставот 1 на овој член е должен со барањето за потврдување на помошен објект, оранжерија или објекти за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште да достави:

- уверение за државјанство или копија од лична карта за домашно физичко лице, односно копија од патна исправа за странско физичко лице, а за домашно и странско правно лице извод од Централниот регистар на Република Македонија, односно од соодветната институција во државата во која странското правно лице има седиште,

- доказ за приклучок на комунална инфраструктура и/или сметки за јавни услуги (струја, вода итн.), а доколку бесправниот објект нема инфраструктурни приклучоци, изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека бесправниот објект е изграден пред 14 февруари 2011 година и

- геодетски елаборат за утврдување на фактичката состојба на бесправен објект со имотен лист за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект.

Доколку помошниот објект, оранжерија или објектот за примарна обработка на земјоделски производи бесправно се изградени на земјоделско земјиште кое не е сопственост на барателот, односно земјиштето е сопственост на Република Македонија, или на друго физичко или правно лице, барателот покрај доказите од ставот 2 на овој член е должен да достави и договор за закуп или користење на земјиштето склучен со сопственикот на земјиштето во времетраење од најмалку 15 години, односно пет години за земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија под култура пасишта и изјава за согласност од сопственикот на земјиштето заверена на Нотар доколку земјиштето е во приватна сопственост.

Доколку е поднесено барање за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изграден на земјоделско земјиште кој е изграден на земјиште со нерасчистени имотни односи, поради тоа што не е спроведена оставинска постапка, барателот е должен покрај доказите од ставот 2 на овој член да достави и известување од нотарот, повереник на оставинскиот суд дека се води оставинска постапка за предметното земјиште.

Доколку е поднесено барање за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изграден на земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија, а за кое барателот нема склучено договор за закуп, барателот е должен да поднесе барање согласно со членот 23 од овој закон за доделување на користење на земјиштето на кое е изграден бесправниот помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи и за тоа да достави доказ.

Увид на самото место

Член 15

По приемот на барањето за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште, комисијата формирана од градоначалникот на единицата на локалната самоуправа ја утврдува фактичката состојба на самото место и

составува записник за извршен увид на самото место со технички податоци за бесправниот објект или оранжерија и фотографии од истиот.

Комисијата од ставот 1 на овој член се состои од лица кои се вработени во општинската администрација и истата е составена од три члена од кои најмалку еден со завршено високо образование градежен инженер.

Формата и содржината на записникот за извршен увид на самото место од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Согласност

Член 16

По извршениот увид, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон, по службена должност доставува барање до Министерството за добивање на согласност за издавање на одобрение за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште.

Согласноста од ставот 1 на овој член Министерството ја дава во зависност од видот на објектот, од големината на површината на земјоделското земјиште со кое располага имателот на бесправниот објект изграден на земјоделско земјиште, бројот на објекти изградени на земјоделско земјиште во сопственост на имателот во иста катастарска општина и постоечката соодветна патна, комунална и електрична инфраструктура.

По барањето за согласноста од ставот 1 на овој член Министерството одлучува најдоцна во рок од десет дена од денот на приемот на барањето од ставот 1 на овој член.

Постапката за издавање на согласноста од ставот 1 на овој член и поблиските услови од ставот 2 на овој член ги пропишува министерот.

Прекин на постапката

Член 17

Доколку со барањето за потврдување на бесправно изграден помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи не е доставен некој од потребните докази или земјоделското земјиште на кое е изграден бесправниот помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи е со незапишани права, 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, односно ги упатува барателите да поведат постапка пред Агенцијата за катастар на недвижности за спроведување на соодветна постапка за запишување на правата врз предметното земјиште согласно со Законот за катастар на недвижности.

Доколку со барањето за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште е доставено и известување од нотарот повереник на оставинскиот суд дека се води оставинска постапка за земјиштето на кое е изграден бесправниот објект или оранжерија, надлежниот орган во рок од десет работни дена од денот на приемот на барањето донесува заклучок за прекин на постапката.

Во случај на поднесени повеќе спротивставени барања за потврдување на еден помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште од страна на повеќе барателиот, надлежниот орган во рок од десет работни дена од денот на приемот на барањето донесува заклучок за прекин на постапката, а ги упатува барателите на парничната постапка пред надлежен суд.

Во случајот од ставот 1 на овој член постапката за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште ќе продолжи по дополнување на барањето, односно по спроведување на постапката за запишување на правата врз предметното земјиште, во случајот од ставот 2 на овој член по доставување на правосилно оставинско решение, во случајот од ставот 3 на овој член по доставување на правосилна судска пресуда.

Услови за издавање на одобрение за потврдување на бесправен објект изграден на земјоделско земјиште

Член 18

Одобрение за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште се издава доколку се исполнети следниве услови:

- барањето за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште е поднесено во рокот од членот 13 став 2 од овој закон и е доставена документацијата од членот 13 од овој закон,

- изготвен е записник за извршен увид на самото место согласно со членот 8 од овој закон,

- бесправниот објект да е помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи и да е изграден пред 14 февруари 2011 година,

- бесправниот објект или оранжерија е изграден на земјиште на кое барателот има право на сопственост или право на користење или на земјиште сопственост на Република Македонија или на земјиште за кое барателот има склучено договор за долготраен закуп со сопственикот на земјиштето и

- дадена согласност од Министерството.

Доколку бесправниот објект или оранжерија е изграден во подрачје на археолошки локалитети заштитени со закон, како и во подрачје прогласено за споменичка целина, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон, по службена должност прибавува согласност од Управата за заштита на културното наследство.

Доколку бесправниот објект или оранжерија е изграден во подрачје во кое се врши или е планирана експлоатација на минерални суровини, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон, по службена должност, прибавува согласност од Министерството за економија.

Доколку бесправниот објект или оранжерија е изграден во заштитни зони на аеродроми, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон, по службена должност, прибавува согласност од Агенцијата за цивилно воздухопловство.

Доколку бесправниот објект или оранжерија е изграден во зони на гранични премини во радиус од 100 метри од граничната линија, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон, по службена должност прибавува согласност од Министерството за внатрешни работи и од Министерството за одбрана.

Доколку бесправниот објект или оранжерија е изграден во подрачје на кое со урбанистичките планови е предвидена изградба на инфраструктурни објекти и водови, како и други објекти од јавен интерес, утврдени со закон, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон, по службена должност, прибавува согласност од органот во чија надлежност е изградбата на инфраструктурните објекти и водови.

Постапка за издавање на одобрение за потврдување на бесправен објект изграден на земјоделско земјиште

Член 19

По исполнувањето на условите од членот 18 од овој закон, во рок од пет работни дена, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон е должен да изготви пресметка за плаќање на надоместок за издавање на согласност од Министерството и издавање на одобрение за потврдување на бесправен објект или оранжерија изграден на земјоделско земјиште. Висината на надоместокот изнесува 61.00 денар по м2 од изградена површина на бесправниот објект, а 10 денари по м2 од изградена површина оранжерија, која површина е утврдена со геодетскиот елаборат за утврдување на фактичката состојба.

Средствата од надоместокот од ставот 1 на овој член во висина од 50% се приход на Буџетот на Република Македонија, а во висина од 50% се приход на буџетот на локалната самоуправа од членот 12 став 2 од овој закон. Надоместокот од ставот 1 на овој член барателот може да го плати во рок од десет работни дена од денот на приемот на пресметката.

Доколку не се исполнети условите од членот 18 од овој закон, надлежниот орган е должен во рок од 15 дена од истекот на рокот од ставот 2 на овој член за дополнување на барањето, односно од денот на приемот на известувањето од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство за одбивање на барањето за издавање на согласност да донесе решение за одбивање на барањето за потврдување помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште.

Доколку се исполнети условите од членот 18 од овој закон, надлежниот орган од членот 12 став 2 од овој закон е должен во рок од пет работни дена од денот на доставувањето на доказ за платен надоместок од ставот 1 на овој член да донесе одобрение за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште.

Со одобрение за потврдување помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште се потврдува дека бесправниот објект ги исполнува условите за запишување во јавните книги за запишување на правата на недвижности.

Доколку единицата на локалната самоуправа во рокот определен во ставот 1 на овој член не изготви пресметка за плаќање на надоместок, барателот има право да поднесе жалба до министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Одлучувајќи по жалбата од ставот 6 на овој член министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство на единицата на локалната самоуправа ќе и определи рок не подолг од десет дена да изготви пресметка за плаќање на надоместок.

Доколку единицата на локалната самоуправа не изготви пресметка за плаќање на надоместок во рокот од ставот 7 на овој член, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство ќе ги побара списите од предметот и ќе изготви пресметка за плаќање на надоместок.

Член 20

Доколку единицата на локалната самоуправа во рокот определен во членот 19 став 4 од овој закон не донесе одобрение за потврдување на помошен објект, оранжерија или објекти за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште или не донесе решение за одбивање на барањето во рокот од членот 19 став 3 од овој закон, подносителот на барањето има право во рок од три работни дена да поднесе барање до архивата на градоначалникот на единицата на локалната самоуправа за градоначалникот да донесе решение.

Формата и содржината на барањето од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Градоначалникот на единицата на локалната самоуправа е должен во рок од пет работни дена од денот на поднесувањето на барањето од ставот 1 на овој член до архивата на градоначалникот на општината да донесе одобрение за потврдување или решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за потврдување.

Кон барањето од ставот 1 на овој член барателот доставува и копија од барањето од членот 13 став 2 од овој закон.

Доколку градоначалникот на единицата на локалната самоуправа не донесе одобрение за потврдување, односно решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за потврдување, во рокот од ставот 3 на овој член, подносителот на барањето може да го извести Државниот управен инспекторат во рок од пет работни дена.

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 единицата на локалната самоуправа дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор да го информира граѓанинот.

Инспекторот од Државниот управен инспекторат по извршениот надзор согласно со закон донесува решение со кое го задолжува градоначалникот на единицата на локалната самоуправа 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.

Доколку градоначалникот на единицата на локалната самоуправа не одлучи во рокот од ставот 7 на овој член инспекторот ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител.

Доколку инспекторот не постапи по известувањето од ставот 5 на овој член, подносителот на барањето во рок од пет дена има право да поднесе приговор до архивата на директорот на Државниот управен инспекторат.

Директорот на Државниот управен инспекторат е должен во рок од три работни дена да го разгледа приговорот од ставот 9 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 8 на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител против инспекторот.

Доколку директорот на Државниот управен инспекторат не постапи согласно со ставот 10 на овој член граѓанинот може да поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител во рок од три дена.

Доколку градоначалникот на единицата на локалната самоуправа не одлучи во рокот од ставот 7 на овој член, подносителот на барањето може да поведе управен спор пред надлежниот суд.

Постапката пред Управниот суд е итна.

Жалбена постапка

Член 21

Против одобрението на градоначалникот на единицата на локалната самоуправа за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште и за одбивање на барањето за потврдување на помошен објект, оранжерија или објектите за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Отстранување на бесправни објекти

Член 22

Бесправниот помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште за кои нема да се поднесе барање во рокот од членот 13 став 2 од овој закон и кои нема да ги исполнат условите за издавање на одобрение за потврдување на бесправен објект изграден на земјоделско земјиште ќе се отстранат во постапка согласно со Законот за градење.

Доколку се утврди дека по поднесувањето на барање за потврдување на помошен објект, оранжерија или објектите за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште се извршени доградби и надградби на бесправен оранжерија или објект за кој е поднесено барањето, ќе се донесе решение за одбивање на барањето за потврдување на бесправен објект изграден на земјоделско земјиште без оглед дали бесправниот објект или оранжерија ги исполнува условите за потврдување на бесправен објект изграден на земјоделско земјиште.

Регулирање на корисничко право врз земјоделско земјиште врз кој е изграден бесправен објект

Член 23

На барателот од членот 14 став 5 од овој закон, по претходно поднесено барање, Министерството во рок од шест месеци по издавањето на одобрението за потврдување, по претходна согласност на Владата со непосредна спогодба му го доделува на користење под закуп земјоделското земјиште на кое е изграден бесправниот помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи за период од 30 години.

Висината на закупнината во случајот од ставот 1 на овој член се пресметува во висина на просечна закупнина по катастарска класа во регионот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп во последните 12 месеци, сметано до денот на поднесувањето на барањето за склучување на договор согласно со овој член.

Правото на сопственост на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи во јавната книга за запишување на правата на недвижности на барателот од членот 14 став 5 од овој закон се запишува врз основа на одобрението за

потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи и на непосредната спогодба од ставот 1 на овој член.

Формата и содржината на барањето од ставот 1 на овој член и потребната документација ги пропишува министерот.

Започнати постапки

Член 25

Министерството во рок од десет месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон до физичките и правните лица кои до денот на влегувањето во сила на овој закон имаат склучено договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост, ќе достави анекс на договорот за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за измена на рокот за плаќање на закупнината.

Физичките и правните лица од ставот 1 на овој член во рок од два месеца од приемот на анексот на договорот од ставот 1 на овој член можат да го потпишат договорот за измена на рокот за плаќање на закупнината.

Започнатите постапки за размена, пренамена и закуп на земјоделското земјиште во градежно до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе завршат согласно со законот кој важи до денот на влегувањето во сила на овој закон.

Започнатите постапки за потврдување на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи бесправно изградени на земјоделско земјиште до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе завршат согласно со овој закон.

Престанување на важење

Член 26

Со денот на влегување во сила на овој закон престанува да важи членот 51 од Законот за изменување и дополнување на законот за земјоделското земјиште (“Службен весник на Република Македонија” број 18/11).

IV. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 164/13

Член 15

Одредбите од членот 9 од овој закон ќе се применуваат и на одлуките за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно земјиште донесени пред влегувањето во сила на овој закон, по истекот на три години од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Владата на Република Македонија на предлог на Министерството донесува Одлука за престанувањето на одлуките за трајна пренамена согласно со ставот 1 на овој член.

Член 16

Министерот, по претходна согласност на Владата на Република Македонија, врз основа на изјава од физичко лице дадена на нотар под материјална и кривична одговорност со која потврдува дека 20 години непречено и непрекинато го владее земјоделското земјиште во државна сопственост кое му е доделено во постапка за арондација и увид на лице место, склучува договор за размена на земјоделското

земјиште во државна сопственост кое го владее со земјоделското земјиште во негова сопственост кое владение го отстапил во постапката за арондација.

Барањето за склучување на договор согласно со ставот 1 на овој член со потребната документација може да се поднесе во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Кон барањето од ставот 2 на овој член се доставува изјава од ставот 1 на овој член, доказ за сопственост на земјоделското земјиште кое владение го отстапил во постапката за арондација, геодетски елаборат со мери и граници на земјоделското земјиштето кое е предмет на размена.

Трошоците на постапката за размена согласно со овој член се на товар на барателот.

V. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/14

Член 13

Започнатите постапки за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по јавен оглас или јавен повик до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе завршат согласно со Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија” број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13 и 39/14).

VI. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 166/14

Член 2

Одредбите од членот 1 став 1 на овој закон ќе отпочнат да се применуваат од 1 јануари 2018 година.

До отпочнувањето на примената на одредбите од членот 1 став 1 на овој закон, распределбата ќе се врши:

- во период од 1 јануари 2015 година до 31 декември 2015 година во сооднос 90% за

Република Македонија и 10% за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје;

- во период од 1 јануари 2016 година до 31 декември 2016 година во сооднос 80% за Република Македонија и 20% за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје и

- во период од 1 јануари 2017 година до 31 декември 2017 година во сооднос 70% за Република Македонија и 30% за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

VII. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 72/15

Член 20

Пред донесување на одлуката за давање согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште согласно со членот 49-б став 3 од овој закон, а во текот на постапката за трајна пренамена можат да се донесат, односно одобрат урбанистичките планови

односно урбанистичко-планската документација како и проект за инфрастурктура кои се утврдени во членот 27 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Одредбите кои се однесуваат на постапката за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште не се применуваат при донесување на првиот урбанистички план за село, со кој се уредува просторот во границите на населеното место на селото и при донесување на урбанистичките планови, урбанистичко-плански документации, архитектонско – урбанистички проекти, проекти за инфраструктура и општи акти со кои се уредува просторот кој претходно бил опфатен со урбанистички планови, документации и општи акти кои престанале да се применуваат согласно со членот 24 од Законот изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 163/13).

Член 22

Договорите за закуп на земјоделско земјиште склучени согласно со Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија” број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14 и 166/14), за кои закупците не се воведени во владение во рокот од една година од денот на склучувањето на договорот за закуп поради започнати судски постапки воведувањето во владение на земјоделското земјиште предмет на договорот ќе се изврши по донесување на правосилна судска одлука од страна на надлежниот суд со која за земјоделското земјиште е одлучено дека се враќа во владение на Република Македонија ослободено од насади и други движни и недвижни ствари.

Член 23

Започнатите постапки за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште до денот на започнувањето со примената на одредбите од членот 14 со кој се менува членот 49 и членот 15 со кој се додаваат три нови члена 49-а, 49-б и 49-в од овој закон ќе завршат согласно со Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14 и 166/14).

VIII. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 98/15

Член 19

Министерството е должно да користи, односно да прибавува податоци од Геодетскокатастарски информационен систем на Агенцијата за катастар на недвижности по електронски пат за постапките кои ги води согласно со Законот за земјоделското земјиште.

IX. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 215/15

Член 9

Започнатите постапки за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на јавен оглас за површини до 3 хектари и јавен повик со прибирање на понуди до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе завршат согласно со одредбите од овој закон.

X. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 7/16

Член 3

Започнатите постапките по поднесени барања врз основа на членот 39 од Законот за земјоделско земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15 и 215/15) до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе завршат согласно со одредбите од овој закон.

XI. „Службен весник на Република Македонија“ бр. 39/16

Член 6

Започнатите постапки до денот на започнување на примената на овој закон ќе завршат согласно со законот по кој биле започнати.

Член 7

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе започне да се применува со започнувањето на примената на Законот за општата управна постапка, согласно со членот 141 од Законот за општата управна постапка („Службен весник на Република Македонија“ број 124/15).

XII. „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 161/19

Член 26

Започнатите постапки по јавни огласи за давање на земјоделско земјиште во државна сопсвеноет во закуп и постапките за прибирање на понуди по јавни повици за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе завршат согласно со Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16).

Член 27

Физичките и правните лица на кои поради неплатена закупнина им е раскинат договорот за закуп во период од една година пред денот на влегувањето во сила на овој закон, а земјоделското земјиште предмет на договорот е се уште во нивно владение можат во рок од 60 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон да поднесат барање за склучување на нов договор за закуп под истите услови, за преостанатиот временски период од претходниот договор.

Кон барањето од ставот 1 на овој член, физичките и правните лица се должни да достават доказ за платена закупнина со казнена камата за задоцнето плаќање за целиот период на важење на договорот и доказ за платен надоместок на штета во висина на годишната закупнина за периодот за кој земјоделското земјиште го владееле без правен основ.

Министерот во рок од 90 дена од денот на приемот на барањето од ставот 1 на овој член со доказите од ставот 2 на овој член и по претходно обезбеден записник од извршен инспекциски надзор од државниот инспекторат за земјоделство за владение на земјиштето за

кое се бара склучување на договорот, склучува договор за закуп со непосредна спогодба со подносителот на барањето под истите услови, за преостанатиот временски период од претходниот договор.

Член 28

Закупците по договорите за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост склучени пред денот на влегувањето во сила на овој закон кој не се воведени во владение на земјиштето предмет на договорот повеќе од една година од денот на склучувањето на договорот за закуп, можат да се воведат во владение во рок од три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон на начин пропишан со подзаконскиот акт од членот 32 став 2 од овој закон.

Барање за воведување во владение од ставот 1 на овој член може да се поднесе до подрачната единица на Министерството која дејствува на регионот каде се наоѓа земјиштето во рок од 15 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Земјоделското земјиште предмет на договорите од ставот 1 на овој член кое нема да биде воведено во владение на закупецот согласно со рокот утврден во ставот 1 на овој член, може да биде предмет на нови постапки предвидени согласно со овој закон за давање на земјоделското земјиште во државна соспвеност во закуп или плодоуживање.“.

Член 29

Имателите на помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи кои не поднеле барање за потврдување на бесправен помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи во рокот утврден во Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 106/13), можат да поднесат барање за потврдување на бесправен помошен објект, оранжерија или објект за примарна обработка на земјоделски производи до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје е изграден бесправниот објект или оранжерија најдоцна до 31 јули 2020 година.

XIII. „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 178/21

Член 2

Физичките и правните лица на кои поради неплатена закупнина им е раскинат договорот за закуп во период од една година пред денот на влегувањето во сила на овој закон, а земјоделското земјиште предмет на договорот е се уште во нивно владение можат во рок од 60 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон да поднесат барање за укинување на изјавата за раскинување на договорот за закуп.

Кон барањето од ставот 1 на овој член, физичките и правните лица се должни да достават доказ за платена закупнина со казнена камата за задоцнето плаќање на закупнината и доказ за платен надоместок на штета во висина на годишната закупнина за периодот за кој земјоделското земјиште го владееле без правен основ.

Министерот во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето од ставот 1 на овој член со доказите од ставот 2 на овој член и по претходно обезбеден записник од извршен инспекциски надзор од Државниот инспекторат за земјоделство за владение на земјиштето за кое се бара укинување на Изјавата за раскинување на договорот за закуп, донесува решение за укинување на Изјавата за раскинување на договорот за закуп и за продолжување на важењето на договорот за закуп.