

ПРИМЕНО:	25.02.2026		
Орг. Единица Njësia Org.	Број Numër	Прилог Shtojсë	Вредност Vlerë
08	1453/1	0	

ПРЕДЛАГАЧ: Влада на Република Северна Македонија

ПРЕТСТАВНИЦИ: Александар Николоски, министер за
транспорт и

д-р Калтрина Зеколи Шаќири, заменик на
министерот за транспорт

ПОВЕРЕНИК: д-р Стефан Волкановски, државен
секретар во Министерството за
транспорт

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

Скопје, февруари 2026 година





Влада на Република Северна Македонија

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА REPUBLIKA E MAQEDONISE SE VERIUT СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА – Скопје KUVENI I REPUBLIKES SE MAQEDONISE SE VERIUT - Shkup			
ПРИМЕНА:	25.02.2026		
Организациска Управа Оп.	Број Позив	Пролож Страна	Вредност Vlerë
08	1453/1	0	

До: Собранието на Република Северна Македонија
Скопје

Врз основа на членот 91 alineја 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 градежно земјиште, по скратена постапка, што го утврди на седницата, одржана на 17 февруари 2026 година.

За претставници на Владата на Република Северна Македонија во Собранието се определени Александар Николоски, министер за транспорт и д-р Калтрина Зеколи Шаќири, заменик на министерот за транспорт, а за повереник д-р Стефан Волкановски, државен секретар во Министерството за транспорт.

Претседател на Владата на Република Северна
Македонија



Проф. д-р Христијан Мицкоски

Подготвил: Маја Богоевска, 19.02.2026
Проверил: Никола Пасков, 19.02.2026
Контролирал: Снежана Маркова Пендовски, 19.02.2026
Согласен: Зоран Бричарчевски, 19.02.2026

Digitally signed by Hristijan
Mickoski
Date: 2026.02.20 14:13:17
+01:00

Одобрил: Игор Јанушев,
Генерален секретар на Владата на Република Северна Македонија

Digitally signed by Igor
Janusev
Date: 2026.02.19 13:33:15
+01:00

Институција: Влада на Република Северна Македонија
Датум/Време: 19.02.2026 09:51

Верификација: Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на кодот за верификација (QR-кодот), односно на линкот подолу.
<https://materijal.e-vlada.mk/Home/GetDocumentReviewContentById?documentId=c8666d40-bc88-442b-9311-f324e905758f&materialId=1c9c123e-4720-4c51-9173-ab64610a3edc>



ВОВЕД

I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ОБЛАСТА ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДИ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Имајќи ги предвид постојните законските решенија во Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25) со кои е предвидено донесување на Урбанистички проекти кои претставуваат планско-проектна документација која се изработува за разработка и спроведување на урбанистички план, а со тоа имајќи го во предвид значењето од остварување на јавниот интерес преку овозможување на изградба на планираните објекти, кое нешто се остварува преку стекнување на права на градежното земјиште, се пристапи кон изменување односно дополнување на Законот за градежно земјиште во поглед на усогласување со одредбите од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), а сето тоа во согласност со Автентичното толкување на членот 15 ставови (1), (2) и став (4) алинеи 1, 3 и 5, член 19 став (2), член 38 став (4), член 41 ставови (1) и (2), член 46 ставови (з), (4), (5) и (6), член 66 став (1) алинеја 1, член 67 став (1) алинеја 1, член 68 став (1) алинеја 1, член 69 став (1) алинеја 1, член 70 став (1) алинеја 2, член 71 став (1) алинеја 2, член 72 став (1) алинеја 1, член 73 став (1) алинеја 1, член 79 став (2) алинеи 1 и 5, член 80 став (з), член 83 став (1) алинеја 1, член 88 став (1) алинеја 1, член 90 став (1) алинеја 2, член 91 став (4) алинеја 2, член 94 став (2) и член 134 став (1), од законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 30/16, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 275/19 и 101/21), објавено во „Службен весник на Република Северна Македонија“, број 153 од 19.07.2023 година.

Исто така со предложените измени на Законот за градежно земјиште се врши законско уредување на начинот, постапката и условите за доделување на право на стварна службеност и на други физички и правни лица кои имаат потреба од изградба на линиски инфраструктурен објект од јавен интерес од значење за Република Северна Македонија, односно од јавен интерес од локално значење, предвидени согласно со урбанистички проект, урбанистички план-урбанистичка планска документација или планско-проектна документација (донесени согласно одредбите од Законот за урбанистичко планирање, Законот за просторно и урбанистичко планирање и Законот за градење) на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија на кое нема изградено објекти, а има воспоставено право на стварна службеност, долготраен или краткотраен закуп во корист на други физички и правни лица, или има изградено подземни или надземни линиски инфраструктурни објекти, а во корист на сопствениците на тие објекти е воспоставено право на стварна службеност, долготраен или краткотраен закуп, а сето тоа преку соодветен и законски начин на контролирање на исполнетоста на условите и можноста за изградба на предвидените инфраструктурни објекти од јавен интерес, од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија, Собранието на Република Северна Македонија или општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, надлежни за изградба на предвидениот објект од јавен интерес, преку претходно издавање или неиздавање на согласност за доделување на право на стварна службеност.

Исто така со предложените измени на Законот за градежно земјиште во поглед на воспоставување на правото на стварна службеност се овозможува регулирање на имотно-правниот статус на градбите од јавен интерес од областа на инфраструктурата (кои се предвидени согласно со одредбите од Законот за урбанистичко планирање, Законот за просторно и урбанистичко планирање и Законот за градење), а преку тоа и нивно запишување и евиденција во катастарот на инфраструктурните градби во Агенцијата за катастар на недвижности, при што се овозможи воспоставување на

евиденција на истите која преставува битен услов за нивното стопанисување, имотно правно располагање и идно урбанистичко планирање.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Основни цели на Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште е соодветно усогласување со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), а преку тоа и овозможување на остварување на јавниот интерес преку изградба на предвидените објекти со планско-проектната документација, како и целосно усогласување на законските одредби со Автентичното толкување на членот 15 ставови (1), (2) и став (4) алинеи 1, 3 и 5, член 19 став (2), член 38 став (4), член 41 ставови (1) и (2), член 46 ставови (3), (4), (5) и (6), член 66 став (1) алинеја 1, член 67 став (1) алинеја 1, член 68 став (1) алинеја 1, член 69 став (1) алинеја 1, член 70 став (1) алинеја 2, член 71 став (1) алинеја 2, член 72 став (1) алинеја 1, член 73 став (1) алинеја 1, член 79 став (2) алинеи 1 и 5, член 80 став (3), член 83 став (1) алинеја 1, член 88 став (1) алинеја 1, член 90 став (1) алинеја 2, член 91 став (4) алинеја 2, член 94 став (2) и член 134 став (1), од законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 30/16, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 275/19 и 101/21), објавено во „Службен весник на Република Северна Македонија“, број 153 од 19.07.2023 година, и овозможување за регулирање на имотно правниот статус на инфраструктурните градби кои преставуваат градби од јавен интерес.

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

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште не предизвикува дополнителни финансиски импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ И НАЧИНОТ НА НИВНОТО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, КАКО И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на предложениот закон не се потребни дополнителни финансиски средства од Буџетот на Република Северна Македонија и спроведувањето на законот не повлекува дополнителни материјални обврски за одделни субјекти.

V. СКРАТЕНА ПОСТАПКА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Согласно член 175 алинеја 1 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, имајќи во предвид дека не се работи за сложен и обемен закон, се предлага Собранието да расправа по Предлог на законот по скратена постапка.

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

Член 1

Во Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/19, 224/24, 233/24 и 87/25) во членот 2 став (1) во точката 1 по зборовите „урбанистичко-проектна документација,“ се додаваат зборовите „планско-проектна документација,“.

Точката 2 се менува и гласи:

„Градежна парцела е дел од градежно земјиште чиито граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, планско-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање и Законот за урбанистичко планирање. Градежната парцела може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели;“.

Во точката 7 по зборовите „проект за инфраструктура“ се додаваат зборовите „и урбанистички проект предвиден согласно Законот за урбанистичко планирање“.

Член 2

Во член 4 во ставот (1) точката на крајот од реченицата се заменува со запирка и се додаваат зборовите „односно со Законот за урбанистичко планирање.“.

Член 3

Во член 15 став (1) по зборовите „доколку со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во ставот (2) по зборовите „ако со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во став (4) во алинејата 1 по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во алинејата 3 по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во алинејата 5 по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 4

Во член 17 во ставот (1) точката на крајот од реченицата се заменува со запирка и се додаваат зборовите „или урбанистички план, урбанистичка планска документација или планско-проектна документација.“.

Член 5

Во член 19 во ставот (2) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 6

Во член 38 во ставот (4) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 7

Во член 41 во ставот (1) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во ставот (2) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 8

Во член 43 се додава нов став 2, кој гласи:

„На градежното земјиште од ставот 1 на овој член, на кое има изградено подземни или надземни линиски инфраструктурни објекти во сопственост на физички и правни лица, на кое сопствениците имаат воспоставено право на стварна службеност, долготраен или краткотраен закуп, односно на градежното земјиште од ставот 1 на овој член на кое нема изградено објекти, а е воспоставено право на стварна службеност, долготраен или краткотраен закуп во корист на физички или правни лица, може да се заснова право на стварна службеност и во корист на други физички и правни лица за изградба на друг линиски инфраструктурен објект од јавен интерес од значење за Република Северна Македонија, односно од јавен интерес од локално значење, врз основа на претходно издадена согласност од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија, Собранието на Република Северна Македонија или општините, општините во градот Скопје или градот Скопје, надлежен за изградба на предвидениот објект од јавен интерес.“.

Член 9

Во членот 46 ставот (3) се менува и гласи:

„Постапките од ставот (1) на овој член ги води ДТИРЗ, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план, планско-проектна документација или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на технолошки индустриски развојни зони, согласно со Законот за технолошки индустриски развојни зони, а кога е спроведена постапка за трансформација на технолошко индустриска развојна зона во индустриска зона согласно одредбите од Законот за индустриски – зелени зони постапките од ставот (1) на овој член можат да ги водат ДТИРЗ или општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, согласно со одредбите од Законот за индустриски-зелени зони.“.

Во ставот (4) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во ставот (5) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во ставот (6) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ ,планско-проектна документација“.

Член 10

Во член 66 во ставот 1 во воведната реченица по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 11

Во член 67 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 12

Во член 68 став (1) во воведната реченица по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 13

Во член 69 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 14

Во член 70 став (1) во алинеја 2 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 15

Во член 71 во ставот (1) во воведната реченица по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во алинејата 2 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 16

Во член 72 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 17

Во член 73 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 18

Во член 79 став (2) во алинејата 1 по зборовите „на урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Во алинејата 5 по зборовите „на урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 19

Во член 80 во ставот (3) по зборовите „со урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 20

Во член 83 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 21

Во член 86 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 22

Во член 88 став (1) во алинејата 1 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 23

Во член 89 по ставот (2) се додава нов став (3), кој гласи:

„(3) За градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија на кое има изградено подземни или надземни линиски инфраструктурни објекти во сопственост на физички и правни лица, на кое сопствениците имаат воспоставено право на стварна службеност, долготраен или краткотраен закуп, односно на градежното земјиште од ставот (1) на овој член на кое нема изградено објекти, а е воспоставено право на стварна службеност, долготраен или краткотраен закуп во корист на физички или правни лица, надлежниот орган од член 46 од овој закон по службена должност прибавува согласност од општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, државните органи, јавните претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија, Собранието на Република Северна Македонија или општините, општините во градот Скопје или градот Скопје, надлежен за изградба на предвидениот објект од јавен интерес, во рок од 30 дена од денот кога е утврдено дека се исполнети законските услови за воспоставување на право на стварна службеност.“.

Ставот (3) станува став (4).

Член 24

Во член 90 став (1) во алинејата 2 по зборовите „урбанистичка планска документација“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 25

Во член 91 став (4) во алинејата 2 по зборовите „извод од урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 26

Во член 94 во ставот (2) по зборовите „урбанистичка планска документација“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 27

Во член 134 во ставот (1) по зборовите „на урбанистички план“ се додаваат зборовите „ , планско-проектна документација“.

Член 28

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Предлогот на Закон за изменување и дополнување на Законот за градежно земјиште е систематизиран во 28 члена.

Со членовите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, и 27 се врши дополнување на членовите 2, 4, 15, 17, 19, 38, 41, 46, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 79, 80, 83, 86, 88, 90, 91, 94 и 134 од Законот за градежно земјиште со кој се уредува можноста за располагање со градежно земјиште преку примена на планско-проектна документација предвидена согласно одредбите од Законот за урбанистичко планирање.

Со членовите 8 и 23 се врши регулирање на одредбите од член 43 и 89 од Законот за градежно земјиште во поглед на постапката за доделување на правото на стварна службеност.

Со членот 28 од Предлог законот се уредува неговото влегување во сила, кое имајќи во предвид дека не станува збор за голема и обемна измена на Законот за градежно земјиште, се предлага истото да биде со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“, односно по скратена постапка.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Решенијата содржани во одредбите од овој предлог закон се меѓусебно поврзани и се надополнуваат и како такви прават една правна целина.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените решенија во Предлогот на закон, се воспоставува можноста за располагање со градежно земјиште преку примена на планско-проектна документација предвидена согласно одредбите од Законот за урбанистичко планирање, како и регулирање на одредбите од Законот за градежно земјиште во поглед на постапката за доделување на правото на стварна службеност.

ИЗВОД
НА ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ КОИ СЕ МЕНУВААТ ИЛИ
ДОПОЛНУВААТ

Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. Градежно земјиште е земјиштето кое е планирано со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура;
2. Градежна парцела е дел од градежно земјиште чиито граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура 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;
3. Уредено градежно земјиште е земјиштето на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежна парцела на јавен пат, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација, со приклучоци до градежна парцела;
4. Објект од траен карактер е објект кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите;
5. Времен објект е монтажно-демонтиран или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште, заради привремена употреба на просторот, до реализацијата на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен времениот објект;
6. Површина за градење во смисла на овој закон, претставува планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите и истата е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.
7. Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации, предвидени со проект за инфраструктура и
8. Правни и физички ограничувања за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија претставуваат право на користење, службеност, закуп, реален товар, хипотека и други стварни права на градежното земјиште евидентирани во имотниот лист за земјиштето, како и времени објекти, објекти сопственост на Република Северна Македонија, сопственост на општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје и сопственост на јавните претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија и Владата на Република Северна Македонија и на јавните претпријатија основани од општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје, за кои постои опасност од уривање и објекти кои не се запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

Член 4

- (1) Градежно земјиште, во смисла од овој закон, е изградено и неизградено земјиште, планирано со актите предвидени со Законот за просторното и урбанистичкото планирање.

(2) Изградено градежно земјиште е градежното земјиште на кое е изграден објект од траен карактер кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

Член 15

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓува и дава под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку со урбанистички план или урбанистичка планска документација на градежната парцела не се предвидува изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон.

(2) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓува и да се дава под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба и ако со урбанистички план или урбанистичка планска документација на градежната парцела се предвидува изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон, по претходно донесена одлука на Владата на Република Северна Македонија.

(3) Со јавно наддавање градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се отуѓува и дава под долготраен закуп кога:

- градежното земјиште во рамките на градежна парцела е во целост сопственост на Република Северна Македонија без правни и физички пречки во смисла на овој закон и

- најмалку 70% од вкупната површина на градежната парцела е сопственост на Република Северна Македонија без правни и физички ограничувања во смисла на овој закон.

(4) Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се отуѓува во следниве случаи:

- за потребите на верските заедници кои се регистрирани во Централен регистар на Република Северна Македонија за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација,

- за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти,

- за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела,

- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежното земјиште;

- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп и

- на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение за утврдување на правен статус согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај, врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности.

(5) Со непосредна спогодба градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се даде под долготраен закуп за изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон, по претходно донесена одлука на Владата на Република Северна Македонија со која се дава согласност за давање под долготраен закуп за изградба на објекти од јавен интерес утврдени со закон.

(6) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на стварна службеност со непосредна спогодба во согласност со овој закон и Законот за сопственост и други стварни права.

(7) Висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп, како и за засновањето на право на стварна службеност, ја пропишува Владата на Република Северна Македонија.

Член 17

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на инфраструктурни градби утврдени со Законот за градење се дава под долготраен закуп, се заснова право на службеност или се дава право на трајно користење на истото, врз основа на проект за инфраструктура.

(2) На градежно земјиште во заштитниот појас на патиштата можат да се поставуваат подземни инфраструктурни објекти, со засновање на право на стварна службеност согласно со овој закон, врз основа на проект за инфраструктура и на истото можат да се постават и други подземни инфраструктурни објекти.

4. Право на долготраен закуп

Член 19

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

(2) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на долготраен закуп и во корист на државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија, само доколку со урбанистички план или урбанистичка планска документација се предвидува изградба на објекти предвидени со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија.

(3) Закупот од ставовите (1) и (2) на овој член може да трае најмалку пет, а најмногу 99 години.

5. Право на краткотраен закуп

Член 38

(1) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на краткотраен закуп во корист на домашни и странски физички и правни лица и државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, согласно со одредбите од овој закон, кој може да трае до пет години со можност за продолжување на уште три години.

(2) Градежно неизградено земјиште може да се даде под краткотраен закуп, заради поставување на времени објекти согласно со Законот за градење.

(3) Градежно изградено и неизградено земјиште може да се даде под краткотраен закуп, заради организирање на градилиште врз основа на проект за подготвителни работи пропишан согласно со Законот за градење.

(4) Градежно земјиште предвидено со урбанистички план или урбанистичка планска документација за плажи, може да се даде под краткотраен закуп.

Член 41

(1) На градежното неизградено земјиште сопственост на Република Северна Македонија кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за гробишта, може да се даде правото на трајно користење на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје без надомест заради изградба на гробишта.

(2) Градежното неизградено земјиште во сопственост на физички и правни лица кое со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за гробишта

се одзема во корист на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје согласно со Законот за експропријација, при што надоместокот за експропријација е на товар на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

8. Службеност

Член 43

На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија предвидено за изградба на објект од јавен интерес од значење за Република Северна Македонија, односно за изградба на објект од јавен интерес од локално значење утврден со закон, може да се заснова право на стварна службеност.

Член 46

(1) Постапките за отуѓување и давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште и за засновање на право на стварна службеност на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, во име на Република Северна Македонија ги водат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, секоја на своето подрачје утврдено со закон, освен постапката за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти.

(2) Постапките од ставот (1) на овој член ги води градот Скопје, доколку градежното земјиште е на подрачје на две или повеќе општини во градот Скопје или доколку истото е од интерес на градот Скопје, утврден со Законот за градот Скопје.

(3) Постапките од ставот (1) на овој член ги води ДТИРЗ, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на технолошки индустриски развојни зони, согласно со Законот за технолошки индустриски развојни зони.

(4) Постапките од ставот (1) на овој член ги води ДТИРЗ, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план или урбанистичка-планска документација е планирано за изградба на слободни здравствени зони, согласно со Законот за слободните здравствени зони.

(5) Постапките од ставот (1) на овој член ги води Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот, доколку градежното земјиште согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на туристички развојни зони и автокампови, согласно со Законот за туристички развојни зони, односно Законот за автокампови.

(6) Постапките од ставот (1) на овој член ги води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија или општините, доколку градежното земјиште со урбанистички план или урбанистичка планска документација е планирано за изградба на индустриска или зелена зона, согласно со Законот за индустриски – зелени зони.

(7) Постапките за давање на право на трајно користење согласно член 85 од овој закон и постапките за пренесување на правото на сопственост согласно член 87 од овој закон ги води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

(8) Градежно земјиште на кое има поставено времени објекти е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку за времето објект е донесено решение за негово отстранување.

(9) Градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија на кое има поставено објекти сопственост на Република Северна Македонија, сопственост на општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје и сопственост на јавните претпријатија основани од Владата на Република Северна Македонија, Собранието на Република Северна Македонија и на јавните претпријатија основани од општините, општините во градот Скопје, односно градот Скопје, за кои постои опасност од уривање и е донесено правосилно одобрение за отстранување, е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку купувачот, односно закупецот на градежното земјиште преземе обврска со договорот за отуѓување, односно долготраен закуп да го отстрани објектот.

(10) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, на кое има изградено објекти кои не се запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите и за кои не е поднесено барање за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти или е донесено решение со кое се одбива барањето за утврдување на правен статус на бесправен објект согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти е предмет на отуѓување и давање под закуп по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба, по претходно донесено правосилно решение за негово отстранување, доколку купувачот, односно закупецот на градежното земјиште преземе обврска со договорот за отуѓување, односно долготраен закуп да го отстрани објектот.

(12) Постапките за отуѓување, давање под долготраен и краткотраен закуп, давање на право на трајно користење, пренесување на право на сопственост, засновање на право на стварна службеност и склучување на договори за отуѓување и договори за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се спроведуваат во електронска форма, преку информациски систем.

(13) Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), како и функционалноста и начинот на користење на информацискиот систем од ставот (12) на овој член ги пропишува Владата на Република Северна Македонија по предлог на министерот.

(14) Начинот на поднесување на барањата за отуѓување, давање под долготраен и краткотраен закуп, давање на право на трајно користење, пренесување на право на сопственост и засновање на право на стварна службеност на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, како и начинот за поднесување на пријави за учество на јавно наддавање за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија го пропишува министерот.

Член 66

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на верските заедници за изградба на верски објекти предвидени со урбанистички план или урбанистичка планска документација, за барањето се одлучува врз основа на следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци.

(2) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3 и 4 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(3) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 67

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско-конзуларни објекти, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- мислење од Министерството за надворешни работи и надворешна трговија.

(2) Барањето од ставот (1) на овој член се поднесува до органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, кој врз основа на претходно прибавена согласност од Владата на Република Северна Македонија одлучува по истото.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 68

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација, а лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на подносителот на барањето, за градежното земјиште кое претставува над 30% од градежната парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,

- имотен лист за објектот доколку градежното земјиште претставува градежно изградено земјиште, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена и

- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Доколку барањето од ставот (1) на овој член е поднесено од повеќе лица, градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се отуѓува во идеални делови, сразмерно со деловите од градежното земјиште кои подносителите на барањето ги имаат во сопственост.

(3) Доколку во рамките на градежната парцела има повеќе сопственици на земјиштето, барањето од ставот (1) на овој член може да го поднесе и само еден од сопствениците кој има повеќе од 30% сопственост од градежната парцела, со приложување на изјава заверена на нотар со која останатите сопственици на градежната парцела се откажуваат од правото да бидат подносителите на барањето.

(4) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4, 5, 6 и 7 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна

спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(5) 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.

Член 69

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти изградени со градежно-техничка документација и запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, кои не поседуваат акт за доделување на правото на користење на градежното земјиште, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Доколку во рамките на градежната парцела, освен Република Северна Македонија има и други сопственици на градежното земјиште, барањето од ставот (1) на овој член може да го поднесе носителот на правото на сопственост на објектот, со приложување на изјава заверена на нотар со која останатите сопственици на градежното земјиште се согласуваат сопственикот на објектот да го поднесе барањето од ставот (1) на овој член.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4, 5 и 6 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 70

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- решение за утврдување на правен статус на бесправен објект,
- извод од урбанистички план или урбанистичка-планска документација, кој до денот на поднесувањето не е постар од шест месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела или геодетски елаборат за формирање на посебна катастарска парцела за градежното земјиште под зграда/објект/дел од објект, а зградата/објектот/делот од објектот имаат стекнато правен статус во постапка согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување

на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај,

- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од шест месеци и

- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности и тоа:

- градежното земјиште под објектот, односно делот од објектот за кој е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти или Законот за заклучување на стечајните постапки отворени согласно со Законот за присилно порамнување стечај и ликвидација и Законот за стечај и

- градежното земјиште кое се наоѓа во рамките на градежната парцела, а не претставува земјиште под објектот.

(3) Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член се отуѓува по завршување на постапката од ставот (2) алинеја 1 на овој член или истовремено со отуѓувањето на земјиштето под објектот.

(4) Кога во рамки на градежната парцела постојат повеќе објекти за кои се донесени решенија за утврдување на правен статус на објектите на различен сопственик, секој сопственик со посебно барање може да го откупи само градежното земјиште од ставот (2) алинеја 1 на овој член. Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член ќе може да се откупи по вклопување на објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во урбанистичка планска документација.

(5) Кога објектот за кој е донесено донесено решение за утврдување на правен статус е изграден на две или повеќе градежни парцели, сопственикот на објектот може да го откупи само градежното земјиште од ставот (2) алинеја 1 на овој член. Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член ќе може да се откупи по вклопување на објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во урбанистичка планска документација.

(6) Кога објектот за кој е донесено донесено решение за утврдување на правен статус е со различна намена од важечката урбанистичка планска документација, сопственикот на објектот може да го откупи само градежното земјиште од ставот (2) алинеја 1 на овој член. Градежното земјиште од ставот (2) алинеја 2 на овој член ќе може да се откупи по вклопување на објектот за кој е донесено решение за утврдување на правен статус во урбанистичка планска документација.

(7) Висината на цената на градежното земјиште од ставот (2) на овој член се утврдува во зависност од намената на објектот согласно решението за утврдување на правен статус на бесправно изграден објекти и тоа за градежното земјиште под објектот и намената и површината на градежната парцела за земјиштето кое се наоѓа во рамки на градежната парцела, а не претставува земјиште под објект, согласно со прописот од членот 15 став (7) од овој закон.

(8) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 2, 4, 5, 6 и 7 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(9) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (8) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 71

(1) Кога градежното земјиште се отуѓува со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти запишани во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, на градежно земјиште на кое имаат засновано право на долготраен закуп, доколку објектите се изградени согласно со урбанистички план или урбанистичка планска документација и доколку ја имаат исплатено закупнината за тековната година и другите давачки кои произлегуваат од договорот за долготраен закуп, кон барањето се поднесуваат следните докази:

- договор за засновање на правото на долготраен закуп,
- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,
- имотен лист кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, со запишано право на сопственост на објектот или посебниот дел од објектот на подносителот на барањето,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, во кој е запишано заснованото право на долготраен закуп,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,
- доказ за платена закупнина до моментот на поднесување на барањето и
- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Доколку во рамките на градежната парцела, освен Република Северна Македонија има и други сопственици на градежното земјиште, барањето од ставот (1) на овој член може да го поднесе носителот на правото на сопственост на објектот, со приложување на изјава заверена на нотар со која останатите сопственици на градежното земјиште се согласуваат сопственикот на објектот да го поднесе барањето од ставот (1) на овој член.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 2, 4, 5, 6 и 8 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 72

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на објекти од јавен интерес се дава под долготраен закуп со непосредна спогодба, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, односно проект за инфраструктура со утврдена површина за градење, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,
- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела, односно површината за градење утврдена со проект за инфраструктура,
- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,
- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република

Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) По добивање на барањето со доказите од ставот (1) на овој член, општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, доставува барање до Владата на Република Северна Македонија за давање на согласност за склучување на договор за долготраен закуп со непосредна спогодба.

(3) Владата на Република Северна Македонија нема да даде согласност од ставот (2) на овој член, доколку утврди дека за давањето на градежното земјиште под долготраен закуп може да постои интерес од повеќе заинтересирани субјекти и истото може да се даде под долготраен закуп по пат на јавно наддавање.

(4) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(5) 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.

Член 73

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија наменето за изградба на објекти предвидени со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија се дава под долготраен закуп со непосредна спогодба на државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,

- доказ дека изградбата на објектите е предвидена со проекти или програма за работа на државните органи, јавните претпријатија и другите субјекти основани од Собранието на Република Северна Македонија или Владата на Република Северна Македонија и

- доказ за регистрација на подносителот на барањето.

(2) По добивање на барањето со доказите од ставот (1) на овој член општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, доставува барање до Владата на Република Северна Македонија за давање на согласност за давање под долготраен закуп со непосредна спогодба.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4, 5 и 6 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште со непосредна спогодба е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

4. Начин и постапка на давање под краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

Член 79

(1) На договорот за отуѓување и договорот за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија можат да се вршат измени и дополнувања со склучување на анекс на договор.

(2) Измени и дополнувања на договорите од ставот (1) на овој член можат да се вршат поради следниве причини:

- ако се настанати промени на предметот на договорот како последица на измена на урбанистички план или урбанистичка планска документација, но не поради промена на намената и зголемување на површината на градежната парцела, за која е отуѓено градежното земјиште,

- поради отстранување на нови настанати околности (промена на број на катастарска парцела или промена на катастарска општина на земјиштето), во периодот од денот на склучување на договорот до денот на запишување на договорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- заради отстранување на грешки во податоците за описот на земјиштето кое е отуѓено,

- други непредвидени причини, односно околности.

- доколку се настанати промени на предметот на договорот како последица на измена на урбанистички план или урбанистичка-планска документација со кои се предвидува спојување на две или повеќе градежни парцели во сопственост на купувачот со намена производство, дистрибуција и сервиси и

- доколку се истечени роковите од договорот како последица на неуредено градежно земјиште, утврдено од страна на комисијата од членот 95 став (2) од овој закон.

(3) Анекс на договорите од ставот (1) на овој член може да се склучи по претходно прибавено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

Член 80

(1) Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава под краткотраен закуп по пат на јавно наддавање.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, земјиштето предвидено за плажи пред изграден угостителски објект, како и земјиштето за организирање на градилиште се дава под краткотраен закуп со непосредна спогодба.

(3) На градежно земјиште предвидено со урбанистички план или урбанистичка планска документација за плажи, може да се поставува урбана опрема согласно со урбанистичко техничка документација за уредување на плажа одобрена од градоначалник на општината, односно градоначалникот на градот Скопје. Урбанистичко-техничката документација за уредување на плажа е составен дел на договорот за краткотраен закуп на градежно земјиште.

Член 83

(1) Кога градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава под краткотраен закуп со непосредна спогодба, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација,

- урбанистичко техничка документација за уредување на плажа, односно проект за подготвителни работи за организирање на градилиште, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен врз основа на урбанистичко-техничката документација, односно проект за подготвителни работи,

- имотен лист со запишано право на сопственост на угостителскиот објект пред плажа, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена, односно извод од урбанистичка планска документација и доказ за правото на градење за објектот за кој се врши организација на градилиште, кои до денот на поднесувањето не се постари од 6 месеци,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесувањето не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) Начинот на изработка и содржината на урбанистичко техничката документација за уредување на плажа ја пропишува министерот. Урбанистичко техничката документација ја одобрува градоначалникот на општината, општините во градот Скопје, односно на градот Скопје, во зависност од тоа на кое подрачје се наоѓа плажата.

(3) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 4, 5, 6 и 7 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање на градежно земјиште под краткотраен закуп е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(4) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (3) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 86

(1) Кога правото на трајно користење на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се дава на барателот, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура со дефинирана градежна парцела односно површина за градење, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација на подносителот на барањето.

(2) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за давање на право на трајно користење на градежно земјиште во скратена постапка е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(3) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

Член 88

(1) Кога правото на сопственост на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се пренесува на барателот, кон барањето се поднесуваат следниве докази:

- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура со дефинирана градежна парцела, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци со список на податоци за формирање на градежна парцела,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација на подносителот на барањето.

(2) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за пренесување на право на сопственост на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(3) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (2) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

7. Начин и постапка на засновање на право на стварна службеност на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија

Член 89

(1) На градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се заснова право на стварна службеност на начин и под услови утврдени со овој закон.

(2) Засновањето на право на стварна службеност на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се врши по поднесено барање од лицето кое е носител на правото на градење на објект од јавен интерес утврден со закон.

(3) Барањето од ставот (2) на овој член се поднесува во електронска форма.

Член 90

(1) Кон барањето за засновање на право на стварна службеност на земјиште во сопственост на Република Северна Македонија се поднесуваат следниве докази:

- доказ за правото на градење на објект од јавен интерес утврден со закон или доказ за сопственост на објект од јавен интерес,

- извод од урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура за линиски водови во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- геодетски елаборат за нумерички податоци изработен согласно урбанистичкиот план, урбанистичката планска документација или со проектот за инфраструктура,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци и

- доказ за регистрација, доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице.

(2) По барањето од членот 89 став (2) од овој закон, надлежниот орган одлучува со донесување на решение.

(3) Решението од ставот (2) на овој член содржи:

- податоци за лицето кое се стекнува со правото на стварна службеност на градежното земјиште,

- конкретни податоци за предметното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- висината на еднократниот надоместок за користење на послужната ствар – градежно земјиште, како и рок на плаќање,

- времетраење на стварната службеност,

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

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

(4) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (1) алинеи 1, 2, 4, 5 и 6 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за засновање на право на стварна службеност на земјиште во сопственост на Република Северна Македонија е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(5) 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.

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

Член 91

(1) На лице кое користи градежно земјиште пренесено од поранешен сопственик, како и неговите законски наследници, му се признава правото на сопственост на предметното земјиште ако истото го користи врз основа на договор за купопродажба склучен со поранешен сопственик повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот.

(2) Постапка за стекнувањето на правото на сопственост од ставот (1) на овој член ја водат општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште и се поведува врз основа на барање.

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член во случаите кога општините, општините во градот Скопје и градот Скопје не ги исполнат условите согласно со членот 100 од овој закон и доколку органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија го преземе водењето на постапката согласно со овој закон, постапката ја води органот на државната управа надлежен за вршење на работите кои се однесуваат на управувањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

(4) Кон барањето од ставот (2) на овој член се приложува:

- договор за купопродажба на земјиштето склучен со поранешен сопственик пред повеќе од 20 години од денот на поднесување на барање, кој содржи податоци за договорните страни и податоци за градежното земјиште, со наведен број на катастарска парцела, катастарска општина и површина која била предмет на отуѓување, како и датум на склучување,

- извод од урбанистички план или урбанистичка планска документација, кој до денот на поднесувањето не е постар од 6 месеци,

- копие од катастарски план за градежното земјиште, која до денот на поднесување не е постара од 6 месеци,

- имотен лист за градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кој до денот на поднесување не е постар од 30 дена,

- уверение за историски преглед на извршените запишувања во Агенцијата за катастар на недвижностите за предметното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за периодот од кога е востановен катастар на земјиште во катастарската општина, со идентификација на катастарска парцела и катастарска општина, врз основа на кое ќе се утврди дека поранешниот сопственик или неговите законски наследници биле запишани како корисници на градежното земјиште пред бришење на сите запишани права на користење на градежното земјиште во катастарот на недвижности согласно Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост, кое до денот на поднесувањето не е постаро од 6 месеци,

- изјава заверена на нотар во која лицето кое го користи градежното земјиште, односно неговите законски наследници под морална, материјална и кривична одговорност изјавува/изјавуваат дека земјиштето го користат повеќе од 20 години врз основа на договор за купопродажба склучен со поранешен сопственик,

- изјава заверена на нотар од поранешниот сопственик или неговите законски наследници кои се запишани како корисници во имотниот лист за предметното земјиште со која го потврдуваат постоењето на договорот, во случаите кога договорот склучен со

поранешниот сопственик пред повеќе од 20 години од денот на поднесување на барање, не содржи податоци за договорните страни и податоци за градежното земјиште, со наведен број на катастарска парцела, катастарска општина и површина која била предмет на отуѓување, како и датум на склучување,

- фотокопија од лична карта или патна исправа.

(5) Надлежниот орган прибавува известување од органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште, дали за градежното земјиште има поведено постапка за приватизација и дали доколку е поведена, истата е завршена. Доколку органот на државната управа надлежен за имотнoprавните работи на подрачјето каде што се наоѓа градежното земјиште не достави конкретен одговор во рок од 60 дена, ќе се смета дека нема поведено постапка за приватизација.

(6) По барањето од ставот (2) на овој член, надлежниот орган одлучува со донесување на решение.

(7) Решението од ставот (5) на овој член содржи:

- податоци за лицето кое се стекнува со правото на сопственост на градежното земјиште (име и презиме, живеалиште и единствен матичен број),

- конкретни податоци за предметното земјиште од јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- рок за исполнување на обврската за плаќање на данок на промет во рок од 30 дена од правосилноста на решението,

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

- клаузула дека конечното и извршно решение е основа за стекнување на правото на сопственост на барателот со запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, односно за бришење на запишаното право на користење на поранешниот сопственик, односно лицата на кои поранешниот сопственик им го пренел правото на користење согласно со закон и запишување право на сопственост на барателот.

(8) Доказите и податоците за исполнетост на условите од ставот (3) алинеи 2, 3, 4 и 5 на овој член, ги прибавува овластеното службено лице од органот надлежен за одлучување кое ја води постапката за засновање на право на стварна службеност на земјиште во сопственост на Република Северна Македонија е должно во рок од три дена од денот на приемот на барањето да ги побара доказите од надлежниот јавен орган.

(9) Овластено службено лице од надлежниот јавен орган е должно бараните докази од ставот (8) на овој член да ги достави во рок од три дена од денот на приемот на барањето.

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

VII. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 94

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

(2) Планирањето, проектирањето и изведувањето на инфраструктурата од ставот (1) на овој член се врши според урбанистичките планови, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура утврдени со закон.

(3) 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.

XII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 134

(1) Стекнатото корисничко право врз земјоделско земјиште согласно со поранешните прописи престанува со донесување на урбанистички план или урбанистичка планска документација.

(2) Агенцијата за катастар на недвижности е должна по донесување на урбанистичките планови, правата од ставот (1) на овој член да ги избрише.