



Влада на Република Северна Македонија

Скопје, 3 септември 2024 година
Бр. 41- 8245/3

До
Претседателот на Собранието
на Република Северна Македонија
Скопје

Врз основа на членот 91 алинеја 2 од Уставот на Република Северна Македонија и членовите 139, 144 и 175 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, Владата на Република Северна Македонија Ви поднесува Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште, по скратена постапка, што го утврди на седницата, одржана на 3 септември 2024 година.

За претставници на Владата на Република Северна Македонија во Собранието се определени Цветан Трипуновски, министер за земјоделство, шумарство и водостопанство и д-р Фљакрон Бецети, заменик на министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, а за повереници Даниела Иротова Лазарова, државен секретар во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство и Жанета Ѓорѓиевска, раководител на сектор во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Претседател на Владата
на Република Северна Македонија

проф. д-р Христијан Мицкоски



Подготвил: Тања Поповска, помлад соработник
Проверил: Катерина Јаневска/Никола Пасков, рак. на одделение
Контролирал: м-р Стојанчо Радичевски/Jetmira Maliqi, пом. рак. на сектор
Согласен: Снежана М.Пендовски, државен советник
Зоран Брњарчевски, раководител на сектор
Одобрил: Игор Јанушев, генерален секретар на Владата

ПРЕТСТАВНИЦИ: Цветан Трипуновски, министер за земјоделство, шумарство и водостопанство и

д-р Фљакрон Беџети, заменик на министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство

ПОВЕРЕНИЦИ: Даниела Иротова Лазарова, државен секретар во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство и

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

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште,
по скратена постапка

Скопје, 3 септември 2024 година

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, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13,187/13,164/13, 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), се уредува користење, располагање, заштитата и пренамена на земјоделското земјиште како добро од општ интерес за Републиката кое ужива посебна заштита.

Измената и дополнување на Законот за земјоделското земјиште е во насока на доуредување на постоечките законски решенија во повеќе сегменти и тоа:

- сосостојбите со климатските промени,
- бројот на членови во комисиите за давање во закуп на државното земјоделско земјиште номинирани од институциите,
- продолжување на важноста на договорите за закуп поради истек на времетраењето на договорот,
- усогласување на одредбите за пренамена на земјоделското земјиште со одредбите од Законот за урбанистичко планирање и
- правна рамка за регулирање на закупот на земјоделското земјиште со подигнати долгогодишни насади каде сопственост на насадот е регулирана а користењето на државното земјоделско земјиште е со нерешен правен статус.

Потребата за уредување на ова правна празнина е нагласена и неопходна за функционланост на институцијата и надминување на проблемите кои произлегуваат од ова.

Соочени со сериозните сушни периоди и промените на климатските фактори и согледувајќи ја потребата на земјоделците, промена на намената на земјоделското земјиште кое се доделува со дефинирана намена покрај за земјоделски и за неземјоделски цели, предлагаме новите договори да се склучуваат воопштено за производство на земјоделски култури. Со тоа ќе дадеме можност за производство на земјоделски култури согласно дефинираните суфицити и дефицити од претходната за наредната година.

Комисиите за доделување на земјоделско земјиште во државна сопственост согласно постоечкото законско решение се составени од членови од повеќе институции. Со реорганизација на државните органи еден од членовите претставник од кабинет на потпретседателот на Владата на Република Северна Македонија задолжен за економски прашања не може да биде предложен бидејќи оваа позиција веќе не постои. Формирањето на комисији со тројца членови од редот на вработените во Министерството, од кои еден ќе биде претседател, ќе ја дефинира целокупната процедура а ќе се надминат технички недоразбирања за спроведување на постапката во делот на делегирање на обврски и организирање на комисиите за работа.

Согласно постоечките законски одредби земјоделците се соочуваат со проблем при поднесување на барање за продолжување на договорите за закуп а негативно се одразува на земјоделското производство и на остварување на правата на финансиска поддршка од Програмите за финансиска поддршка во земјоделството. Се создава вакум период каде договорот кој се “продолжува” односно “не се продолжуваат” туки се раскинува и во една временски долга постапка се склучува нов договор за закуп. Тој период од неколку месеци се прекинува договорот за закуп а на земјоделецот му се склучува нов договор под исти услови покасно. Постапката за продолжување е

декларативна согласно постоечките одредби во законот но технички договорот не се продолжува едноставно суштински се склучува нов договор за закуп.

Потребата од промена на одредбата каде се обврзуваат земјоделците кои имат склучени договори за закуп за долгогодишни насади да прават анекси на договорите за намалување на површините за определен процент поради старост на насадот е неопходна. Со постоечката одредба земјоделците мораат да копачат дел од насадите а со тоа само ги намалуваат површините под долгогодишни култури, се намалуваат средствата за закуп и се уситнува земјоделското земјиште што е спротивно на член 16 од овој закон. Наспроти тоа со измените предвидуваме процес на обновување и подигање на нови насади за сметка на старите насади а со тоа ќе се стопира постапката за интензивното намалување на површините под долгогодишни култури. Се дава можност за обнова на насадите по постоечките договори под исти услови за подолг временски период со што ќе се овозможи планско производство како и ќе се зголемат инвестициите на овие површини, заштита и модернизација на земјоделското производство со примена на современи средства и апликативни мерки.

Земјоделците кои поседуваат правен акт со кој ја докажуваат сопственост на насадите ќе имат можност да го решат не регулираниот статус над земјоделското земјиште согласно правото на сопственост над насадите освен за онаа земјиште кое се водат судски постапки. Сопственоста како гарантирано право над насадот ќе ја следи правната постапка за склучување на договори за закуп и ставање во една правна рамка на земјиштето кое во моментот има нерешен правен статус. Република Северна Македонија како носител на сопственоста на земјиштето ќе остварува профит по основ на овие измени на законот и ќе се намли можноста за злоупотреба од бесправно користење на државно земјоделско земјиште. Со оваа ќе се оствари прилив на средства од закуп на предметното земјиште, ќе престанат долгите судски постапки и енорно високите трошоци за плаќање на штети по судски пресуди по основ на право на сопственост на насади. Ќе се заштедат значителни средства кои се одлеваат од буџетот на РСМ, а се наменети за копачење на насадите со цел враќање на земјиштето во правобитна положба кои на крај паѓаат на терет на земјоделците. Користењето на земјиштето ќе се регулира во една правна рамка со јасни правила и принципи на користење и истото ќе се овозможи да го користат вистинските земјоделци.

Законските одредби од член 54 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20 и 111/23) не се усогласени со одредбите од Законот за земјоделско земјиште во државана сопственос. Со измените се регулира и усогласува постапката за давање на мислење наместо согласност за пренамена на земјоделското земјиште во градежно. Се дефинираат потребните документи, категориите на земјиштето кое може да биде предмет на пренамена и роковите за давање на мислење, а со цел да се направи ред, се пропише процедура која е во надлежност на министерството и заштити земјиштето со добра катастерска класа за производство на храна.

Заради овие причина се предлага изменувањето и дополнувањето на Законот за земјоделското земјиште.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Предлог 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 од граджна експанзија,
- поедноставување на постапките за добивање на државно земјоделско земјиште под закуп
- усогласување на одредбите од Законот за урбанистичко планирање со Законот за земјоделско земјиште
- Обезбедување на правна сигурност и давање на можност за сериозен инвестициски пристап 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 и неговата заштита од злоупотреби.

Предлог законот се заснова на истите начела на кој се заснова Законот за земјоделското земјиште.

II. ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Предложените законски решенија има финансиски импликации во корист на Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИН НА НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, КАКО И 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. Со олеснување на процедурите ќе се опфати периодот за кој не се плаќа закуп и истите ќе се прилив во Буџет на Република Северна Македонија и ќе се обезбедат дополнителни средства во Буџетот од плаќање на закуп за користење на државното земјоделско земјиште кое во моменот бесправно се користи.

V. СКРАТЕНА ПОСТАПКА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Со оглед на тоа што не се работи за обемен и сложен закон, согласно член 175 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, предлагаме Собранието по Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште да расправа по скратена постапка.

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“ бр. 161/19, 178/21 и 91/23) членот 18 се менува и гласи:

„Земјоделското земјиште во државна сопственост може да се дава во закуп по пат на јавен оглас или јавен повик со прибирање на понуди и со непосредна спогодба за подигање и одгледување на земјоделски култури за период од 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 по пат на јавен повик до 10 ха.“

Член 2

Во член 21 ставот 2 се менува и гласи:

„Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп ја спроведува Комисија од седум члена формирана од Владата на Република Северна Македонија на предлог на министерот, во состав од три претставника од Министерството од кои еден член е претседател, еден претставник од здруженијата од областа на земјоделството, еден претставник од Заедницата на единиците на локалната самоуправа, еден претставник предложен од Канцеларијата на претседателот на Владата на Република Северна Македонија и еден претставник предложен од Министерството за финансии.“

Член 3

Во член 37 во ставот 2 се бришат зборовите „и да ги отстрани насадите и останатите движни и недвижни ствари“.

Ставот 3 се менува и гласи:

„ Доколку закупаецот во рокот од ставот 2 на овој член записнички не го предаде владението, министерот на предлог на комисијата од став 2 на овој член со решение ќе го одземе владението и ќе спроведе постапка јавен оглас или јавен повик за давање под закуп на земјоделското земјиште под насади.“

Ставот 5 се менува и гласи:

„Начинот на давање под закуп на земјоделското земјиште од ставот 3 на овој член и потребната документација за спроведување на јавен оглас или јавен повик ги пропишува министерот.“

Член 4

Член 39 се менува и гласи:

„По истекот на времетраење на склучениот договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по барање на закупаецот, доколку закупаецот во целост ги исполнил

обврските од договорот за закуп, министерот може со непосредна спогодба да склучи нов договор за закуп со закупаецот, 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 закупаецот и закупаецот во целост ги исполнил обврските од договорот, по барање на закупаецот, министерот може со непосредна спогодба да склучи нов договор за закуп за долгогодишниот насад за период од 30 години.

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 закупаецот согласно со договорот за закуп била повисока во тој случај го плаќа повисокиот износ на закупнината.

Закупаецот 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.“

Член 5

По членот 39 се додава нов член 39 –а кој гласи:

„Член 39-а

Пред истекот на времетраењето на склучениот договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по барање на закупаецот, доколку закупаецот во целост ги исполнил обврските од договорот за закуп, министерот може со непосредна спогодба да склучи анекс на договорот за продолжување на времетраењето на договорот за закуп со закупаецот, но најмногу за период од 15 години.

По исклучок од ставот 1 на овој член пред истекот на времетраењето на склучениот договор за закуп на земјоделското земјиште во случај кога на земјоделското земјиште има подигнато долгогодишен насад во сопственост на закупаецот и закупаецот во целост ги исполнил обврските од договорот, по барање на закупаецот, министерот може со непосредна спогодба да склучи анекс за продолжување на времетраењето на договор за закуп за долгогодишниот насад за период од 30 години.

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 закупаецот согласно со договорот за закуп била повисока во тој случај го плаќа повисокиот износ на закупнината.

Закупаецот 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.

Член 6

Членот 49 се менува и гласи:

„Постапка за пренамена на земјоделско земјиште

Доколку при изработката и донесувањето на урбанистичките планови се зафаќаат нови земјоделски површини, донесувачот на урбанистичкиот план, до Министерството поднесува барање за давање мислење за пренамена на земјоделско во градежно земјиште согласно член 54 од Законот за урбанистичко планирање, преку информацискиот систем е-урбанизам.

Кон барањето за мислење од ставот 1 на овој член преку информацискиот систем е - урбанизам потребно е да бидат прикачени следниве документи:

- планска програма за изработка на урбанистички план изработена согласно со Законот за урбанистичко планирање;
- список на индикации за катастарските парцели и вкупна површина на земјиштето во планскиот опфат;
- 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;

Министерството во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето од став 1 на овој член доставува мислење преку информацискиот систем е-урбанизам.

Донесувачот на урбанистичкиот план во случај на некомплетност на барањето е должен дополнувањето на барањето со потребната документација од ставот 2 на овој член да ги прикачи во информацискиот систем е-урбанизам во рок од три дена од денот на доставувањето на известувањето за дополнување на барањето.

Доколку потребната документација не биде доставена во предвидениот рок од ставот 4 на овој член, Министерството ќе достави негативно мислење.

Предмет на постапка за пренамена може да биде земјоделско земјиште во државна сопственост:

- со катастарска класа V, VI, VII, VIII и некатегоризирано земјоделско земјиште согласно класификацијата на Агенција за катастер на недвижности;
- над кое не се применуваат хидромелиоративни мерки;
- каде има наклон на земјиштето поголем од 15%;
- кое е контаминирано и загадено и е непогодно за производство на храна;
- кое претставува камењари, неплодни земјишта, мочуришта, трстици и деградирани пасишта;
- кое не е дел од блокови со природни граници и не претставува физичка и технолошка целина;
- кое има намалена плодност поради примена на хемиски и биолошки мерки на почвата;
- каде со пренамената нема да дојде до уситнување на земјоделското земјиште и не е предмет на консолидација или размена.

По исклучок од ставот 6 на овој член предмет на пренамена може да биде и земјоделско земјиште во државна сопственост кое не е опфатено во ставот 6 на овој член, по претходно поднесено барање од донесувачот на урбанистичкиот план со кој се планирани градби од јавен интерес утврдени со закон.

Доколку изработката на урбанистичкиот план, за кои е доставено барање за мислење за пренамена е запрена и истиот нема да се донесе, надлежниот орган за донесување и одобрување е должен до Министерството да достави известување во електронска форма преку информацискиот систем е-урбанизам.

Трошоците за пренамена и надоместок на штета од член 54 став (8) од Законот за урбанистичко планирање се утврдуват врз основа на Извештај за процена на евентуалната настаната штета, изготвен од Бирото за процена, односно овластен проценувач кога на земјоделското земјиште во планскиот опфат има склучено договор за закуп на земјоделско земјиште.

Министерството по добивањето на известувањето од став 8 на овој член и доставувањето на доказ за уплата на надомест на штета на сметка на Министерството согласно процената од став 9 на овој член, донесува решение за престанување на важење на договорот за закуп по сила на овој закон заради пренамена на земјоделско во градежно земјиште.

Решението од ставот 10 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 со правосилна одлука се утврди дека износот на надоместокот на штета утврден во решението од ставот 10 на овој член е повисок од проценетата штета, Министерството го известува донесувачот на урбанистичкиот план од ставот 1 на овој член, односно подносителот на барањето за мислење кој е должен на сметка на Министерството да ја префрли разликата меѓу проценетата штета и износот од пресудата.

Предмет на пренамена на земјоделско земјиште може да биде и земјоделското земјиште во приватна сопственост утврдено во став 6 на овој член.

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

Член 7

Членовите 49-а, 49-б и 49-в се бришат.

Член 8

Започнатите постапки по поднесени барања за склучување на нови договори со закупци на кои важноста на постојните договори за закуп на земјоделско земјиште им е истечена согласно член 39 од 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“ бр. 161/19, 178/21 и 91/23) до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе продолжат согласно одредбите на овој закон.

Член 9

На постапките по поднесени барања за склучување на договори за закуп согласно член 39 од Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 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“ бр. 161/19, 178/21 и 91/23), за кои на постојните договори не им е истечен рокот на важност до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе склучат анекс на договор согласно член 39-а од овој закон.

Член 10

Започнатите постапки по поднесени барања за мислења согласно Законот за урбанистичко планирање до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе продолжат по законот по кој биле започнати.

Член 11

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ

Со членот 1 од предложениот закон се предвидува измена на начинот и видот на користење на земјоделското земјиште за одгледување на земјоделски култури согласно условите, климатските промени и пазарните политики за потреба од храна.

Во членот 2 се прави усогласување на прелог номинацијата за членови на комисијата за водење на постапка по јавен повик односно јавен оглас за издавање под закуп на државно земјоделско земјиште до 3ха и над 3ха. Согласно новата реорганизација на владините ресорни кабинети бидејќи позицијата “Потпреседателот на Владата на Република Македонија задолжен за економски прашања” како позиција не постои и неможе да се номинира претставник од истата, бројот на претставници на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство од два се зголемува на три извршители со што се прецизира и предлага позицијата претседател со цел навремена и целосно дефинирање на обврските на секој член на комисијата.

Со членот 3 се уредува постапката за земјоделското земјиште над кое има подигнато насади и решавање на статусот на користење на земјоделското земјиште согласно сопственост на насадите во поедноставена процедура. Фискални импликации врз Буџет на Република Северна Македонија нема а се поедноставуваат постапките за издавање под закуп на овие површини и остварување на финансиски прилив на средства во Буџет на Република Северна Македонија.

Со членот 4 се уредуваат правата на договорите за закуп кои се престанати поради истек на временски рок без притоа да се променат одредбите од основниот договор. Се предлага поедноставена постапка за склучување на нов договор за закуп со непосредна спогодба од страна на министерот.

Во член 5 се пропишува нова постапка за клучување на анекс на договор за закуп за продолжување на времетраењето на договорот за закуп наместо досегашната постапка за раскинување на договорот за закуп и склучување на нов договор за закуп. Се предвидува склучување на анекс договори каде се продолжува временски период за правото на користење на земјоделското земјиште во државна сопственост под исти услови како и основниот договор.

Со членот 6 се уредува и усогласува постапката за издавање на мислење за пренамена на земјоделското земјиште во градежно односно се врши усогласување на членовите 49, 49-а, 49-б и 49- в од Законот за земјоделско земјиште со член 54 од Законот за урбанистичко планирање. Се дефинираат потребни документи, се пропишува процедурата за поднесување на барање, квалитетот на земјоделско земјиште за пренамена, се бришат одредбите од законот за Земјоделско земјиште за издавање на согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во државна сопственост кои се спротивни на одредбите од член 54 од Законот за урбанистичко планирање. Во овие измени правниот акт “согласност” е заменет со правен акт “мислење” во олеснети постапки и пократки рокови. Се одвојува постапката за пренамена на приватното и државното земјоделско земјиште.

Со преодната одредба од членот 8 од овој закон, Министерството ги опфаќа сите постапки за правните и физичките лица кои се веќе отпочнатите за кои рокот на времетраење на договорот за закуп не е истечен под исти услови како и основниот договор, а имаат поднесено уредно и навремено барање за продолжување на договорот за склучување на нов договор за закуп. За овие барања Министерството нема донесено решение за

раскинување на договорот за закуп на државно земјоделско земјиште бидејќи договорот е уште во сила.

Со преодната одредба од членот 9 од овој закон, Министерството за правните и физичките лица кои имаат поднесено барање за продолжување на договорот за закуп согласно член 39 од овој закон а за кои министерството има донесено решение за раскинување на договорот а сеуште не е склучен нов договор за закуп во поедноставена постапка се дава надлежност министерот да склучи нов договор за закуп за продолжување на времетраењето на рокот на договорот за закуп за државно земјоделско земјиште.

Во членот 10 се предвидува законот да влезе во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.

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 за земјоделско земјиште и усогласување со Законот за урбанистичко планирање.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените изменувања и дополнувања во законот ќе се овозможи да се создадат законски поставки 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 ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ,
ШТО СЕ МЕНУВААТ И ДОПОЛНУВААТ

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 оранжери, за период до 30 години,
- подигање или одгледување на долгогодишни насади со лешник за период до 70 години,
- подигање или одгледување на маслинаруници 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.

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.

Раскинување на договор за закуп Член 37

Договорот за закуп закуподавецот може еднострано 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.

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.

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 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.