

ПРЕДЛАГАЧ: Владата на Република Северна Македонија

ПРЕТСТАВНИЦИ: Арјанит Хоџа, министер за земјоделство,
шумарство и водостопанство и

Трајан Димковски, заменик на министерот за
земјоделство, шумарство и водостопанство

ПОВЕРЕНИЦИ: Драганчо Стојчев, државен советник во
Министерството за земјоделство, шумарство
и водостопанство и

Жанета Георгиевска, раководител на сектор
во Министерството за земјоделство,
шумарство и водостопанство

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште

Скопје, ноември 2020 година



Влада на Република Северна Македонија

Бр.44-10297/1
Скопје, 3 ноември 2020 година

ДО ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА СОБРАНИЕТО НА
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

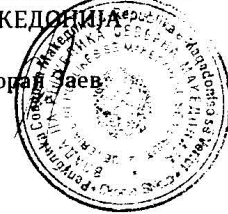
С К О П Ј Е

Врз основа на членот 91, алинеја 2 од Уставот на Република Северна Македонија и членовите 132 и 137 од Деловникот на Собранието на Република Македонија, Владата на Република Северна Македонија Ви поднесува Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште, што го утврди на седницата, одржана на 3 ноември 2020 година.

За претставници на Владата на Република Северна Македонија во Собранието се определени Арјанит Хоџа, министер за земјоделство, шумарство и водостопанство и Трајан Димковски, заменик на министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, а за повереници Драганчо Стојчев, државен советник во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство и Жанета Георгиевска, раководител на сектор во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

ПРЕТСЕДАТЕЛ НА ВЛАДАТА
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА
МАКЕДОНИЈА

Зоран Заев



В О В Е Д

I. Оцена на состојбите во областа што треба да се уреди со законот и причини за донесување на законот

Со Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.135/07, 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, 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 161/19), се уредува користењето, располагањето, заштитата и пренамената на земјоделското земјиште како добро од општ интерес за Републиката кое ужива посебна заштита. Имајќи во предвид дека постапката за трајна пренамена на земјоделското земјиште во градежно е уредена во Законот за урбанистичко планирање и истовремено со тој закон се наметнува обврска за усогласување на Законот за земјоделското земјиште со Законот за урбанистичко планирање во рок од 6 месеци од денот на влегување во сила на законот кој рок истекува во август 2020 година, се наметнува потребата од предложените измени на законот.

II. Цели, начела и основни решенија

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште, се заснова на истите цели, како и Законот за земјоделското земјиште и тоа:

- рационално користење на земјоделското земјиште,
- заштита на земјоделското земјиште,
- обезбедување на правна сигурност на корисниците на земјоделското земјиште во државна сопственост под закуп.

Целта на предлог Законот е изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште заради доуредување на постојните законски одредби и воведување на нови законски решенија кои се однесуваат на рационално користење на земјоделското земјиште, неговата заштита, како и воведување на нови поими и доуредување на одредни постапки.

Предлогот на закон се заснова на истите начела на кој се заснова Законот за земјоделското земјиште.

III. Оцена на финансиските последици од Предлогот на закон врз Буџетот и другите јавни финансиски средства

Предложените законски решенија нема да предизвика финансиски импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. Процена на финансиските средства потребни за спроведување на Законот, начин на нивно обезбедување, податоци за тоа дали спроведувањето на законот повлекува материјални обврски за одделни субјекти

За спроведување на законот не се потребни финансиски средства кои треба да се обезбедат во Буџетот на Република Северна Македонија.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

Член 1

Во Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.135/07, 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, 39/16) и („Службен весник на Република Северна Македонија“ 161/19) , во членот 48 ставот 1 се менува и гласи:

„Земјоделското земјиште може да се пренамени во градежно во постапка пропишана со Законот за урбанистичко планирање или да се користи за неземјоделски цели согласно со членот 51 од овој закон.“

Ставот 2 се менува и гласи:

„Земјоделското земјиште под култура пасиште може да се пренамени во градежно во постапка пропишана со Законот за урбанистичко планирање или да се користи за неземјоделски цели согласно со членот 51 од овој закон.“

Член 2

Насловот на членот и членот 49 се менуваат и гласат:

„Доставување на податоци и мислења за планска програма и пренамена

Член 49

Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот на урбанистичкиот план согласно член 44 став (4) од Законот за урбанистичко планирање дава мислење по однос на планската програма за изработка на урбанистичкиот план.

Мислењето од став 1 на овој член содржи податоци за сопственоста на земјоделското земјиште опфатено со планската програма за изработка на урбанистичкиот план, како и податоци за воспоставен закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост.

Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот или изработувачот на урбанистичкиот план согласно член 47 став (2) од Законот за урбанистичко планирање за доставување на податоци кои се неопходни за изработка на урбанистички план дава податоци за земјоделското земјиште, категоријата на земјиштето, начинот на негово користење, режим или постојни стварни товари.

Податоците од став 3 на овој член Министерството ги утврдува врз основа на податоците од имотниот лист за земјоделското земјиште и склучените договори за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост.

Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот на урбанистичкиот план согласно член 47 став (6) од Законот за урбанистичко планирање дава мислење на планските решенија.

Мислењето од став 5 на овој член го содржи начинот на кој донесувачот на планот ги земал во предвид податоците доставени од Министерството согласно став 3 од овој член и настанатите промени во истите од денот на доставување до денот на приемот на работната верзија на планската документација.

Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот на урбанистичкиот план согласно член 54 став (6) Законот за урбанистичко планирање дава мислење за квалитетот на земјоделското земјиште, постојните објекти, потврдени реални товари на земјиштето или други релевантни факти.

Мислењето од став 7 на овој член ги содржи податоците за квалитетот на земјоделското земјиште определен согласно катстарската класа на истото, податоците за постојните објекти утврдени согласно евиденцијата на Агенцијата за катастар на недвижности, за бројот на реалните товари и други релевантни факти содржани во планската програма.“

Член 3

Насловот на членот и членот 49-а се бришат.

Член 4

Членот 49-б се менува и гласи:

„Донесувачот на урбанистичките планови е должен да ја надомести штетата што може да настане заради престанување на важење на договорот за закуп заради трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште.

Донесувачот на урбанистичките планови е должен во рок од 60 дена од денот на донесувањето на планот со кој се врши трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно земјиште да достави до Министерството 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 со доказ за депонирани средства на сметка на Министерството за исплата на надоместокот на штета.

Донесувачот на урбанистичките планови е должен до Министерството да достави и геодетски елаборат за нумерички податоци или спецификација на површината за деловите од катстарската парцела, изработена од овластен геодет, кога со планскиот опфат се зафаќа земјоделско земјиште кое влегува со делови од катастарската парцела.

Донесувачот на урбанистичките планови е должен до Министерството да достави акт/решение со кое урбанистичкиот план е донесен.

Министерството по приемот на извештајот од ставот 2 на овој член, доставениот геодетски елаборат од ставот 3 на овој член и актот со кој урбанистичкиот план е донесен од ставот 4 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 5 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 5 на овој член е повисока од проценетата штета, Министерството во рок од десет дена по правосилноста на одлуката го известува донесувачот на урбанистичкиот план, дека е должен на сметка на закупацот да ја префрли разликата меѓу проценетата штета и досудениот износ на штета.“

Член 5

Во членот 49-в зборовите „49, 49-а и 49-б“ се заменуваат со зборовите „49 и 49-б“ .

Член 6

Започнатите постапки за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно до денот на отпочувањето на примената на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ 32/20), а кои постапки согласно член 93 став (1) од Законот за урбанистичко планирање се однесуваат на донесување, и изменување и дополнување на урбанистичките планови за кои е одобрена планската програма и кои ќе бидат завршени во рок од четири години од влегувањето во сила на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ 32/20), ќе завршат согласно законот по кој се започнати.

Започнатите постапки за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно до денот на влегување во сила на овој закон може да запрат доколку подносителите на барањата за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно, во рок од една година од денот на влегување во сила на овој закон ги повлечат барањата за трајна пренамена.

Министерот во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето од став 2 на овој член донесува решение за запирање на постапката за трајна пренамена на земјоделското земјиште во градежно.

Член 7

Се овластува Законодавно правната комисија на Собранието на Република Северна Македонија да утврди пречистен текст на Законот за земјоделското земјиште.

Член 8

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ

Имајќи во предвид дека постапката за трајна пренамена на земјоделското земјиште во градежно е уредена во Законот за урбанистичко планирање и истовремено со тој закон се наметнува обврска за усогласување на Законот за земјоделското земјиште со Законот за урбанистичко планирање во рок од 6 месеци од денот на влегување во сила на законот кој рок истекува во август 2020 година, се наметнува потребата од предложените измени на законот.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Предложените решенија во Предлог на законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште, се меѓусебно поврзани со одделни законски решенија од постојниот закон и како целина треба да се постигне поквалитетно регулирање на материјата во делот на земјоделското земјиште, рационално и ефикасно применување на законот.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените измени и дополнувања во законот ќе се овозможи да се создадат законски претпоставки за спроведување на Законот за земјоделското земјиште, да се подобри ефикасноста на постапката за користење и располагање со земјоделското земјиште во државна сопственост.

ТЕКСТ НА ОДРЕДБИТЕ ОД ЗАКОНОТ ШТО СЕ МЕНУВААТ

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 катастарската 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 закупаецот 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 надоместокот 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-планската документација, односно проектот за инфраструктура дека е должен на сметка на закупаецот 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.