

Neni 4

Ky ligj hyn në fuqi në ditën e botimit në "Gazetën Zyrtare të Republikës së Maqedonisë".

3773.

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

УКАЗ

ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ТЕХНОЛОШКИ ИНДУСТРИСКИ РАЗВОЈНИ ЗОНИ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за технолошки индустриски развојни зони,

што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2015 година.

Бр. 08-3402/1
29 јули 2015 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
д-р **Горге Иванов**, с.р.

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

ЗАКОН

ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ТЕХНОЛОШКИ ИНДУСТРИСКИ РАЗВОЈНИ ЗОНИ

Член 1

Во Законот за технолошки индустриски развојни зони ("Службен весник на Република Македонија" број 14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14 и 72/15), во членот 1 став (1) по зборовите: „посебните услови за нивно вршење,“ се додаваат зборовите: „стекнувањето со објекти, постапката за издавање на одобрение за градење, и постапката за давање под закуп на градежното земјиште во зоните на даватели на услуги од јавен интерес, како и постапката за потврдување на изградени, односно започнати со градба објекти кај кои што не е утврден правниот статус во рамките на зоните“.

Член 2

Во членот 4 став (1) по точката 27 се додаваат две нови точки 28 и 29, кои гласат:

"28. Објекти во смисла на овој закон се згради, посебни делови од згради, индустриски и други објекти на подрачје кое е во процедура за донесување на соодветна планска документација заради формирање на технолошко индустриска развојна зона или индустриска-зелена зона основана од Владата на Република Македонија, како и згради, посебни делови од згради, индустриски и други објекти на подрачје на основана технолошко индустриска развојна зона или индустриска-зелена зона основана од Владата на Република Македонија.

29. Под инвеститор во смисла на овој закон се подразбираат закупците и сопствениците на земјиштето во технолошките индустриски развојни зони кои ги градат градбите во технолошките индустриски развојни зони формирани од Владата на Република Македонија и од правни лица (освен инфраструктурните објекти во рамките на зоната кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура)."

Точките 28 и 29 стануваат точки 30 и 31.

По ставот (1) се додава нов став (2), кој гласи:

"(2) Изразите кои се употребени во описот на постапката за издавање на одобрение за градење согласно со овој закон, доколку не се опишани во овој закон го имаат истото значењето од Законот за градење."

Ставот (2) станува став (3).

Член 3

Во членот 5 ставовите (2) и (3) се бришат.

Член 4

По членот 5 се додава нов член 5-а, кој гласи:

"Член 5-а

(1) Прометот на добра и услуги во технолошките индустриски развојни зони, освен прометот наменет за крајна потрошувачка не е предмет на оданочување со данок на додадена вредност.

(2) Од плаќање на данок на додадената вредност се ослободува увозот на добра во технолошките индустриски развојни зони под услов истите да не се пуштени во слободен промет, односно да не се наменети за крајна потрошувачка.

(3) Оданочувањето со данокот на додадена вредност на прометот на добра и услуги кои се превезуваат или испраќаат од останатиот дел од царинското подрачје во технолошко индустриските развојни зони како и прометот на добра со статус на домашна стока согласно со царинскиот закон кои се превезуваат или испраќаат од технолошко индустриските развојни зони во останатиот дел од царинското подрачје на Република Македонија се врши во согласност со одредбите од Законот за данокот на додадена вредност.

(4) Корисникот на зоната може да ги користи даночните олеснувања од ставовите (1), (2) и (3) на овој член по добивање на решението за започнување со работа."

Член 5

Во членот 7 став (1) во воведната реченица по бројот „5“ се става запирка и се додава бројот "5-а".

Член 6

Во членот 8, воведната реченица од ставот (1) се менува и гласи:

„Под условите и во границите утврдени во членот 4-а од овој закон, во технолошко индустриските развојни зони се остваруваат и следниве погодности:

Во точката 1) по зборовите: "корисникот на зоната" се додаваат зборовите: "закупците и сопствениците на земјиштето во технолошките индустриски развојни зони се ослободени", а зборовите: "е ослободен" се бришат.

Во ставот (5) зборот "на корисниците" се брише.

Ставот 10 се менува и гласи:

"Закупецот, односно корисникот во зоната е должен на доделеното земјиште за користење да започне со градба во рок од девет месеци од склучувањето на договорот за закуп. Корисникот на зоната е должен најдоцна за 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп да заврши со градбата и да почне со производство."

Ставот 11 се менува и гласи:

"Договорот за закуп на земјиштето еднострано се раскинува, доколку корисникот, односно закупецот на земјиште во зоната во рок од девет месеци од склучувањето на договорот за закуп не започна со градба на градежниот објект и ако корисникот во рок од 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп не започне со производство".

По ставот (11) се додава нов став (12), кој гласи:

„(12) Во случај на раскинување на договорот за закуп согласно со ставот (11) на овој член, закуппримачот му ги пренесува на закуподавачот без надоместок, а закуподавачот ги прима сите изградени или делумно изградени објекти на градежното земјиште во тој момент во состојба во која се наоѓаат.“

Член 7

Во членот 9 став (2) по бројот "5" зборовите: "став (1) точки 1, 2, 3 и 4" се бришат.

Во ставот (3) точка 2) зборовите: "решение од членот 29 став (4), односно" се бришат.

Член 8

Во членот 12 став (2) по точката 30) се додаваат две нови точки 31) и 32), кои гласат:

"31) Склучува договори за долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште за инфраструктурните објекти во рамките на зоната кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура по доставено барање и проектна документација од страна на субјектот-давател на јавна услуга.

32) Учествува во постапки за јавно наддавање при продажба на објекти во извршна постапка по претходно донесена одлука за давање согласност од страна на Владата на Република Македонија.“

Точките 31) и 32) и 33) стануваат точки 33), 34) и 35).

Член 9

По членот 22 се додаваат девет нови члена 22-а, 22-б, 22-в, 22-г, 22-д, 22-ѓ, 22-е, 22-ж, и 22-з, кои гласат:

„Продажба и давање под закуп на објекти со јавно наддавање.

Член 22-а

Објектите сопственост на Република Македонија со право на користење на Дирекцијата може да се продаваат или даваат во закуп со електронско јавно наддавање, согласно со одредбите од овој закон.

Член 22-б

(1) Продажбата на објектите од членот 22-а од овој закон ќе се врши врз основа на одлука на Владата на Република Македонија на предлог на Дирекцијата.

(2) Со одлуката од ставот (1) на овој член Владата на Република Македонија ја овластува Дирекцијата да ја води постапката за јавно наддавање и да склучи договор за продажба на објектите.

(3) Давањето под закуп на објектите се врши врз основа на одлука донесена од страна на Управниот одбор на Дирекцијата, по пат на јавно наддавање.

(4) Закупот на објектите се воспоставува за период до пет години сметано од датумот на склучувањето на Договорот за закуп.

(5) По истекот на рокот од пет години, од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот, Дирекцијата ќе го понуди објектот на продажба со јавно наддавање.

(6) Закупецот на објектот има право да поднесе барање за купување на објектот, пред истекот на рокот од пет години, од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот.

(7) Продажбата и давањето под закуп на објектите се врши според пазарната вредност на објектите, која се утврдува согласно со Методологијата за процена на пазарната вредност на објектот согласно со Законот за процена. Процената не треба да биде постара од една година пред да се изврши продажба или закуп на објектот. Проценетата пазарна вредност претставува почетна цена за јавно наддавање.

(8) По исклучок од ставот (7) на овој член продажбата во случај утврден во членот 22-з од овој закон се врши по цена утредена при издавањето во закуп.

(9) Процената на пазарната вредност на објектите ја вршат овластени проценители на недвижен имот.

Член 22-в

(1) Продажбата и давањето под закуп на објект се врши со електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање).

(2) Јавното наддавање од ставот (1) на овој член, Дирекцијата го спроведува преку електронскиот систем за јавно наддавање на Министерството за транспорт и врски. За користењето на електронскиот систем за јавно наддавање Дирекцијата плаќа надоместок.

(3) Постапката за јавно наддавање ја спроведува тричлена Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање и нивни заменици (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од страна на Дирекцијата, со претставници од Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, Министерството за транспорт и врски и Министерството за финансии со претходно дадена објава на електронскиот систем за јавно наддавање и во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа објектот предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

(4) Објавата за продажба и давање под закуп на објектите задолжително ги содржи следниве податоци за:

- објектот кој е предмет на продажба или закуп (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа),

- вкупната почетна цена за објектот кој е предмет на продажба, односно вкупната почетна цена за годишна закупнина на објектот која се дава под закуп,
- рокот за давање под закуп на објектите,
- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,
- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,

- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,

- банкарска гаранција за сериозност на понуда во висина од 25% од проценетата вредност на објектот,

- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на недвижни ствари во период од една година од денот на изрекувањето на забраната,

- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на објектот, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на банкарската гаранција, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор) и

- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

(5) Висината на вкупната почетна цена на јавното наддавање за продажба на објектот не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на објектот, а

висината на вкупната почетна цена на закупнината изнесува 0,5% од проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на објектот.

Член 22-г

(1) За објектот кој е предмет на објавата на јавно наддавање, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост или да имаат во закуп недвижна ствар на територија на Република Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

(2) Комисијата е должна во објавата да утврди рок за поднесувањето на пријавата за учество на јавното наддавање.

(3) Рокот од ставот (2) на овој член не може да биде пократок од десет календарски дена ниту подолг од 30 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите.

(4) Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува по електронски пат и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање. Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определен рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата, по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, Комисијата во рок од три дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со објаснување дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

(5) Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничко име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

(6) Јавното наддавање ќе се одржи, доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.

(7) Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање му се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

Член 22-д

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на објектот и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

(2) Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на објектот. Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.

(3) Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

(4) Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, вкупната почетна цена на објектот се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената на објектот. Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното наддавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема дадено нова понуда. Доколку во времетраење од петте минути повторно нема понуда, вредноста на објектот повторно се намалува за 2% од вкупната почетна цена на објектот.

(5) Намалувањето на вкупната почетна цена на објектот во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по прв пат може да изнесува најмногу до 30% од утврдената пазарна вредност на објектот, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на објектот без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

(6) Намалувањето на вкупната почетна цена на објектот во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по втор пат може да биде најмногу до 30%, доколку на јавното наддавање се пријавил само еден заинтересиран учесник, а доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници, намалувањето може да изнесува до најмногу 50% од утврдената пазарна вредност на објектот, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на објектот.

Член 22-ѓ

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за продажба, односно закуп на објектот.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на недвижни ствари во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.

(4) По завршувањето на постапката за јавно наддавање со најповолниот понудувач во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на објектот, Дирекцијата склучува договор за продажба на објектот.

(5) Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата, која одлучува по приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

(6) Против решението од ставот (5) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 22-е

(1) Договорот за продажба и договорот за закуп на објектот се склучува во писмена форма и особено содржат страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за објектот, времетраење на

закупот, за купувачот обврска за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци, а за закупецот обврска за плаќање на нотарски трошоци.

(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

(3) По склучувањето на договорот купувачот, односно закупецот во рок до 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Член 22-ж

(1) Износот на закупнината, закупецот ги уплаќа на сметка на Дирекцијата.

(2) Средствата од извршената продажба на објектите, се уплаќаат на сметка на Буџетот на Република Македонија.

Продажба со право на првенствено купување

Член 22-з

(1) Закупецот на објектот има првенствено право на купување објектот, пред истекот на рокот од пет години од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот, со поднесување на писмено барање.

(2) Пред започнувањето на постапката за продажба на објектот со јавно наддавање 30 дена пред истекот на рокот од пет години, Дирекцијата ќе ја понуди објектот која е предмет на продажба на закупецот на недвижна ствар.

(3) Изјавата за користење на правото на првенствено купување закупецот може да ја достави до Дирекцијата во рок од 15 дена по приемот на известувањето и да се изјасни за правото на првенствено купување на објектот.

(4) Доколку закупецот го искористи правото на првенствено купување на објектот кој е предмет на закупот, продажбата се врши врз основа на договор, на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, а по претходно добиена одлука од Владата на Република Македонија со која се определува непосредниот купувач и вредноста на објектот.

(5) Доколку објектот се продава согласно со ставот (4) на овој член објектот се продава по цена утврдена со почетната процена при издавање во закуп.

(6) Кога понудата е прифатена, носителот на првенствено право на купување е должен во рок од осум дена по склучување на договорот да ги уплати средствата на име цена.

(7) Кога носителот на првенствено право на купување не се изјаснил за прифаќање на понудата пред истекот на рокот од ставот (3) на овој член, односно не ги уплати средствата на име цена во рокот од ставот (6) на овој член, објектот се продава на јавно наддавање по цена не пониска од почетната цена за јавно наддавање.

(8) Кога на јавното наддавање нема да се продаде објектот постапката за продажба на објектот со јавното наддавање се повторува.

(9) Доколку продажбата на објектот се изврши согласно со ставот (7) на овој член закупецот има право да ги отстрани движните ствари како и стварите кои нема да ја нарушат функционалната целина на објектот и нема да влијаат на неговата статика.“

Член 10

Членовите 29 и 30 се бришат.

Член 11

Во членот 33 ставови (5) и (6) зборовите: „основање на новото претпријатие“ се бришат.

Ставот (15) се менува и гласи:

“Во однос на условите за издавање на одобрение за градбите во зоните основани од Владата на Република Македонија и од правни лица, кои ги градат закупците

и сопствениците на земјиштето во зоните основани од Владата на Република Македонија и од правни лица (освен за инфраструктурните објекти во рамките на зоната кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура) се применуваат одредбите од овој закон, а во однос на условите за издавање на одобрение за употреба за истите се применуваат одредбите од Законот за градење.“

Ставот (16) се менува и гласи:

“За издавање на одобрение за градење како и одобрение за употреба за објектите од ставот (15) на овој член надлежен орган е Дирекцијата, а за објектите во зоните за кои е склучен договор за јавно приватно партнерство надлежен орган е Министерството за економија (во натамошниот текст: надлежни органи).“

Ставот (17) се менува и гласи:

“Постапката за издавање на одобрение за градење за објектите од ставот (15) на овој член надлежниот орган ја спроведува согласно со овој закон, а постапката за издавање на одобрение за употреба на истите се спроведува согласно со Законот за градење.

По ставот (17) се додава нов став (18), кој гласи:

“(18) Проектната документација се изработува и заверува во писмена форма согласно со Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи.“

Ставот (18) станува став (19).

Член 12

По членот 33 се додаваат 16 нови члена: 33-а, 33-б, 33-в, 33-г, 33-д, 33-ѓ, 33-е, 33-ж, 33-з, 33-с, 33-и, 33-ј, 33-к, 33-л, 33-љ и 33-м, кои гласат:

Постапка за издавање на одобрение за градење

Член 33-а

(1) Постапката за издавање на одобрение за градење на градбите кои ги градат инвеститорите се спроведува во писмена форма согласно со одредбите од овој закон.

(2) На постапките за изработката на проектната документација, ревизијата на проектна документација, надзорот над изградбата, измените во текот на градбата, промената на инвеститорот, формирање и уредување на градилиште, издавање на одобрение за употреба, упис на недвижности во јавна книга, употреба на градежен објект, реконструкција, пренамена, адаптација, одржување на објект, отстранување на објектот, за инспекциски надзор и прекршочните одредби за градбите од ставот (1) се применуваат одредбите од Законот за градење.

(3) Постапките од ставот (2) на овој член се спроведуваат согласно со одредбите на Законот за градење, во писмена форма.

(4) Изградбата на градбите од ставот (1) на овој член може да ја врши правно лице со лиценца А за изведувач, изработка на проектна документација правно лице со лиценца А за проектирање, ревизијата на проектната документација правно лице со лиценца А за ревизија на проектна документација, а надзорот правно лице со Лиценца А за надзор над изградбата.

ОСНОВНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБАТА

Член 33-б

Секоја градба во зоните, зависно од намената, треба да ги исполни основните барања за градбата пропишани со Законот за градење и прописите од областа на градење како и да ги исполни условите пропишани со параметрите од државната урбанистичко-планската документација или архитектонско-урбанистичкиот проект.

Член 33-в

(1) Инвеститорот може да започне со градење во зоните по добивање на одобрение за градење согласно со овој закон, кое е правосилно во управната постапка.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член инвеститорот на сопствена одговорност и ризик може да започне со изградба и врз основа на конечно одобрение за градење.

(3) Одобрение за градење за градба во зоните може да се издаде и за градби или деловите од градби кои започнале да се градат пред влегување во сила на овој закон, само доколку се вклопуваат во урбанистичко-планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект.

Надлежен орган за издавање на одобрението за градење

Член 33-г

(1) Одобрението за градење за градбите во зоните основани од Владата на Република Македонија и од правни лица, кои ги градат закупците и сопствениците на земјиштето во зоните, (освен за инфраструктурните објекти во рамки на зоната, кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура) го издава надлежниот орган.

(2) Примерок од правосилното одобрение за градење кое го донесува надлежниот орган се доставува до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје ќе се гради градбата.

Постапка за започнување со градење во зоните

Член 33-д

(1) Почетокот на изградбата на објекти кои ги градат инвеститорите, започнува со подготвителни работи на парцелата, по добиено одобрение за започнување на подготвителни работи.

(2) Со одобрението за започнување на подготвителни работи инвеститорот може да го организира градилиштето со поставување на градби, кои се во функција на изградбата на градбата. Во одобрението за подготвителни работи се утврдува рок во кој инвеститорот е должен да обезбеди одобрение за градење.

(3) Подготвителни активности и градби за вршење на подготвителни работи во смисла на овој закон се:

- ограда за оградување на градилиштето,
- асфалтна база,
- сепарација на агрегати,
- инсталација за довод и одвод на вода,
- градби за сместување на работници и за градежни производи,
- чистење и рамнење на градежната парцела и
- сите видови на земјани работи без ископ на темели.

(4) За добивање на одобрение за започнување на подготвителни работи инвеститорот поднесува писмено барање до надлежниот орган.

(5) Со барањето од ставот (4) на овој член се приложуваат:

- Договор за долготраен закуп на градежно земјиште, односно договор за отуѓување на градежно земјиште,
- Извод од урбанистичко-планска документација или архитектонско-урбанистички проект,
- Изјава за преземени мерки за безбедност на градилиштето,
- Известување за депонирање на земја и
- Известување за назначен изведувач и правно лице за вршење надзор на подготвителните работи.

(6) Доколку инвеститорот од ставот (1) на овој член поднесе некомплетно барање за добивање одобрение за започнување на подготвителни работи, надлежниот ор-

ган во рок од пет работни дена доставува известување до подносителот на барањето за комплетирање на потребната документација, кој е должен во рок од десет работни дена од приемот на известувањето да го комплетира барањето со потребната документација.

(7) Доколку инвеститорот ја комплетира документацијата во рокот од ставот (6) на овој член, надлежниот орган издава одобрение за започнување на подготвителни работи, а доколку не го комплетира барањето со потребната документација во рокот утврден во ставот (6) на овој член, надлежниот орган донесува решение за одбивање на барањето.

(8) Доколку инвеститорот не прибави одобрение за градење согласно со рокот утврден во одобрението за подготвителни работи, добиеното одобрение за подготвителни работи престанува да важи и изведувачот е должен веднаш да ги отстрани поставените градби за подготвителни работи и земјиштето соодветно да го уреди.

(9) Рокот утврден во одобрението за подготвителни работи од ставот (8) од овој член, треба да биде во рамките на рокот утврдени за почеток на градба од членот 8 став (10) од овој закон.

Одобрение за градење

Член 33-ѓ

(1) Постапката за издавање на одобрение за градење во зоните се води согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

(2) За добивање на одобрение за градење во зоните, инвеститорот поднесува писмено барање до надлежниот орган со следната документација:

- Извод од урбанистичко-планска документација или архитектонско-урбанистички проект одобрен од надлежен орган, а доколку архитектонско-урбанистичкиот проект е одобрен во електронска форма преку информативски систем е-урбанизам кон истиот се доставува и изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека доставениот архитектонско-урбанистички проект е истиот кој е електронски одобрен од страна на надлежниот орган,

- Идеен или основен проект,
- Позитивен извештај за ревизија на основен проект, доколку со барањето е доставен основен проект,
- Доказ за извршена уплата на Закупнина за земјиште, доколку барател за одобрение за градење е закупец на земјиштето во зоните,
- Геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
- Изјава заверена на нотар, дадена под кривична и материјална одговорност со која инвеститорот потврдува дека со изградба на градбата односно дел од градбата е започнато пред влегување во сила на овој закон, доколку барањето се однесува за градба или делови од градба чија изградба е започната.

(3) Во случај кога во постапката за издавање на одобрение за градење во зоните е доставен идеен проект, инвеститорот е должен да изработи основен проект со позитивен извештај за ревизија и да го достави до надлежниот орган во рок од шест месеци од денот на правосилноста на одобрението за градење. Доколку во овој рок не биде доставен основен проект со позитивна ревизија, надлежниот орган со заклучок ќе ги прекине сите градежни активности на инвеститорот се до моментот додека не се достави истиот.

(4) Во случаите од ставот (3) на овој член доставениот основен проект со позитивен извештај за ревизија на основен проект од ставот (3) од овој член, се заверува од страна на службени лица на надлежниот орган.

(5) Надлежниот орган е должен во рок од пет работни дена од приемот на барањето да ја разгледа доставената документација и да утврди дали барањето е комплетно, дали доставената документација има недостатоци, дали основниот проект или идејниот проект е изработен во согласност со прописите за проектирање и урбанистичко-планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект и дали барателот е единствен закупец, односно сопственик на предметното градежно земјиште. Доколку кон барањето е доставен основен проект и позитивен извештај за ревизија на основниот проект, надлежниот орган е должен во рок од три дена по приемот на барањето да постапи согласно со членот 33-е од овој закон.

(6) По спроведувањето на дејствијата од ставот (5) на овој член, доколку се утврди дека доставената документација е комплетна, исполнети се условите од ставот (5) на овој член и добиено е позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 33-е од овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен во рок од пет работни дена да издаде одобрение за градење, а во спротивно е должен да донесе заклучок за прекинување на постапката со кој ќе го задолжи барателот да ги отстрани констатираните недостатоци и да го дополни барањето во рок од 15 работни дена од денот на приемот на заклучокот.

(7) Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во рокот од ставот (6) на овој член, надлежниот орган е должен да донесе решение за одбивање на барањето за одобрение за градење, а доколку барателот ги отстрани констатираните недостатоци, го дополни барањето во рокот од ставот (6) на овој член, а добиено е позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 33-е на овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен во рок од пет дена од извршената дополна на барањето и приемот на позитивно мислење, односно согласност да издаде одобрение за градење. Доколку некој од субјектите од членот 33-е имале дадено забелешки на основниот проект, надлежниот орган е должен веднаш по извршената дополна на барањето од страна на барателот, да достави барање за повторен увид во основниот проект, до субјектите од членот 33-е од овој закон кои имале дадено забелешки на истиот, со цел истите да утврдат дали е постапено по претходно дадените забелешки.

(8) Пред издавање на одобрението за градење се врши заверка на идејниот или основниот проект од страна на службени лица на надлежниот орган, со што се потврдува дека истиот е изработен во согласност со прописите за проектирање и урбанистичко-планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект.

(9) Службените лица на надлежниот орган кои ја заверуваат проектната документација согласно со ставовите (4) и (8) на овој член треба да се дипломирани инженери, архитекти или дипломирани градежни инженери кои поседуваат Овластување А или Овластување Б за проектирање, или Овластување А или Овластување Б за ревизија на проектна документација или да имаат работно искуство од најмалку шест месеци во постапки за издавање на одобрение за градење за градби од прва или втора категорија утврдени со Законот за градење.

(10) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење за градба или делови од градба чија изградба е започната пред влегување во сила на овој закон, надлежниот орган ја утврдува фактичката состојба во смисла на тоа дали изградената градба или делови од градба се вклопуваат во урбанистичко-планската документација, односно архитектонско-урбанистичкиот проект.

(11) Надлежниот орган е должен во рок од 15 работни дена по издавањето на одобрението за градење на инвеститорот да му достави пресметка за плаќање на трошоците за запишување на објектот во јавните книги на недвижности. Доколку во постапката за издавање на одобрение за градење барателот достави идеен проект во тој случај пресметка за плаќање на трошоците за запишување на објектот во јавните книги на недвижности се доставува во рок од 15 работни дена по заверување на основниот проект со позитивен извештај за ревизија на основен проект.

(12) Надлежниот орган во постапката за издавање на одобрението за градење не може да побара од инвеститорот, друга документација освен документацијата предвидена со овој закон.

(13) Барателот одговара за веродостојноста на сите документи кои се доставени со барањето со оригиналните документи кои се издадени од надлежните субјекти.

(14) Формата и содржината на барањето за одобрение за градење и на одобрението за градење ги пропишува функционерот кој раководи со надлежниот орган.

Член 33-е

(1) Доколку барателот во постапката за добивање на одобрението за градење до надлежниот орган достави основен проект со позитивен извештај за ревизија на основниот проект, во тој случај надлежниот орган е должен по приемот на барањето во рок од три дена да достави барање за увид во основниот проект до субјектите надлежни за електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура, веднаш по приемот на основен проект и позитивен извештај за ревизија на основниот проект.

(2) Субјектот надлежен за електроенергетска инфраструктура е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето за увид да изврши увид во основниот проект и да достави мислење дали објектот може да се приклучи на соодветниот електроенергетски систем.

(3) Субјектот надлежен за водоводна и канализациона инфраструктура е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето за увид да изврши увид во основниот проект и да достави мислење дали објектот може да се приклучи на водоводниот и канализационен систем.

(4) Доколку со основниот проект се предвидува приклучување на објектот на топловодна и гасоводна инфраструктура, надлежниот орган, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект до субјектите надлежни за топловодна и гасоводна инфраструктура, кои се должни во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да извршат увид во основниот проект и да достават мислење дали објектот може да се приклучи на топловодната и гасоводната инфраструктура.

(5) Доколку се работи за изградба на магацини за складирање на експлозивни материи, магацини, склад или резервоар за складирање на запални течности и гасови, преточувалиште, станица за снабдување со гориво, нафтовод или гасовод, вклучувајќи го складот, постројката или уредот што е технолошки сврзан со нафтоводот или гасоводот, надлежниот орган во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи, кој е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во основниот проект и да даде согласност или да даде забелешки, доколку не се исполнети условите за согласност.

(6) Доколку се работи за изградба на градби за кои основниот проект согласно со Законот за градење треба да содржи и елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, надлежниот орган, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект и до Дирекцијата за заштита и спасување, која е должна во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во основниот проект и да даде согласност на елаборатот или да даде забелешки доколку не се исполнети условите за согласност.

(7) Доколку субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член не постапат согласно со овој член се смета дека немаат забелешки и ако поради нивното непостапување во иднина настанат штети, обврската за надоместок на штета ќе биде на товар на субјектот чие непостапување ја предизвикало штетата.

(8) Субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член кои доставиле забелешки на основниот проект се должни да проверат дали е постапено по претходно дадените забелешки од страна на барателот, во рок од два работни дена од денот на приемот на барањето за повторен увид во основниот проект кое е доставено од страна на надлежниот орган.

(9) Доколку субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член постапувајќи согласно со ставот (8) на овој член и по извршената проверка повторно имале забелешки на основниот проект, односно дале негативно мислење или не дале согласност, надлежниот орган донесува решение за одбивање на барањето за одобрение за градење.

(10) Доколку барателот во постапката за добивање на одобрението за градење до надлежниот орган достави идеен проект, во тој случај се постапува согласно со одредбите на овој член, веднаш по доставување на основен проект со позитивен извештај за ревизија на основен проект.

(11) Во случаите кога надлежниот орган издал одобрение за градење врз основа на идеен проект, и по доставувањето на основниот проект согласно со членот 33-ѓ став (3) субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член имале забелешки на основниот проект, односно дале негативно мислење, надлежниот орган донесува решение за прекин со изградбата на градбата а инвеститорот е должен да ја прекине изградбата на градбата. Прекиноот на изградбата на градбата ќе трае се до отстранување на забелешките дадени од страна на субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5) и (6) на овој член, а изградбата на градбата ќе продолжи по добивање на известување од страна на надлежниот орган дека може да се продолжи со изградба на градбата.

(12) Барањето за увид во основниот проект, мислењето или согласноста, односно забелешките се доставуваат во писмена форма.

Член 33-ж

(1) Надлежниот орган е должен да достави примерок од правосилното одобрение за градење и примерок од заверениот основен проект до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите заради прилежување и предлежување во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето.

(2) Во случај кога одобрението за градење е издадено врз основа на идеен проект надлежниот орган ќе достави правосилното одобрение за градење до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите заради прилежување и предлежување во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето, откако ќе биде доставен основен проект со позитивна ревизија на основниот проект.

(3) Кога одобрението за градење се издава на повеќе инвеститори во одобрението се наведуваат сите инвеститори во идеални или реални делови, врз основа на правно дело заверено кај нотар за уредување на меѓусебните права и обврски за градба.

Член 33-з

(1) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не го издаде одобрението за градење, односно не донесе решение за одбивање на барањето за издавање на одобрението за градење во рокот од членот 33-ѓ став (6) од овој закон, подносителот на барањето има право во рок од три работни дена да поднесе барање до архивата на надлежниот орган, за функционерот кој раководи со надлежниот орган да издаде одобрение за градење.

(2) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член ги пропишува функционерот кој раководи со надлежниот орган. Формата на барањето се објавува во „Службен весник на Република Македонија“.

(3) Кон барањето од ставот (1) на овој член барателот доставува и копија од барањето од членот 33-ѓ став (1) од овој закон.

(4) Функционерот кој раководи со надлежниот орган, е должен во рок од пет работни дена од денот на поднесување на барањето од ставот (1) на овој член до архивата надлежниот орган, да издаде одобрение за градење или да донесе решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за градење.

(5) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не издаде одобрение за градење, односно не донесе решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрението за градење во рокот од ставот (4) на овој член, подносителот на барањето може да го извести Државниот управен инспекторат во рок од пет работни дена.

(6) Државниот управен инспекторат е должен во рок од десет дена од денот на приемот на известувањето од ставот (5) на овој член да изврши надзор во надлежниот орган дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(7) Инспекторот од Државниот управен инспекторат по извршениот надзор согласно со закон донесува решение со кое го задолжува функционерот кој раководи со надлежниот орган во рок од десет дена да одлучи по поднесеното барање, односно да го одобри или одбие барањето и да го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање.

(8) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не одлучи во рокот од ставот (7) на овој член, инспекторот ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за прекршок предвиден со Законот за управната инспекција и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена, во кој функционерот кој раководи со надлежниот орган ќе одлучи по поднесеното барање за што во истиот рок ќе го извести инспекторот за донесениот акт. Кон известувањето се доставува копија од актот со кој одлучил по поднесеното барање. Инспекторот во рок од три работни дена го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(9) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не одлучи и во дополнителниот рок од ставот (8) на овој член, инспекторот во рок од три работни дена ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител и во тој рок ќе го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(10) Доколку инспекторот не постапи по известувањето од ставот (5) на овој член, подносителот на барањето во рок од пет работни дена има право да поднесе приговор до писарницата на директорот на Државниот управен инспекторат. Доколку директорот нема писарница, барањето се поднесува во писарницата на седиштето на Државниот управен инспекторат.

(11) Директорот на Државниот управен инспекторат е должен во рок од три работни дена да го разгледа приговорот од ставот (10) на овој член и доколку утврди дека инспекторот не постапил по известувањето од подносителот на барањето од ставот (5) на овој член и/или не поднел пријава согласно со ставот (9) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе барање за поведување прекршочна постапка за инспекторот за прекршок предвиден со Законот за управната инспекција и ќе определи дополнителен рок од пет работни дена во кој инспекторот ќе изврши надзор во надлежниот орган дали е спроведена постапката согласно со закон и во рок од три работни дена од денот на извршениот надзор да го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(12) Доколку инспекторот не постапи и во дополнителниот рок од ставот (11) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат ќе поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител против инспекторот и во рок од три работни дена ќе го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(13) Во случајот од ставот (12) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат веднаш, а најдоцна во рок од еден работен ден ќе овласти друг инспектор да го спроведе надзорот веднаш.

(14) Во случаите од ставот (13) на овој член, директорот на Државниот управен инспекторат во рок од три работни дена го информира подносителот на барањето за преземените мерки.

(15) Доколку директорот на Државниот управен инспекторат не постапи согласно со ставот (11) од овој член, подносителот на барањето може да поднесе пријава до надлежниот јавен обвинител во рок од осум работни дена.

(16) Доколку функционерот кој раководи со надлежниот орган не одлучи во рок од ставот (8) на овој член, подносителот на барањето може да поведе управен спор пред Управниот суд.

(17) Постапката пред Управниот суд е итна.

(18) Министерството за економија е должно да ја известува Дирекцијата за секое поднесено барање за издавање на одобрение за градење и за секое издадено одобрение за градење во писмена форма, во рок од седум дена од денот на приемот на барањето, односно денот на издавањето на одобрението.

Член 33-с

Против управните акти издадени во постапката за добивање на одобрение за започнување со подготвителни работи и во постапката за добивање на одобрение за градење, жалба може да се поднесе во рок од 15 дена од денот на прием на истите, до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 33-и

(1) Одобрението за градење кое е издадено спротивно на одредбите од овој закон е ништовно. Надлежниот орган ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрението за градење кое е огласено за ништовно, а инвеститорот има право на надоместок на штета и надоместок на изгубена добивка од надлежниот орган.

(2) Во случаите кога одобрението за градење е огласено за ништовно согласно со членот 33-л став (2) од овој закон, надлежниот орган не ги сноси трошоците за

враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрението за градење и инвеститорот нема право на надоместок на штета и изгубена добивка од надлежниот орган.

Член 33-ј

При доградба и надградба на објект се спроведува истата постапка предвидена за добивање на одобрение за започнување со подготвителни работи и одобрение за градење пропишана со овој закон.

Член 33-к

(1) Ако заради изградба е потребно инвеститорот да отстрани изградена градба или нејзини делови, а истите се наоѓаат во рамките на површината за градење, истиот е должен тоа да го стори по правосилноста на одобрението за градење врз основа на посебен елаборат за начинот на отстранување на постојната градба, во која ќе бидат дадени решенија за третманот на градежниот шут создаден од отстранувањето на порано изградената градба.

(2) Ако градбите од ставот (1) на овој член се наоѓаат надвор од површината за градење, а во рамките на градежната парцела, градителот е должен да ги отстрани најдоцна до издавањето на одобрението за употреба.

Член 33-л

(1) Одобрението за градење престанува да важи доколку закупецот, односно сопственикот на земјиштето не започне со изградба во рокот утврден во одобрението за градење согласно со членот 8 став (10) од законот за технолошки индустриски развојни зони ("Службен весник на Република Македонија" број 14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14 и 72/15).

(2) Во случаите од ставот (1) на овој член надлежниот орган донесува акт за ништовност на одобрението за градење, кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите прилежувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

(3) Доколку градбата започнала да се гради по истекот на рокот од ставот (1) на овој член, се смета дека градењето е бесправно.

Член 33-љ

(1) Инвеститорот е должен писмено да ја пријави изградбата до надлежниот орган, градежната инспекција и инспекцијата на трудот, пред започнувањето на изградбата на градбата за која е издадено одобрение за градење.

(2) Во известувањето од ставот (1) на овој член инвеститорот е должен да ги назначи изведувачот и правното лице за вршење надзор со определен надзорен инженер. Доколку во текот на градењето се промени изведувачот или правното лице за вршење на надзор, односно определените надзорен инженер, инвеститорот е должен за настанатата промена да го известува надлежниот орган.

Одобрението за градење на дел или делови од градба.

Член 33-м

(1) Одобрението за градење може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, како фазна градба.

(2) Барањето за издавање на одобрението за градење на дел од градба го поднесува инвеститорот со документацијата предвидена согласно со членовите 33-д и 33-ѓ од овој закон.

(3) Во барањето од ставот (2) на овој член се наведува делот, односно деловите од градбата за кои се однесува барањето.

Член 13

По членот 34 се додаваат десет нови члена 34-а, 34-б, 34-в, 34-г, 34-д, 34-ѓ, 34-е, 34-ж, 34-з и 34-с, кои гласат:

Изградени објекти

Член 34-а

(1) За објектите кај кои не е утврден правниот статус во рамките во зоните, а истите во целост се изградени и претставуваат градежна и функционална целина до влегување во сила на овој закон, освен за инфраструктурните објекти во рамки на зоната, кои ги градат субјектите-даватели на јавни услуги кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура, надлежниот орган на подносителот на барањето му издава решение за потврдување на правниот статус, доколку ги исполнуваат условите од членот 34-д овој закон.

(2) Постапката од ставот (1) на овој член за зоните ја спроведува Дирекцијата, а за зоните за кои е склучен договор за јавно приватно партнерство ја спроведува Министерството за економија (во натамошниот текст: надлежни органи).

Барање за потврдување

Член 34-б

(1) За потврдување на објектите од членот 34-а од овој закон се поднесува писмено барање за потврдување на правниот статус на објектот од страна на имателот на објектот, до надлежниот орган.

(2) Подносител на барање за потврдување на објектите од членот 34-а од овој закон, може да биде правно лице регистрирано во Централниот регистар на Република Македонија кое е имател на објектот или Дирекцијата, доколку има преземено објект кај кого не е утврден правниот статус во рамките на зоните.

(3) Во случаите кога подносител на барањето за потврдување на објекти е правно лице регистрирано во Централниот регистар на Република Македонија, истиот е должен со барањето за потврдување на објекти, да достави:

- извод од Централниот регистар на Република Македонија,

- доказ за приклучок на комунална инфраструктура и/или сметки за јавни услуги (струја, вода), а доколку објектот нема инфраструктурни приклучоци, изјава заверена на нотар дадена под кривична и материјална одговорност со која барателот ќе потврди дека објектот, е изграден пред стапување во сила на овој закон и

- геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба.

(4) Доколку објектот за кој е поднесено барање за потврдување е изграден на земјиште во сопственост на Република Македонија, за кое барателот нема склучено договор за закуп, барателот е должен да поднесе писмено барање согласно со членот 34-ж од овој закон заради доделување на земјиштето на кое е изграден објектот под закуп и за тоа да достави доказ.

(5) Доколку подносител на барање за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните е Дирекцијата во тој случај Дирекцијата издава решение за потврдување на правниот статус на објектот само врз основа на геодетски елаборат за утврдување на фактичка состојба

(6) Доколку барањето за потврдување на правен статус се однесува за објект за кој со државната урбанистичка-планска документација за зоните, се предви-

дени посебни услови за кои се потребни согласности од одредени надлежни институции, надлежниот орган истите ги обезбедува по службена должност.

(7) Формата и содржината на барањето од ставот 1 на овој член ги пропишува директорот на Дирекцијата. Формата на барањето се објавува во „Службен весник на Република Македонија“.

Увид на самото место

Член 34-в

(1) По приемот на барањето за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните, комисијата формирана од надлежниот орган ја утврдува фактичката состојба на самото место и составува записник за извршен увид на самото место со фотографии од објектот.

(2) Записникот од ставот (1) на овој член содржи податоци за објектот и во истиот се констатира дали истиот претставува градежна и функционална целина.

(3) Комисијата од ставот (1) на овој член се состои од тројца членови и нивни заменици.

(4) Формата и содржината на записникот за извршен увид на самото место од ставот (1) на овој член ги пропишува директорот на Дирекцијата, односно министерот за економија.

Член 34-г

(1) Доколку со барањето за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните, не е доставен некој од потребните докази надлежниот орган во рок од десет работни дена од денот на приемот на барањето донесува заклучок за прекин на постапката и доставува известување до барателот за дополнување на барањето.

(2) Во случајот од ставот (1) на овој член постапката за потврдување на објектот ќе продолжи по дополнување на барањето.

Услови за издавање на Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните

Член 34-д

(1) Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните се издава, доколку се исполнети следниве услови:

- доставена е комплетната документација од членот 34-б од овој закон,

- изготвен е записник за извршен увид на самото место согласно со членот 34-в од овој закон во кој е констатирано дека објектот претставува градежна и функционална целина,

- објектот е изграден пред влегување во сила на овој закон,

- објектот е изграден на земјиште во зоната на кое барателот има право на закуп или сопственост, а доколку објектот е изграден на земјиште во сопственост на Република Македонија, за кое барателот нема склучено договор за закуп, доставен е доказ за поднесено барање за писмено барање согласно со членот 34-ж од овој закон заради доделување на земјиштето на кое е изграден објектот под закуп,

- обезбедени се потребни согласности согласно со членот 34-б став (6) од овој закон, доколку се пропишани во државната урбанистичка-планска документација за зоните и

- објектот е со намена В - Јавни институции и/или намена Г - Производство, дистрибуција и сервис.

Постапка за издавање на Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните

Член 34-ѓ

(1) По исполнувањето на условите од членот 34-д од овој закон, надлежниот орган во рок од пет работни дена, изготвува пресметка за плаќање на надоместок за издавање на Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните. Висината на надоместокот изнесува 61,00 денар по м² од изградена површина на објект која површина е утврдена со геодетскиот елаборат за утврдување на фактичката состојба.

(2) Средствата од надоместокот од ставот (1) на овој член во висина од 30% се приход на Буџетот на Република Македонија, а во висина од 70% се приход на буџетот на надлежниот орган. Надоместокот од ставот (1) на овој член барателот е должен да го плати во рок од дваесет работни дена од денот на приемот на пресметката.

(3) Доколку се исполнети условите од членот 34-д од овој закон и е уплатен надоместокот од став 1 на овој член, надлежниот орган донесува Решение за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните со кое се потврдува дека објектот ги исполнува условите за запишување во јавните книги за запишување на правата на недвижности.

(4) Решението за потврдување на правен статус на објектите во рамките на зоните престапува основ за запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижности.

(5) При запишување на правото на сопственост на објектот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите се приbeleжува дека објектот добил правен статус со решение за потврдување на правен статус согласно со одредбите на Законот за технолошки индустриски развојни зони.

(6) Формата и содржината на решението од ставот (1) на овој член ги пропишува директорот на дирекцијата или министерот за економија.

Постапување со објекти кои нема да го утврдат правниот статус во рамките на зоните со овој закон

Член 34-е

(1) Објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните, а за кој нема да се поднесе барање и/или нема да ги исполни условите за издавање на решение за потврдување на истиот ќе биде отстранет во постапка согласно со Законот за градење.

(2) Доколку се утврди дека по поднесувањето на барање за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните, се извршени доградби и надградби на објектот за кој е поднесено барањето, ќе се донесе решение за одбивање на барањето за потврдување на истиот без оглед дали објектот ги исполнува условите за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните.

Регулирање на закуп на земјиште врз кој е изграден објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките во зоните

Член 34-ж

(1) На барателот од членот 34-б став (4) од овој закон, по претходно поднесено писмено барање, Дирекцијата во рок од шест месеци по издавањето на решението за потврдување на објект кај кој не е утврден правниот статус во рамките на зоните, ќе склучи договор за закуп на земјиштето со барателот по претходна согласност на Владата на Република Македонија.

(2) Периодот на закуп и висината на закупнината во случајот од ставот (1) на овој член ги определува Владата на Република Македонија.

(3) Формата и содржината на барањето од ставот (1) на овој член и потребната документација ги пропишува директорот на Дирекцијата.

Член 34-з

Објектите за кои е донесено решение за потврдување на правен статус, а кои не се вклопени во урбанистичко-планската документација, ќе се вклопат во рок од три години од денот на донесување на решение за потврдување на правниот статус на објектот.

Член 34-с

Против управните акти издадени во постапката за потврдување на објект кај кој не е потврден правниот статус во рамките во зоните зона, жалба може да се поднесе во рок од 15 дена од денот на прием на истите до Државната комисија за одлучување во управна постапка од работен однос во втор степен.

Член 14

По членот 38 се додава нов член 38-а, кој гласи:

Постапка за давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште во рамките на зоните на даватели на услуги од јавен интерес

Член 38-а

(1) Постапката за давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште на даватели на услуги од јавен интерес кои се надлежни за изградба на електроенергетската, водоводната, канализационата, гасоводната и телекомуникациската инфраструктура, кое земјиште согласно со Урбанистички план или Урбанистичка-планска документација е планирано за изградба на технолошки индустриски развојни зони ја спроведува Дирекцијата.

(2) Врз основа на поднесено писмено барање од страна на давателите на услуги од јавен интерес кон кое се приложува Извод од план за соодветната зона и Геодетски елаборат за нумерички податоци, Дирекцијата склучува договор за давање под долготраен и краткотраен закуп на градежно земјиште во рамките на зоната.

(3) Склучениот договор за засновање на право на закуп е основ за приbeleжување во јавната книга за приbeleжување на недвижности.

(4) Висината на надоместокот за закупеното земјиште ќе се пресметува согласно со износот во Тарифник на основачот, утврден во членот 34 став (1) од овој закон.

Член 15

Во членот 41 по ставот (4) се додава нов став (5), кој гласи:

“(5) По исклучок на ставот (3) на овој член записот од евиденцијата за стоки за секое поединечно внесување не се доставува во случаите на промет на добра кои се превезуваат или испраќаат од останатиот дел од царинско подрачје во технолошките индустриски развојни зони, доколку вкупниот износ на надоместокот за извршениот промет без данокот на додадена вредност е еднаков или помал од 60.000 денари, како и во случаи при промет на домашна стока наменета за крајна потрошувачка, согласно со законот за додадена вредност.“

Член 16

Во членот 43 став (1) алинеја 5 се брише

Член 17

Во членот 44 став (2) точка 4 зборовите: "согласно со членот 29 став (4) од овој закон" се бришат.

Член 18

По членот 46 се додава нов член 46-а, кој гласи:

„Член 46-а

(1) Глоба во износ од 1.500 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното и службеното лице во Министерството за економија ако не постапи согласно со членот 33-з став (18).“

Член 19

(1) Одредбите од членовите 33-а, 33-б, 33-в, 33-г, 33-д, 33-ѓ, 33-е, 33-ж, 33-з, 33-с, 33-и, 33-ј, 33-к, 33-л, 33-љ и 33-м ќе започнат да се применуваат од 1 септември 2015 година.

(2) Постапките за измени во текот на изградбата, промена на инвеститор, издавање на одобрение за употреба, упис на недвижности во јавна книга, за градбите во технолошките индустриски развојни зони основани од Владата на Република Македонија и од правни лица, кои ги градат инвеститорите, за кои е издадено одобрение за градење или е поднесено барање за одобрение за градење заклучно со 1 септември 2015 година, ќе се спроведат согласно со одредбите од Законот за градење во електронска форма.

(3) Барањето за потврдување на објектите од членот 34-б од овој закон барателите се должни да го достават во рок од шест месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 20

Се овластува Законодавно-правната комисија на Собранието на Република Македонија да утврди прецистен текст на Законот за технолошки индустриски развојни зони.

Член 21

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

L I G J

PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT
PËR ZONA ZHVILLIMORE TEKNOLOGJIKE
INDUSTRIALE

Neni 1

Në Ligjin për zona zhvillimore teknologjike industriale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14 dhe 72/15), në nenin 1 paragrafi (1) pas fjalëve: "kushtet e veçanta për kryerjen e tyre," shtohen fjalët: "fitimi i objekteve, procedura për lëshim të lejes për ndërtim, dhe procedura për dhënie me qira të tokës ndërtimore në zona të dhënësve të shërbimeve me interes publik, si dhe procedura për vërtetim të objekteve të ndërтуара përkatësisht të filluara me ndërtim të të cilat nuk është përcaktuar statusi juridik në korniza të zonave".

Neni 2

Në nenin 4 paragrafin (1) pas pikës 27 shtohen dy pika të reja 28 dhe 29 si vijojnë:

"28. Objekte sipas këtij ligji janë: ndërtesa, pjesë të veçanta të ndërtesave, objekte industriale dhe të tjera në rajon i cili është në procedurë për miratim të dokumentacionit përkatës të planit për shkak të formimit të zonës zhvillimore teknologjike industriale ose zonës së gjelbër-industriale të themeluar nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë, si dhe ndërtesa, pjesë të veçanta të ndërtesave, objekte industriale dhe të tjera në rajon të zonës së themeluar zhvillimore teknologjike industriale ose zonës së gjelbër-industriale të themeluar nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë.

29. Me investitor sipas këtij ligji nënkuptohen qiramarrësit dhe pronarët e tokës në zonat zhvillimore teknologjike industriale të cilët i ndërtojnë ndërtimet në zonat zhvillimore teknologjike industriale të formuara nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë dhe nga persona juridikë (përveç objekteve të infrastrukturës në korniza të zonës të cilat i ndërtojnë subjektet - dhënës të shërbimeve publike të cilët janë kompetentë për ndërtimin e infrastrukturës elektroenergetike, të ujësjellësit, të kanalizimit, të gazpërçuesit dhe të telekomunikacionit)."

Pikat (28) dhe (29) bëhen pika (30) dhe (31)

Pas paragrafit (1) shtohet paragraf i ri (2) si vijon:

"(2) Nocionet të cilat janë përdorur në përshkrimin e procedurës për lëshim të lejes për ndërtim në pajtim me këtë ligj, nëse nuk janë të përshkruara në këtë ligj e kanë kuptimin e njëjtë nga Ligji për ndërtim."

Paragrafi (2) bëhet paragraf (3).

Neni 3

Në nenin 5 paragrafët (2) dhe (3) shlyhen.

Neni 4

Pas neni 5 shtohet neni i ri 5-a, si vijon:

"Neni 5-a

(1) Qarkullimi i të mirave dhe shërbimeve në zonat zhvillimore teknologjike industriale, përveç qarkullimit të dedikuara për konsumim të fundit nuk është lëndë e tatimit me tatim mbi vlerën e shtuar.

(2) Nga pagesa e tatimit mbi vlerën e shtuar lirohet eksporti i të mirave në zonat zhvillimore teknologjike industriale me kusht që ato të mos lëshohen në qarkullim të lirë, përkatësisht të mos jenë të dedikuara për konsumim të fundit.

(3) Tatimimi me tatim mbi vlerën e shtuar i qarkullimit të të mirave dhe shërbimeve të cilat transportohen ose dërgohen nga pjesa tjetër e rajonit doganor në zonat zhvillimore teknologjike industriale si dhe qarkullimi i të mirave me status të mallit vendor në pajtim me ligjin doganor të cilat transportohen ose dërgohen nga zonat zhvillimore teknologjike industriale në pjesën tjetër të rajonit doganor të Republikës së Maqedonisë kryhen në pajtim me dispozitat e Ligjit për tatim mbi vlerën e shtuar.

(4) Shfrytëzuesi i zonës mund t'i shfrytëzojë lehtësimet tatimore nga paragrafët (1), (2) dhe (3) të këtij neni pas marrjes së aktvendimit për fillim me punë."

Neni 5

Në nenin 7 paragrafin (1), në fjalën hyrëse pas numrit "5" vihet presje dhe shtohet numri "5-a".

Neni 6

Në nenin 8 fjalja hyrëse nga paragrafi (1) ndryshohet si vijon:

"Me kushtet dhe në kufijtë e përcaktuar në nenin 4-a të këtij ligji, në zonat zhvillimore teknologjike industriale realizohen edhe volitshmëritë si vijon:"

Në pikën 1) pas fjalëve: "shfrytëzuesi i zonës" shtohen fjalët: "qiramarrësit dhe pronarët e tokës në zonat zhvillimore teknologjike industriale janë të liruar", ndërsa fjalët: "është i liruar" shlyhen.

Në paragrafin (5) fjala "shfrytëzuesit" shlyhet.

Paragrafi 10 ndryshohet si vijon:

"Qiramarrësi, përkatësisht shfrytëzuesi i zonës është i obliguar në tokën e ndarë për shfrytëzim të fillojë me ndërtim në afat prej nëntë muajsh nga lidhja e marrëveshjes për qiramarrje. Shfrytëzuesi i zonës është i obliguar më së voni për 30 muaj nga dita e lidhjes së marrëveshjes për qiramarrje të përfundojë me ndërtim dhe të fillojë me prodhim".

Paragrafi 11 ndryshohet si vijon:

"Marrëveshja për qiramarrje të tokës në mënyrë të njëanshme prishet, nëse shfrytëzuesi përkatësisht qiramarrësi i tokës në zonë në afat prej nëntë muajsh nga lidhja e marrëveshjes për qiramarrje nuk fillon me ndërtim të objektit ndërtimor dhe nëse shfrytëzuesi në afat prej 30 muajsh nga dita e lidhjes së marrëveshjes për qiramarrje nuk fillon me prodhim".

Pas paragrafit (11) shtohet paragraf i ri (12) si vijon:

"(12) Në rast të prishjes së marrëveshjes për qiramarrje në pajtim me paragrafin (11) të këtij neni, Qiramarrësi ia bartë Qiradhënësit pa kompensim, ndërsa Qiramarrësi i

pranon të gjitha objektet e ndërtuara ose pjesërisht të ndërtuara në Tokën Ndërtimore në atë moment në gjendje në të cilën gjenden."

Neni 7

Në nenin 9 paragrafi (2) pas numrit "5" fjalët: "paragrafi (1) pikat 1, 2, 3, dhe 4" shlyhen.

Në paragrafin (3) pikën 2) fjalët: "aktvendim nga neni 29 paragrafi (4), përkatësisht" shlyhen.

Neni 8

Në nenin 12 paragrafi (2) pas pikës 30) shtohen dy pika të reja 31) dhe 32), si vijojnë:

"31) Lidh marrëveshje për qiramarrje afatgjate dhe afatshkurtër të tokës ndërtimore për objektet të infrastrukturës në korniza të zonës të cilat i ndërtojnë subjektet - dhënës të shërbimeve publike të cilat janë kompetente për ndërtimin e infrastrukturës elektroenergjetike, të ujësjellësit, të kanalizimit, të gazpërçuesit dhe të telekomunikacionit pas kërkesës dhe dokumentacionit të projektit të dorëzuar nga subjekti - dhënës i shërbimit publik.

32) Merr pjesë në procedura për ankand publik gjatë shitjes së objekteve në procedurë të përmbarimit pas vendimi të miratuar paraprak për dhënie të pajtimit nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë."

Pikat 31) dhe 32) dhe 33) bëhen pika 33), 34) dhe 35).

Neni 9

Pas nenit 22 shtohen nëntë nene të reja 22-a, 22-b, 22-g, 22-d, 22-gj, 22-e, 22-zh, dhe 22-z, si vijojnë:

"Shitja dhe dhënia me qira e objekteve me ankand publik

Neni 22-a

Objektet pronë e Republikës së Maqedonisë me të drejtë shfrytëzimi të Drejtorisë mund të shiten ose jepen me qira me ankand publik elektronik, në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

Neni 22-b

(1) Shitja e objekteve nga neni 22-a i këtij ligji do të bëhet në bazë të vendimit të Qeverisë së Republikës të Maqedonisë me propozim të Drejtorisë.

(2) Me vendimin nga paragrafi (1) i këtij neni Qeveria e Republikës së Maqedonisë e autorizon Drejtorinë ta mbajë procedurën për ankand publik dhe të lidhë marrëveshje për shitje të objekteve.

(3) Dhënia me qira e objekteve kryhet në bazë të vendimit të miratuar nga Bordi Drejtues i Drejtorisë, nëpërmjet ankandit publik.

(4) Qiraja e objekteve vendoset për periudhë prej pesë vjetësh duke llogaritur nga data e lidhjes së Marrëveshjes për qiramarrje.

(5) Pas kalimit të afatit prej pesë vjetësh, nga data e lidhjes së Marrëveshjes për qiramarrje të objektit, Drejtoria do ta ofrojë objektin në shitje me ankand publik.

(6) Qiramarrësi i objektit ka të drejtë të parashtrijë kërkesë për blerje të objektit, para përfundimit të afatit prej pesë vjetësh, nga data e lidhjes së Marrëveshjes për qiramarrje të objektit.

(7) Shitja dhe dhënia me qira e objekteve bëhet sipas vlerës tregtare të objekteve, e cila përcaktohet në përputhje me Metodologjinë për përcaktim të vlerës tregtare të objektit në pajtim me Ligjin për vlerësim. Vlerësimi nuk duhet të jetë më i vjetër se një vit para se të kryhet shitja ose qiradhënia e objektit. Vlera e përcaktuar tregtare paraqet çmim fillestar për ankand publik.

(8) Me përjashtim të paragrafit (7) të këtij neni shitja në rast të përcaktuar në nenin 22-z të këtij ligji bëhet me çmim të përcaktuar gjatë dhënies me qira.

(9) Përcaktimin e vlerës tregtare të objektit e kryejnë vlerësues të autorizuar të pronës së patundshme.

Neni 22-v

(1) Shitja dhe dhënia me qira e objektit bëhet me ankand publik elektronik (në tekstin e mëtejme: ankand publik).

(2) Ankandin publik nga paragrafi (1) i këtij neni Drejtoria e zbaton nëpërmjet sistemit elektronik për ankand publik të Ministrisë së Transportit dhe Lidhjeve. Për shfrytëzimin e sistemit elektronik për ankand publik Drejtoria paguan kompensim.

(3) Procedurën për ankand publik e zbaton Komisioni treanëtarësh për zbatim të procedurave për ankand publik dhe zëvendësit e tyre (në tekstin e mëtejme: Komisioni), i formuar nga Drejtoria, me përfaqësues të Drejtorisë për Zona Zhvillimore Teknologjike Industriale, Ministria e Transportit dhe Lidhjeve dhe Ministria e Financave me shpallje të dhënë paraprake në sistemin elektronik për ankand publik dhe në dy gazeta ditore të cilat botohen në gjuhën maqedonase, ndërsa dalin së paku tre muaj para ditës së shpalljes së konkursit dhe një gazetë ditore e cila botohet në gjuhën të cilën e flasin së paku 20% nga qytetarët të cilët flasin gjuhë zyrtare të ndryshme nga gjuha maqedonase në komunat, komunat në qytetin e Shkupit dhe qytetin e Shkupit në rajonin e të cilit gjendet objekti lëndë e shpalljes, ndërsa del së paku tre muaj para ditës së shpalljes së konkursit.

(4) Shpallja për shitje dhe dhënie me qira të objekteve në mënyrë të obligueshme i përmban këto të dhëna për:

- objektin i cili është lëndë e shitjes ose qiradhënies (sipërfaqja dhe numri i parcelës kadastrale ku gjendet),

- çmimin e përgjithshëm fillestar për objektin i cili është lëndë e shitjes, përkatësisht çmimin e përgjithshëm fillestar për qiramarrje vjetore të objektit i cili jepet me qira,

- afatin për dhënie me qira të objekteve,

- afatin e parashtrimit dhe mënyrën e parashtrimit të fletëparaqitjeve për pjesëmarrje në ankand publik,

- kohën e fillimit dhe kohëzgjatjen e ankandit publik, kushtet për pjesëmarrje në ankand publik për persona të huaj fizikë dhe juridikë,

- garancinë bankare për seriozitetin e ofertës në lartësi prej 25% nga vlera e konstatuar e objektit,

- detyrimin e ofertuesit më të volitshëm për t'i paguar mjetet në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të njoftimit me shkrim për zgjedhje, në të kundërtën nuk do të qaset në lidhjen e marrëveshjes, ndërsa garancia bankare për seriozitet të ofertës do të jetë e aktivuar dhe ofertuesit do t'i shqiptohet ndalim për pjesëmarrje në procedurat për ankand publik për tjetërsim ose dhënie me qira të sendeve të patundshme në periudhë prej një viti nga dita e shqiptimit të ndalimit,

- mënyrën dhe procedurën për zbatim të ankandit (mënyrën e legjitimit të pjesëmarrësve në ankandin publik, hapin minimal të zmadhimit të vlerës për metër katror të objektit, definimin e fillimit dhe fundit të ankandit publik, afatin për pagesë të ofertuesit më të volitshëm, afatin për kthim të garancisë bankare, detyrimet për pagesë të tatimit mbi qarkullim, detyrimin për shpenzime për solemnizim të marrëveshjes dhe të drejtën e ankesës) dhe

- internet faqen në të cilën do të kryhet ankandi publik.

(5) Lartësia e çmimit të përgjithshëm fillestar në ankand publik për shitje të objektit nuk mund të jetë më e ulët nga vlera e përcaktuar e tregut e objektit, ndërsa lartësia e çmimit të përgjithshëm fillestar të qiramarrjes është 0,5% nga vlera e përgjithshme e konstatuar për qira mujore të objektit.

Neni 22-g

(1) Për objektin i cili është lëndë e shpalljes e ankandit publik, mund të paraqiten për pjesëmarrje të gjithë personat e interesuar të vendit dhe të huaj fizikë dhe juridikë të cilët

mund të pajisen me pronësi ose të kenë me qira send të patundshëm në territorin e Republikës së Maqedonisë në pajtim me ligjin dhe të cilët i plotësojnë kushtet e dhëna në konkurs.

(2) Komisioni është i obliguar në shpallje të përcaktojë afat për parashtrimin e fletëparaqitjes për pjesëmarrje në ankandin publik.

(3) Afati nga paragrafi (2) i këtij neni nuk mund të jetë më i shkurtë se dhjetë ditë kalendrike as më i gjatë se 30 ditë duke llogaritur nga dita e shpalljes së konkursit deri në ditën e parashtrimit të fletëparaqitjeve.

(4) Fletëparaqitja për pjesëmarrje në ankand publik parashtrohet në formë elektronike dhe duhet t'i përbujë të gjitha të dhënat dhe dëshmitë të cilat janë të përcaktuara në konkursin për ankand publik. Komisioni pas pranimit të fletëparaqitjes përcakton nëse janë dorëzuar në afatin e caktuar dhe nëse janë të kompletuara në pajtim me kushtet në konkurs, pas çka i njofton parashtruesit e fletëparaqitjeve në formë elektronike. Parashtruesve të fletëparaqitjeve të cilat janë komplete, Komisioni në afat prej tri ditësh nga dita e dorëzimit të ofertave u dorëzon emër të shfrytëzuesit dhe shifër për pjesëmarrje në ankandin publik, ndërsa parashtruesve të fletëparaqitjeve të cilët nuk kanë dorëzuar dokumentacion të kompletuar u dorëzon njoftim me arsyetim se nuk do të marrin pjesë në ankandin publik.

(5) Parashtruesit e fletëparaqitjeve të cilët kanë dorëzuar fletëparaqitje të kompletuar për pjesëmarrje në ankand publik në pajtim me shpalljen, në ditën e zbatimit të ankandit publik regjistrohen në internet faqen e theksuar në konkurs me emër të shfrytëzuesit dhe shifër për pjesëmarrje në ankandin publik, pas çka kanë të drejtë për pjesëmarrje në ankandin publik.

(6) Ankandi publik do të mbahet nëse pjesëmarrësit i plotësojnë kushtet e dhëna në konkurs. Ankandi publik do të mbahet nëse pas shpalljes është paraqitur edhe vetëm një pjesëmarrës i cili i plotëson kushtet e dhëna në shpallje dhe e jep çmimin fillestar.

(7) Garancia bankare për seriozitet të ofertës për pjesëmarrje në ankand publik i kthehet parashtruesit të fletëparaqitjes në afat prej 15 ditësh nga dita e mbajtjes së ankandit publik, ndërsa garancia bankare e ofertuesit më të volitshëm i kthehet në afat prej 15 ditësh nga dita e pagesës së shumës së përgjithshme të arritur në ankandin publik.

Neni 22-d

(1) Ankandi publik fillon me shpalljen e çmimit të përgjithshëm fillestar të objektit dhe zbatohet në formë të ankandit nga pjesëmarrësit.

(2) Në pesë minutat e para të ankandit publik pjesëmarrësit mund ta pranojnë, përkatësisht zmadhojnë çmimin e objektit. Ankandi publik konsiderohet i përfunduar në momentin e përfundimit të kohës së caktuar në konkurs, me ç'rast nëse në përfundimin e dy minutave të fundit nga koha e caktuar për kohëzgjatje të ankandit publik nga pjesëmarrësit është dhënë ofertë, afati i fundit për përfundim të ankandit publik vazhdohet edhe për dy minuta, ndërsa do të përfundojë kur për periudhën prej dy minutave në vijim nuk ka ofertë të re të dhënë.

(3) Ankandi publik vazhdon në mënyrë të pakufizuar derisa në interval kohor prej dy minutash ka ofertë të re.

(4) Nëse në pesë minutat e para të ankandit publik nuk është pranuar oferta, përkatësisht nuk është dhënë çmim me i lartë, çmimi i përgjithshëm fillestar i objektit zvogëlohet për 2% pas çka pjesëmarrësit në ankand publik përsëri do të kenë mundësi ta pranojnë, përkatësisht zmadhojnë çmimin e objektit. Nëse në kalimin e dy minutave të fundit nga pesë minutat e dyta të ankandit publik nga pjesëmarrësit është pranuar oferta, përkatësisht është dhënë ofertë të re e lartë, afati i fundit për përfundim të ankandit publik vazhdohet edhe për dy minuta, ndërsa do të përfundojë kur për periudhë prej dy minutash të

ardhshme nuk është dhënë ofertë e re. Nëse në kohëzgjatjen prej pesë minutave përsëri nuk ka ofertë, vlera e objektit përsëri zvogëlohet për 2% nga çmimi i përgjithshëm fillestar i objektit.

(5) Zvogëlimi i çmimit të përgjithshëm fillestar të objektit gjatë ankandit nëse bëhet fjalë për shpallje për herë të parë mund të jetë më së shumti deri në 30% nga vlera e përcaktuar tregtare e objektit, përkatësisht vlera e përgjithshme e konstatuar për qiramarrje mujore të objektit pa dallim sa ofertues janë paraqitur në ankandin publik.

(6) Zvogëlimi i çmimit të përgjithshëm fillestar të objektit gjatë ankandit nëse bëhet fjalë për shpallje për herë të dytë mund të jetë më së shumti deri në 30% nëse në ankand publik është paraqitur vetëm një pjesëmarrës i interesuar, ndërsa nëse janë paraqitur dy ose më shumë pjesëmarrës, zvogëlimi mund të jetë deri në më së shumti 50% nga vlera e përcaktuar tregtare e objektit, përkatësisht vlera e përcaktuar e përgjithshme për qira mujore të objektit.

Neni 22-gj

(1) Ofertues më i volitshëm konsiderohet pjesëmarrësi në ankand publik i cili ka ofruar çmim të fundit i cili paraqet çmim më të lartë për shitje, përkatësisht qira të objektit.

(2) Komisioni pas përfundimit të ankandit publik përpilon procesverbal për ankandin e zbatuar publik i cili dorëzohet te të gjithë pjesëmarrësit e ankandit publik.

(3) Ofertuesi më i volitshëm në afat prej 15 ditësh nga dita e përfundimit të procedurës për ankand publik është i obliguar t'i paguajë mjetet nga paragrafi (1) i këtij neni, ndërsa nëse nuk i paguan në atë afat nuk do të qaset në lidhjen e marrëveshjes, garancia bankare do të jetë e aktivuar dhe ofertuesit do t'i shqiptohet ndalim për pjesëmarrje në procedurat për ankand publik për tjetërsim ose dhënie me qira të sendeve të patundshme në periudhë prej një viti nga dita e shqiptimit të ndalimit.

(4) Pas përfundimit të procedurës për ankand publik me ofertuesin më të volitshëm në afat prej pesë ditësh pune pas pagesës së kryer të çmimit të objektit, Drejtoria lidh marrëveshje për shitje të objektit.

(5) Pjesëmarrësit në ankand publik kanë të drejtë kundërshtimi në lidhje me procedurën për ankand publik, në afat prej tre ditësh nga mbajtja e ankandit publik te Komisioni, i cili vendos për kundërshtimin me aktvendim në afat prej pesë ditësh nga pranimi i kundërshtimit.

(6) Kudër aktvendimit nga paragrafi (5) i këtij neni mund të parashtrohet ankesë te Komisioni Shtetëror për Vendosije në Procedurë Administrative dhe Procedurë të Marrëdhënies së Punës në Shkallë të Dytë.

Nenin 22-e

(1) Marrëveshja për shitje dhe marrëveshja për qiramarrje të objektit lidhet me shkrim dhe veçanërisht përmban palë të marrëveshjes, lëndë të marrëveshjes, përkatësisht të dhëna konkrete për objektin, kohëzgjatjen e qiramarrjes, për blerësin detyrim për pagesë të tatimit mbi vlerën shtuar dhe për shpenzime të noterit, ndërsa për qiramarrësin detyrim për pagesë të shpenzimeve të noterit.

(2) Marrëveshja e cila nuk i përmban elementet nga paragrafi (1) i këtij neni është e pafuqishme.

(3) Pas lidhjes së marrëveshjes blerësi, përkatësisht qiramarrësi në afat prej 30 ditësh atë e dorëzon te noterit për kryerje të solemnizimit.

Neni 22-zh

(1) Shumën e qirasë, qiramarrësi e paguan në llogari të Drejtorisë.

(2) Mjetet nga shitja e kryer e objekteve, paguhen në llogari të Buxhetit të Republikës së Maqedonisë.

Shitja me të drejtë të blerjes me përparësi

Neni 22-z

(1) Qiramarrësi i objektit ka të drejtë të blerjes me përparësi të objektit, para përfundimit të afatit prej pesë vjetësh nga data e lidhjes së Marrëveshjes për qiramarrje, me parashtrim të kërkesës me shkrim.

(2) Para fillimit të procedurës për shitje të objektit me ankand publik 30 ditë para kalimit të afatit prej pesë vjetësh Drejtoria do t'ia ofrojë objektin, i cili është lëndë e shitjes qiramarrësit të sendit të patundshëm.

(3) Deklaratën për shfrytëzim të të drejtës për blerje me përparësi qiramarrësi mund ta dorëzojë te Drejtoria në afat prej 15 ditësh pas pranimit të njoftimit dhe të prononcohet për të drejtën e blerjes parësore të objektit.

(4) Nëse qiramarrësi e shfrytëzon të drejtën e blerjes parësore të objektit i cili është lëndë e qirasë, shitja bëhet në bazë të marrëveshjes, në të cilën është dhënë mendim pozitiv nga Prokuroria Shtetërore e Republikës së Maqedonisë, ndërsa me vendim të marrë paraprak nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë me të cilin caktohet blerësi i drejtpërdrejtë dhe vlera e objektit.

(5) Nëse objekti shitet në pajtim me paragrafin (4) të këtij neni objekti shitet me çmim të përcaktuar me vlerësimin fillestar të dhënë në qira.

(6) Kur oferta është e pranuar, bartësi i të drejtës parësore të blerjes është i obliguar në afat prej tetë ditësh pas lidhjes së marrëveshjes t'i paguajë mjetet në emër të çmimit.

(7) Kur bartësi i të drejtës me përparësi të blerjes nuk është prononcuar për pranim të ofertës para përfundimit të afatit nga paragrafi (3) i këtij neni, përkatësisht nuk i ka pagur mjetet në emër të çmimit në afatin nga paragrafi (6) të këtij neni, objekti shitet në ankand publik me çmim jo më të ulët nga çmimi fillestar për ankand publik.

(8) Kur në ankand publik nuk do të shitet objekti procedura për shitje të objektit me ankand publik përsëritet.

(9) Nëse shitja e objektit kryhet në pajtim me paragrafin (7) të këtij neni qiramarrësi ka të drejtë t'i mënjanojë sendet e tundshme si dhe sendet të cilat nuk do ta prishin tërësinë funksionale të objektit dhe nuk do të ndikojnë në statikën e tij."

Neni 10

Nenet 29 dhe 30 shlyhen.

Neni 11

Në nenin 33 paragrafët (5) dhe (6), fjalët: "themelimi i ndërmarrjes së re" shlyhen.

Paragrafi (15) ndryshohet si vijon:

"Në lidhje me kushtet për lëshim të lejes për ndërtimet në zonat e themeluara nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë dhe nga personat juridikë, të cilat i ndërtojnë qiramarrësit dhe pronarët e tokës në zonat e themeluara nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë dhe nga persona juridikë (përveç për objekte infrastrukturore në korniza të zonës të cilat i ndërtojnë subjektet - dhënës të shërbimeve publike të cilët janë kompetentë për ndërtim të infrastrukturës elektroenergjetike, të ujësjellësit, të kanalizimit, të gazpërçuesit dhe të telekomunikacionit) zbatohen dispozitat e këtij ligji, ndërsa në lidhje me kushtet për lëshim të lejes për përdorim për to zbatohen dispozitat e Ligjit për ndërtim."

Paragrafi (16) ndryshohet si vijon:

"Për lëshim të lejes për ndërtim si dhe lejes për përdorim për objektet nga paragrafi (15) i këtij neni organ kompetent është Drejtoria, ndërsa për objekte në zonat për të cilat është lidhur marrëveshje për partneritet publik privat organ kompetent është Ministria e Ekonomisë (në tekstin e mëtejme organe kompetente)."

Paragrafi (17) ndryshohet si vijon:

"Procedurën për lëshim të lejes për ndërtim për objektet nga paragrafi (15) të këtij neni organi kompetent e zbaton në pajtim me këtë ligj, ndërsa procedura për lëshim të lejes për përdorim të tyre zbatohet në pajtim me Ligjin për ndërtim."

Pas paragrafit (17) shtohet paragrafi i ri (18):

"(18) Dokumentacioni i projektit përpilohet dhe verifikohet me shkrim në pajtim me Rregulloren për përbajtjen e projekteve, shënimin e projektit, mënyrën e verifikimit të projektit nga personat kontraktues dhe mënyrën e shfrytëzimit të procesverbaleve elektronike."

Paragrafi (18) bëhet paragraf (19).

Neni 12

Pas nenit 33 shtohen 16 nene të reja: 33-a, 33-b, 33-v, 33-g, 33-d, 33-gj, 33-e, 33-zh, 33-z, 33-x, 33-i, 33-j, 33-k, 33-ll, 33-l dhe 33-m, si vijojnë:

Procedura për lëshim të lejes për ndërtim

Neni 33-a

(1) Procedura për lëshim të lejes për ndërtim të ndërtimeve të cilat i ndërtojnë investitorët zbatohet me shkrim në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

(2) Në procedurat për përpilim të dokumentacionit të projektit, mbikëqyrje të ndërtimit, ndryshimet gjatë ndërtimit, ndryshim të investitorit, formim dhe rregullimi të vendit të ndërtimit, lëshim të lejes për përdorim, regjistrim të patundshmërive në libër publik, përdorim të objektit ndërtimor, rikonstruim, ridedikim, adaptim, mirëmbajtje të objektit, mënjanim të objektit, për mbikëqyrje inspektuese dhe dispozita të kundërvajtjes për ndërtimet nga paragrafi (1) zbatohen dispozitat e Ligjit për ndërtim.

(3) Procedurat nga paragrafi (2) i këtij neni zbatohen në pajtim me dispozitat e Ligjit për ndërtim, me shkrim.

(4) Ndërtimin e objekteve nga paragrafi (1) i këtij neni mund ta bëjë personi juridik me licencë A për realizues, përpilimin e dokumentacionit të projekti personi juridik me licencë A për projektim, revizionin e dokumentacionit të projektit personi juridik me licencë A për revizion të dokumentacionit të projekti ndërsa mbikëqyrjen person juridik me Licencë A për mbikëqyrje të ndërtimit.

KËRKESAT THEMELORE PËR NDËRTESEN

Neni 33-b

Çdo ndërtesë në zona, varësisht nga dedikimi, duhet t'i plotësojë kërkesat themelore për ndërtimin të përcaktuara me Ligjin për ndërtim dhe rregullat nga sfera e ndërtimit si dhe t'i plotësojë kushtet e përcaktuara me parametrat nga dokumentacioni shtetëror i planit urbanistik ose projektit arkitektonik - urbanistik.

Neni 33-v

(1) Investitori mund të fillojë me ndërtim në zona pas marrjes së lejes për ndërtim në pajtim me këtë ligj, e cila është e plotfuqishme në procedurë administrative.

(2) Me përjashtim nga paragrafi (1) i këtij neni investitori në përgjegjësi dhe rrezik personal mund të fillojë me ndërtim dhe në bazë të lejes përfundimtare për ndërtim.

(3) Leje për ndërtim për objekt në zona mund të lëshohet edhe për ndërtime ose pjesë të objekteve të cilat kanë filluar të ndërtohen para hyrjes në fuqi të këtij ligji, vetëm nëse përfshihen në dokumentacionin e planit urbanistik përkatësisht projektit arkitektonik - urbanistik.

Organi kompetent për lëshim të lejes për ndërtim

Neni 33-g

(1) Lejen për ndërtim për objekte në zonat të themeluara nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë dhe nga persona juridikë, të cilat i ndërtojnë qiramarrësit dhe pronarët e tokës në zona (përveç për objekte infrastrukturore në korniza të zonës të cilat i ndërtojnë subjektet - dhënës të shërbimeve publike të cilët janë kompetentë për ndërtim të infrastrukturës

elektroenergjetike, të ujësjellësit, të kanalizimit, të gazpërçuesit dhe të telekomunikacionit) e lëshon organi kompetent.

(2) Ekzemplari nga leja e plotfuqishme për ndërtim të cilën e miraton organi kompetent dorëzohet te njësia e vetadministrimit lokal në rajonin e të cilës do të ndërtohet objekti.

Procedura për fillim me ndërtim në zona

Neni 33-d

(1) Fillimi i ndërtimit të objekteve të cilat i ndërtojnë investitorët, fillon me punë përgatitore të parcelës, pas lejes së marrë për fillim të punëve përgatitore.

(2) Me lejen për fillim të punëve përgatitore investitori mund ta organizojë kantierin me vendosje të ndërtimeve, të cilat janë në funksion të ndërtimit të ndërtimit. Në leje për punë përgatitore përcaktohet afati në të cilin investitori është i obliguar të sigurojë leje për ndërtim.

(3) Aktivitetet përgatitore dhe ndërtime për kryerje të punëve përgatitore në kuptim të këtij ligji janë:

- gardhi për rrethim të vendit të ndërtimit,
- baza e asfaltit,
- separacioni i agregateve,
- instalimi për prurje dhe përçim të ujit,
- ndërtimet për vendosje të punëtorëve dhe për prodhime ndërtimore,
- pastrimi dhe rrafshimi i parcelës së ndërtimit dhe
- të gjitha llojet e punëve të tokës pa gërmim të themeleve.

(4) Për marrje të leje për fillim të punëve përgatitore investitori parashtron kërkesë me shkrim te organi kompetent.

(5) Me kërkesën nga paragrafi (4) i këtij neni dorëzohet:

- Marrëveshje për qiramarrje afatgjate të tokës ndërtimore përkatësisht marrëveshje për tjetërsim të tokës ndërtimore,
- Certifikatë nga dokumentacioni urbanistik - të planit ose projekt arkitektonik - urbanistik,
- Deklaratë për masa të ndërmarra për siguri në kantier,
- Njoftim për deponim të tokës dhe
- Njoftim për realizues të emëruar dhe person juridik për kryerje të mbikëqyrjes së punëve përgatitore.

(6) Nëse investitori nga paragrafi (1) i këtij neni parashtron kërkesë jokomplete për marrje të lejes për fillim të punëve përgatitore, organi kompetent në afat prej pesë ditësh pune dorëzon njoftim te parashtruesi i kërkesës për kompletim të dokumentacionit të nevojshëm, i cili është i obliguar në afat prej dhjetë ditësh pune nga pranimit i njoftimit ta komplettojë kërkesën me dokumentacionin e nevojshëm.

(7) Nëse investitori e kompletton dokumentacionin në afatin nga paragrafi (6) i këtij neni, organi kompetent lëshon leje për fillim të punëve përgatitore, ndërsa nëse nuk e kompletton kërkesën me dokumentacionin e nevojshëm në afatin e përcaktuar në paragrafin (6) të këtij neni, organi kompetent miraton aktvendim për refuzim të kërkesës.

(8) Nëse investitori nuk siguron leje për ndërtim në pajtim me afatin e përcaktuar në lejen për punë përgatitore, leja e marrë për punë përgatitore shfuqizohet dhe realizuesi është i obliguar menjëherë t'i mënjanojë ndërtimet e vendosura për punë përgatitore dhe tokën në mënyrë adekuate ta rregullojë.

(9) Afati i përcaktuar në lejen për punë përgatitore nga paragrafi (8) i këtij neni, duhet të jetë në komiza të afatit të përcaktuar për fillim të ndërtimi nga neni 8 paragrafi (10) të këtij ligji.

Leja për ndërtim

Neni 33-gj

(1) Procedura për lëshim të lejes për ndërtim në zona mbahet në pajtim me lejen e Ligjit për procedurë të përgjithshme administrative, nëse me këtë ligj nuk është rregulluar ndryshe.

(2) Për marrje të lejes për ndërtim në zona, investitori parashtron kërkesë me shkrim te organi kompetent me dokumentacionin në vijim:

- Certifikatë nga dokumentacioni i planit urbanistik - ose projektit arkitektonik - urbanistik nga organi kompetent, ndërsa nëse projekti arkitektonik - urbanistik është lejuar në formë elektronike nëpërmjet sistemit informatik e-urbanizëm me të dorëzohet edhe deklaratë e verifikuar në noter e dhënë me përgjegjësi penale dhe materiale me të cilën kërkuesi do të vërtetojë se projekti i dorëzuar arkitektonik - urbanistik është po ai i cili në mënyrë elektronike është lejuar nga organi kompetent,

- Projekt ideor ose themelor,

- Raport pozitiv për realizim të projektit themelor, nëse me kërkesën është dorëzuar projekt themelor,

- Dëshmi për pagesë të kryer të Qiramarrjes së tokës, nëse kërkuesi për leje për ndërtim është qiramarrës i tokës në zona,

- Elaborat gjeodezik për të dhëna numerike për tokë ndërtimore,

- Deklaratë e verifikuar në noter, me përgjegjësi penale dhe materiale me të cilën investitori dëshmon se me ndërtim të ndërtimit përkatësisht pjesës së ndërtimit ka filluar para hyrjes në fuqi të këtij ligji, nëse kërkesa ka të bëjë me ndërtim ose pjesë të ndërtimit ndërtimi i të cilave ka filluar.

(3) Në rast kur në procedurë për lëshim të lejes për ndërtim në zona është dorëzuar projekt ideor, investitori është i obliguar të përpilojë projekt themelor me raport pozitiv për revizion dhe ta dorëzojë te organi kompetent në afat prej gjashtë muajsh nga dita e plotfuqishmërisë së lejes për ndërtim. Nëse në këtë afat nuk dorëzohet projekt themelor me revizion pozitiv, organi kompetent me konkluzion do t'i ndërpresë të gjitha aktivitetet ndërtimore të investitorit deri në momentin derisa nuk dorëzohet ai.

(4) Në rastet nga paragrafi (3) i këtij neni projekti i dorëzuar themelor me raport pozitiv për revizion të projektit themelor nga paragrafi (3) i këtij neni, verifikohet nga personat zyrtarë të organit kompetent.

(5) Organi kompetent është i obliguar në afat prej pesë ditësh pune nga pranimit i kërkesës ta shqyrtojë dokumentacionin e dorëzuar dhe të përcaktojë nëse kërkesa është komplete, nëse dokumentacioni i dorëzuar ka mangësi, nëse projekti themelor ose projekti ideor është përpiluar në pajtim me rregullat për projektim dhe dokumentacioni i planit urbanistik, përkatësisht projektit arkitektonik - urbanistik dhe nëse kërkuesi është qiramarrës i vetëm përkatësisht pronar i tokës ndërtimore në fjalë. Nëse me kërkesën është dorëzuar projekt themelor dhe raport pozitiv për revizion të projektit themelor, organi kompetent është i obliguar në afat prej tri ditësh pas pranimit të kërkesës të veprojë në pajtim me nenin 33-e të këtij ligji.

(6) Pas zbatimit të veprimeve nga paragrafi (5) i këtij neni, nëse përcaktohet se dokumentacioni i dorëzuar është komplet, janë plotësuar kushtet nga paragrafi (5) i këtij neni dhe është marrë mendim pozitiv përkatësisht pajtim nga subjektet nga neni 33-e i këtij ligji te të cilat është dorëzuar kërkesë për kontroll në projektin themelor, organi kompetent është i obliguar në afat prej pesë ditësh pune të lëshojë leje për ndërtim, ndërsa në të kundërtën është i obliguar të miratojë konkluzion për ndërprerje të procedurës me të cilën do të ngarkohet kërkuesi t'i mënjanojë mangësitë e konstatuara dhe ta plotësojë kërkesën në afat prej 15 ditësh pune nga dita e pranimit të konkluzionit.

(7) Nëse kërkuesi nuk i mënjanon mangësitë e konstatuara dhe nuk e plotëson kërkesën në afatin nga paragrafi (6) i këtij neni, organi kompetent është i obliguar të miratojë aktvendim për refuzim të kërkesës për leje për ndërtim, ndërsa nëse kërkuesi i mënjanon mangësitë e konstatuara, e plotëson kërkesën në afatin nga paragrafi (6)

i këtij neni, ndërsa është marrë mendim pozitiv përkatësisht pajtim nga subjektet nga neni 33-a i këtij ligji te të cilat është dorëzuar kërkesë për kontroll në projektin themelor, organi kompetent është i obliguar në afat prej pesë ditësh nga plotësimi i kryer i kërkesës dhe pranimit i mendimit pozitiv përkatësisht pajtimi të lëshojë leje për ndërtim. Nëse ndonjë nga subjektet nga neni 33-e kanë dhënë vërejtje për projektin themelor, organi kompetent është i obliguar menjëherë pas plotësimit të kryer të kërkesës nga kërkuesi, të dorëzohet kërkesë për kontroll të sërishëm në projektin themelor, te subjektet nga neni 33-e i këtij ligji te të cilët kanë dhënë vërejtje për të, me qëllim që ata të konstatohet nëse është vepruar sipas vërejtjeve të dhëna paraprake.

(8) Para lëshimit të lejes për ndërtim bëhet verifikim i projektit ideor ose themelor nga personat zyrtarë të organit kompetent, me çka vërtetohet se ai është i përpiluar në pajtim me rregullat për projektin dhe dokumentacionin të planit urbanistik ose projektit arkitektonik - urbanistik.

(9) Personat zyrtarë të organit kompetent të cilët e verifikojnë dokumentacionin e projektit në pajtim me paragrafët (4) dhe (8) të këtij neni duhet të jenë inxhinierë të diplomuar arkitektë ose inxhinierë të diplomuar ndërtimor të cilët posedojnë Autorizim A ose Autorizim B për projektin, ose Autorizim A ose Autorizim B për revizion të dokumentacionit të projektit ose kanë përvojë pune prej së paku gjashtë muajsh në procedura për lëshim të lejes për ndërtim për ndërtime të kategorisë së parë ose të dytë të përcaktuara me Ligjin për ndërtim.

(10) Nëse është parashtruar kërkesë për leje për ndërtim për ndërtim ose pjesë të ndërtimit ndërtimi i të cilit ka filluar para hyrjes në fuqi të këtij ligji, organi kompetent e përcakton gjendjen faktike sipas asaj nëse objekti i ndërtuar ose pjesë të objektit përfshihen në dokumentacionin e planit urbanistik - ose projektit arkitektonik - urbanistik.

(11) Organi kompetent është i obliguar në afat prej 15 ditësh pune pas dhënies së lejes për ndërtim investitorit t'i dorëzojë llogaritje për pagesë të shpenzimeve për regjistrim të objektit në librat publikë të patundshmërive. Nëse në procedurën për lëshim të lejes për ndërtim kërkuesi dorëzon projekt ideor në atë rast llogaritja për pagesë të shpenzimeve për regjistrim të objektit në librat publikë të patundshmërive dorëzohet në afat prej 15 ditësh pune pas verifikimit të projektit themelor me raport pozitiv për revizion të projekti themelor.

(12) Organi kompetent në procedurën për lëshim të lejes për ndërtim nuk mund të kërkojë nga investitori, dokumentacion tjetër përveç dokumentacionit të paraparë me këtë ligj.

(13) Kërkuesi përgjigjet për besueshmërinë e të gjitha dokumenteve të cilat janë të dorëzuara me kërkesën me dokumentet origjinale të cilat janë dhënë nga subjektet kompetente.

(14) Formën dhe përmbajtjen e kërkesës për lejen për ndërtim dhe të lejen për ndërtim i përcakton funksionari i cili udhëheq me organin kompetent.

Neni 33-e

(1) Nëse kërkuesi i procedurës për fitimin e lejes për ndërtim te organi kompetent parashtron projekt themelor me raport pozitiv për revizion të projektit themelor, në atë rast organi kompetent është i obliguar pas pranimit të kërkesës në afat prej tri ditësh ta parashtrorë në këqyrje në projektin themelor te subjektet kompetente për infrastrukturë elektroenergjetike, të ujësjellësit dhe të kanalizimit, menjëherë pas pranimit të projektit themelor dhe raportit pozitiv për revizion të projektit themelor.

(2) Subjekti kompetent për infrastrukturë elektroenergjetike është i obliguar në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të kërkesës për këqyrje të kryejë këqyrje në projektin themelor dhe të parashtrorë mendim nëse objekti mund të inkuadrohet në sistemin përkatës elektroenergjetik.

(3) Subjekti kompetent për infrastrukturë të ujësjellësit dhe të kanalizimit është i obliguar në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të kërkesës për këqyrje të kryejë këqyrjen në projektin themelor dhe të parashtrorë mendim nëse objekti mund të inkuadrohet në sistemin përkatës të ujësjellësit dhe të kanalizimit.

(4) Nëse me projektin themelor parashihet përfshirje e objektit në infrastrukturë gazpërçimi dhe të ngrohjes, organi kompetent, në afatin e caktuar në paragrafin (1) të këtij neni, parashtron kërkesë për këqyrje në projektin themelor te subjektet kompetente për infrastrukturë gazpërçimi dhe të ngrohjes, që janë të obliguar në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të kërkesës të kryejnë këqyrje në projektin themelor dhe të dorëzojnë mendim nëse objekti mund të përfshihet në infrastrukturën e gazpërçuesit dhe të ngrohjes.

(5) Nëse bëhet fjalë për ndërtim të magazinave për magazinim të materieve shpërthyes, magazina, depo ose rezervuar për magazinimin e lëndëve të lëngshme dhe gazrave djegëse, vend përpunimi, stacion për furnizim me karburant, naftpërçues ose gazpërçues, duke përfshirë edhe magazinën, impiantin ose pajisjen që është teknologjikisht e lidhur me naftpërçuesin ose gazpërçuesin, organi kompetent në afatin e caktuar në paragrafin (1) të këtij neni, parashtron kërkesë për këqyrje në projektin themelor te organi i administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e punëve të brendshme, që është i obliguar në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të kërkesës të kryejë këqyrje në projektin themelor dhe të japë pajtim ose të japë vërejtje nëse nuk janë plotësuar kushtet për pajtim.

(6) Nëse bëhet fjalë për ndërtim të ndërtimeve për të cilat projekti themelor në pajtim me Ligjin për ndërtim duhet të përmbajë elaborat për mbrojtjen nga zjarri, shpërthimet dhe materiet e rrezikshme, organi kompetent, në afatin e caktuar në paragrafin (1) të këtij neni, parashtron kërkesë në këqyrje në projektin themelor dhe në Drejtorinë për Mbrojtje dhe Shpëtim, që është e obliguar në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të kërkesës të kryejë këqyrje në projektin themelor dhe të japë pajtim për elaboratin ose të japë vërejtje nëse nuk janë plotësuar kushtet për pajtim.

(7) Nëse subjektet nga paragrafët (2), (3), (4), (5) dhe (6) të këtij neni nuk veprojnë në pajtim me këtë nen konsiderohet se nuk kanë vërejtje dhe nëse për shkak të mosveprimit të tyre në të ardhmen paraqiten dëme, obligimi për kompensimin e dëmit do të jetë në llogari të subjektit mosveprimi i të cilit e ka shkaktuar dëmin.

(8) Subjektet nga paragrafët (2), (3), (4), (5) dhe (6) të këtij neni të cilët kanë parashtruar vërejtje për projektin themelor janë të obliguar të kontrollojnë nëse është vepruar sipas vërejtjeve paraprakisht të paraqitura nga kërkuesi, në afat prej dy ditësh pune nga dita e pranimit të kërkesës për këqyrje të përsëritur në projektin themelor që është parashtruar nga organi kompetent.

(9) Nëse subjektet nga paragrafët (2), (3), (4), (5) dhe (6) të këtij neni duke vepruar në pajtim me paragrafin (8) të këtij neni dhe pas kontrollit të kryer kanë pasur vërejtje për projektin themelor, përkatësisht kanë dhënë mendim negativ ose nuk kanë dhënë pajtim, organi kompetent miraton aktvendim për refuzimin e kërkesës për leje për ndërtim.

(10) Nëse kërkuesi në procedurën për fitim të lejes për ndërtim në organin kompetent parashtron projekt ideor, në atë rast veprohet në pajtim me dispozitat e këtij neni, menjëherë pas parashtrimit të projektit themelor me raport pozitiv për revidim të projektit themelor.

(11) Në rastet kur organi kompetent ka lëshuar leje për ndërtim në bazë të projektit ideor, dhe pas parashtrimit të projektit themelor në pajtim me nenin 33-gj paragrafi (3) subjektet nga paragrafët (2), (3), (4), (5) dhe (6) të këtij neni kanë pasur vërejtje për projektin themelor,

përkatësisht kanë dhënë mendim negativ, organi kompetent miraton aktvendim për ndërprerje me ndërtimin e ndërtimit kurse investitori është i obliguar të ndërpret ndërtimin e ndërtimit. Ndërprerja e ndërtimit të ndërtimit do të zgjasë deri në mënjanimin e vërejtjeve të paraqitura nga subjektet nga paragrafët (2), (3), (4), (5) dhe (6) të këtij neni, kurse ndërtimi i ndërtimit do të vazhdojë me pranimin e njoftimit nga organi kompetent se mund të vazhdohet me ndërtimin e ndërtimit.

(12) Kërkesa për këqyrje në projektin themelor, mendimi ose pajtimi përkatësisht vërejtjet parashtrihen me shkrim.

Neni 33-zh

(1) Organi kompetent është i obliguar të parashtrijë ekzemplar të licencës së plotfuqishme për ndërtim dhe ekzemplar nga projekti i verifikuar themelor në organin kompetent për mbajtjen e librit publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmërive për shënim dhe parashënim në librin publik në të cilin është regjistruar e drejta për tokën.

(2) Në rast kur leja për ndërtim është lëshuar në bazë të projektit ideor, organi kompetent do të parashtrijë lejen e plotfuqishme për ndërtim te organi kompetent për mbajtjen e librit publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmërive për shënim dhe parashënim në librin publik në të cilin është regjistruar e drejta për tokën, pasi do të parashtrihet projekt themelor me revizion pozitiv të projektit themelor.

(3) Kur leja për ndërtim lëshohet për më shumë investitor në leje theksohen të gjithë investitorët në pjesë reale ose ideale, në bazë të veprës juridike të verifikuar në noter për rregullimin e të drejtave dhe obligimeve të ndërsjella për ndërtim.

Neni 33-z

(1) Nëse funksionari i cili udhëheq me organin kompetent nuk e lëshon lejen për ndërtim, përkatësisht nuk miraton aktvendim për refuzimin e kërkesës për lëshimin e lejes për ndërtim në afatin nga neni 33-gj paragrafi (6) të këtij ligji, parashtruesi i kërkesës ka të drejtë në afat prej tri ditësh pune të parashtrijë kërkesë në arkivin e organit kompetent, për funksionarin i cili udhëheq me organin kompetent të lëshojë lejen për ndërtim.

(2) Formën dhe përmbajtjen e kërkesës nga paragrafi (1) i këtij neni i përcakton funksionari i cili udhëheq me organin kompetent. Forma e kërkesës publikohet në Gazetën Zyrtare të Republikës së Maqedonisë.

(3) Me kërkesën nga paragrafi (1) i këtij neni kërkuesi parashtron edhe kopje të kërkesës nga neni 33-gj paragrafi (1) të këtij ligji.

(4) Funksionari i cili udhëheq me organin kompetent, është i obliguar në afat prej pesë ditësh pune nga dita e parashtrimit të kërkesës nga paragrafi (1) i këtij neni në arkivin e organit kompetent, të lëshojë lejen për ndërtim ose të miratojë aktvendim me të cilin refuzohet kërkesa për lëshimin e lejes për ndërtim.

(5) Nëse funksionari i cili udhëheq me organin kompetent nuk e lëshon lejen për ndërtim, përkatësisht nuk miraton aktvendim për refuzimin e kërkesës për lëshimin e lejes për ndërtim në afatin nga paragrafi (4) i këtij neni, parashtruesi i kërkesës mund ta njoftojë Inspektoratin Administrativ Shtetëror në afat prej pesë ditësh pune.

(6) Inspektorati Administrativ Shtetëror është i obliguar në afat prej dhjetë ditësh nga dita e pranimit të njoftimit nga paragrafi (5) i këtij neni të kryejë mbikëqyrje në organin kompetent nëse është zbatuar procedura në pajtim me ligjin ose në afat prej tri ditësh pune nga dita e mbikëqyrjes së kryer e informon parashtruesin e kërkesës për masat e ndërmarra.

(7) Inspektori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror pas mbikëqyrjes së kryer në pajtim me ligjin miraton aktvendim me të cilin obligohet funksionari i cili udhëheq

me organin kompetent në afat prej dhjetë ditësh të vendos për kërkesën e parashtruar, përkatësisht të miratojë ose refuzojë kërkesën dhe të njoftojë inspektorin për aktin e miratuar. Me njoftimin parashtrihet edhe kopje e aktit me të cilin ka vendosur për kërkesën e parashtruar.

(8) Nëse funksionari i cili udhëheq me organin kompetent nuk vendos në afatin e parashtruar nga paragrafi (7) i këtij neni, inspektori do të parashtrijë kërkesë për nisjen e procedurës për kundërvajtje të paraparë me Ligjin për inspektionin administrativ dhe do të përcaktojë afat shtesë prej pesë ditësh pune, në të cilin funksionari i cili udhëheq me organin kompetent do të vendosë për kërkesën e parashtruar për çka në afatin e njëjtë do ta njoftojë inspektorin për aktin e miratuar. Me njoftimin parashtrihet edhe kopje e aktit me të cilin ka vendosur për kërkesën e parashtruar. Inspektori në afat prej tri ditësh pune e informon parashtruesin e kërkesës për masat e ndërmarra.

(9) Nëse funksionari i cili udhëheq me organin kompetent nuk vendos edhe në afatin shtesë të paragrafit (8) të këtij neni, inspektori në afat prej tri ditësh pune do të parashtrijë për fletëparaqitje në prokurorinë publike kompetente dhe në atë afat do ta informojë parashtruesin e kërkesës për masat e ndërmarra.

(10) Nëse inspektori nuk vepron sipas njoftimit nga paragrafi (5) i këtij neni, parashtruesi i kërkesës në afat prej pesë ditësh pune ka të drejtë të parashtrijë kundërshtim në sekretarinë e drejtorit të Inspektoratit Administrativ Shtetëror. Nëse drejtori nuk ka sekretari, kërkesa parashtrihet në sekretarinë e selisë së Inspektoratit Administrativ Shtetëror.

(11) Drejtori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror është i obliguar në afat prej tri ditësh pune të shqyrtojë kundërshtimin nga paragrafi (10) i këtij neni dhe nëse konstaton se inspektori nuk ka vepruar sipas njoftimit të parashtruesit të kërkesës nga paragrafi (5) i këtij neni dhe/ose nuk ka parashtruar fletëparaqitje në pajtim me paragrafin (9) të këtij neni, drejtori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror do të parashtrijë kërkesë për nisje të procedurës për inspektionin për kundërvajtje të paraparë me Ligjin për inspektion administrativ dhe do të përcaktojë afat shtesë prej pesë ditësh pune në të cilin inspektori do të kryejë mbikëqyrje në organin kompetent nëse është zbatuar procedura në pajtim me ligjin dhe në afat prej tri ditësh pune nga dita e mbikëqyrjes së kryer ta informojë parashtruesin e kërkesës për masat e ndërmarra.

(12) Nëse inspektori nuk vepron edhe në afatin shtesë të paragrafit (11) të këtij neni, drejtori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror do të parashtrijë fletëparaqitje në prokurorinë publike kompetente kundër inspektorit dhe në afat prej tri ditësh të punës do të informojë parashtruesin e kërkesës për masat e ndërmarra.

(13) Në rastin nga paragrafi (12) i këtij neni, drejtori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror menjëherë, kurse më së shumti në afat prej një ditë pune do të autorizojë inspektorin tjetër të zbatojë mbikëqyrjen menjëherë.

(14) Në rastet e paragrafit (13) të këtij neni, drejtori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror në afat prej tri ditësh pune do të informojë parashtruesin e kërkesës për masat e ndërmarra.

(15) Nëse drejtori i Inspektoratit Administrativ Shtetëror nuk vepron në pajtim me paragrafin (11) të këtij neni, parashtruesi i kërkesës mund të parashtrijë fletëparaqitje të prokurori publik kompetent në afat prej tetë ditësh pune.

(16) Nëse funksionari i cili udhëheq me organin kompetent nuk vendos edhe në afatin nga paragrafi (8) i këtij neni, parashtruesi i kërkesës mund të nis kontest administrativ në Gjykatën Administrative.

(17) Procedura në Gjykatën Administrative është urgjente.

(18) Ministria e Ekonomisë është e obliguar të njoftojë Drejtorinë për çdo kërkesë të parashtruar për lëshimin e lejes për ndërtim dhe për çdo leje të lëshuar për ndërtim me shkrim, në afat prej shtatë ditësh nga dita e pranimit të kërkesës përkatësisht dita e lëshimit të lejes.

Neni 33-x

Kundër akteve administrative të lëshuara në procedurën për fitimin e lejes për fillim me punët përgatitore edhe në procedurën për fitimin e lejes për ndërtim, ankesë mund të parashtrahet në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të tyre, në Komisionin Shtetëror për Vendosje në Procedurë Administrative dhe Procedurë të Marrëdhënies së Punës në Shkallë të Dytë.

Neni 33-i

(1) Leja për ndërtim që është lëshuar në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji është e pavlefshme. Organi kompetent i mbulon shpenzimet për kthim të hapësirës në gjendjen në të cilën ka qenë para lëshimit të lejes për ndërtim që është shpallur e pavlefshme, kurse investitori ka të drejtë kompensimi të demit dhe kompensim të fitimit të humbur nga organi kompetent.

(2) Në rastet kur leja për ndërtim është shpallur e pavlefshme në pajtim me nenin 33-ll paragrafin (2) të këtij ligji, organi kompetent nuk i mbulon shpenzimet për kthimin e hapësirës në gjendjen në të cilën ka qenë para lëshimit të lejes për ndërtim dhe investitori nuk ka të drejtë të kompensimit të demit dhe fitimit të humbur nga organi kompetent.

Neni 33-j

Gjatë ndërtimit plotësues dhe mbindërtimit të objektit zbatohet procedura e njëjtë e paraparë për fitimin e lejes për fillim me punë përgatitore dhe lejes për ndërtim të përcaktuar me këtë ligj.

Neni 33-k

(1) Nëse për shkak të ndërtimit është e nevojshme investitori të mënjanojë ndërtim të ndërtuar ose pjesë të atij ndërtimi, kurse ato gjenden në suazat e sipërfaqes për ndërtim, ai është i obliguar të bëjë këtë pas plotfuqisë së lejes për ndërtim në bazë të elaboratit të veçantë për mënyrën e mënjanimi të ndërtimit ekzistues, në të cilin do të jepen aktvendime për trajtimin e hedhurinave të ndërtimit që janë krijuar nga mënjanimi i ndërtimit të ndërtuar më parë.

(2) Nëse ndërtimet nga paragrafi (1) i këtij neni gjenden jashtë sipërfaqes për ndërtim, kurse në suazat e parcelës ndërtimore, inxhinieri është i obliguar t'i mënjanojë më së shumti deri në lëshimin e lejes për shfrytëzim.

Neni 33-ll

(1) Leja për ndërtim shfuqizohet nëse qiramarrësi përkatësisht pronari i tokës nuk fillon me ndërtim në afatin e caktuar në lejen për ndërtim në pajtim me nenin 8 paragrafin (10) të Ligjit për zona zhvillimore teknologjike industriale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" numër 14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14 dhe 72/15).

(2) Në rastet e paragrafit (1) të këtij neni organi kompetent miraton akt për pavlefshmëri të lejes për ndërtim, që parashtrahet në organin kompetent për mbajtjen e librit publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmërive dhe ai është bazë për shlyerjen e të gjitha shënimeve dhe parashënimeve në lidhje me patundshmërinë.

(3) Nëse ndërtimi ka filluar të ndërtohet pas kalimit të afatit nga paragrafi (1) i këtij neni, konsiderohet se ndërtimi është pa leje.

Neni 33-l

(1) Investitori është i obliguar me shkrim të paraqesë ndërtimin te organi kompetent, inspeksioni ndërtimor dhe inspeksioni i punës, para fillimit të ndërtimit të objektit për të cilin është lëshuar leje për ndërtim.

(2) Në njoftimin nga paragrafi (1) i këtij neni investitori është i obliguar të caktojë realizuesin dhe personin juridik për kryerjen e mbikëqyrjes me inxhinier të caktuar për mbikëqyrje. Nëse gjatë ndërtimit ndërrohet realizuesi ose personi juridik për kryerjen e mbikëqyrjes, përkatësisht inxhinieri i caktuar mbikëqyrës, investitori është i obliguar për ndryshimin e paraqitur ta informojë organin kompetent.

Leja për ndërtim të një pjese ose më shumë pjesëve të ndërtesës

Neni 33-m

(1) Leja për ndërtim, me kërkesë të investitorit, mund të lëshohet edhe për një ose më shumë pjesë të saj, nëse paraqet tërësi ndërtimore dhe funksionale, si ndërtim në faza.

(2) Kërkesën për lëshimin e lejes për ndërtim të pjesës së ndërtimit e parashtron investitori me dokumentacionin e paraparë në pajtim me nenin 33-d dhe nenin 33-gj të këtij ligji.

(3) Me kërkesën nga paragrafi (2) i këtij neni theksohet pjesa, përkatësisht pjesët e ndërtimit me të cilat ka të bëjë kërkesa."

Neni 13

Pas nenit 34 shtohen dhjetë nene të reja 34-a, 34-b, 34-v, 34-g, 34-d, 34-gj, 34-e, 34-zh, 34-z dhe 34-x, si vijojnë:

Objekte të ndërtuara

Neni 34-a

(1) Për objektet te të cilat nuk është caktuar statusi juridik në suazat e zonave, kurse ato në tërësi janë ndërtuar dhe paraqesin tërësi ndërtimore dhe funksionale deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji, përveç për objektet infrastrukturore në suazat e zonës, të cilat i ndërtojnë subjektet – dhënës të shërbimeve publike që janë kompetentë për ndërtimin e infrastrukturës elektroenergetike, ujësjellësit, kanalizimit, gasperçuesit dhe telekomunikimit, organi kompetent i parashtruesit të kërkesës i lëshon aktvendim për përcaktimin e statusit juridik, nëse i plotësojnë kushtet nga neni 34-d i këtij ligji.

(2) Procedurën nga paragrafi (1) i këtij neni për zonat e zbaton Drejtoria, kurse për zonat për të cilat është lidhur marrëveshje për partneritet privat publik procedurën e zbaton Ministria e Ekonomisë (në tekstin e mëtejme organe kompetente).

Kërkesa për vërtetim

Neni 34-b

(1) Për vërtetimin e objekteve nga neni 34-a i këtij ligji parashtrahet kërkesë me shkrim për caktimin e statusit juridik të objektit nga poseduesi i objektit, te organi kompetent.

(2) Parashtrues i kërkesës për vërtetimin e objekteve nga neni 34-a i këtij ligji, mund të jetë person juridik i regjistruar në Regjistrin qendror të Republikës së Maqedonisë i cili është posedues i objektit ose Drejtorinë nëse ka marrë përsipër objekt te i cili nuk është caktuar statusi juridik në suazat e zonave.

(3) Në rastet kur parashtruesi i kërkesës për vërtetimin e objekteve është person juridik i regjistruar në Regjistrin qendror të Republikës së Maqedonisë ai është i obliguar me kërkesën për vërtetimin e objekteve, të parashtrë:

- certifikatë nga Regjistri Qendror i Republikës së Maqedonisë,

- dëshmi për përfshirje në infrastrukturën komunale dhe/ose llogari për shërbime publike (rrymë, ujë), kurse nëse objekti nuk ka përfshirje infrastrukturore, deklaratë të verifikuar në noter që jepet me përgjegjësi penale dhe materiale me të cilën kërkuesi do të vërtetojë se objekti, është ndërtuar para hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe

- elaborat gjeodezik për përcaktimin e gjendjes faktike.

(4) Nëse objekti për të cilin është parashtruar kërkesë për vërtetim është ndërtuar në tokë në pronësi të Republikës së Maqedonisë, për të cilën kërkesi nuk ka lidhur marrëveshje për qira, kërkesi është i obliguar të parashtojë kërkesë me shkrim në pajtim me nenin 34-zh të këtij ligji për ndarje të tokës në të cilën është ndërtuar objekti me qira dhe për këtë të dorëzojë dëshmi.

(5) Nëse parashtruesi i kërkesës për vërtetimin e objektit të i cili nuk është vërtetuar statusi juridik në kuadër të zonave është Drejtoria në atë rast Drejtoria lëshon aktvendim për vërtetimin e statusit juridik të objektit vetëm në bazë të elaboratit gjeodezik për vërtetimin e gjendjes faktike.

(6) Nëse kërkesa për vërtetimin e statusit juridik ka të bëjë me objekt për të cilin në dokumentacionin e planit urbanistik shtetëror për zonat, janë paraparë kushte të veçanta për të cilat nevojiten pëlqime nga institucione të caktuara kompetente, organi kompetent ato i siguron me detyrë zyrtare.

(7) Formën dhe përmbajtjen e kërkesës nga paragrafi 1 i këtij neni e përcakton drejtori i Drejtorisë. Forma e kërkesës botohet në Gazetën Zyrtare të Republikës së Maqedonisë.

Këqyrja në vendin e ngjarjes

Neni 34-v

(1) Pas pranimit të kërkesës për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave, komisioni i formuar nga organi kompetent e vërteton gjendjen faktike aty për aty dhe përpilon procesverbal për kontrollin e kryer aty për aty me fotografi të objektit.

(2) Procesverbali nga paragrafi (1) i këtij neni përmban të dhëna për objektin dhe në të konstatohet nëse ai paraqet tërësi ndërtimore dhe funksionale.

(3) Komisioni nga paragrafi (1) i këtij neni përbëhet nga tre anëtarë dhe zëvendës të tyre.

(4) Formën dhe përmbajtjen e procesverbalit për kontrollin e kryer aty për aty nga paragrafi (1) i këtij neni e përcakton Drejtori i Drejtorisë, përkatësisht Ministri i Ekonomisë.

Neni 34-g

(1) Nëse me kërkesën për vërtetimin e objektit të i cili nuk është i vërtetuar statusi juridik në kuadër të zonave, nuk është dorëzuar ndonjëra nga dëshmitë e nevojshme organi kompetent në afat prej dhjetë ditësh pune nga dita e pranimit të kërkesës miraton konkluzion për ndërprerjen e procedurës dhe dorëzon njoftim të kërkesi për plotësimin e kërkesës.

(2) Në rast të paragrafit (1) të këtij neni procedura për vërtetimin e objektit do të vazhdojë pas plotësimit të kërkesës.

Kushtet për dhënien e Aktvendimit për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave

Neni 34-d

(1) Aktvendimi për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi në kuadër të zonave jepet nëse janë plotësuar këto kushte:

- është dorëzuar dokumentacioni i plotë nga neni 34-b i këtij ligji,

- është përgatitur procesverbal për kontrollin e kryer aty për aty në pajtim me nenin 34-v nga ky ligj në të cilin është konstatuar se objekti paraqet tërësi ndërtimore dhe funksionale,

- objekti është ndërtuar para hyrjes në fuqi të këtij ligji,
- objekti është ndërtuar në tokë në zonën për të cilën kërkesa ka të drejtë në qira ose pronësi, ndërsa objekti është ndërtuar në tokë në pronësi të Republikës së Maqedonisë, për të cilën kërkesi nuk ka lidhur

marrëveshje për qira, është dorëzuar dëshmi për kërkesën e parashtruar për kërkesë me shkrim në pajtim me nenin 34-zh nga ky ligj për ndarje të tokës në të cilën është ndërtuar objekti me qira,

- janë siguruar pëlqime të nevojshme në pajtim me nenin 34-b, paragrafin (6) të këtij ligji, nëse janë përcaktuar në dokumentacionin e planit urbanistik shtetëror për zonat dhe

- objekti është me dedikim V - Institucione publike ose dedikim G - Prodhimtari, distribuim dhe servise.

Procedura për dhënien e Aktvendimit për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave

Neni 34-gj

(1) Pas plotësimit të kushteve nga neni 34-d i këtij ligji, organi kompetent në afat prej pesë ditë pune, përgatit llogaritje për pagimin e kompensimit për lëshimin e Aktvendimit për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave. Shuma e kompensimit arrin 61,00 denarë për m² nga sipërfaqja e objektit sipërfaqe e cila është përcaktuar me elaboratin për përcaktimin e gjendjes faktike.

(2) Mjetet nga kompensimi i paragrafit (1) të këtij neni me shumë prej 30% janë të hyra të Buxhetit të Republikës së Maqedonisë, ndërsa me shumë prej 70% janë të hyra të buxhetit të organit kompetent. Kompensimin nga paragrafi (1) i këtij neni kërkesi është i obliguar ta paguajë në afat prej njëzet ditë pune nga dita e pranimit të llogaritjes.

(3) Nëse janë plotësuar kushtet nga neni 34-d të këtij ligji është paguar kompensim nga paragrafi 1 i këtij neni, organi kompetent miraton Aktvendim për vërtetimin e objektit të i cili nuk është vërtetuar statusi juridik në kuadër të zonave me të cilin vërtetohet se objekti i plotëson kushtet për regjistrim në librat publikë për regjistrimin e të drejtave të kompetencave.

(4) Aktvendimi për vërtetimin e statusit juridik të objekteve në kuadër të zonave paraqet bazë për regjistrimin e të drejtës së pronësisë së objektit në regjistrat publikë për regjistrimin e të drejtave të patundshmërive.

(5) Gjatë regjistrimit të drejtës së pronësisë së objektit në librin publik për regjistrimin e të drejtës së patundshmërive shënohet se objekti ka marrë status juridik me aktvendim për përcaktimin e statusit juridik në pajtim me dispozitat e Ligjit për zona zhvillimore teknologjike industriale.

(6) Formën dhe përmbajtjen e aktvendimit nga paragrafi (1) i këtij neni e përcakton drejtori i Drejtorisë ose ministri i Ekonomisë.

Veprimi me objekte të cilat nuk do ta përcaktojnë statusin juridik në kuadër të zonave me këtë ligj

Neni 34-e

(1) Objekti të i cili nuk është vërtetuar statusi juridik në kuadër të zonave, ndërsa për të cilin nuk do të parashtrohet kërkesë ose nuk do t'i plotësojë kushtet për dhënien e aktvendimit për vërtetimin e të njëjtës do të mënjanohet në pajtim me Ligjin për ndërtim.

(2) Nëse përcaktohet se pas parashtrimit të kërkesës për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave, janë kryer mbindërtime dhe ndërtime plotësuese të objektit për të cilin është parashtruar kërkesë, do të miratohet aktvendim për refuzimin e kërkesës për përcaktimin e të njëjtës pa marrë parasysh nëse objekti i plotëson kushtet për vërtetimin e objektit të i cili nuk është i përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave.

Rregullimi i qiramarrjes së tokës mbi të cilën është ndërtuar objekti të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave

Neni 34-zh

(1) Kërkuesit nga neni 34-b paragrafi (4) të këtij ligji, me kërkesë të parashtruar paraprakisht, Drejtoria në afat prej gjashtë muajve pas dhënies së aktvendimit për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonës, do të lidhë marrëveshje për qira të tokës me kërkuesin me pëlqim paraprak të Qeverisë së Republikës së Maqedonisë.

(2) Periudhën e qiramarrjes dhe shumën e qirasë në rast të paragrafit (1) të këtij neni e përcakton Qeveria e Republikës së Maqedonisë.

(3) Formën dhe përmbajtjen e kërkesës nga paragrafi (1) i këtij neni dhe dokumentacionin e nevojshëm e përcakton drejtori i Drejtorisë.

Neni 34-x

Objektet për të cilat është miratuar aktvendimi për përcaktimin e statusit juridik ndërsa të cilat nuk janë përfshirë në dokumentacionin e planit urbanistik, do të inkomporohen në afat prej tre viteve nga dita e miratimit të aktvendimit për vërtetimin e statusit juridik të objektit.

Neni 34-x

Kundër akteve administrative të lëshuara në procedurën për vërtetimin e objektit të i cili nuk është përcaktuar statusi juridik në kuadër të zonave, zona ankesë mund të dorëzojë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të tyre në Komisionin Shtetëror për Vendimmarrje në Procedurë Administrative dhe Procedurë të Marrëdhënies së Punës në Shkallë të Dytë."

Neni 14

Pas nenit 38 shtohet neni i ri 38-a, si vijon:

Procedura për dhënie me qira në afat të gjatë dhe të shkurtë të tokës ndërtimore në kuadër të zonave të dhënësve të shërbimeve me interes publik

Neni 38-a

(1) Procedurën për dhënie me qira afatgjatë dhe afatshkurtër të tokës ndërtimore të dhënësve të shërbimeve me interes publik të cilët janë kompetent për ndërtimin e infrastrukturës elektroenergetike, të ujësjellësit, kanalizimit, gazpërçuesit dhe të telekomunikacionit, tokë e cila në pajtim me Planin urbanistik Dokumentacionin e planit urbanistik për ndërtimin është planifikuar për ndërtimin e zonave zhvillimore teknologjike industriale e zbaton Drejtoria.

(2) Në bazë të kërkesës së dorëzuar me shkrim nga dhënësit e shërbimeve me interes publik të cilës i bashkëngjitet Ekstrakt nga plani për zonën përkatëse dhe Elaborat gjeodezik për të dhënat numerike, Drejtoria lidh marrëveshje për dhënie me qira në periudhë afatgjatë dhe afatshkurtër të tokës ndërtimore në kuadër të zonës.

(3) Marrëveshja e lidhur për themelimin e të drejtës për qira është bazë e regjistrimit në regjistra publik për regjistrimin e patundshmërive.

(4) Shuma e kompensimit për tokën me qira do të llogaritet në pajtim me shumën në listën e tarifës së themeluesit, të përcaktuar në nenin 34 paragrafin (1) të këtij ligji.

Neni 15

Në nenin 41 pas paragrafit (4) shtohet paragraf i ri (5), si vijon:

"(5) Me përjashtim të paragrafit (3) të këtij neni shënim nga evidenca e mallrave për çdo futje të veçantë nuk dërgohet në rastet e qarkullimit të të mirave të cilat transportohen ose dërgohen nga pjesa tjetër e zonës doganore në zonat zhvillimore teknologjike industriale nëse shumta e përgjithshme e kompensimit për qarkullimin e kryer pa tatim të vlerës së shtuar është e barabartë ose më

e vogël se 60.000 denarë, si dhe në rastet gjatë qarkullimit të mallrave shtëpiake të dedikuara për konsum të fundit, në pajtim me Ligjin për vlerë të shtuar."

Neni 16

Në nenin 43 paragrafin (1) alineja 5 shlyhet.

Neni 17

Në nenin 44 paragrafin (2) pikën 4) fjalët: "në pajtim me nenin 29 paragrafin (4) të këtij ligji" shlyhen.

Neni 18

Pas nenit 46 shtohet nen i ri 46-a si vijon:

"Neni 46-a

(1) Gjorbë në shumë prej 1500 deri në 3000 euro në kundërvlerë me denarë do t'i shqiptohet për kundërvajtje personit përgjegjës dhe zyrtar në Ministrinë e Ekonomisë nëse nuk vepron në pajtim me nenin 33-z paragrafin (18)."

Neni 19

(1) Dispozitat nga neni 33-a, 33-b, 33-v, 33-g, 33-d, 33-gj, 33-e, 33-zh, 33-z, 33-x, 33-i, 33-j, 33-k, 33-ll, 33-l dhe 33-m do të fillojnë të zbatohen prej 1 shtatorit 2015.

(2) Procedurat për ndryshime gjatë ndërtimit, ndërrimit të investitorit, lëshimit të lejes për shfrytëzim, regjistrimit të patundshmërive në librin publik, për ndërtimet në zonat zhvillimore teknologjike industriale të themeluara nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë dhe nga personat juridikë, të cilat i ndërtojnë investitorët, për të cilat është lëshuar leje për ndërtim ose është parashtruar kërkesë për leje për ndërtim përfundimisht me 1 shtator 2015, do të zbatohen në pajtim me dispozitat e Ligjit për ndërtim në formë elektronike.

(3) Kërkesën për përcaktimin e objekteve nga neni 34-b i këtij ligji kërkuesit janë të obliguar ta parashtrojnë në afat prej gjashtë muajsh nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 20

Autorizohet Komisioni Juridik-Ligjvënës i Kuvendit të Republikës së Maqedonisë të përcaktojë tekst të spastruar të Ligjit për zonat zhvillimore teknologjike industriale.

Neni 21

Ky ligj hyn në fuqi në ditën e tetë nga dita e botimit në "Gazetën Zyrtare të Republikës së Maqedonisë".

3774.

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

У К А З

ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за градење, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 29 јули 2015 година.

Бр. 08-3403/1
29 јули 2015 година
Скопје

Претседател
на Република Македонија,
д-р **Горге Иванов**, с.р.

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