

ЗАКОН ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 95/12, 131/12, 24/13, 27/14, 104/15, 192/15, 23/16 и 178/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 122/21)

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овој закон се уредува одземањето и ограничувањето на правото на сопственост и на имотните права на недвижности заради реализација на јавен интерес утврден со закон, а заради градење на објекти и изведување на други работи (во натамошниот текст: експропријација), утврдувањето на јавниот интерес, постапката за експропријација и постапката за определување на пазарниот надоместок.

Член 2

(1) По заснованото право на сопственост на експроприраната недвижност на Република Македонија или на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје, а заради реализација на јавниот интерес недвижноста може да се дава на концесија, долготраен закуп и користење согласно со закон.

(2) Јавниот интерес од ставот (1) на овој член се утврдува со овој или со друг закон.

Член 3

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. Имотни права се службеноста, долготрајниот закуп на градежно земјиште согласно со Законот за градежно земјиште, правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост и правото на долготраен закуп на градежно земјиште во државна сопственост, согласно со Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост;
2. Недвижности се земјишта (земјоделско земјиште, градежно земјиште и шуми), згради и инсталации подигнати врз нив или под нив и трајно споени со нив ако со закон поинаку не е определено;
3. Линиски инфраструктурни градби се јавен пат, железничка инфраструктура, далновод, нафтовод, продуктовод, гасовод, топловод, водовод, канализација, телекомуникациски водови и други објекти кои можат да бидат надземни и подземни и чија изградба претставува јавен интерес утврден со закон;
4. Привремено заземање на земјиште е ограничување на правото на сопственост на земјиштето на начин што користењето за одреден временски период преминува на предлагачот на експропријацијата или инвеститорот на линиската инфраструктурна градба;
5. Претходни работи се работи кои во зависност од видот и карактерот на градбата опфаќаат истражување и изработка на анализи и други стручни материјали, прибавување на податоци со кои се анализираат геолошките, геотехничките, геодетските, хидролошките, метеоролошките, урбанистичките, техничките, технолошките, економските, енергетските, сеизмичките, водостопанските и сообраќајните услови, условите за заштита од пожари и заштита на животната средина, како и други услови предвидени со закон;
6. Прибележување е запишување на предлогот за експропријација во катастарот на недвижности;
7. Владение на експроприрана недвижност е востановување фактичка власт на недвижноста која е предмет на експропријацијата и
8. Градежно земјиште во државна сопственост со право на користење, е градежно земјиште на кое право на користење имаат физички и правни лица чие право на користење на градежното земјиште во државна сопственост е запишано во катастарот на недвижности до 15.06.2016 година, кое како такво може да биде предмет на приватизација.

1. Јавен интерес утврден со овој закон

Член 4

Јавен интерес утврден со овој закон е уредувањето, рационалното користење и хуманизацијата на просторот, заштитата и унапредувањето на животната средина и на природата со градење на објекти и изведување на работи од значење за Републиката и единиците на локалната самоуправа, предвидени со актите за планирање на просторот.

Член 5

(1) Јавен интерес се утврдува за:

- градење на објекти и изведување работи од значење за Република Македонија и
- градење на објекти и изведување на работи од локално значење.

(2) Јавен интерес се утврдува и за одземање на градежно земјиште на кое право на користење имаат физички лица, а кое според актите за планирање на просторот со кои се дефинира градежна парцела е надвор од дефинираната градежна парцела, а кое не може да биде предмет на приватизација, согласно со Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост.

Член 6

(1) Јавен интерес од значење за Република Македонија согласно со овој закон се утврдува заради:

- градење на нуклеарни електрани, термоцентрали и хидроцентрали со капацитет од и над 1МВ, далноводи со напонско ниво од и над 35КВ, градење на објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори со капацитет до и над 1МВ, трафостаници со напонско ниво над 10КВ и брани со акумулации,
- дислокација на енергетски објекти;
- градење на нафтоводи, продуктоводи, магистрални гасоводи, гасоводни мерни станици,
- градење на секундарна гасоводна мрежа,
- поставување на оптички кабли за потребите на државните органи,
- градење на железнички пруги и железнички станици, аеродроми, државни патишта и мостови,
- градење на депонии за неопасен и депонии за опасен отпад,

- градење на објекти за потребите на одбраната, државните органи, агенциите и фондовите основани од Република Македонија,
- градење на објекти за потребите на дипломатско-конзуларни претставништва и меѓународни организации,
- градење на технолошки индустриски развојни зони основани од Владата на Република Македонија,
- градење на телекомуникациски центри за прием на сателитски сигнали,
- градење на гранични премини,
- градење на регионални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување,
- градење на објекти со инсталации за производство на топлинска енергија,
- градење на езерски и речни пристаништа,
- градење на стадиони и спортски сали со капацитет од над 10.000 гледачи,
- градење на објекти и изведување на работи за потребите на државните јавни служби во областа на образованието, воспитанието, спортот, науката, културата, здравството и социјалната заштита;
- градење на населби при големи природни катастрофи (земјотреси, поплави, пожари и лизгање на земјиште) и преселување на населби (потопување и еколошки причини) и
- експлоатација на минерални сировини од стратешко значење за Република Македонија.

(2) Јавен интерес од значење за Република Македонија согласно со овој закон се утврдува и за експропријација на објекти, постројки и водови за производство, пренос и дистрибуција на електрична енергија или пренос и дистрибуција на природен гас, постројки и системи за производство и дистрибуција на топлинска енергија, како и водостопански објекти и постројки, заради обезбедување на јавна услуга.

Член 7

Јавен интерес од локално значење согласно со овој закон се утврдува заради:

- градење на објекти и изведување на работи за потребите на општинските јавни служби во областа на образованието, воспитанието, спортот, науката, културата, здравството и социјалната заштита,

- градење на далноводи со напонско ниво до 35КВ и трафостаници со напонско ниво до 10 КВ,
- градење на трамвајски пруги,
- градење на објекти за противпожарна заштита,
- градење на локални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување,
- градење на стадиони и спортски сали со капацитет до 10.000 гледачи,
- градење на катни гаражи и
- градење на објекти за општа употреба и тоа: општински патишта, плоштади, јавни паркови, пазари, јавни паркиралишта и гробишта.

Член 8 е избришан.

3. Потполна експропријација

Член 9

- (1) Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од значење за Република Македонија, престанува правото на сопственост на физички и правни лица (приватна сопственост) или правото на сопственост на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје (општинска сопственост), а се заснова право на сопственост на Република Македонија.
- (2) Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од локално значење, престанува правото на сопственост на физички и правни лица (приватна сопственост), а се заснова право на сопственост на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје (општинска сопственост).
- (3) Со експропријацијата за реализација на јавен интерес од локално значење за градење на објекти за општа употреба од членот 7 став (1) алинеја 8 од овој закон, престанува правото на сопственост на физички и правни лица, а се заснова право на сопственост на Република Македонија.

4. Непотполна експропријација

Член 10

Со непотполна експропријација се ограничува правото на сопственост или имотните права на земјиште во сопственост на физички и правни лица или на земјиште во сопственост на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје и тоа со востановување право на службеност и други ограничувања на правото на сопственост.

Право на службеност

Член 11

(1) Со востановување право на службеност може трајно или на определено време да се ограничи правото на сопственост или имотните права на земјиште сопственост на физички и правни лица и на единиците на локалната самоуправа и градот Скопје, врз основа на одобрен проект за инфраструктура од инвеститорот на линиска инфраструктурна градба, односно проект за дислокација на енергетски објект а заради изградба на објекти и изведување на други работи од јавен интерес.

(2) Предлогот за востановување право на службеност го поднесува носителот на проектот на линиска инфраструктурна градба односно проектот за дислокација на енергетски објект.

Член 12 е избришан.

Член 13

На востановување право на службеност на земјиште сопственост на Република Македонија се применуваат одредбите од Законот за градежно земјиште.

Други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Член 14

Правото на сопственост на земјиште може да се ограничи и со:

- привремено заземање на земјиштето заради изведување на претходни работи,
- привремено заземање на земјиште заради вршење детални геолошки истражувања на минерални суровини, согласно со Законот за минерални суровини и
- привремено заземање на соседно земјиште заради градење и изведување работи во јавен интерес.

Привремено заземање на земјиште заради претходни работи

Член 15

Привремено заземање на земјиште се врши заради вршење на претходни работи од геолошки, геотехнички, геодетски, хидролошки, метеоролошки, урбанистички, технички, технолошки, економски, енергетски, сеизмички, сообраќаен и еколошки карактер, како и заради изработка на геодетски елаборат.

Привремено заземање на земјиште заради вршење детални геолошки истражувања на минерални суровини

Член 16

- (1) Привремено заземање на земјиште се врши заради вршење детални геолошки истражувања на минерални суровини, согласно со Законот за минерални суровини.
- (2) Привременото заземање на земјиште може да трае за временски период не подолг од шест години сметано од денот на предавањето во владение на земјиштето, односно до истекот на периодот за кој е доделено правото за вршење на детални геолошки истражувања.
- (3) Ако со привременото заземање се уништат својствата на земјиштето така што тоа да не може да се користи на начин и со намена за која се користело пред привременото заземање, сопственикот на земјиштето може да бара потполна експропријација на тоа земјиште во рок од една година од денот на престанокот на привременото заземање.

Привремено заземање на соседно земјиште

Член 17

- (1) Привремено заземање на соседно земјиште се врши заради определени потреби за градење и изведување на работи за реализација на јавен интерес (привремено сместување на механизација потребна за градење, подигање на објекти за привремено сместување на работници, пристапни патишта и обезбедување на градбата).
- (2) Привременото заземање на соседно земјиште може да трае за временски период не подолг од две години.

5. Надоместок

Член 18

- (1) За експроприраната недвижност припаѓа праведен надоместок кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижноста.
- (2) Пазарната вредност на недвижноста се утврдува под услови и начин утврдени со овој закон, според методологија, правила и стандарди согласно со Законот за процена.
- (3) Правото да се бара надоместок за експроприрана недвижност не застарува.

Член 19

- (1) Надоместокот за експроприраната недвижност и трошоците на постапката паѓаат на товар на предлагачот на експропријација.
- (2) Надоместокот за востановеното право на службеност и трошоците на постапката паѓаат на товар на инвеститорот на линиска инфраструктурна градба, односно проектот за дислокација на енергетски објект.
- (3) Надоместокот за другите ограничувања на правото на сопственост на земјиште и трошоците на постапката паѓаат на товар на предлагачот, односно инвеститорот на линиска инфраструктурна градба, односно проектот за дислокација на енергетски објект.

6. Експропријација на преостанат дел од недвижноста

Член 20

- (1) Ако со експропријацијата на еден дел од недвижноста преостанатиот дел од таа недвижност е значително намален, а со тоа се намалил економскиот интерес на сопственикот да го користи преостанатиот дел од недвижноста, може да се експроприра и тој преостанат дел по барање на сопственикот.
- (2) Со барањето од ставот (1) на овој член сопственикот мора да ја наведе и образложи причината поради која бара експропријација.
- (3) Барањето од ставот (1) на овој член може да се поднесе до постигнување на порамнувањето (спогодбата) од членот 31 од овој закон, односно до правосилноста на решението за експропријација.

II. ПОСТАПКА ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

1. Предлагач на експропријацијата

Член 21

- (1) Предлог за експропријација поднесува Република Македонија или единиците на локалната самоуправа, односно градот Скопје (предлагач на експропријација), ако со овој закон поинаку не е определено.
- (2) Предлогот за експропријација се поднесува до органот на државната управа надлежен за имотнорправните работи (орган за експропријација).

Член 22

(1) Кога се врши потполна експропријација заради реализација на јавен интерес утврден во членот 6 од овој закон, предлогот за експропријација го поднесува Република Македонија преку државниот правобранител на Република Македонија.

(2) Државниот правобранител на Република Македонија поднесува предлог за експропријација за реализација на јавен интерес од членот 6 од овој закон и за јавните претпријатија, фондовите, агенциите, дирекциите, јавните установи, трговските друштва и други институции основани од државата.

(3) Кога се врши реализацијата на јавниот интерес од членот 5 став (2) од овој закон, предлогот за одземање на правото на користење на градежно земјиште го поднесува Државниот правобранител на Република Македонија.

(4) Кога треба да се експроприра недвижност заради реализација на јавен интерес од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите, на која во претходно спроведена постапка, согласно со закон, е стекнато право на концесија или друго право, предлогот за експропријација го поднесува правното лице од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите, кое согласно Законот за енергетика, Законот за минерални сировини и Законот за електронски комуникации, е вршител на дејностите.

(5) Во случаите од ставот (4) на овој член до Државното правобранителство на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа се доставуваат податоците од членот 25 и доказите од членот 26 од овој закон.

Член 23

Кога се врши потполна експропријација заради реализација на јавен интерес утврден во членот 7 од овој закон, предлогот за експропријација го поднесува единицата на локалната самоуправа или градот Скопје.

Член 24

Кога се врши потполна експропријација за реализација на јавен интерес утврден со друг закон, предлогот го поднесува државниот правобранител на Република Македонија односно единицата на локалната самоуправа или градот Скопје во зависност од тоа дали јавниот интерес е од значење за Република Македонија или е од локално значење.

2. Предлог за експропријација

Член 25

Предлогот за експропријација содржи податоци за:

- 1) предлагачот на експропријацијата;
- 2) недвижноста за која се предлага експропријацијата;
- 3) сопственикот на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште);
- 4) носителите на други имотни права на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште) и
- 5) видот на објектот или изведувањето на работи за кои се предлага експропријацијата.

Член 26

Со предлогот за експропријација се поднесува:

- 1) Извод од актот за планирање на просторот или одобрен проект за инфраструктура или одобрен проект за дислокација на енергетски објект, или проект утврден во меѓудржавна спогодба во функција за изградба на граничен премин;
- 2) геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста за која се предлага експропријација;
- 3) понуда за видот и висината на надоместокот за недвижноста за која се предлага експропријацијата во висина на пазарна вредност на недвижноста утврдена од овластен проценувач согласно со Законот за процена, како од страна на Бирото за судски вештачења, како и динамика на исплата на надоместокот во случаите од членот 44-а од овој закон;
- 4) имотен лист за недвижноста за која се предлага експропријација;
- 5) имотен лист за недвижноста што се нуди како надоместок за експроприраната недвижност;
- 6) доказ за обезбедени средства за надоместок на експроприраната недвижност (известување за планирани средства во буџетот од лицето кое раководи со буџетски корисник или единка корисник на средствата од Буџетот на Република Македонија), банкарска гаранција дека јавните претпријатија, трговските друштва и други институции основани од државата имаат обезбедено средства за надоместок, одлука на советот на единицата на локалната самоуправа за резервирани средства за експропријација во буџетот на единицата на локалната самоуправа, односно банкарска гаранција дека концесионерот,

носителот на долготрајниот закуп и инвеститорот на линиска инфраструктура има обезбедено средства за надоместок и

7) уверение за историски преглед на извршените запишувања во катастарот на недвижности за градежното земјиште за кое е поднесен предлог за одземање на правото на користење.

3. Предлог по иницијатива за експропријација

Член 27

(1) Кога експропријацијата се врши заради изградба на објект од јавен интерес или објект за вршење на дејност од јавен интерес или обезбедување на јавна услуга од областа на енергетиката, минералните сировини и телекомуникациите предлогот за експропријација го поднесува државниот правобранител на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа и градот Скопје, по претходна иницијатива на правно лице кое има намера да го реализира јавниот интерес.

(2) Иницијативата од ставот (1) на овој член се доставува до Владата на Република Македонија или единицата на локалната самоуправа и градот Скопје и треба да содржи:

- податоци за недвижноста на која се однесува иницијативата,
- геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста на која се однесува иницијативата за експропријација,
- пазарна вредност на недвижноста утврдена согласно со членот 37 од овој закон и
- извод од актот за планирање на просторот.

(3) За прифаќање на иницијативата од ставот (1) на овој член одлучува Владата на Република Македонија, односно советот на единицата на локалната самоуправа и градот Скопје.

(4) Доколку Владата на Република Македонија, единицата на локалната самоуправа или градот Скопје одлучи да ја прифати иницијативата, го известува подносителот на иницијативата да депонира средства во висина на проценетата вредност на недвижноста која треба да се експроприра, на депозитна сметка на органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомунациите, односно на депозитна сметка на единицата на локалната самоуправа во рамките на трезорската сметка.

(5) Кога прифатената иницијатива се однесува на јавен интерес од значење за Република Македонија од членот 6 од овој закон, Владата на Република Македонија го известува органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомунациите, да отвори депозитна сметка во рамките на трезорската сметка.

(6) По прифаќање на иницијативата, подносителот на иницијативата до Државното правобранителство на Република Македонија, односно до единицата на локалната самоуправа или градот Скопје ги доставува доказите од членот 26 од овој закон и одлука за прифаќање на иницијативата и доказ за депонирани средства во висина на проценетата вредност на недвижноста која треба да се експроприра, на депозитна сметка на органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомунациите, односно на депозитна сметка на единицата на локалната самоуправа во рамките на трезорската сметка, заради покренување на постапка за експропријација.

(7) Доколку по завршување на постапката за експропријација, а по спроведена постапка за концесија, долготраен закуп или друго право согласно со закон, подносителот на иницијативата не биде избран да го реализира јавниот интерес или да ја обезбеди јавната услуга, депонираните средства од ставот (4) на овој член му се враќаат на подносителот на иницијативата.

(8) Доколку по завршување на постапката за експропријација, а по спроведена постапка за концесија, долготраен закуп или друго право согласно со закон, подносителот на иницијативата биде избран да го реализира јавниот интерес, средствата од депозитната сметка од ставот (4) на овој член се користат за исплата на надоместокот за експроприраната недвижност.

(9) Во случај на определување на повисок надоместок за експроприраната недвижност од депонираниот износ на наменската сметка, подносителот на иницијативата од ставот (1) на овој член е должен да ја надомести разликата до вредноста на определениот надоместок за експроприраната недвижност. Доколку утврдениот надоместок за експроприраната недвижност е понизок од депонираниот, остатокот од депонираните средства му се враќаат на подносителот на иницијативата.

(10) Лицето кое ќе ја добие концесијата, долготрајниот закуп или друго право согласно со закон, а не е истото лице кое ја поднело иницијативата, е должно во рок од 15 дена од денот на склучувањето на договорот за концесија, долготраен закуп или друго право согласно закон, да уплати износ во висина на надоместокот за експроприраната недвижност на депозитна сметка на органот на државната управа надлежен за работите од областа на енергетиката и минералните сировини, односно органот на државната управа надлежен за работите од областа на телекомуникациите, односно на депозитна сметка на единицата на локалната самоуправа во рамките на трезорската сметка.

(11) По барање на лицето од ставот (9) на овој член надоместокот за долготраен закуп може да се намали за износ во висина на платениот надоместок за експропријација.

4. Постапка пред органот за експропријација

Член 28

(1) По приемот на предлогот за експропријација, органот за експропријација е должен:

- предлогот за експропријација со сите списи да го достави до сопственикот и до носителите на други имотни права на недвижноста за која се предлага експропријација во рок од пет дена од денот на приемот на предлогот и

- предлогот за експропријација и геодетскиот елаборат од членот 26 точка 2 од овој закон, по електронски пат да го достави до Агенцијата за катастар на недвижности, заради прибележување на предлогот за експропријација, во рок од пет дена од денот на приемот на предлогот за експропријација.

(2) По прибележувањето од ставот (1) алинеја 2 на овој член не може да се врши промена во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(3) Правното дело со кое се врши промет на недвижноста од ставот (2) на овој член е ништовно.

Член 29

Органот за експропријација по предлогот за експропријација закажува расправа на која ги повикува сопственикот на недвижноста или носителите на други имотни права на недвижноста што е предмет на експропријација и предлагачот на експропријацијата. На расправата се утврдуваат постоењето на јавниот интерес, правото на сопственост и другите имотни права, видот и висината на надоместокот, како и други факти и околности од значење за експропријацијата. Органот е должен по доставувањето на предлогот за експропријација до сопственикот на недвижноста или носителите на други имотни права на недвижноста, да закаже и одржи расправа по предлогот, најдоцна во рок од 15 дена од денот на доставувањето на предлогот на сопственикот на недвижноста или носителите на други имотни права на недвижноста.

5. Расправа за спогодување

Член 30

- (1) Расправата може да заврши со спогодба за надоместок (порамнување).
- (2) Со спогодбата од ставот (1) на овој член се определува видот на надоместокот (плаќање во пари или давање на друга соодветна недвижност), висината на тој надоместок, ако е утврден во пари и рокот во кој треба да биде исплатен.
- (3) Спогодбата се внесува во записник кој ги содржи сите податоци неопходни за исполнување на обврските на предлагачот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста или носителот на други имотни права.
- (4) Спогодбата е склучена кога двете страни ќе го потпишат записникот.
- (5) Спогодбата е основ за запишување на правото на сопственост на предлагачот на експропријација.
- (6) Спогодбата од ставот (4) на овој член има својство на извршна исправа, а со склучувањето на спогодбата се смета дека постапката за експропријација и постапката за определувањето на надоместокот се правосилно завршени.

6. Решение за експропријација

Член 31

- (1) Ако не се постигне спогодба од членот 30 од овој закон, органот за експропријација во зависност од фактите утврдени во постапката ќе донесе решение за експропријација.
- (2) Решението со кое се усвојува предлогот за експропријација содржи податоци за:
 - предлагачот на експропријацијата,
 - недвижноста што се експроприра, со наведување на податоци од катастарот на недвижностите,
 - сопственикот на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште),
 - носителите на други имотни права на недвижноста (лично име или назив, живеалиште, престојувалиште, односно седиште) и
 - градењето на објектот или изведувањето на работи за кои се предлага експропријацијата.

(3) Органот за експропријација е должен решението од ставот (1) на овој член да го донесе во рок од 30 дена од приемот на предлог за експропријација кој ги содржи податоците од членот 25 и доказите од членот 26 од овој закон.

Член 32

(1) Против решението за експропријација може да се поднесе тужба до Управниот суд во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението.

(2) Управниот суд по приемот на тужба против решение за експропријација е должен препис од тужбата со прилозите во рок од три дена да ги достави на одговор до тужениот орган, кој е должен во рок од осум дена од денот на приемот на барањето од Управниот суд да достави одговор до Управниот суд со сите списи што се однесуваат на предметот.

(3) По приемот на списите советот кој одлучува по тужбата е должен да донесе одлука во рок од 30 дена од приемот на списите по предметот.

(4) Жалбата изјавена против одлуката од ставот (3) на овој член, Управниот суд заедно со списите по предметот е должен без одлагање, а најдоцна во рок од три дена од денот на приемот на жалбата да ја достави до Вишиот управен суд.

(5) Советот во Вишиот управен суд кој одлучува по жалбата изјавена против одлуката на Управниот суд со која е одлучено по тужба изјавена против решение за експропријација е должен да одлучи во рок од 30 дена од приемот на списите по предметот.

(6) Непостапувањето на советите во постапката утврдена во ставовите (3) и (5) на овој член, претставува основ за покренување на дисциплинска постапка за нестручно и несовесно постапување согласно со Законот за судови.

7. Владение на експроприраната недвижност

Член 33

(1) Предлагачот на експропријацијата се стекнува со владение на експроприраната недвижност во рок од осум дена од денот на постигнувањето на порамнувањето (спогодбата) од членот 30 од овој закон, ако предлагачот на експропријацијата и сопственикот на експроприраната недвижност поинаку не се договорат, односно со правосилноста на решението од членот 31 од овој закон.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член Владата на Република Македонија на образложен предлог на предлагачот на експропријацијата може да одлучи недвижноста да се предаде во владение на предлагачот на експропријацијата пред правосилноста, а по конечноста на решението за експропријација, ако оцени дека тоа е неопходно заради итноста за градење на објекти или изведување на работи од членовите 6 и 7 од овој закон, или заради отстранување на позначителна материјална штета и опасност по здравјето на луѓето и животната средина.

(3) Ако предлагачот на експропријацијата влегол во владение на експроприраната недвижност пред правосилноста на решението, а предлогот за експропријација во натамошната постапка ќе биде правосилно одбиен, предлагачот на експропријацијата е должен на сопственикот да му ја врати недвижноста во рок од 15 дена по правосилноста на решението со кое е одбиен предлогот за експропријација, ако недвижноста постои, како и да му ја надомести штетата настаната со влегување во владение на недвижноста, односно ако недвижноста не постои или не може да му се врати, да му ја надомести штетата.

(4) Органот за експропријација е должен да состави записник во кој ќе ја утврди состојбата на имотот пред влегувањето во владение, доколку состојбата на имотот е од значење за обештетувањето. На сопственикот му се доставува примерок од записникот, потпишан од органот, предлагачот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста.

(5) Кога сопственикот живее во експроприрана станбена зграда, односно стан или врши дејност во експроприраната зграда или деловна просторија, има право на времено сместување.

8. Откажување од предлог за експропријација

Член 34

Предлагачот на експропријацијата може до правосилноста на решението за експропријација да се откаже од предлогот за експропријација.

9. Поништување на правосилно решение за експропријација

Член 35

(1) По барање на поранешниот сопственик ќе се поништи правосилното решение за експропријација во целост или делумно, ако во рок од десет години не е реализирана целта заради која е извршена експропријација за градење објекти, односно изведување на работи

од значење за Република Македонија, односно шест години за градење на објекти или изведување на работи од локално значење.

(2) Барањето за поништување на решението за експропријација може да се поднесе по истекот на роковите од ставот (1) на овој член, но најдоцна до 15 години од денот на правосилноста на решението за експропријација.

(3) За поништување на решението за експропријација од ставовите (1) и (2) на овој член одлучува органот за експропријација.

(4) Во случај на поништување на решението за експропријација, надоместокот за експроприраната недвижност се решава во постапка за определување на надоместокот предвидена со овој закон.

Член 35-а

(1) Органот за експропријација води евиденција за поднесените предлози за експропријација, поднесените предлози за одземање на правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост, останати предлози за ограничување на правото на сопственост на земјиште, како и за донесените и поништените правосилни решенија за експропријација.

(2) Министерот за финансии ги пропишува формата, содржината и начинот на водење на евиденцијата од ставот (1) на овој член.

10. Постапка за востановување право на службеност и за други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Член 36

Во постапката за востановување право на службеност и другите ограничувања на правото на сопственост на земјиште соодветно се применуваат одредбите на овој закон кои се однесуваат на постапката за потполна експропријација.

III. ПОСТАПКА ЗА НАДОМЕСТОК

1. Надоместок за потполна експропријација

Член 37

Пазарната вредност на експроприраните недвижности и на недвижностите што се даваат како надоместок, ја утврдува овластен проценувач согласно со Законот за процена, како и од страна на Бирото за судски вештачења.

Член 38

Надоместокот за експроприраната недвижност се определува по правило во пари ако поранешниот сопственик, односно носителите на други имотни права и предлагачот на експропријацијата поинаку не се договорат.

Член 39

Сопственикот на недвижноста што се експроприра има право на надоместок и за насадите, посевите, шумите на земјиштето и плодовите, доколку не влегле во пазарната цена на земјиштето.

Член 40

Сопственикот на недвижноста што се експроприра нема право на надоместок за вложувањата што ги извршил по денот кога му е доставен предлогот за експропријација.

Член 41

(1) Кога како надоместок за експроприраната недвижност се нуди друга недвижност, таа треба да биде по вредност соодветна на експроприраната недвижност.

(2) Кога меѓу вредноста на експроприраната недвижност и недвижноста што се дава како надоместок постои разлика во вредноста, предлагачот на експропријацијата, односно поранешниот сопственик е должен на другата страна да и ја надомести разликата.

(3) Кога обврската од ставот (2) на овој член ја има сопственикот на недвижност што се експроприра, тој може да ја плати разликата во пари или да стекне право на сопственост само на дел од недвижноста до висина на утврдениот надоместок.

(4) Начинот, условите и роковите за исплата на разликата на вредноста од ставот (2) на овој член се утврдува со спогодба, односно одлука на судот.

Член 42

(1) Предлагачот на експропријацијата е должен на сопственикот на недвижноста што се експроприра кој во експроприраниот објект живее, односно врши дејност, ако тој тоа го бара, да му даде во замена друг соодветен по вредност објект.

(2) Сопственикот на недвижноста што се експроприра има право на надоместок за селидбени трошоци.

Член 43

(1) Ако се експроприра недвижност во која се врши дејност, при определувањето на надоместок се зема предвид и штетата што се трпи заради прекилот на дејноста, како и штетата која настанала заради промена на локацијата, ако таква настанала.

(2) Висината на штетата од ставот (1) на овој член ја определува вешто лице во секој конкретен случај согласно со Законот за вештачење.

Член 44

(1) Кога се определува надоместок за објект кој заради својата природа не е во промет и за кој не се формира пазарна цена (бунари, оградни и потпорни ѕидови и слично), висината на надоместокот се определува според пазарната вредност на материјалот и работната рака потребни за изградба на тие објекти, намалена за соодветниот износ на амортизација.

(2) Висината на надоместокот од ставот (1) на овој член ја определува овластен проценувач во секој конкретен случај согласно со Законот за процена.

Член 44-а

(1) Кога проценетата вредност на една или повеќе недвижности кои се предмет на една или повеќе поврзани постапки за експропријација надминува пет милиони евра во денарска противвредност пресметана по средниот курс на Народната банка на Република Македонија во моментот на изготвување на извештајот за процена, а на кои сопственик или носител на имотните права на недвижности е ист субјект, надоместокот се исплаќа во еднакви годишни рати во период до пет години, според динамиката предложена од страна на предлагачот на експропријацијата.

(2) Кога проценетата вредност на една или повеќе недвижности кои се предмет на една или повеќе поврзани постапки за експропријација надминува дваесет и пет милиони евра во денарска противвредност пресметана по средниот курс на Народната банка на Република Македонија во моментот на изготвување на извештајот за процена, а на кои сопственик или носител на имотните права на недвижности е ист субјект, надоместокот се исплаќа во еднакви годишни рати во период до осум години, според динамиката предложена од страна на предлагачот на експропријацијата.

(3) Во случаите од ставовите (1) и (2) на овој член, на сопственикот или носителот на имотните права на недвижностите кои се предмет на експропријација му се исплаќа годишна камата, по фиксна каматната стапка еднаква на просечната каматна стапка на тримесечните државни записи (без девизна клаузула) постигната во изминатите шест месеци кои ги издало Министерството за финансии на Република Македонија на домашниот пазар. Каматата започнува да тече од денот на правосилноста на актот со кој е утврдена висината и динамиката на исплата на средствата и се пресметува на неисплатениот дел од определениот надоместок.

(4) Просечната каматна стапка ќе се пресметува како проста аритметичка средина од каматните стапки постигнати на аукциите од ставот (3) на овој член.

2. Надоместок за службеност

Член 45

(1) За востановеното право на службеност се плаќа надоместок кој опфаќа намалена пазарна вредност на послужната ствар и штета што е настаната со востановувањето на правото на службеност.

(2) Надоместокот од ставот (1) на овој член се утврдува во секој конкретен случај од страна на овластен проценувач согласно со Законот за процена, како и од страна на Бирото за судски вештачења.

3. Надоместок за други ограничувања на правото на сопственост на земјиште

Член 46

- (1) Надоместокот за другите ограничувања на правото на сопственост на земјиште се определува според висината на закуп што се постигнува на пазарот за тој вид недвижности.
- (2) Ако со ограничувањето на правото на сопственост на земјиште се нанесе штета на сопственикот на недвижноста, тој има право на надоместок на штетата.
- (3) Надоместокот на штетата се определува во секој конкретен случај од страна на вешто лице согласно со Законот за вештачење.

4. Спогодба за надоместок

Член 47

- (1) Предлагачот на експропријацијата и сопственикот на недвижноста што се експроприра можат да постигнат спогодба за надоместок до правосилноста на решението за експропријација, ако таква спогодба не се постигне органот за експропријација е должен во рок од осум дена по правосилноста на решението за експропријација да закаже расправа заради спогодување за надоместокот.
- (2) Ако по одржаната расправа за спогодување не се постигне спогодба за надоместок, органот за експропријација е должен во рок од осум дена по одржаната расправа, предметот со сите списи да го достави на надлежниот суд, заради определување на надоместокот.

Член 47-а

- (1) Во случај на измена на податоците содржани во предлогот за експропријација во однос на катастарските податоци и површината на недвижноста за која била постигната спогодба согласно со членот 30 или членот 47 на овој закон, спогодбата може да се измени, или дополни врз основа на анекс на спогодба, склучен пред органот за експропријација, само доколку постои согласност на поранешниот сопственик (односно носителот на имотното право) и на предлагачот на експропријацијата.

(2) Анекс спогодбата од ставот (1) на овој член ги содржи податоците кои ги содржи и Записникот утврдени во членот 30 став (3) од овој закон.

5. Исполнување на обврската за надоместок

Член 48

(1) Предлагачот на експропријацијата е должен во рокот утврден во спогодбата од членот 30 или 47 од овој закон, односно во рок од 30 дена од правосилноста на одлуката на судот за надомест, да го исплати надоместокот во пари, односно да ја предаде недвижноста што се дава како надоместок за експроприраната недвижност.

(2) Ако предлагачот на експропријацијата во рокот од ставот (1) на овој член не го плати надоместокот во пари или не ја предаде недвижноста што се дава како надоместок во владение, е должен да плати надоместок на штета, односно камата по референтна стапка на Народната банка на Република Македонија.

IV. ПОСЕБНИ ПОСТАПКИ

Член 49

(1) Градежното земјиште во државна сопственост на кое постои право на користење (корисници - правни и физички лица) ќе се одземе од користење заради градење на објекти и изведување на други работи од јавен интерес утврден со членовите 6 и 7 од овој закон, со решение на органот за експропријација.

(2) На корисниците на градежното земјиштето од ставот (1) на овој член им припаѓа надоместок според одредбите од овој закон, ако правото на користење е врз основа на поранешна сопственост или е стекнато со надоместок.

Член 50

(1) На корисниците на градежното земјиште од членот 49 од овој закон не им припаѓа надоместок, ако правото на користење е стекнато без надоместок.

(2) Корисниците на градежното земјиште од ставот (1) на овој член имаат право на надоместок за извршените вложувања на земјиштето.

Член 50-а

(1) Во постапката за одземање на правото на користење на градежното земјиште од членот 49 од овој закон соодветно се применуваат одредбите од овој закон кои се однесуваат на постапката за потполна експропријација.

(2) Кога се врши одземање на правото на користење на градежно земјиште заради реализација на јавен интерес од членот 6 од овој закон или јавен интерес од значење за Република Македонија утврден со други закони, предлогот за одземање на правото на користење го поднесува Државниот правобранител на Република Македонија.

(3) Кога се врши одземање на правото на користење на градежно земјиште заради реализација на јавен интерес од членот 7 од овој закон или јавен интерес од локално значење утврден со други закони, предлогот за одземање на правото на користење го поднесува единицата на локалната самоуправа, односно градот Скопје.

Член 50-б

Решенијата за одземање на правото на користење на градежно земјиште од членовите 49 и 50-а од овој закон, а за кое градежно земјиште во катастарот на недвижности е ставена прибелешка за поднесено барање за приватизација, претставуваат основ за бришење на прибелешката за поднесеното барање за приватизација.

Запишување во катастарот на недвижности

Член 51

(1) Запишувањето на правото на сопственост во катастарот на недвижностите на експроприраната недвижност се врши врз основа на спогодбата од членот 30, односно 47 од овој закон или врз основа на правосилното решение за експропријација од членот 31 од овој закон.

(2) Во катастарот на недвижности се запишува правото на службеност и другите ограничувања на правото на сопственост на земјиште од членовите 11, 15, 16 и 17 од овој закон.

(3) Органот за експропријација е должен сите правосилни акти кои содржат правен основ врз основа на кој се врши запишување во катастарот на недвижностите, а се донесени врз основа на овој закон, во рок од пет дена од прибавувањето на доказот за платен надоместок за запишувањето согласно со тарифникот на Агенцијата за катастар на недвижности, заедно со пријавите за запишување по електронски пат да ги достави до Агенцијата за катастар на недвижности.

V. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 51-а

(1) Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластеното службено лице во органот за експропријација, ако во утврдениот рок од членот 28 став (1) алинеја 2 од овој закон, предлогот за експропријација и геодетскиот елаборат, од членот 26 точка 1 од овој закон, по електронски пат не ги достави до Агенцијата за катастар на недвижности, заради прибележување на предлогот за експропријација.

(2) Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластеното службено лице во органот за експропријација, ако во утврдениот рок од членот 31 став (3) не донесе решение за експропријација.

(3) Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластеното службено лице во органот за експропријација кој го донесол решението за експропријација, ако во утврдениот рок од членот 32 став (2) од овој закон, нема да достави одговор до Управниот суд.

(4) Глоба во износ од 50 до 100 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на овластеното службено лице во органот за експропријација, ако во рок од пет дена од прибавувањето на доказот за платен надоместок за запишувањето, согласно со тарифникот на Агенцијата за катастар на недвижности, а кој е утврден во членот 51 став (3) од овој закон, не ги достави до Агенцијата за катастар на недвижности, сите правосилни акти кои содржат правен основ врз основа на кој се врши запишување во катастарот на недвижностите, а се донесени врз основа на овој закон, заедно со пријавите за запишување по електронски пат.

(5) Надлежен орган за изрекување на прекршочните санкции од ставовите (1), (2), (3) и (4) на овој член е надлежниот суд.

VI. НАДЗОР

Член 51-б

Надлежен орган за вршење на надзор на постапката од членот 32 став (2) од овој закон е Државниот управен инспекторат.

VII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 52

Започнатите постапки за експропријација до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе се завршат согласно со прописите што важеле до денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 53

По жалбите изјавени против решенијата за експропријација донесени до влегувањето во сила на овој закон ќе одлучува Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Член 54

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за експропријација (“Службен весник на Република Македонија“ број 33/95, 20/98, 40/99, 31/03, 46/2005, 10/2008, 106/2008, 156/10 и 6/12).

Член 55

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

ВАЖЕЧКИ ПРЕОДНИ ОДРЕДБИ ОД НОВЕЛИТЕ НА ЗАКОНОТ

I. „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 122/21

Член 2

Започнатите прекршочни постапки до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе завршат согласно со Законот за експропријација („Службен весник на Република Македонија“ број 95/12, 131/12, 24/13, 27/14, 104/15, 192/15, 23/16 и 178/16).