

20080821502

СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 75 ставови 1 и 2 од Уставот на Република Македонија, претседателот на Република Македонија и претседателот на Собранието на Република Македонија издаваат

У К А З ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Се прогласува Законот за градежното земјиште, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 3 јули 2008 година.

Бр. 07-277/1
3 јули 2008 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
Бранко Црвенковски, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Македонија,
Трајко Вељаноски, с.р.

ЗАКОН ЗА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овој закон се уредуваат правата и обврските во поглед на градежното земјиште и уредувањето на тоа земјиште.

Член 2

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Републиката и ужива посебна заштита на начин и под услови утврдени со овој закон.

Уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

Член 3

Градежно земјиште во смисла на овој закон е изградено и неизградено земјиште планирано за градење со просторните и урбанистичките планови и/или со урбанистичките проекти согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Изградено градежно земјиште е градежното земјиште на кое е изграден објект од траен карактер, согласно со закон и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот.

Член 4

На градежното земјиште се стекнуваат право на сопственост и други стварни права определени со овој и друг закон.

На правото на сопственост на градежното земјиште и на другите стварни права се применуваат прописите за сопственост и други стварни права, за договорен залог, за облигациони односи, за концесии, за запишување на правата врз недвижностите и други прописи.

Член 5

Сопственоста врз градежното земјиште создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата.

Член 6

Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија и во сопственост на домашни и странски физички и правни лица, под услови утврдени со овој и друг закон.

Член 7

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што со него е трајно поврзано, а се наоѓа на површината или под неа, ако со закон поинаку не е определено.

Член 8

Прометот со градежното земјиште е слободен, под услови утврдени со овој и друг закон.

По исклучок од ставот 1 на овој член, на градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица на кое е планирано градење на објекти од јавен интерес за Републиката утврден со закон, првенствено право на купување има Република Македонија, на начин согласен со закон.

За прифаќање на понуда за првенственото право од ставот 2 на овој член одлучува Владата на Република Македонија на предлог на органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управување со градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

Член 9

Градежна парцела е дел од градежно земјиште утврдена со урбанистичките планови и/или со урбанистичките проекти предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Градежната парцела може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели утврдена со урбанистичките планови и/или со урбанистичките проекти од ставот 1 на овој член.

Член 10

Објектите изградени на површината на градежното земјиште, над или под површината, со намена таму трајно да останат, се дел од тоа градежно земјиште се додека од него не се одделат, освен ако правно ги одделува од тоа земјиште стварно право, кое носителот на тоа право го овластува на туѓо земјиште да има објект во своја сопственост или ако врз основа на концесија носителот на тоа право го овластува на него да има објект во своја сопственост.

Времен објект не е дел на градежното земјиште и врз основа на времен објект не се стекнуваат стварни права врз градежното земјиште.

II. ПРАВА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

1. Права на градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица

Член 11

Сопственоста на градежното земјиште на физички и правни лица вклучува и право на градење на земјиштето, користење на земјиштето, како и право на пренесување на правото на градење на други лица, согласно со закон.

Давањето на правата од ставот 1 на овој член се врши врз основа на потврдено правно дело или врз основа на закон или судска одлука.

Сопствениците на објекти или посебните делови од објект на кои им е пренесено правото на градење или користење на земјиштето од страна на сопственикот на земјиштето, се должни наменски да го користат земјиштето и не смеат да го користат на начин кој го ограничува нормалното користење на другите сопственици на објект, односно посебните делови од објект.

Физички и правни лица сопственици на посебни делови од објект или објект изграден на градежно земјиште во нивна сопственост востановуваат права и обврски на заедничка сопственост на градежното земјиште. Заедничката сопственост на градежното земјиште на повеќе лица вклучува право на заедничко наменско користење на земјиштето кое не може да се дели, а се пренесува заедно со правото на сопственост на посебниот дел од објектот, односно објектот.

2. Права на градежно земјиште во сопственост на Република Македонија

Член 12

Сите правни и физички лица можат да го користат градежното земјиште во сопственост на Република Македонија наменето за општа употреба.

Начинот и условите на користењето на земјиштето од ставот 1 на овој член се определува со овој и друг закон.

Со градежното земјиште сопственост на Република Македонија, во име на Република Македонија управува Владата на Република Македонија.

Правото на управување на градежното земјиште наменето за општа употреба и за локалитети од јавен интерес утврдени со закон, Владата на Република Македонија може да го пренесе на единиците на локалната самоуправа и јавните претпријатија.

Член 13

Градежното земјиште во сопственост на Република Македонија може да се отуѓи, да се даде под концесија, да се даде под долготраен закуп, краткотраен закуп и на него да се востановат други стварни права, на начин и под услови согласно со закон.

Градежното земјиште во сопственост на Република Македонија може да се разменува со градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица, врз основа на договор за размена, по претходна согласност од Државното правобранителство на Република Македонија.

Владата утврдува методологија за утврдување на вредноста на земјиштето кое е предмет на размена врз основа на вредноста од Управата за јавни приходи, местоположбата на земјиштето и инфраструктурната опременост на земјиштето.

Државното правобранителство на Република Македонија дава согласност за размената на земјиштата.

Договорот за размена од ставот 2 на овој член откако ќе биде потврден од нотар, се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за недвижности.

Градежното земјиште во заштитниот појас на патиштата може да се даде под долготраен закуп, со ограничено право, за поставување на подземни инфраструктурни системи за заедничка економична употреба согласно со закон, врз основа на заверен проект од надлежен орган, за што се плаќа закупнина. Република Македонија ги задржува правата на тоа земјиште да може да се постават и други системи согласно со проект.

Член 14

Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се отуѓува и дава под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање, по пат на прибирање понуди и со непосредна спогодба.

Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува во следниве случаи:

- кога и на второто јавно наддавање не се јавиле заинтересирани лица,
- за потребите на верски заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички планови,
- за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти,
- за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела и ако со планот на таа градежна парцела не се предвидува изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон,
- на другите сопственици на градежно земјиште во случај на имотна заедница на сосопственост во која Република Македонија е еден од сопствениците и произлегува како обврска од договорот за уредување на односите меѓу сосопствениците на градежното земјиште и
- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и евидентирани во јавната книга на недвижности кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежно земјиште.

Отуѓувањето од ставот 1 на овој член го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите што се однесуваат на градежното земјиште.

Начинот и постапката на отуѓување, давање под долготраен закуп и краткотраен закуп со јавно наддавање, по пат на прибирање на понуди и со непосредна спогодба, висината на трошоците на постапката за отуѓувањето и давањето под закуп, како и висината на цената на земјиштето и на закупнината ги пропишува Владата на Република Македонија.

Средствата од отуѓувањето и од закупнината од градежното земјиште сопственост на Република Македонија се приход и се уплатуваат на сметка на Буџетот на Република Македонија. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 60% за Републиката и 40% за општините, општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, во зависност од местоположбата на градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, односно давање под закуп, согласно со закон.

3. Концесија

Член 15

Владата на Република Македонија може градежно земјиште во сопственост на Република Македонија да даде под концесија на домашно и странско правно лице, ако намената на тоа земјиште е поврзана со дејност од општ интерес за Републиката, утврден согласно со закон.

Член 16

Градежното земјиште во сопственост на Република Македонија се дава под концесија по претходно спроведен јавен оглас.

Ако и по вториот објавен оглас од ставот 1 на овој член не се јави заинтересирано лице, градежното земјиште може да се даде под концесија во постапка со прибирање на понуди што се поднесуваат до органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште.

Член 17

Постапката на јавниот оглас и постапката на прибирање на понуди од членот 16 на овој закон органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште ја спроведува согласно со Законот за концесии и други видови на јавно приватно партнерство.

Член 18

Надоместокот за давање на концесија на градежно земјиште и начинот на плаќање на надоместокот за концесија се утврдува во договорот за концесија, според најповолната понуда од јавниот оглас.

Член 19

Стручните и административните работи за давање на користење на градежно земјиште под концесија ги врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште.

4. Право на долготраен закуп

Член 20

На градежно земјиште може да се заснова право на долготраен закуп во корист на домашни и странски физички и правни лица.

Закупот од ставот 1 на овој член може да трае најмалку пет, а најмногу 99 години.

Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се даде под долготраен закуп во следниве случаи:

- кога и на второто јавно наддавање не се јавиле заинтересирани лица,
- за изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон,
- за изградба на објекти за потребите на правни лица регистрирани како хуманитарни организации и
- за изграда на објекти во технолошки индустриски развојни зони.

Член 21

Носителот на право на долготраен закуп на градежно земјиште е лице во чија корист тоа право е основано или преминало на него.

Сопственикот на градежно земјиште може да биде носител на право на долготраен закуп на своето земјиште кое го дал под долготраен закуп.

Член 22

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште е право на туѓо градежно земјиште што го овластува неговиот носител на површината на тоа земјиште или под неа да изгради сопствен објект, а сопственикот на земјиштето е должен тоа да го трпи.

Член 23

Носителот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште е сопственик на објектот изграден на тоа градежно земјиште, а во поглед на градежното земјиште на кое е засновано право на долготраен закуп има права и обврски на плодоуживател.

Секоја одредба од договорот, спротивна на ставот 1 од овој член е ништовна.

Носителот на правото на долготраен закуп е должен на сопственикот на градежното земјиште да му плаќа закупнина.

Член 24

Промена на содржината на правото на долготраен закуп може да се врши само во согласност со сопственикот на оптовареното градежно земјиште, а ако со тоа би се променил дотогашниот начин на извршување на другите стварни права на оптовареното градежно земјиште, тогаш и во согласност со носителите на тие права, на начин определен за засновање на право на долготраен закуп врз основа на правно дело.

Член 25

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште не може да се оддели од градежното земјиште што го оптоварува и секое лице кое на која и да е правна основа ќе стекне право на сопственост на оптовареното земјиште, стекнало земјиште оптоварено со право на долготраен закуп, ако со закон поинаку не е определено.

Член 26

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште може да се оттуѓи и да се наследи, со закон или со договорот за долготраен закуп, доколку со закон или договорот поинаку не е определено.

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште може да се оптовари со службеност, заложно право и реални товари.

Објектот кој е изграден врз основа на правото на долготраен закуп на градежно земјиште, се пренесува, наследува и оптоварува заедно со правото на долготраен закуп.

4.1.Стекнување

Член 27

Врз основа на валидно правно дело чија цел е стекнување на право на долготраен закуп, правото на долготраен закуп се стекнува со изведување од правото на сопственост на градежното земјиште кое со тоа се оптоварува, на начин определен со овој и друг закон.

Член 28

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица се стекнува со договор и со одлука на суд.

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се стекнува со договор и акт на државен орган согласно со закон.

Правото на долготраен закуп, како и носителите на правото на долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се регистрира во регистар на носители на право на долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, кој го води органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште сопственост на Република Македонија.

Формата и содржината на регистарот од ставот 3 на овој член, како и начинот и постапката на водењето на регистарот ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште.

Член 29

Договорот за давање на градежно земјиште на долготраен закуп се склучува во писмена форма.

Договорот за давање на градежно земјиште сопственост на Република Македонија под долготраен закуп, го склучува органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште.

Со договорот за давање на градежно земјиште под долготраен закуп се утврдува и рок за изградба на градбите од прва и втора категорија утврдени со Законот за градење, кој не може да биде подолг од три години од денот на правосилноста на одобрението за градба.

Со договорот за давање на градежно земјиште под долготраен закуп се утврдува и рок за изградба на градбите од трета и четврта категорија утврдени со Законот за градење, кој не може да биде подолг од три години од денот на правосилноста на одобрението за градба.

Со договорот, правото на долготраен закуп на градежно земјиште може да се ограничи на секој начин што евозможен, допуштен и не е спротивен на природата на тоа право.

Кога градежното земјиште е во сосопственост или во заедничка сопственост, право на долготраен закуп може да се стекне само ако за тоа се согласат сите сосопственици, односно заеднички сопственици.

Член 30

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште се запишува во јавната книга на недвижностите како посебно право.

Кога на земјиштето се запишани и други права освен правото на сопственост, за стекнување на долготрајниот закуп е потребна согласност од носителите на тие права доколку со тоа би се нарушиле нивните права. Објектот изграден врз основа на правото на долготраен закуп ќе се запише во јавната книга на недвижности како објект изграден на земјиште оптоварено со право на долготраен закуп.

Член 31

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште може со одлука на суд да се стекне во постапка за делба на имотот и во оставинска постапка, кога судот може во таа постапка да основа службеност, како и во други случаи определени со закон.

На стекнувањето право на долготраен закуп на градежно земјиште со одлука на суд на соодветен начин се применуваат одредбите од Законот за сопственост и другите стварни права кои се однесуваат за засновање на службеност со одлука на суд.

Член 32

Општините, општините од подрачјето на градот Скопје, односно градот Скопје засноваат право на долготраен закуп на земјиште сопственост на Република Македонија, по пат на непосредна спогодба, без надоместок, за извршување на нивните функции и работите утврдени со закон.

Општините, општините од подрачјето на градот Скопје, односно градот Скопје правото на долготраен закуп на градежно земјиште од ставот 1 на овој член не смеат да го пренесуваат односно да го даваат под закуп.

Градежното неизградено земјиште сопственост на Република Македонија кое со урбанистичките планови е планирано за гробишта, со непосредна спогодба се дава под долготраен закуп на општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје без надоместок заради изградба на гробишта.

Градежното неизградено земјиште сопственост на физички и правни лица кое со урбанистичките планови е планирано за гробишта се одзема од сопствениците во корист на Република Македонија согласно со Законот за експропријација и се дава на општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје на долготраен закуп за изградба на гробишта.

Член 33

На преносот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште на соодветен начин се применуваат одредбите за стекнување на право на сопственост на недвижности врз основа на правно дело, одлука на суд и наследување, ако со закон поинаку не е определено.

Со правото на долготраен закуп на градежно земјиште истовремено се пренесува и правото на сопственост на објектот изграден на земјиштето на кое објектот е изграден врз основа на право на долготраен закуп.

Договорот склучен спротивно на ставот 2 од овој член е ништовен.

4.2. Заштита

Член 34

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште додека објектот не е изграден и откако е изграден, се заштитува согласно со Законот за сопственост и другите стварни права.

4.3. Престанок

Член 35

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште престанува со пропаѓање на објектот, откажување од правото од страна на носителот на правото на долготраен закуп и со исполнување на условите за раскинување на договорот.

Престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште се запишува во јавната книга на недвижностите врз основа на писмена изјава дадена од договорните страни и произведува правно дејство од денот на запишувањето во јавната книга на недвижностите.

Во случаите кога правото на долготраен закуп на градежно земјиште престанува со пропаѓање на објектот, запишувањето на престанокот во јавната книга на недвижности се врши врз основа на изјава од сопственикот на објектот и изготвен геодетски елаборат.

Престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се запишува во Регистарот на носители на долготраен закуп од членот 28 на овој закон.

Член 36

На престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште со пропаѓање на објектот, соодветно се применуваат одредбите за престанок на правото на сопственост со пропаѓање на ствари од Законот за сопственост и другите стварни права.

На престанокот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште со откажување и со исполнување на условите за раскинување на договорот, соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

Член 37

Непочитувањето на роковите од членот 29 ставови 3 и 4 на овој закон е основ за раскинување на договорот за долготраен закуп, а градбите стануваат сопственост на Република Македонија.

Член 38

Правото на долготраен закуп на градежно земјиште на кое бил изграден објектот кој е уништен до таа мера да не може да се употребува за целта за која бил наменет, е основа за раскинување на договорот, ако во рок од три години од уништувањето, не биде повторно изграден барем во мера колку е неопходно да може да се употребува за целта за која бил наменет.

Рокот од ставот 1 на овој член почнува да тече од првиот ден од годината што следи по годината кога објектот е уништен, но не тече додека постојат околностите под кои застанува да тече рокот за одржувачка.

Член 39

Со истекот на рокот на договорот за долготраен закуп она што со тоа право било правно одвоено од земјиштето, станува прирасток на градежното земјиште, односно сопственост на сопственикот на земјиштето.

На односот меѓу сопственикот на градежното земјиште и лицето на кое му престанало правото на долготраен закуп се применуваат одредбите од Законот за сопственост и другите стварни права со кои се уредуваат односите по престанокот на правото на плодоуживање, ако со правното дело не е нешто друго определено.

Член 40

Другите стварни права со кои било оптоварено правото на долготраен закуп на градежно земјиште престануваат со престанок на тоа право, ако со правното дело нешто друго не е определено.

Другите стварни права во корист и на товар на правото на долготраен закуп на градежно земјиште заедно со објектот, остануваат како востановени стварни права во корист, односно на товар на градежното земјиште заедно со објектот, со дотогашниот ред на првенство.

5. Службеност и реален товар

Член 41

На градежно земјиште може да се засноваат стварни и лични службености во согласност со Законот за сопственост и другите стварни права.

На градежно земјиште сопственост на физички и правни лица може да се заснова реален товар.

6. Хипотека

Член 42

На градежно земјиште во сопственост на физички и правни лица може да се заснова судска, законска и договорна хипотека, согласно со Законот за сопственост и другите стварни права и Законот за договорен залог.

7. Право на краткотраен закуп

Член 43

Градежно неизградено земјиште сопственост на Република Македонија може да се даде под краткотраен закуп најмногу до пет години, заради поставување на времени објекти.

Органот на државната управа надележен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште ги пропишува видовите на дејности што ќе се вршат во времените објекти на градежно неизградено земјиште сопственост на Република Македонија.

Постапката за давање на земјиштето под краткотраен закуп ја води органот на државната управа надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште, по што склучува договор за краткотраен закуп кој има сила на извршна исправа.

Градежно земјиште предвидено со урбанистички план или урбанистички проект за капалиште, односно плажа, органот на државната управа надележен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште го дава под краткотраен закуп најмногу до пет години врз основа на претходно прибавено мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Земјиштето од ставот 4 на овој член се дава под краткотраен закуп по пат на јавно наддавање, освен земјиштето предвидено за капалиште пред изграден угостителски објект кое се дава со непосредна спогодба на сопственикот на објектот.

Член 44

На градежно изградено земјиште може да се поставува урбана опрема под услови и на начин утврдени со Законот за градење, Законот за локалната самоуправа и Законот за градот Скопје.

На градежното неизградено и изградено земјиште сопственост на Република Македонија работите што се однесуваат на поставување и отстранување на урбана опрема и времени објекти ги вршат општините, општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје.

Поставувањето на објектите и опремата од ставовите 1 и 2 на овој член се врши врз основа на Програма донесена од страна на општините, општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, на која претходно дава согласност органот надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште.

III. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 45

Уредување на градежно земјиште во смисла на овој закон е изградба на објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела на јавен пат, поставување на водоводна, канализациона (фекална и атмосферска), електрична, ПТТ и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

Планирањето, проектирањето и изведувањето на инфраструктурата од ставот 1 на овој член се врши според урбанистичките планови, и/или урбанистичките проекти утврдени со закон.

Уредувањето на градежното земјиште од ставот 1 на овој член може да биде целосно или делумно.

Степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост го пропишува министерот кој раководи со органот надлежен за вршење на работите на управувањето со градежно земјиште.

Член 46

Уредувањето на градежното земјиште од членот 45 на овој закон го вршат општините врз основа на програма за уредување што ја донесува советот на општината.

Работите од ставот 1 на овој член општините ги вршат преку јавно претпријатие, трговско друштво или друго правно лице кое има овластување да врши комунална или јавна услуга согласно со закон. Работите на уредувањето на градежно земјиште општините можат да ги вршат и во облик на учество на приватен партнер кој го определува општината во договор со приватниот партнер, почитувајќи ги принципите на транспарентност, јавност и еднаквост на учесниците.

За подрачјето на градот Скопје уредувањето на градежното земјиште го вршат општините од подрачјето на градот Скопје во делот на опремување на градежното земјиште со објекти од секундарната инфраструктура, а градот Скопје во делот на опремување со објекти на основната инфраструктура, врз основа на програма што ја донесуваат советите на општините во градот Скопје, односно Советот на градот Скопје.

Програмата за уредување на градежното земјиште особено содржи податоци за:

- просторот кој е предмет на уредување,
- обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште,
- обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура,
- изворите за финансирање на Програмата,
- пресметување на трошоците за уредувањето на градежното земјиште,
- висината на надоместокот за уредувањето на градежното земјиште и неговата распределба,
- начин на распределба на средствата за финансирање на изградба и одржување на инфраструктурата,
- динамика на извршување на Програмата и
- објекти на инфраструктурата од јавен интерес за Република Македонија и оцена за нивното влијание врз животната средина и природата, согласно со закон, што ги финансира Република Македонија, односно инвеститорот на кого земјиштето му го отуѓила Република Македонија.

Кога заради уредувањето на градежното земјиште е потребно да се постави инфраструктурен објект на туѓо земјиште или друга недвижност општината, односно градот Скопје со решение воспоставува односи на присилна комунална службеност заради поставување на објектот. Решението има сила на извршна исправа, а жалбата не го одлага извршувањето. Жалбата се поднесува до органот на државната управа надлежен за вршење на имотно-правните работи.

Кога уредувањето на земјиштето се врши преку учество на приватен партнер истиот има право на враќање на вложеното на начин кој ќе го договори со општината, а особено преку уплатите на новите корисници на веќе поставените објекти. Во овој случај опремата, објектите и инсталациите се во сопственост на приватниот партнер и со истите управува се додека не го намира своето побарување. Приватниот партнер управува со инфраструктурата на начин согласно со функцијата и намената и согласно со програмите на јавните претпријатија и друштва кои вршат јавна или комунална услуга. Во јавната книга за запишување на правата на недвижностите се запишува дека право на сопственост на инсталациите има приватниот партнер.

Член 47

За уредено градежно земјиште инвеститорот плаќа надоместок.

Висината на надоместокот од ставот 1 на овој член зависи од степенот на уреденост на градежното земјиште, со објекти на комуналната инфраструктура, која ја утврдуваат

советите на општините, советите на општините од подрачјето на градот Скопје и Советот на градот Скопје.

За надоместокот на уредување на градежното земјиште, како и за начинот на плаќање на надоместокот, инвеститорот со надлежен орган на општините, општините од подрачјето на градот Скопје, односно градот Скопје склучува договор, во кој се регулираат правата и обврските на договорните страни со утврдени рокови за извршување на истите.

Договорот од ставот 3 на овој член се склучува во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето од страна на инвеститорот.

Средствата од надоместокот од ставот 1 на овој член се приход на општините, општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје и се користат само за реализирање на Програма за уредување на градежно земјиште.

Член 48

Во случај кога градежното земјиште не е уредено со објекти на комунална инфраструктура инвеститорот не го плаќа целиот надоместок за уредување, а може сам да го уреди градежното земјиште на свој трошок.

Уредувањето на градежното земјиште во границите на градежната парцела со комунална и сообраќајна инфраструктура и партерно уредување го врши инвеститорот.

Член 49

Одржувањето на објектите на инфраструктурата на уредено градежно земјиште, го вршат субјекти кои стопанисуваат со објектите на инфраструктурата.

IV. ПОСЕБНИ СЛУЧАИ НА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 50

Лице кое користи градежно неизградено и изградено земјиште пренесено од поранешен сопственик, може да стекне право на сопственост на тоа земјиште ако истото го користи врз основа на договор склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот и кога ќе плати данок на промет за земјиштето.

Постапка за стекнувањето на правото на сопственост од ставот 1 на овој член ја води органот на државната управа надлежен за работите на управувањето со градежно земјиште и се поведува врз основа на барање.

Кон барањето од ставот 2 на овој член се приложува:

- доказ за идентификација на барателот, односно лицата кои се негови наследници според прописите на наследување (фотокопија од лична карта или патна исправа),
- договор за купопродажба на земјиштето,
- податоци за градежното земјиште (имотен лист од катастарот на недвижности или поседовен лист од катастарот на земјиште),
- копија од катастарски план,
- извод од урбанистички план и
- изјава заверена на нотар во која сопственикот на земјиштето или неговиот законски наследник признава дека земјиштето е продадено.

По барањето од ставот 2 на овој член органот на државната управа надлежен за работите на управувањето со градежно земјиште одлучува согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка.

V. НАДЗОР

Член 51

Надзор над спроведувањето на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон врши органот на државната управа надлежен за управување со градежното земјиште.

VI. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 52

На договорите за долготраен закуп склучени меѓу Министерството за транспорт и врски и правните и физичките лица до влегувањето во сила на овој закон кои не содржат одредби за рокот за завршување на градбите, ќе се применуваат одредбите од членот 38 на овој закон.

Член 53

Стекнато корисничко право врз земјоделско земјиште согласно со поранешните прописи престанува со донесување на урбанистички план или урбанистички проект.

Државниот завод за геодетски работи е должен по донесувањето на урбанистичките планови, правата од ставот 1 на овој член да ги избрише.

Член 54

Корисниците на времените објекти поставени на неизградено градежно земјиште пред влегувањето во сила на овој закон, врз основа на Програмата од членот 44 став 3 на овој закон, се должни најкасно во рок од шест месеца од влегувањето во сила на овој закон, да склучат договор за краткотраен закуп од членот 43 став 3 на овој закон.

Член 55

Прописите предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од три месеца од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 56

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2001).

Член 57

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