**ЗАКОН ЗА ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**

**I.OПШТИ ОДРЕДБИ**

**Предмет на уредување**

**Член 1**

Со овој закон се уредува продажбата на земјоделско земјиште во државна сопственост на начин, постапка и услови согласно со овој закон.

**Цели на законот**

**Член 2**

Цели на овој закон се:

- заштита на земјоделското земјиште и развој на земјоделството,

- рационално користење на земјоделското земјиште како ограничен природен ресурс,

- олеснување на развојот на пазарот на недвижности преку продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост,

- обезбедување на правна сигурност на сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште и

**Значење на поимите**

**Член 3**

Поимите употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. „Земјоделско земјиште во државна сопственост„ е:

- земјиште кое согласно евиденцијата на земјиштето која се води во Агенцијата за катастар на недвижности е запишано како ниви, оризови ниви, градини, овоштарници, лозја, , ливади , рибници во државна сопственост, нива под оранжерии, нива под помошни објекти, нива под објект за примарна обработка на земјоделски производи, како и долови и камењари, а кое со примена на агротехнички и агромелиоративни и хидромелиоративни мерки може да се оспособи за земјоделско производство.

- земјиште определено како технолошка целина на оранжеријата евидентирано во катастарот на недвижности како нива под оранжерии, нива под помошни објекти, нива под објекти за примарна обработка на земјоделски производи и земјиште меѓу објекти со мери и граници определени со геодетски елаборат,

- земјиште во државна сопственост определено како технолошка целина на стопански двор евидентирано во катастарот на недвижности како нива под помошни објекти, нива под објекти за примарна обработка на земјоделски производи и земјиште меѓу објекти со мери и граници определени со геодетски елаборат.

2.    “Регион” е географска единица на која дејствува една подрачна единица на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство на Република Северна Македонија

3. „Поврзано правно лице“ е правно лице кое, директно или индиректно, поседува најмалку 10% од уделите или акциите со право на глас од друго правно лице или има право да назначува и разрешува мнозинство од членовите на органите на управување на друго правно лице;

4. „Поврзани физички лица“ се лица кои се во брак или вонбрачна заедница, деца и родители и лице под старателство на друго физичко лице, како и браќа и сестри и

5. „Физичко лице поврзано со правно лице“ е лице кое, директно или индиректно, поседува најмалку 10% од уделите или акциите со право на глас во правно лице или има право да назначува и разрешува мнозинство од членовите на органите на управување на правно лице.

6. „Географска целина“ е површина на земјоделско земјиште составена од повеќе катастарски парцели кои претставуваат блок или блокови со природни граници.

7. „Физички пречки на земјоделско земјиште во државна сопственост“ се едногодишни насади, објекти и постоење на шума од високостеблести шумски дрва.

**Право на сопственост на странски физички и правни лица**

**Член 4**

(1) Сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост не може да стекнат странски физички и правни лица, освен ако со меѓународен договор поинаку не е одредено.

(2) Сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост може да стекнат државјани на земји членки на Европската унија по истек на седум години од влезот на Република Северна Македонија во Европската унија.

(3) Сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост не можат да стекнат странски физички и правни лица ниту на посреден начин преку сопственост на акции или удели со право на глас во процент поголем од 49% врз капитално поврзани правни лица кои имаат непосредна или посредна контрола во донесувањето на одлуките на правното лице кое се стекнало со сопственост на земјоделско земјиште согласно со одредбите од овој закон.

(4) По исклучок од став (1) и (3) на овој член со сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост согласно овој закон можат да се стекнат странски физички и правни лица на посреден начин преку сопственост на акции или удели во домашно правно лице доколку со сопственост се стекнат преку реализација на стратешки инвестиционен проект одобрен согласно Законот за стратешки инвестиции во Република Северна Македонија

 (5) Договорите за продажба склучени спротивно на овој член се ништовни.

 **Ограничување на права за располагање со земјоделско земјиште**

**Член 5**

(1) Земјоделско земјиште во државна сопственост, продадено согласно овој закон не може да биде продадено,дарувано,разменето, дадено под концесијаза геолошки истражувања или експлоатација на минерални суровини, или пренаменето во градежно најмалку 10 години од денот на склучувањето на договорот за продажба.

(2) По исклучок од став (1) на овој член, земјоделско земјиште во државна сопственост, продадено согласно овој закон може да биде:

- предмет на пренамена во градежно земјиште заради реализација на објекти од јавен интерес утврден согласно законот за експропријација,

- пренаменето во градежно во површина потребна за реализација на инвестиција превземена со договорот за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост

- продадено во извршна постапка заради реализација на заложно право,

- продадено во стечајна постапка како дел од стечајна маса и

- разменето или распределено во постапка за консолидација спроведена согласно законот за консолидација на земјоделско земјиште.

(3) Со право на сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост продадено согласно овој закон а врз кое е засновано право на залог, во постапка на извршување заради намирување на побарување на заложен доверител или во стечајна постапка може да се стекнат само правни и физички лица кои ги исполнуваат условите за стекнување со право на сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост предвидени со овој закон.

(4) Во случај на продажба на акции или удели на правното лице кое се стекнало со право на сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост, на странско правно и физичко лице, по склучувањето на договорот за купопродажба на земјоделско земјиште во државна сопственост при што странското правно, односно физичко лице се стекнало со право на сопственост на акции или удели во процент поголем од 49%, договорот за купопродажба на земјоделско земјиште во државна сопственост е ништовен.

(5) Во случај на експропријација на земјоделско земјиште продадено согласно овој закон пренаменето во градежно согласно став (2) алинеја 1 од овој член, надоместокот за експропријација е во висина на купопродажната цена по која е продадено земјиштето зголемена за вредноста на трајните вложувања без испуштената корист.

(6) Ограничувањата од ставот (1) на овој член се однесуваат и на физичките и правните лица кои ќе се стекнат со право на сопственост на земјоделско земјиште продадено согласно овој закон по пат на наследство,со договор за доживотна издршка, со договор за распределба на имот за време на живот, со статсуна промена или ликвидација на трговско друштво, во извршна и стечајна постапка.

(7) Актот или договорот со кој е извршена продажба, дарување, дадена концесија за геоложки истражувања и експлоатација на минерални суровини размена,) или пренамена на земјоделско земјиште во државна сопственост продадено согласно овој закон спротивно на одредбите на овој закон е ништовен.

**Забрана за продажба**

**Член 6**

Предмет на продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост не може да биде:

- земјоделско земјиште во државна сопственост наменето за археолошко истражување,

- земјоделско земјиште во сопственост, односно на користење на Министерството за одбрана,

- земјоделско земјиште во сопственост, односно на користење на Министерството за правда,

- земјоделско земјиште во сопственост, односно на користење на Министерството за внатрешни работи и

- земјоделско земјиште кое е дел од заштитените подрачја согласно Закон за заштита на природата.

**II.ПОСТАПКИ ЗА ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**

**Видови на постапки**

**Член 7**

 Продажбата на земјоделското земјиште во државна сопственост може да се врши преку:

* Постапка со јавен оглас,
* Постапка со јавен повик,
* Постапка за продажба на технолошка целина,
* Постапка за продажба за консолидација на земјоделско земјиште,
* Постапка за продажба за стратешки цели.
1. Во постапките за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост правото на првенство пропишано со Законот за земјоделското земјиште се применува само доколку истото е предвидено со овој закон.

**Постапка со јавен оглас**

**Член 8**

1. Постапка со јавен оглас е постапка за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост издадено под закуп со договор за закуп склучен согласно Законот за земјоделското земјиште.
2. Постапката за продажба на земјоделското земјиште од став (1) на овој член може да биде ограничена на определен регион, катастарска општина, и на определена површина од земјоделското земјиште предмет на договорот за закуп.

**Цена на земјоделското земјиште во Постапка со јавен оглас**

**Член 9**

1. Цената по метар квадратен земјоделско земјиште во државна сопственост во постапка по јавен оглас ја утврдува Владата на Република Северна Македонија (во понатамошниот текст: Владата) во зависност од катастарската класа и катастарска општина во кој се наоѓа земјиштето.
2. Цената од став (1) на овој член не може да биде утврдена пониско од 0,30 евра по метар квадратен ниту повисоко од 1 евро по метар квадратен изразени во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Северна Македонија на денот на утврдување на цената.

**Определување на максимална површина за продажба на земјоделското земјиште во Постапка со јавен оглас**

**Член 10**

1. Максималната и минималната површина на земјоделско земјиште во државна сопственост која може да биде предмет на продажба во постапка по јавен оглас се определува како процент од вкупната површина на земјоделско земјиште во државна сопственост предмет на договорот за закуп.
2. Процентот од став (1) на овој член се определува во зависнот од големината на вкупната површина на земјоделско земјиште во државна сопственост предмет на договорот за закуп, и регионот каде се наоѓа земоделското земјиште.
3. Процентот од став (2) на овој член го определува Владата на предлог на Министерството.

**Јавен оглас**

 **Член 11**

1. Министерот за земјоделство шумарство и водостопанство (во понатамошниот текст: министерот) распишува јавен оглас за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост издадено под закуп, по претходно добиена согласност од Владата на Република Северна Македонија.
2. Јавниот оглас од став (1) на овој член особено содржи:
* регионот и катастарската општина за кој се распишува јавниот оглас;
* максималната и минималната површина која може да биде предмет на продажба;
* однесува јавниот оглас
* цената на земјоделското земјиште по м2;
* Лицата кои имаат право на учество на јавниот оглас;
* Потребната документација која треба да се достави;
* Рок за доставување на пријавата за учество на јавниот оглас и
* Други податоци за начинот на спроведување на јавниот оглас.
1. Право на учество на Јавниот оглас од став (1) на овој член имаат физичките и правните лица кои:

- ги исполнуваат условите од овој закон за стекнување на право на сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост,

- имаат важечки договор за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост во регионот за кој е распишан јавниот оглас склучен најмалку три години пред објавувањето на јавниот оглас,

- ќе се обврзат дека на земјоделското земјиште кое е предмет на продажба ќе го спроведат во целост бизнис планот односно програмата за користење на земјиштето согласно договорот за закуп на тоа земјиште,

- кои немаат обврски за неплатена закупнина и неплатени даноци и придонеси од задолжително социјално осигурување,

- против кои не се води судска постапка заради раскинување на договорот за закуп заради неисполнување на обврските од договорот.

1. За учество на јавниот оглас од став (1) на овој член се доставува:
* пријава (образец од Министерството),
* договор за закуп со записник за воведување во владение за земјиштето за кое се поднесува пријава,
* имотен лист со прибележано право на закуп на земјоделското земјиште за кое се поднесува пријава,
* Потврда од единицата на локална самоуправа на чие подрачје се наоѓа земјиштето предмет на пријавата, дека земјиштето се наоѓа надвор од градежен реон, не постара од 1 месец,
* геодетски елаборат доколку се поднесува пријава за земјоделско земјиште што претставува дел од катастарска парцела,
* фотокопија од лична карта заверена на нотар (за физички лица),
* тековна состојба издадена од Централен регистар не постара од 1 месец (за правни лица)
* изјава заверена на Нотар од одговорното лице во правното лице дадена под материјална и кривична одговорност дека правното лице не е во сопственост на странско физичко или правно лице во процент поголем од 49% преку сопственост на акции или удели, ниту преку сопственост на акции и удели врз капитално поврзани правни лица кои имаат непосредна или посредна контрола во донесувањето на одлуките на правното лице (за правни лица),
* изјава заверена на Нотар од физичкото лице односно одговорното лице во правното лице дека на земјоделското земјиште кое е предмет на продажба ќе го спроведат во целост бизнис планот односно програмата за користење на земјиштето согласно договорот за закуп на тоа земјиште,
* докази издадени од Централен регистар дека не е отврорена стечајна и ликвидациона постапка (за правни лица),
* доказ издаден од Управата за јавни приходи дека поднесителот на пријавата нема обврски по основ на неплатени даноци и придонеси и
* друга документација предвидена со јавниот оглас.
1. Документацијата од став (4) на овој член се доставува во оригинал или копија заверена на Нотар.
2. Јавниот оглас за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост се објавува најдоцна во рок од 15 дена од денот на објавувањето на согласноста на Владата од став (1) на овој член во „Службен весник на Република Северна Македонија“ во два дневни весници кои се издаваат во Република Северна Македонија, од кои еден од весниците што се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик, ,
3. Рокот за поднесување на пријавите за учество на јавниот оглас може да е во времетраење од 20 до 60 дена од денот на објавувањето на јавниот оглас.
4. Формата и содржината на образецот на пријавата за учество на Јавниот оглас ја пропишува министерот.

**Комисија за спроведување на постапката**

**Член 12**

1. Постапката по Јавниот оглас распишан согласно член 11 од овој закон ја спроведува Комисија за спроведување на постапка по јавен оглас (во понатамошниот текст:Комисијата) формирана од министерот.
2. Комисијата се формира во рок од 5 дена од денот на објавувањето на согласноста на Владата од член 11 став (1) од овој закон во „Службен весник на Република Северна Македонија“.
3. Комисијата е составена од 5 адинистративни службеници oд кој најмалку еден е дипломиран правник кој е претседател на комисијата.
4. Комисијата работи и одлучува со мнозинство од вкупниот број на членовите.
5. На членовите на Комисијата им следува надоместок во висина на една третина од просечната нето плата исплатена во Република Северна Македонија.
6. Надоместокот од став (5) се исплаќа со решение на министерот најдоцна до крајот на годината во која е завршена постапката по јавниот оглас.

**Исправка и поништување на јавниот оглас**

**Член 13**

1. Во случај на неправилности во Јавниот оглас, министерот на предлог на Комисијата врши исправка на јавниот оглас.
2. Предлогот за исправка и исправката во јавниот оглас се врши најдоцна 15 дена пред истекот на рокот за пријавување на јавниот оглас.
3. Исправката на јавниот оглас се објавува на начин утврден во член 11 став (5) од овој закон.
4. Комисијата најдоцна до истекување на рокот за спроведување на постапката по јавниот оглас доставува до министерот предлог за поништување на на јавниот оглас заради:
* неправилности во Јавниот оглас кои неможат да се отстранат со исправка,
* неподнесување ниту една прифатлива пријава,
1. Предлогот за поништување на постапката содржи образложение на причините кои наметнуваат потреба од поништување на постапката,
2. Врз основа на Предлог од став (4) на овој член министерот по претходна согласност на Владата со решение го поништува јавниот оглас.

**Надлежност на Комисијата**

**Член 14**

1. Комисијата од овој закон има надлежност да
* отвара пријави по јавниот оглас, да ја утврдува нивната комплетност и да ја оценува веродостојноста на доставената документација;
* бара дополнување на пријавите со потребната документација која недостига
* бара од надлежната организациона единица во чија надлежнност согласно актот за систематизација на Министерството е продажбата на земјоделско земјиште во државна сопственост податоци за важност на договорите за закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост приложени кон пријавата за учество на Јавниот оглас , податоци за поведена судска постапка заради раскинување на тие договори за закуп заради неисполнување на обврските од договорот и податоци за обврски по основ на неплатена закупнина.
* ги отфрли некомплетните пријави и пријавите кои не ги исполнуваат условите од јавниот оглас и овој закон,
* изготвува записникот за отварање на понудите и извештај за комплетност и веродостојност на документацијата,
* изготви предлог за склучување на договор за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост врз основа записникот за отварање на понудите и извештај за комплетност и веродостојност на документацијата
* предлага измени, дополнувања и поништување на постапката кога за тоа се исполнети условите под овој закон.
* Комисијата е должна сите дејствија да ги превземе најдоцна во рок од 90 дена од денот на истекот на рокот за поднесување на пријави по јавниот оглас, а барањето од став (1) алинеа 3 од овој закон да го поднесе најдоцна во рок од 30 дена од истекот на рокот за поднесување на пријавите по Јавниот оглас.
1. Организационата единица, бараните податоци од став (1) алинеја 3 од овој член ги доставува до Комисијата во рок од 30 дена од денот на приемот на барањето.
2. Доколку Организационата единица од став (1) алинеја 3 од овој член, бараните податоци не ги достави во рокот од став (2) на овој член, Комисијата ќе смета дека договорите за закуп за кој се барани податоци се важечки, за нив не се води судска постапка заради раскинување на тие договори за закуп заради неисполнување на обврските од договорот и немаат обврски по основ на неплатена закупнина.
3. Комисијата по електронски пат ги известува подносителите на некомплетни пријави на јавниот оглас за потребата од дополнување на пријавата и им определува рок не подолг од 15 дена за дополнување на истата., Пријавите кои нема да бидат дополнети во определениот рок , како и пријавите на лицата кои не ги исполнуваат условите од овој закон за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост Комисијата со решение ќе ги отфрли. Решението на Комисијата со кое пријавата се отфрла е конечно во управна постапка и против истото може да се поведе управен спор.
4. Предлогот за склучување на договори за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост од став (1) алинеја 6 на овој член особено содржи:
* законски основ за изготвување на предлогот,
* име и Презиме/Назив на подносителите на пријавата со кој се предлага склучување на договор за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост,
* катастарски податоци од имотниот лист за земјоделското земјиште за кој се предлага склучување на договор за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост,
* Цена по метар квадратен по кој се предлага да се продаде земјоделското земјиште ,
1. Врз основа на Предлог на Комисијата доставен согласно став (5) на овој член Владата донесува поединечна Одлука за давање на согласност за склучување на договор за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост за секој учесник на јавниот оглас.
2. Министерот врз основа на Одлуката од став (6) од овој член во рок од 30 дена склучува договор за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на Одлуката.Министерот може да овласти еден или повеќе раководни административни службеници да ги преземат сите правни дејствија пред надлежен нотар за солемнизација на договори за продажба на земјоделско замјиште во државна сопственост.
3. Трошоците за солемнизација на договорот и неговото спроведување во Агенцијата за катастар на недвижности се на товар на купувачот.
4. Формата и содржината на записникот за отварање на понудите и извештајот за комплетност и веродостојност на документацијата ги пропишува министерот.

**Постапка со јавен повик**

**Член 15**

1. Продажбата на земјоделското земјиште во државна сопственост кое не е издадено под закуп, плодоуживање, кое нема забрана за продажба согласно овој закон, кое не е предмет на денационализација или на концесија за експлоатација на минерални суровини и кое нема други правни товари (во понатамошниот текст: слободно земјоделско земјиште) се врши врз основа на тригодишна програма за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост (во натамошниот текст: програмата).
2. Програмата од ставот (1) на овој член ја донесува Владата, на предлог на Министерството.

**Ограничување на површината во Програмата**

**Член 16**

1. Предмет на програмата може да биде максимум 50.000 хектари од слободното земјоделското земјиште во државна сопственост.
2. Во програмата треба да се застапени сите катастарски класи на земјоделско земјиште кои согласно евиденцијата во Агенцијата за катастар на недвижности постојат во државна сопственост и тоа на начин што ниту една катастарска класа нема да биде застапена со процент поголем од 50%.

**Содржина на програмата**

**Член 17**

(1) Програмата особено ги содржи следниве податоци:

1) вкупна површина на земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на Програмата ;

2) катастарски податоци за земјиштето предмет на програмата содржани во имотниот лист,

3) максимална површина на земјоделското земјиште во државна сопственост која може да се продаде на едно физичко, односно на едно правно лице, вклучително и меѓусебно поврзани лица и

4) кумулативна површина на земјоделско земјиште во државна сопственост која може да се продаде на едно физичко, односно на едно правно лице, вклучително и меѓусебно поврзани лица, во која се пресметани сите земјоделски површини стекнати преку купување на земјоделско земјиште во државна сопственост во претходни години, согласно со одредбите од овој закон,

5) кастарски парцели кои се дел од географска целина

6) условите за учество на јавниот повик и

7) други податоци предвидени со овој закон,

(2) Владата на Република Северна Македонија, на предлог на министерот, донесува Методологија за утврдување на максимална и кумулативна површина на земјоделско земјиште во државна сопственост што е предмет на продажба од ставот (1) точки 3 и 4 на овој член.

(3) Катастарските парцели содржани во програмата можат да бидат продадени поединечно или како дел од географска целина.

(4) На предлог на Министерството Програмата може да се изменува и дополнува особено кога:

- се случила промена на катастарските податоци за земјиштето содржани во Програмата,

- во Агенцијата за катастар на недвижности е прибележана забрана за располагање со земјиштето врз основа на судска одлука,

- земјоделското земјиште предмет на програмата се издаде под закуп согласно Законот за земјоделското земјиште,

- земјоделското земјиште предмет на програмата стане предмет на постапка за консолидација согласно Законот за консолидација на земјоделско земјиште,

- врз земјоделското земјиште предмет на програмата е воспоставена концесија за екплоатација на минерални суровини,

- за земјиштето предмет на програмата се отпочне постапка за трајна пренамена во градежно согласнпо прописите за урбанистичко планирање,

- земјиштето предмет на програмата ќе се користи како надомест во постапки за екпропријација или денационализација и

- е доставена иницијатива од заинтересирано правно или физичко лице за дополнување на програмата со ново слободно земјоделско земјиште во државна сопственост.

(5) Продажбата на земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на програмата се врши врз основа на Јавен повик за доставување на понуди за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост (во понатамошниот текст: Јавен повик). Продажбата на земјоделското земјиште предмет на програмата може да се врши врз основа еден Јавен повик за сето земјиште предмет на програмата или повеќе Јавни повици за продажба на делови од земјоделското земјиште предмет на програмата.

(6) Јавен повик распишува Министерството по претходна согласност на Владата.

(7) По распишување на јавниот повик се забранува располагање со земјоделското земјиште кое е предмет на продажба на јавниот повик.

(8)   По влегувањето во сила на одлуката за согласноста од став (6) на овој член, Министерството во рок од три дена по службена должност без надоместок до Агенцијата за катастар на недвижности ја доставува по електронски пат одлуката за согласност за распишување на јавен повик, заради прибележување на забрана за располагање со земјиштето предмет на јавниот повик.

**Државна комисија**

**Член 18**

 (1) За спроведување на постапката за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост по пат на јавен повик и за постапување и одлучување по барања за продажба на земјоделско земјиште определено како технолошка целина се основа Државна Комисија за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост (во натамошниот текст: Државна комисијата). Сите административно-технички работи за потребите на Државната комисија ги обезбедува Министерството.

(2) Државната комисија е составена од претседател и шест члена.

(3) Членовите на Државната комисија и именува Владата со примена на начелото за соодветна и правична застапеност на припадниците на заедниците, за период од четири години, со право на повторно именување.

(4) За членови на Државната комисија може да се изберат лица кои:

- имаат завршено високо образование, при што два члена се дипломирани правници, два члена се дипломирани економисти и три члена имаат завршено високо образование од областа на земјоделските науки и

- имаат најмалку пет години работно искуство во струката.

(5) Функцијата на член на Комисијата пред истекот на мандатот може да престане во следниве случаи:

- на смрт,

- со поднесување на оставка на функцијата,

- со одземање на деловната способност,

- доколку со правосилна судска одлука е осуден на безусловна казна затвор во траење од шест месеци и

- со разрешување од страна на Владата на Република Северна Македонија.

(6) За својата работа, претседателот и членовите примаат годишен надоместок. Годишниот надоместок на претседателот на Комисијата е во висина на две и половина просечни нето плати исплатени во Република Северна Македонија, а на членовите во висина од две просечни нето плати исплатени во Република Севрна Македонија.

(7) Годишниот надоместок од ставот (6) на овој член се исплаќа со решение на министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство.

**Деловник за работа**

**Член 19**

(1) Членовите на конститутивната седница избираат претседател од редот на членовите на Државната комисија.

(2) Работата на Државната комисија се уредува со деловник за работа кој, на предлог на претседателот на Комисијата, го усвојува Владата на Република Севрена Македонија, Претседателот на Комисијата доставува предлог на деловник за работа до Владата на Република Северна Македонија на усвојување најдоцна во рок од 15 дена од денот на одржувањето на конститутивната седница.

**Содржина на Јавниот повик**

**Член 20**

(1) Јавниот повик особено содржи:

- катастарски податоци содржани во имотниот лист за земјоделското земјиште предмет на продажба со податоци за катастарските парцели кои се продаваат како геогравска целина,

- максимална површина на земјоделското земјиште во државна сопственост која може да се продаде на едно физичко, односно на едно правно лице, вклучително и меѓусебно поврзани лица,

- кумулативна површина на земјоделско земјиште во државна сопственост која може да се продаде на едно физичко, односно на едно правно лице, вклучително и меѓусебно поврзани лица, во која се пресметани сите земјоделски површини стекнати преку купување на земјоделско земјиште во државна сопственост во претходни години, согласно со одредбите од овој закон,

- почетна цена по метар квадратен за јавното наддавање,

- доказите што понудувачите треба да ги поднесат,

- рокот за поднесување на понудите за учество во постапката за јавно наддавање и

- износ на банкарска гаранција за учество во постапка

 (2) Составен дел на јавниот повик од ставот (1) на овој член е договорот за продажба на земјоделско земјиште. Во јавниот оглас задолжително се наведуваат податоци за тоа каде може да се обезбеден текстот на договорот, а задолжително истиот треба да биде поставен на интернет страницата на Министерството и истиот не смее да се менува, освен заради технички прилагодувања или несуштински измени.

(3) Јавниот повик за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост се објавува во „Службен весник на Република Северна Македонија“, во два дневни весници кои се издаваат во Република Северна Македонија, од кои еден од весниците што се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик,

(4) Пријавите за учество во постапката по јавен повик се поднесуваат до архивата на Министерството, за земјоделство, шумарство и водостопанство во рок од 30 до 90 дена од денот на објавувањето на јавниот повик во “Службен весник на Република Северна Македонија“.

(5) Почетната цена на јавното наддавање во случај на неуспешно спроведено наддавање, може да се намали. При повторување на постапката за продажба на земјоделското земјиште, почетната цена на јавното наддавање може да се намали за најмногу 20% при вториот обид за продажба на земјоделското земјиште, а доколку и тоа е неуспешно, за уште најмногу дополнителни 10% при третиот обид за продажба на земјоделското земјиште.

**Исправка и поништување на Јавен повик**

**Член 21**

1. Во случај на неправилности во Јавниот повик , министерот на предлог на Државната комисијата врши исправка на јавниот повик.
2. Предлогот за исправка и исправката во јавниот повик се врши најдоцна 15 дена пред истекот на рокот за пријавување на јавниот повик.
3. Исправката во јавниот повик се објавува на начин утврден во член 20 став (3) од овој закон.
4. Државната комисија доставува предлог до министерот за поништување на Јавниот повик заради:
* неправилности во Јавниот повик кој не можат да се отстранат со исправка и
* неподнесување ниту една прифатлива пријава,
1. Министерот по претходна согласност на Владата со решение го поништува јавниот повик согласно предлогот од став (4) на овој член.

**Почетна цена**

**Член 22**

(1) Почетната цена по метар квадратен во постапка по јавен повик се утврдува во евра во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Северна Македонија на денот на објавувањето на јавниот повик во зависност од катастарската класа, и таа изнесува:

-    1 евро за земјоделско земјиште за I и II класа,

- 0,50 евра за за земјоделско земјиште III и IV катастарска класа и

- 0,20 евра за земјоделско земјиште од V до VIII катастарска класа.

(2) Доколку земјоделското земјиште се наоѓа над 700 метри надморска височина, почетната цена од став (1) на овој член се намалува за 30%.

(3) Доколку предмет на јавен повик е географска целина се утврдува просечна почетна цена по метар квадратен сразмерно на површината на катастарските парцели со различна катастарска класа кои ја сочинуваат географска целина.

**Право на учество**

**Член 23**

 (1) Право на учество на јавниот повик имаат физички лица кои се државјани на Република Северна Македонија и правни лица кои се резиденти на Република Македонија и во кои сопственоста на акциите или уделите во процент од најмалку 51% треба да биде во сопственост на физички лица државјани на Република Северна Македонија или правни лица резиденти на Република Северна Македонија кои не се подружници на странски правни лица.

(2) Правното и физичкото лица од ставот (1) на овој член треба да е носител или член на земјоделско стопанство кое е запишано во единствениот регистар на земјоделски стопанства.

(3) Право на учество на јавниот повик немаат лицата од ставот (1) на овој член кои ги немаат намирено обврските по основ на закупнина по претходно склучени договори за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост.

(4) Право на учество на јавниот повик немаат лицата од ставот (1) на овој член кои ги немаат регулирано и намирено обврските по основ на даноци и придонеси од задолжително социјално осигурување.

(5) Право на учество на повикот немаат правни лица за кои е отворена стечајна постапка, како и непрофитните организации.

(6) На јавниот повик не може да се дава заедничка понуда од повеќе лица. Заедничка понуда за купување на земјоделско земјиште во државна сопственост се смета за неважечка.

**Услови за учество**

**Член 24**

 (1) Учеството на Јавен повик за продажбата на земјоделско земјиште во државна сопственост, може да биде условено со:

1) минимален износ на вкупни финансиски приходи во година која претходи на годината кога правното лице ќе се пријави за учество на јавното наддавање,

2) минимален број на вработени лица во правното лице кое ќе учествува на јавното наддавање,

3) вид и најмал износ на инвестиции во првите пет години од купопродажбата,

4) најмал број на вработувања во првите пет години од купопродажбата и

5) минимална површина на земјоделско земјиште во сопственост на понудувачот кое граничи со земјоделското земјиште во државна сопственост за кое поднесува понуда.

6) минимална површина на земјоделско земјиште во сосопственост на понудувачот со земјоделското земјиште во државна сопственост за кое поднесува понуда

(2) Условите од ставот (1) на овој член Владата на Република Северна Македонија поблиску ги утврдува во програмата за продажба и се дел од јавниот повик и договорот за купопродажба.

**Потребна документација**

**Член 25**

(1) Учесниците согласно со објавениот јавен повик се должни да достават:

- Пријава (образец од Министерството),

- Фотокопија од лична карта заверена на нотар (за физички лица),

- Тековна состојба издадена од Централен регистар не постара од 1 месец (за правни лица),

- Изјава заверена на Нотар од одговорното лице во правното лице дадена под материјална и кривична одговорност дека правното лице не е во сопственост на странско физичко или правно лице во процент поголем од 49% преку сопственост на акции или удели, ниту преку сопственост на акции и удели врз капитално поврзани правни лица кои имаат непосредна или посредна контрола во донесувањето на одлуките на правното лице (за правни лица),

- решение за упис во единствениот регистар на земјоделски стопанства,

- Докази издадени од Централен регистар дека не е отворена стечајна и ликвидациона постапка (за правни лица),

- Доказ издаден од Управата за јавни приходи дека поднесителот на пријавата нема обврски по основ на неплатени даноци и придонеси од задолжително социјално осигурување

- банкарска гаранција или депозит за учество на повикот во износ од 10% од проценетата вредност на земјоделското земјиште објавена во јавниот повик и

- друга документација предвидена со јавниот повик за докажување на исполнетост на условите за учество на јавниот повик.

(2) Формата и содржината на образецот на пријавата за учество на Јавниот оглас ја пропишува министерот.

 **Банкарска гаранција за учество во постапка**

**Член 26**

1. Банкарската гаранција за учество во постапката по јавен повик мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик со важност од 1 година, сметано од последниот ден за поднесување на пријави за учество на јавниот повик.
2. На учесниците во постапката по јавен повик кои не се избрани, Државната комисија им ја враќа банкарската гаранција во рок од седум дена по влегување во сила на одлуката за избор на најповолен понудувач.
3. Банкарската гаранција за учество во постапката по јавниот повик на избраниот купувач ќе му биде вратена во рок од 7 дена од денот на склучување на договорот односно во рок од 7 дена по доставување на банкарска гаранција за извршување на договорот или депозит, предвидени согласно договорот;
4. Банкарската гаранција за учество во постапката се наплаќа доколку:
* избраниот купувач одбие да го потпише договорот согласно условите од јавниот повик или потпишувањето на договорот го условува со измени или дополнувања кои не се предвидени во јавниот повик;
* понудувачот во текот на постапката ја повлече понудата или
* избраниот понудувач не достави банкарска гаранција за извршување на договорот или депозит предвидени согласно договорот.

**Банкарска гаранција за извршување на договорот и депозит**

**Член 27**

1. Избраниот купувач по јавниот повик по склучување на договорот во кој се предвидени инвестиции и вработувања за купувачот во рок од 15 дена е должен да достави банкарска гаранција за извршување на договорот или депозит на сметка на Буџет на Република Северна Македонија во висина од 5% од договорените инвестиции.
2. Банкарската гаранција за извршување на договорот мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик.
3. Банкарската гаранција за извршување на договорот треба да е со важност од пет години од денот на склучување на договорот.
4. Банкарската гаранција односно депозитот се враќа во рок од 15 дена од доставувањето на извештај за реализирани обврски од договорот.
5. Банкарската гаранција се наплаќа во случај на неизвршување на договорот за купопродажба и тоа:

-не ја плати купопродажната цена согласно договорот;

- не доставува извештаи за реализирани инвестиции и вработувања предвидени со договорот;

- не ги реализира инвестициите и вработувањата предвидени со договорот;

(6) Депозитот од ставот (1) на овој член се задржува како приход на Буџетот на Република Северна Македонија во случај на неизвршување на договорот за купопродажба во случаите од став (5) на овој член.

**Работа на Државната комисија**

**Член 28**

1. Државната Комисијата има надлежност да:
* отвара пријави по јавниот повик, да ја утврдува нивната комплетност и да ја оценува веродостојноста на доставената документација;
* бара од надлежната организациона единица во чија надлежнност согласно актот за систематизација на Министерството е продажбата на земјоделско земјиште во државна сопственост податоци за обврски по основ на неплатена закупнина, најдоцна во рок од 15 дена од истекот на рокот за поднесување на пријавите по Јавниот оглас.
* ги известува по електронски пат подносителите на пријавите за комплетноста на истите
* ги известува по електронски пат подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација дека нема да учествуваат на јавното надавање,
* изготвува записникот за отварање на понудите и извештај за комплетност и веродостојност на документацијата,
* организира и спроведува електронско јавно надавање,
* изготвува записник заспроведено електрнонско јавно надавање
* изготвува предлог за избор на најповолен понудувач,
1. Организационата единица во чија надлежненост е продажбата на земјоделско земјиште во државна сопственост согласно актот за систематизација на Министерството, бараните податоци од став (2) алинеја 3 од овој член ги доставува до Државната Комисија во рок од 10 дена од денот на приемот на барањето.
2. Доколку Организационата единица од став (1) алинеја 2 од овој член, бараните податоци не ги достави во рокот од став (2) на овој член, Државната Комисијата ќе смета дека понудувачите немаат обврски по основ на неплатена закупнина.
3. Државната Комисија по приемот на податоците од став (2) од овој член во рок од три дена по електронски пат ги известува подносителите кои не ги исполнуваат условите за учество на јавниот повик и кои поднеле некомплетни пријави на јавниот повик дека нема да учествуваат на електронскот јавно надавање.
4. Државната Комисија во рокот од став (4) од овој член на подносителите кои ги исполнуваат условите од јавниот повик и кои доставиле комлетна документација им доставува корисничко име и лозинка за учество на електронското јавно наддавање и ги известува за денот и часот на одржување на јавното наддавање.

**Електронско јавно наддавање**

**Член 29**

(1) Државната комисија ја организира и спроведува постапката за електронско јавно наддавање и во рок од 15 дена по завршувањето на јавното наддавање, предлага поединечна одлука за избор на најповолен понудувач за секоја катастарска парцела и географска целина за која се спровело електронско јавно наддавање.

(2) Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјоделското земјиште предмет на продажбата, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во јавното наддавање.Електорнското јавно наддавање може да се спроведе иако во неа земал учество само еден понудувач, и наддал над почетната цена

(3) Јавното наддавање не може да трае пократко од 15 минути. За успешно спроведена постапка за јавно наддавање потребно е да има најмалку едно наддавање не пониско од 5% од утврдената почетна цена. 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.

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

(5) За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна највисока цена по метар квадратен.

(6) Државната комисија по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање и до сите подносители на пријави на јавниот повик.

(7) За текот на јавното наддавање, за комплетноста на пријавите и исполнување на условите за учество на јавниот повик подносителите на пријави на јавниот повик имаат право на жалба во рок од три дена од денот на приемот на известувањето од став (6) на овој член. до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

(8) Постапката за јавно наддавање за поединечна катастарска парцела или географска целина завршува по истек на рокот од ставот (7) на овој член, доколку не е поднесена жалба од подносителите на пријава за учество на јавниот повик за тие катастарски парцели односно географска целина.

(9) Доколку е поднесена жалба согласно став (7) од овој член постапката за јавно наддавање се смета за завршена по правосилноста на решението со кое жалбата се одбива или отфрла.

(10) Доколку Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен по поднесена жалба согласно став (7) на овој член одлучи дека жалбата е основана, електронското јавно надавање се повторува во рок од 15 дена од приемот на решението со кое е одлучено по жалбата.

(11) Државната комисија во рокот од ставот (1) на овој член до Владата доставува предлог за избор на најповолен понудувач кој особено содржи:

* законски основ за изготвување на предлогот,
* катастарски податоци од имотниот лист за земјоделското земјиште за кој се предлага избор на најдобар понудувач,
* име и Презиме/Назив на понудувачот кој се предлага да биде избран,
* цена по метар квадратен постигната на електронското јавно наддавање по која се предлага да се продаде земјоделското земјиште ,

(12) За предлогот за избор на најповолен понудувач за поединечна катастарска парцела или географска целина, Државната комисија по електронски пат ги известува учесниците кои учествувале на електронското јавно надавање за таа катастарска парцела или географска целина.

(13) Врз основа на Предлогот на Државната комисијата од став (11) на овој член, Владата донесува Одлука за избор на најповолен понудувач за секоја катастарска парцела односно географска целина предмет на јавниот повик.

(14) Формата и содржината на записникот за спроведено јавно наддавање и известувањето за избор на најповолен понудувач ги пропишува министерот.

(15) Електронското јавно наддавање се врши со опрема (хардвер) и софтвер за електронско јавно наддавање со кој управува и оперира Министерството.

**Склучување на договор за купопродажба во постапка по јавен повик**

**Член 30**

1. Министерството најдоцна во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на Одлуката за избор на најповолен понудувач во присуство на избраниот понудувач, геодетско стручно лице регистрирано како трговец поединец, овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи и службени лица од Министерството врши увид на лице место и записнички ја констатира фактичката состојба на земјоделското земјиште за кое треба да се склучи договор за продажба. Записникот за увид на лице место го потпишуваат сите лица кои учествувале на увидот.
2. Министерот по завршувањето на увидот од став (1) на овој член а во согласност со Одлуката од член 29 став (13) во рок од 30 дена склучува договор за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост. Министерот може да овласти еден или повеќе раководни административни службеници да ги преземат сите правни дејствија пред надлежен нотар за солемнизација на договори за продажба на земјоделско замјиште во државна сопственост.
3. Доколку со увидот од став (1) на овој член се констатираат физички пречки на земјоделското земјиште за кое треба да се склучи договор за продажба,Владата на предлог на Министерството ја поништува Одлуката за избор на најповолен понудувач.
4. По исклучок од став (3) на овој член, доколку физичките пречки се состојат од постоење на едногодишни насади на земјиштето, а избраниот понудувач се согласи да го добие во сопственост и владение земјоделското земјиште заедно со таквите физички пречки без да бара заштита од евикција од продавачот, Министерот во рокот од став (2) на овој член склучува договор за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на Одлуката.
5. Согласноста на избраниот понудувач од став (4) на овој член е составен дел од договорот за продажба.
6. Трошоците за увидот од став (1) на овој член, за солемнизација на договорот и неговото спроведување во Агенцијата за катастар на недвижности се на товар на избраниот понудувач.

**Продажба на земјиште определено како технолошка целина**

**Член 31**

 (1) Земјоделското земјиште во државна сопственост од членот 3 став (1) алинеја 2 и 3 од овој закон може да биде предмет на продажба согласно со овој закон.

(2) Продажбата на земјоделското земјиште се врши по пат на непосредна спогодба со склучување на договор за продажба меѓу министерот и сопственикот на оранжеријата и помошните објекти во функција на оранжеријата, односно со сопственикот на објектите во стопанскиот двор.

(3) Земјоделското земјиште од членот 3 став (1) алинеја 2 и 3 од овој закон се продава по цена утврдена согласно член 9 од овој закон.

(4) Површината на земјоделско земјиште во државна сопственост која може да биде предмет на продажба согласно овој член не смее да изнесува повеќе од два пати од површината на земјиштето под оранжеријата односно објектот.

**Барање за склучување на договор**

**Член 32**

 (1) Договор за продажба на земјоделското земјиште од членот 3 став (1) алинеја 2 и 3 се склучува по претходно поднесено барање од страна на сопствениците на оранжериите и помошните објекти во функција на оранжериите, односно сопствениците на објектите во стопанскиот двор до Министерството

(2) Во прилог на барањето се доставува следнава документација:

- доказ за стекнато право на сопственост со оранжерии и помошни објекти во функција на оранжериите, односно со објектите во стопанскиот двор,

- имотен лист за запишано право на сопственост на оранжериите и помошните објекти во функција на оранжеријата, односно на објектите во стопанскиот двор, не постар од 30 дена

- тековна состојба од Централен регистар на Република Северна Македонија за правни лица не постара од 30 дена или копија од лична карта за физички лица,

- геодетски елаборат со мери и граници за земјоделското земјиште определено како технолошка целина на оранжеријата, односно стопанскиот двор,

- имотен лист за земјоделското земјиште за кое се доставува понудата за интерес за купување,не постар од 30 дена

- изјава нотарски заверена дека земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на понудата ќе го користи за земјоделско производство без промена на неговата намена и промена на функционалноста на целината во период најмалку од 10 години сметано од денот на склучувањето на договор за продажба.

(3) Документацијата од став (2) на овој член се доставува во оригинал или копија заверена на нотар.

(4) Содржината на образецот на барањето од став (2) на овој член ја промишува министерот.

**Надлежен орган**

**Член 33**

(1) Постапката по барањата од член 32 од овој закон ја спроведува Државната комисија.

(2) Државната комисија во рок од 15 дена од денот на приемот на барање од член 32 од овој закон го разгледува и доколку утврди дека подносителот не ја доставил потребната документација писмено го известува во рок од 15 дена за дополнување на истата.

(3) Во случај кога подносителот во рокот од ставот (2) на овој член не го дополни барањето или кога од доставената документација се утврди дека не се исполнети условите од овој закон за склучување на договор за продажба, Државната комисија го отфрла со решение барањето како некомплетно односно го одбива како неосновано.

(4) Државната комисија најдоцна во рок од 60 дена од денот на поднесувањето на коплетно барање кое ги исполнува условите за склучување на договор за продажба донесува решение за одобрување на барањето за склучување на договор за продажба.

(5) Решението од став (4) особено содржи:

- законски основ за донесување на решението,

- име и презиме/назив, живеалиште/седиште и ЕМБГ/ЕМБС на лицето чие барање се одобрува,

- катастарски податоци од имотниот лист за земјоделското земјиште предмет на продажба,

- цена на земјиштето по метар квадратен.

(6) Против решенијата на Државната комисија од ставовите (3) и (4) од овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

(7) Министерот во рок од 30 дена по правосилноста на решението од став (4) од овој член, по претходна согласност на Владата на Република Северна Македонија склучува договор за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост.

(8) Сопственикот на оранжериијата односно објектот изграден на земјоделско земјиштето во државна сопственост за кое нема склучено договор за закуп, должен е за периодот од запишувањето на правото на сопственост на оранжеријата односно на објектот во Агенцијата за катастар на недвижности до денот на склучување на договорот за купопродажба на користењето на земјоделското земјиште во државна сопственост да плати годишен надоместок за користење на земјоделското земјиште во висина на просечната годишна закупнина за издадено земјоделско земјиште во државна сопственост во регионот каде се наоѓа земјиштето.

(9) Надоместокот од став (8) на овој член по приемот на барањето од член 32 го утврдува министерот со решение и се плаќа најдоцна до денот на склучување на договорот за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост.

**Продажба во постапка за консолидација**

**Член 34**

(1) Земјоделското земјиште во државна сопственост кое е внесено во консолидациона маса во постапка за консолидација согласно Законот за консолидација на земјоделско земјиште може да биде предмет на продажба согласно со овој закон.

(2) Продажбата на земјоделското земјиште од став (1) на овој закон се врши по пат на непосредна спогодба со склучување на договор за продажба меѓу министерот и физичко или правно лице кое како учесник во постапка за консолидација се стекнал со право на сосопственост на земјоделско земјиште со Република Северна Македонија согласно решението за распределба на консолидациона маса.

(3) Земјоделското земјиште од став (3) од овој член се продава по вредност утврдена во постапката за консолидација.

(4) Договорот од став (2) на овој член се склучува по претходно позитивно мислење од државното правобранителство на Република Северна Македонија и согласност на Владата на Република Северна Македонија.

(5) Договорот од став (4) на овој член се склучува во рок од 6 месеци од запишувањето на правото на сосопственост во Агенцијата за катастар на недвижности согласно решението за распределба на консолидациона маса.

(6) Барање за склучување на Договорот од став (4) на овој член може да поднесе правно или физичко лице од став (2) на овој член во рок од 60 дена од запишувањето на правото на сосопственост во Агенцијата за катастар на недвижности согласно решението за распределба на консолидациона маса.

**Содржина на договорот за купопродажба**

## **Член 35**

Договорот за купопродажба на земјоделско земјиште во државна сопственост содржи:

-податоци за договорните страни

- површина на земјоделското земјиште во државна сопственост што се продава;

- катастарски податоци содржани во имотниот лист;

- одредби со кои се утврдува дека земјоделското земјиште во државна сопственост кое е предмет на продажба не смее да се додарува, продава, да се разменува со друго земјоделско земјиште и не смее да се пренаменува во градежно земјиште во период од 10 години од денот на склучувањето на договорот за продажба;

- одредби со кој се обврзува купувачот на земјоделското земјиште кое е предмет на продажба по пат на јавен оглас кое го имал претходно во закуп да го спроведе до крај бизнис планот односно програмата за користење на земјиштето ,

- одредби за други обврски кои произлегуваат за купувачот согласно овој закон,

- продажна цена;

- начин на плаќање;

- клаузула за својство на извршна исправа на одредбите од договорот при плаќање на купопродажната цена на рати;

-клаузула во својство на извршна исправа на одредбите за надомест на штета во договори склучени по пат на јавен оглас;

- услови и постапка за ништовност на договорот и

- други одредби согласно овој закон и согласно Законот за облигациони односи.

**Плаќање на купопродажната цена**

**Член 36**

(1) Купопродажната цена за земјоделското земјиште продадено во постапка по јавен оглас, постапка по јавен повик, постапка за продажба на земјоделско земјиште како технолошка целина и во постапка за консолидација може да се плати во целост со склучување на договорот за купопродажба или на три еднакви годишни рати или на пет еднакви годишни рати, доколку купувачот е физичко лице. Начинот на плаќање се определува од страна на купувачот во моментот на склучување на договорот.

(2) Доколку купувачот избере купопродажна цена да ја плати на три или пет еднакви годишни рати, тогаш првата годишна рата се плаќа во моментот на склучување на договорот за купопродажба, а останатите годишни рати се уплаќаат во следните календарски години после склучување на договорот, но најдоцна до 31 март во таа календарска година.

(3) Во случај на доцнење со плаќањето на годишната рата, Министерството во рок од пет работни дена писмено ќе го опомени купувачот за обврската за плаќање на годишната рата.

(4) Доколку во рок од 15 дена од денот на приемот на опомената од ставот (3) на овој член, купувачот не ја плати достасаната годишна рата, целокупниот износ на купопродажната цена стасува за наплата веднаш.

**Ништовност на договор**

**Член 37**

(1) Договорот за купопродажба на земјоделско земјиште во државна сопственост склучен согласно овој закон е ништовен доколку:

- се утврди дека со сопственост се стекнале странски физички и правни лица кои не можат да се стекнат со право на сопственост на земјоделско земјиште во државна сопственост согласно овој закон,

- се утврди со судска одлука или одлука на орган на државната управа дека со право на сопственост на земјиштето предмет на договорот се стекнало друго правно или физичко лице пред склучување на договорот за купородажба,

- со судска одлука или одлука на орган на државната управа се утврди дека земјоделското земјиште предмет на договорот за купородажба е предмет на договор за концесија за експлоатација на минерални суровини и

- со судска одлука или акт на орган на државната самоуправа или акт на единица на локална самоуправа се утврди дека земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на договорот било градежно пред склучување на договорот за купопродажба.

(2) Во случај на ништовност на договорот секоја договорна страна е должна да и го врати на другата сето она што го примила врз основа на таквиот договор, без право на надомест на штета.

(3) По исклучок од став (1) на овој член надомест на штета во случај на ништовност на договорот за купопродажба на земјоделско земјиште во државна сопственост купувачот може да бара само доколку во постапката што претходела на склучување на договорот за купопродажба биле доставени писмени докази за постоење на причините за ништовност, а истите не биле земени во предвид од продавачот при одлучувањето и склучувањето на договорот, а продавачот само доколку купувачот со неверодостојни исправи и изјави свесно го довел во заблуда продавачот за причината за ништовност.

**Надомест на штета**

**Член 38**

(1) Купувачот на земјоделско земјиште во државна сопственост кој склучил договор за продажба по пат на јавен оглас а кој нема да го спроведе до крај бизнис планот односно програмата за користење на земјиштето кои му биле обврски од договорот за закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост предмет на продажба е должен да плати на сметка на буџетот на Република Северна Македонија надомест на штета во износ на купопродажната цена зголемена за два пати.

(2) Обврската за надомест на штета од став (1) на овој член нема да се спроведе доколку бизнис планот односно програмата за користење на земјиштето не се реализирале поради продажба или трајна пренамена на земјиштето во градежно кои се дозволени согласно овој закон или поради смрт на купувачот односно престанок на правното лице.

(3) За начинот на користење на земјоделското земјиште продадено по пат на јавен оглас купувачот е должен да продолжи да доставува годишни извештаи до Министерството согласно член 34 од Законот за земјоделското земјиште во рок од 10 години од денот на склучување на договорот за купопродажба..

 (4) Министерството врз основа на записник од извршен инспекциски надзор од страна на Државниот инспекторат за земјоделство согласно Законот за земјоделското земјиште за начинот на користење на земјоделското земјиште продадено по пат на јавен оглас со кој е констатирано дека купувачот не го реализира бизнис планот односно програмата за користење на земјиштето кои му биле обврски од договорот за закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост, во рок од 30 дена доставува до купувачот барање за надомест на штета.

(5) Надомест на штета во висина пропишана во став (1) на овој член должен е да плати и купувачот кој нема да ги доставува извештаите согласно ставот (3) на овој член.Министерството во рок од 30 дена од истекот на рокот за доставување на извештаите, доставува до купувачот барање за надомест на штета.

 (6) Купувачот на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на јавен повик кој со договорот се обврзал на минимален износ на инвестиции во првите пет години и минимален број на вработувања е должен до Министерството во рок од 30 дена по истекот на пет години од деност на склучувањето на договорот да достави извештај за реализирани инвестиции во првите пет години и минимален број на вработувања со прилог на писмени докази за реализираните обврски.

 (7) Надоместокот на штета од ставовите (1) и (5) од овој член купувачот е должен да ги плати во рок од 30 дена од денот на приемот на барање за надомест на штета.

**Продажба за стратешки цели**

**Член 39**

1. Слободно земјоделско земјиште во државна сопственост може да биде продадено со склучување на договор за продажба со непосредна спогодба за реализација на стратешки инвестиционен проект одобрен согласно Законот за стратешки инвестиции во Република Северна Македонија.
2. Договорот од став (1) на овој член го склучува министерот под услови и за цена по метар квадратен утврдени со законот со кој одобрува реализација на стратешки инвестиционен проект.

**Приход на средства стекнати од продажба**

**Член 40**

1. Средствата стекнати од продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорска сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 49% за Република Северна Македонија, 2% се приход на Министерството за покривање на трошоците за спроведување на постапките за продажба согласно овој закон и 49% за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во зависност од местоположбата на земјоделското земјиште кое е предмет на продажба.
2. Општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, средствата од ставот (1) на овој член ги распределуваат во сооднос 25% за општината од подрачјето на градот Скопје и 25% за градот Скопје.
3. Средствата од продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост наплатени во тековната година се распределуваат на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје кои имаат реализација на приходи од данок на недвижен имот над 80% во однос на планираните во претходната година според податоците од трезорската евиденција.
4. Доколку општините, општините во градот Скопје и градот Скопје ги немаат исполнето условите од ставот (3) на овој член средствата стекнати од продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост се приход на Буџетот на Република Северна Македонија.

**III. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

**Надзор**

**Член 41**

 Надзор над спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон врши Министерството.

**Извештај**

**Член 42**

Министерството на секој шест месеци до Владата на Република Северна Македонија доставува извештај за спроведување на овој закон и за реализација на програмата.

**Подзаконски акти**

**Член 43**

 Подзаконските акти предвидени со овој закон се донесуваат во рок од три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

**Започнати постапки**

**Член 44**

На членовите на Комисијата за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост формирана согласно Законот за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост(„Службен весник на Република Македонија” бр. 87/13, 106/13, 137/13, 61/15, 97/15, 215/15, 53/16 и 51/18) им завршува мандатот со денот на влегување во сила на овој закон.

 **Престанок на важење**

**Член 45**

Со денот на влегување во сила на овој закон престанува да важи Законот за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост(„Службен весник на Република Македонија” бр. 87/13, 106/13, 137/13, 61/15, 97/15, 215/15, 53/16 и 51/18)

**Влегување во сила**

**Член 46**

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