

20180831512

## СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

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 3 мај 2018 година.

Бр. 08-3065/1  
3 мај 2018 година  
Скопје

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

Претседател  
на Собранието на Република  
Македонија,  
м-р **Талат Цафери**, 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, 129/15, 173/15, 192/15, 217/15 и 30/16), во членот 1 став (1) по зборовите: „постапката за издавање на одобрение за градење,“ сврзникот „и“ се брише, и се додаваат зборовите: „постапка за давање закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на закупец на земјиште кој ќе изгради објект за потребите на корисник,“.

#### Член 2

Во членот 4 став (1) точка 29 зборовите: „закупците и сопствениците на земјиштето“ се заменуваат со зборовите: „сопствениците на земјиштето, закупците на земјиште и закупците на објект“.

По точката 31 се додаваат две нови точки 32. и 33., кои гласат:

„32. „Закупец на земјиште“ во технолошко индустриска развојна зона е домашно или странско физичко или правно лице, кое:

- склучува Договор за закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на кое ќе изгради објект заради вршење на дејност согласно со овој закон и

- склучува Договор за закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на кое ќе изгради објект за потребите на корисник кој ќе врши дејност согласно со овој закон;

33. „Закупец на објект“ во технолошко индустриска развојна зона е домашно или странско физичко или правно лице кое склучува Договор за закуп на објект во технолошко индустриска развојна зона заради вршење на дејност согласно со овој закон;”.

### Член 3

Во членот 8 став (6) зборовите: „корисници на зона“ се заменуваат со зборовите: „закупците на земјиштето од членот 4 став (1) точка 32 од овој закон“.

Ставот (10) се менува и гласи:

„Закупецот на земјиште е должен на доделеното земјиште во закуп да започне со градба во рок од девет месеци од склучувањето на договорот за закуп на земјиште. Закупецот кој склучува Договор за закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на кое ќе изгради објект заради вршење на дејност согласно со овој закон е должен најдоцна за 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп на земјиште да заврши со градбата и да почне со производство, односно со вршење на дејностите од членот 11-а став (2) и членот 35 став (1) од овој закон. Закупецот кој склучува Договор за закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на кое ќе изгради објект за потребите на корисник кој ќе врши дејност согласно со овој закон е должен најдоцна за 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп на земјиште да заврши со градбата и на корисникот за чии потреби го гради објектот да му го предаде објектот за да корисникот започне со производство, односно со вршење на дејностите од членот 11-а став (2) и членот 35 став (1) од овој закон.“.

Ставот (11) се менува и гласи:

„Договорот за закуп на земјиштето еднострано се раскинува, доколку:

- закупецот на земјиште во рок од девет месеци од склучувањето на договорот за закуп не започне со градба,

- закупецот кој склучува Договор за закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на кое ќе изгради објект заради вршење на дејност согласно со овој закон најдоцна за 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп на земјиште не започне со производство, односно со вршење на дејностите од членот 11-а став 2 и членот 35 став 1 од овој закон и

- закупецот кој склучува Договор за закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на кое ќе изгради објект за потребите на корисник кој ќе врши дејност согласно со овој закон најдоцна за 30 месеци од денот на склучување на договорот за закуп на земјиште не му го предаде објектот на корисникот за чии потреби го гради објектот за да корисникот започне со производство, односно со вршење на дејностите од членот 11-а став 2 и членот 35 став 1 од овој закон.“.

По ставот (12) се додава нов став (13), кој гласи:

„(13) Раскинувањето на договорот за закуп на земјиштето согласно со ставовите 11 и 12 на овој член, е основ за еднострано раскинување и на Договорот за доделување на државна помош од страна на давателот на државната помош.“.

### Член 4

Во членот 12 став (2) точките 26) и 27) се менуваат и гласат:

„врши контрола врз работењето на основачите, закупците на земјиште, закупците на објекти и корисниците во зоните;

издава одобрение за градење и одобрение за употреба за објектите кои ги градат сопствениците и закупците на земјиштето во технолошките индустриски развојни зони 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;“.

Во став (4) алинејата 1 се менува и гласи:

„- склучува договори за закуп за земјиштето и објектите во зоната со закупци на земјиштето и закупците на објектите и раскинува договори за закуп за земјиштето и објектите во зоната со закупци на земјиштето и закупци на објектите, за кои Владата на Република Македонија дава претходна согласност;“.

#### Член 5

По членот 38-а се додаваат четири нови члена 38-б, 38-в, 38- г и 38-д и три нови наслови, кои гласат:

### **„Постапка за давање закуп на земјиште во технолошко индустриска развојна зона на закупец на земјиште кој ќе изгради објект за потребите на корисник**

#### Член 38-б

(1) Постапката за давање под долготраен закуп на градежно земјиште во рамките на зоната на закупец на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон ја спроведува Дирекцијата.

(2) За започнување на постапката од ставот (1) на овој член, идниот корисник кој ќе врши дејност во објектот кој ќе биде изграден од страна на закупец на земјиште до Дирекцијата треба да достави:

- писмо за намери во кое е наведена дејноста што сака да ја врши како и парцелата на која ќе ја врши истата,

- деловен план и

- склучен предоговор со избраниот закупец на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон.

(3) Врз основа на доставената документација од ставот (2) на овој член и доколку се исполнети условите за вршење дејност согласно со овој закон, основачот на зоната, односно приватниот партнер во случај на склучен договор за јавно приватно партнерство, склучува договор за долготраен закуп на градежно земјиште со закупецот на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон кој ќе гради објект за потреби на корисник по претходна согласност од Владата на Република Македонија.

(4) Периодот на закуп на земјиштето и висината на закупнината на земјиштето за закупецот на земјиште кој ќе гради објект за потреби на иден корисник ги определува Владата на Република Македонија за секој поединечен случај.

(5) Во случај на раскинување на договорот за закуп на земјиште согласно со одредбите од овој закон, закупецот на земјиште кој ќе гради објект за потреби на иден корисник му ги пренесува на основачот без надоместок, а основачот ги прима сите изградени или делумно изградени објекти на градежното земјиште во тој момент во состојба во која се наоѓаат.

(6) Дирекцијата ќе склучи договор за вршење на дејност со идниот корисник, врз основа на склучениот договор за долготраен закуп на градежно земјиште со закупецот на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон.

### **Промена на закупецот кој гради објект за потреби на корисник кој ќе врши дејност**

#### Член 38-в

(1) Во случај корисникот на зоната да го раскине договорот за вршење на дејност и му е одземено решението за корисник, во првите осум години од склучувањето на договорот за закуп на земјиште, закупецот на земјиштето од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој

закон има рок до крајот на десетата година сметано од денот на потпишувањето на договорот за закуп на земјиште да го пренесе правото на сопственост на објектот или да најде нов корисник на зоната кој ќе врши дејност. Новиот сопственик на објектот ќе ги преземе правата и обврските од договорот за закуп за земјиште се до истекот на преостанатиот период од договорот за закуп на земјиште.

(2) Во случај корисникот на зоната да го раскине договорот за вршење на дејност и му е одземено решението за корисник, после осмата година од договорот за закуп на земјиште, закупаецот на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон има рок од две години да го пренесе правото на сопственост на објектот или да најде нов корисник кој ќе врши дејност. Новиот сопственик на објектот ќе ги преземе правата и обврските од договорот за закуп за земјиште се до истекот на рокот на преостанатиот период од договорот за закуп на земјиште.

(3) По истекот на рокот од ставовите (1) и (2) на овој член, доколку закупаецот на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон не најде корисник кој ќе врши дејност во објектот, односно не го пренесе правото на сопственост на објектот, објектот преминува во сопственост на Република Македонија, а договорот за закуп престанува да важи.

(4) Во случај да биде пренесено правото на сопственост на објектот согласно со ставовите (1) и (2) на овој член, новиот сопственик на објектот ги презема обврските и роковите за наоѓање на нов корисник кој ќе врши дејност во тој објект. Новиот сопственик на објектот ќе ги преземе правата и обврските од договорот за закуп за земјиште се до истекот на преостанатиот период од договорот за закуп на земјиште.

### **Пренос на сопственоста на објектот**

#### **Член 38-г**

(1) Пред истекот на рокот за којшто е склучен договорот за закуп на градежно земјиште со основачот на зоната, закупаецот на земјиште од членот 4 став (1) точка 32 алинеја 2 од овој закон има право да го пренесе правото на сопственост на објектот на корисникот кој врши дејност во објектот.

(2) Сопственикот на објектот од ставот (1) на овој член ги презема правата и обврските од договорот за закуп за земјиште се до истекот на рокот на преостанатиот период од договорот за закуп на земјиште.

#### **Член 38-д**

(1) Во случај правото на сопственост на објектот да биде пренесено на правно лице кое согласно со овој закон не може да врши дејност во зона, новиот сопственик е должен да го пренесе правото на сопственост на објектот или да го даде во закуп во рок од две години на нов корисник кој ќе врши дејност во објектот согласно со овој закон.

(2) По истекот на рокот од ставот (1) на овој член, доколку новиот сопственик на објектот не најде корисник или не го даде под закуп објектот согласно со овој закон објектот преминува во сопственост на Република Македонија.“.

#### **Член 6**

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