

ЗАКОН ЗА ИНДУСТРИСКИ - ЗЕЛЕНИ ЗОНИ

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.119 од 29.08.2013 година

Дел први

ОПШТИ ОДРЕДБИ

Предмет на уредување

Член 1

Со овој закон се уредуваат условите и начинот за основање, управување и работење со индустриските и зелените зони, дејностите кои се вршат во индустриските и зелените зони, условите за нивно вршење, како и престанокот на работа на индустриската и зелената зона, отуѓувањето на земјиштето и обврските на сопственикот на дел од земјиштето кој ќе врши дејност во зоната.

Цел на Законот

Член 2

Целта на овој закон е забрзување на економскиот развој со привлекување на странски и домашен капитал за развој на единиците на локалната самоуправа и економијата на Република Македонија, како и зголемување на конкурентноста и вработувањето.

Значење на одделни поими

Член 3

Одделните поими употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. „Индустриска зона“ е дел од територијата на Република Македонија во сопственост на Република Македонија, посебно ограден и означен простор што претставува функционална целина во која се вршат дејности под услови пропишани со овој закон и друг закон;
2. „Основач на индустриска и зелена зона“ е единица на локалната самоуправа или Владата на Република Македонија;
3. „Оператор на зона“ е јавно претпријатие, или трговско друштво основано од единицата на локалната самоуправа кога основач на зона е единицата на локалната самоуправа, а Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони (во натамошниот текст: Дирекцијата) кога основач на зона е Владата на Република Македонија;
4. „Сопственик на дел од зона“ е секое физичко лице кое е регистрирано како трговец поединец согласно со Законот за трговските друштва и/или правно лице регистрирано како трговско друштво согласно со Законот за трговските друштва, кое е сопственик на дел од земјиштето, кое врши дејност во зоната и кое склучило договор за вршење дејност со основачот на зоната и му е издадено решение за започнување со работа (во натамошниот текст: сопственик);
5. „Трговски дејности“ се дејности и услуги кои се определени согласно со Законот за трговските друштва;
6. „Зелени зони“ се зони каде што има низок степен на загадување на животната средина каде што ќе се применуваат напредни технологии кои штедат енергија и ги минимизираат негативните ефекти врз животната средина и
7. „Инфраструктурен објект“ е подземна или надземна инсталација и градба од областа на сообраќајот, електричните инсталации, гасоводи, нафтоводи, водовод и канализација, топлификација, телекомуникации и други инсталации.

Јавен интерес

Член 4

Изградбата и изведувањето на работите за основање и работење на индустриските - зелените зони (во натамошниот текст: зони) е од јавен интерес.

Дел втори

УСЛОВИ И НАЧИН ЗА ОСНОВАЊЕ НА ЗОНА

Услови за основање на зона

Член 5

(1) Зоната се основа ако:

- е донесена соодветна урбанистичко-планска документација согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање,

- се обезбедени просторни, енергетски, технички и други услови за вршење на дејност во зоната и

- основачот на зоната има обезбедено средства за основање на зона.

(2) Условите за основање на зоната од ставот (1) алинеја 2 на овој член до границите на зоната во случај кога основач на зоната е единицата на локалната самоуправа ги обезбедува единицата на локалната самоуправа.

(3) Условите за основање на зоната од ставот (1) алинеја 2 на овој член до границите на зоната во случај кога основач на зоната е Владата на Република Македонија ги обезбедува Владата на Република Македонија.

Основач на индустриска зона

Член 6

(1) Индустриска зона може да основа единица на локалната самоуправа под услови и на начин утврдени со овој закон.

(2) Владата на Република Македонија може да биде основач на индустриска зона доколку опфатот на површината е над 15 хектари, под услови и на начин утврдени со овој закон.

(3) Индустриски зони може да основаат и две или повеќе единици на локалната самоуправа за што истите склучуваат меѓусебен договор.

(4) Договорот од ставот (3) на овој член особено ги содржи следниве елементи:

1) предмет на договорот;

2) рок на важност на договорот;

3) цели и рокови за нивно постигнување;

4) права и обврски на договорните страни;

5) времетраење на договорот;

6) мерки и начин на преземање на мерките кои може да се применат во случај на неисполнување на обврските утврдени во договорот;

7) услови и начин на раскинување на обврските и начин на надоместување на загубите и

8) начин на решавање на спорови.

Основач на зелена зона

Член 7

(1) Зелени зони може да основа единица на локалната самоуправа под услови и на начин утврдени со овој закон.

(2) Владата на Република Македонија може да биде основач на зелена зона доколку опфатот на површината е над 15 хектари, под услови и на начин утврдени со овој закон.

(3) Како дејности кои може да се вршат во зелените зони се лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови на производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманати како што се:

- преработка на органска храна,
- производство на електрична енергија од обновливи извори и
- производство на база на рециклирање.

(4) Одредбите од овој закон кои се однесуваат на индустриските зони соодветно се применуваат и за зелените зони доколку со овој закон поинаку не е уредено.

Постапка за основање на зона од Владата на Република Македонија

Член 8

(1) Кога Владата на Република Македонија се јавува како основач на индустриска или зелена зона донесува одлука за основање зона, на предлог на министерот надлежен за работите од областа на економијата.

(2) Предлогот од ставот (1) на овој член особено содржи:

- 1) опфат на зоната со список на индикации за катастарските парцели кои влегуваат во опфатот;
- 2) период за кој се основа зоната;
- 3) дејностите што ќе се вршат во зоната;
- 4) потребните услови и активности потребни за обезбедување на пристап до зоната, како и просторни, енергетски, технички и други услови за вршење на дејност во зоната и
- 5) потребни средства за основање на зоната и извор за финансирање.

(3) Владата на Република Македонија го доставува предлогот од ставот (1) на овој член до Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство кои се должни во рок од 15 дена од добивањето на предлогот да достават мислење до Владата на Република Македонија за пренамена на земјиштето.

(4) Владата на Република Македонија во рок од 30 дена од денот на поднесувањето на предлогот од ставот (1) на овој член донесува одлука за основање зона или ќе го одбие предлогот.

(5) Одлуката за основање на зона од ставот (1) на овој член содржи:

- 1) назив на основачот;
- 2) назив на зоната;
- 3) подрачје на зоната;
- 4) дејности што се вршат во зоната и
- 5) период за кој се основа зоната.

Одлука за започнување на постапка за основање на зона

Член 9

(1) Кога единицата на локалната самоуправа се јавува како основач на индустриска или зелена зона градоначалникот поднесува барање до советот на единицата на локалната самоуправа.

(2) Барањето од ставот (1) на овој член особено содржи:

- 1) назив и седиште на основачот;
- 2) опфат на зоната со список на индикации за катастарските парцели кои влегуваат во опфатот;

- 3) период за кој се основа зоната;
 - 4) дејностите што ќе се вршат во зоната;
 - 5) потребните услови и активности потребни за обезбедување на пристап до зоната, како и просторни, енергетски, технички и други услови за вршење на дејност во зоната и
 - 6) потребни средства за основање на зоната и извор за финансирање.
- (3) Советот на единицата на локалната самоуправа по добивање на барањето од ставот (1) на овој член, истиот го доставува до Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство кои се должни во рок од 15 дена од добивањето на барањето да достават мислење за пренамена на земјиштето.
- (4) Советот на единицата на локалната самоуправа во рок од 30 дена од денот на поднесувањето на барањето од ставот (1) на овој член донесува одлука за основање на зона или ќе го одбие барањето.

Одлука за основање на зона

Член 10

- (1) По исполнување на условите од членот 5 од овој закон, советот на единицата на локалната самоуправа донесува одлука за основање на зона.
- (2) Одлуката од ставот (1) на овој член особено содржи:
- 1) назив и седиште на основачот, односно основачите на зоната;
 - 2) назив на зоната;
 - 3) подрачје на зоната;
 - 4) дејности што ќе се вршат во зоната;
 - 5) градби утврдени со урбанистичко планската документација кои ќе се градат во зоната и
 - 6) период за кој се основа зоната.

Проширување и скратување на опфатот на зона

Член 11

- (1) Единицата на локалната самоуправа може да изврши проширување и скратување на опфатот на зоната на начин и во постапка како што е уредено со одредбите од членовите 9 и 10 од овој закон.
- (2) Владата може да изврши проширување и скратување на опфатот на зоната на начин и во постапка како што е уредено во членот 8 од овој закон.

Оператор на зона

Член 12

- (1) Со зоната основана од единицата на локалната самоуправа како оператор управува јавно претпријатие, односно трговско друштво основано од основачот на зоната.
- (2) Со зоната основана од Владата на Република Македонија како оператор управува Дирекцијата.
- (3) Операторот на зоната од ставот (1) на овој член не може да се занимава со друга дејност освен со дејноста оператор на зона.
- (4) Операторот на зоната од ставовите (1) и (2) на овој член со одлука ги утврдува:
- организационите и техничките услови за вршење на дејност во зоната,
 - работното време на зоната,
 - обврските за обезбедување на просторни, технички и организациски услови за користење на зоната,

- мерки за заштита на работа во зоната и
 - мерки за заштита на животната средина, права и обврски на сопственикот на зоната.
- (5) Операторот на зоната од ставовите (1) и (2) на овој член, актите од ставот (4) на овој член ги доставува заради добивање согласност до основачот на зоната.

Регистар на индустриски - зелени зони

Член 13

- (1) За индустриските и зелените зони основани согласно со овој закон се води Регистар на индустриски - зелени зони.
- (2) Регистарот од ставот (1) на овој член доколку основач на зоната е Владата на Република Македонија го води Дирекцијата, а доколку основач е единицата на локалната самоуправа, Регистарот од ставот (1) на овој член го води Министерството за локална самоуправа.
- (3) Во рок од 15 дена од денот на донесувањето на одлуката, согласно со членот 10 став (1) од овој закон, основачот на зоната е должен да поднесе пријава за упис на зоната во Регистарот на индустриски и зелени зони.
- (4) Формата, содржината и начинот на водење на Регистарот на индустриски - зелени зони, како и формата и содржината на образецот на пријавата од ставот (3) на овој член ги пропишува министерот за економија.

Постапка за отуѓување на земјиште по пат на јавно наддавање

Член 14

- (1) Земјиштето во рамките на зоната кога основач на зоната единицата на локалната самоуправа го отуѓува единицата на локалната самоуправа, а кога основач на зоната е Владата на Република Македонија, земјиштето во рамки на зоната го отуѓува Министерството за транспорт и врски.
- (2) Постапката за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање се спроведува согласно со одредбите од овој закон, со електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање) и истата ја спроведува Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од страна на градоначалникот на единицата на локалната самоуправа, односно Министерството за транспорт и врски.
- (3) Постапката за отуѓување започнува со претходно дадена објава во:
- најмалку три дневни весници на минимум половина страница кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и
 - еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.
- (4) Објавата од ставот (3) на овој член може да биде дадена и во странски печатен весник.
- (5) Објавата од ставот (3) на овој член ја изготвува и ја дава за објавување Комисијата по претходно добиена согласност од основачот.
- (6) Опремата (хардверот и софтверот) за електронското јавно наддавање треба да ги исполнува минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата, како и функционалноста на софтверот за електронско јавно наддавање, кои ги пропишува Владата на Република Македонија согласно со Законот за градежното земјиште.

Член 15

За отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија кое е предмет на објавата, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територијата на Република Македонија согласно со закон, кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

Член 16

(1) Објавата за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија задолжително ги содржи следниве податоци за:

- градежното земјиште кое е предмет на отуѓување (намена, површина на градежна парцела, катастарски парцели кои се опфатени со градежната парцела, површина за градба, бруто изградена површина, коефициент на искористеност, процент на изграденост, катност и/или висина и друго),
- минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење,
- почетната цена по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓување,
- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,
- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,
- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,
- депозитот за учество на јавното наддавање кој изнесува од 10% до 30% од вкупната почетна цена за отуѓување, како и сметка на која се уплатува депозитот,
- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела,
- рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот,
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и
- други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување.

(2) Рокот за поднесување на пријава за учество не може да биде пократок од 30 дена ниту подолг од 60 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријави.

(3) Почетната цена изнесува едно евро во денарска противвредност по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓувањето.

(4) Висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста по метар квадратен на градежното земјиште изнесува 10% од минималната почетна цена по метар квадратен за отуѓување на градежното земјиште.

Член 17

Посебни дополнителни услови кои можат да се предвидат во објавата се:

- висина на годишен обрт на капитал на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање,
- број на изградени објекти или објекти во сопственост на правното лице кое ќе се пријави за учество на јавното наддавање во зависност од намената на земјиштето предмет на јавната објава,
- број на вработени лица во правното лице кое ќе учествува на јавното наддавање,
- број на лица кои по изградбата на објектите ќе бидат вработени,
- физибилити студија или деловен план,
- правно лице да котира на една од познатите светски берзи,
- правно лице да поседува соодветна лиценца, односно франшиза за дејностите кои можат да се вршат во зоната,
- банкарска гаранција за сериозност на понудата и/или банкарска гаранција за изградба на објектот согласно со намената во урбанистичко-планската документација,
- урбанистичко-архитектонски услови за изградба на објектите во зоната,
- воведување на сертификати за високи еколошки стандарди,
- квалитетна услуга заснована на европски стандарди и
- висок степен на енергетска ефикасност.

Член 18

Комисијата може да изврши исправка на објавата по претходна согласност од основачот најдоцна 15 дена пред истекот на последниот ден за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање наведен во објавата и истата се објавува во печатените весници во кои е објавена и објавата. Доколку до моментот на исправката се пријавиле лица за учество за јавно наддавање, Комисијата е должна да ги извести за исправката.

Член 19

Учеството на јавното наддавање заинтересираните правни и физички лица го потврдуваат со поднесување на писмена пријава за учество на јавно наддавање во која се наведени податоците за градежното земјиште за кое се однесува пријавата, за подносителот на пријавата, како и за трансакциона или жиро-сметка на која ќе биде вратен депозитот за учество на јавното наддавање.

Член 20

(1) За секоја спроведена постапка за јавно наддавање, Комисијата е должна да изготви извештај и истиот потпишан од претседателот и членовите на Комисијата, го доставува до основачот на зоната.

(2) Врз основа на извештајот од ставот (1) на овој член основачот на зоната донесува одлука за избор на најповолен понудувач и градоначалникот на единицата на локалната самоуправа, а во име на Владата на Република Македонија, Министерството за транспорт и врски склучува договор за отуѓување на градежно земјиште со најповолниот понудувач од јавното наддавање.

(3) Од објавувањето на објавата па се до моментот на започнување на јавното наддавање, Комисијата со заклучок може да ја запре постапката за јавно наддавање, доколку настанат непредвидени околности кои би го оневозможиле водењето на постапката за отуѓување сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање. Заклучокот е основа за поништување на објавата за што основачот на зоната по предлог на Комисијата донесува решение. Доколку објавата се поништи пред истекот на крајниот рок за доставување на пријавите за учество, Комисијата го објавува заклучокот во истите печатени медиуми во кои е објавена објавата.

Член 21

(1) Пријавата за учество на јавното наддавање треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата на начин и во форма како што е предвидено во самата објава.

(2) Комисијата по приемот на пријавите од подносителите на пријавите, утврдува дали пријавите се доставени во определениот рок и дали истите се комплетирани во согласност со условите од објавата.

(3) Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од три дена од денот на поднесувањето на понуди, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

(4) Подносителите на пријави кои доставиле комплетирани пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничкото име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право да учествуваат на јавното наддавање.

Член 22

(1) Учесници на јавното наддавање се подносителите на пријави кои доставиле комплетна документација и се регистрирале на интернет страницата наведена во објавата.

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

Член 23

(1) Депозитот за учество на јавно наддавање се враќа на подносителот на пријавата за учество на јавното наддавање, во целост, во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање.

(2) Депозитот за учество на јавно наддавање на најповолниот понудувач му се враќа намален за процент од 10%, одреден за трошоци на постапката, во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште.

(3) Посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се однесуваат на следниве активности за:

- прибавување на докази за градежната парцела предмет на јавното наддавање,
- објавување во медиумите и јавните гласила,
- увид на самото место и утврдување на фактичката состојба и
- воведување во владение на градежното земјиште.

Член 24

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето кое е предмет на објавата по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во наддавањето.

(2) За успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.

(3) Јавно наддавање не може да трае пократко од 15 минути. 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.

Член 25

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од ставот (1) на овој член.

(4) Доколку најповолниот понудувач во рокот од ставот (3) на овој член не ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, депозитот не му се враќа и нема да се пристапи кон склучување на договор.

Член 26

(1) За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од три дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до комисијата која по однос на истиот доставува предлог до основачот на зоната, кој врз основа на предлогот донесува решение во рок од пет работни дена.

(2) Против решението од ставот (1) на овој член со кое се одлучува по поднесениот приговор од ставот (1) на овој член, странката има право да поднесе тужба во рок од 30 дена од денот на приемот на решението до управен суд.

(3) Постапката за јавно наддавање завршува по истекот на рокот од ставот (1) на овој член, доколку не е поднесен приговор.

(4) Постапката за јавно наддавање завршува по донесеното решение од ставот (1) на овој член.

Член 27

(1) По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената за отуѓување на земјиштето, градоначалникот на единицата на локалната самоуправа склучува договор за отуѓување на градежно земјиште, а во име на Владата на Република Македонија договорот го склучува Министерството за транспорт и врски.

(2) Договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се склучува во писмена форма.

(3) На договорот од ставот (1) на овој член соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

Член 28

(1) Договорот од членот 27 од овој закон особено содржи:

1) страни на договорот;

2) предмет на договорот;

3) конкретни податоци за предметното земјиште;

4) висина на цената за отуѓување, како и рок на плаќање;

5) обврска за купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци;

6) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 28 став (2) од овој закон;

- 7) рок за изградба на објектот согласно со роковите утврдени во овој закон и
- 8) договорна казна за непочитување на рокот од ставот (1) точка 6 и рокот од ставот (1) точка 7 на овој член во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот и
- 9) дејноста која треба да ја извршува сопственикот на зоната.
- (2) Средствата од наплатата на договорната казна од ставот (1) точка 8 на овој член се приход на единицата на локалната самоуправа, односно Буџетот на Република Македонија.
- (3) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.
- (4) Неисполнувањето на обврските кои се настанати по основ на договорот од ставот (1) на овој член претставуваат основ за раскинување на договорот.

Член 29

- (1) По склучувањето на договорот од членот 27 од овој закон, сопственикот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.
- (2) Сопственикот е должен да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот и е должен земјиштето да го изгради согласно со условите во објавата во рок од три години од правосилноста на одобрението за градење.
- (3) Не исполнување на обврската од ставот (1) на овој член по вина на сопственикот, претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 20% од вкупната сума од отуѓувањето, не му се враќа.

Член 30

- (1) На договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија можат да се вршат измени и дополнувања со склучување на анекс на договор.
- (2) Измени и дополнувања на договорите од ставот (1) на овој член можат да се вршат поради следниве причини:
- ако се настанати промени на предметот на договорот како последица на измена на урбанистичка планска документација, но не поради промена на намената и површината на градежната парцела за која е отуѓено градежното земјиште,
 - поради отстранување на нови настанати околности (промена на број на катастарска парцела или промена на катастарска општина на земјиштето), во периодот од денот на склучување на договорот до денот на запишување на договорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите,
 - статусна измена на сопственикот на дел од зоната,
 - заради отстранување на грешки во податоците за описот на земјиштето кое е отуѓено и
 - други непредвидени причини, односно околности.

Член 31

Уредувањето на градежното земјиште до зоната (изградба на објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до зоната, поставување на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација) се врши од страна на единиците на локалната самоуправа и/или Владата на Република Македонија, а во рамките на зоната од страна на операторот/ сопственикот за индивидуални приклучоци.

Член 32

- (1) Надлежен орган за издавање на одобренија за градење за индустриска и зелена зона, како и на градбите во зоната е надлежниот орган согласно со Законот за градење.
- (2) Постапката за издавање на одобрение за градење се спроведува согласно со Законот за градење.
- (3) По исклучок од одредбите на Законот за градење, сопственикот е должен објектот да го изгради во рок од три години од денот на склучување на договорот од членот 27 од овој закон.

Одделување и уредување на просторот на зоната

Член 33

- (1) Основачот на зоната е должен да го загради, уреди и означи просторот на зоната.
- (2) Зоната треба да биде уредена така што влегувањето и излегувањето на лицата, транспортните средства и стоката во и од зоната е можно само преку определени влезови, односно излези.
- (3) Оградата, влезовите и излезите на зоната треба да бидат прописно уредени, обезбедени и осветлени.
- (4) Поблиските критериуми и начинот на уредување на зоната од овој член ги пропишува советот на единицата на локалната самоуправа, односно Дирекцијата.

Уредување на односите меѓу операторот и сопствениците

Член 34

- (1) Операторот на зоната склучува договор согласно со прописите за облигациони односи со сопственикот за меѓусебните права и обврски во вршењето на трговските дејности во зоните.
- (2) Правата и обврските кои се утврдени во договорите кои операторот од ставот (1) на овој член ги склучува со сопствениците на дел од земјиштето кои вршат дејност во зоната не можат да бидат во спротивност со елементите кои се определени во актот од членот 12 став (4) од овој закон.
- (3) Операторот на зоната треба да овозможи непречен пристап до деловите на зоната од страна на сопствениците и до другата инсталација со приклучоците до земјиштето кое е дел од зоната и непречено функционирање на инфраструктурните објекти во зоната.
- (4) За вршењето на работите во зоната, операторот на зоната донесува тарифник за утврдување на висината на надоместоците за услугите кои ги дава, а за кој согласност дава советот на единицата на локалната самоуправа, односно Владата на Република Македонија.

Работење на зоната

Член 35

- (1) Сопствениците кои ќе вршат дејност во зоната можат во согласност со овој закон и склучениот договор во зоната да вршат производство и да даваат услуги кои се определени како трговски дејности согласно со одредбите од Законот за трговските друштва.
- (2) Со вршење на дејностите и давање на услугите во зоната не смее да се загрозува животната средина, здравјето на луѓето, материјалните добра и безбедноста на Република Македонија.

Извештај за работењето на зоната

Член 36

- (1) Операторот на зоната е должен на основачот на зоната да му достави извештај за работењето на зоната за претходната година најдоцна до 15 април во тековната година (во натамошниот текст: годишен извештај).
- (2) Годишниот извештај содржи податоци особено за:
 - 1) обемот на услугите остварени во зоната, квантитативно и вредносно;
 - 2) остварен приход или обрт и
 - 3) бројот на остварените вработувања во извештајниот период по квалификациона структура.
- (3) Податоците во годишниот извештај се наведуваат вкупно и по одделни сопственици на зоната.
- (4) Формата и содржината на извештајот ги пропишува градоначалникот на општината, градоначалникот на градот Скопје или градоначалникот на општината во градот Скопје.
- (5) Основачот на зоната е должен да достави опомена до операторот на зоната најдоцна петнаесет дена пред истекот на рокот за извештајот од ставот (1) на овој член.
- (6) Операторот на зоната е должен до основачот на зоната да го достави извештајот од ставот (1) на овој член најдоцна до 31 мај во тековната година.

Дел трети

ДЕЈНОСТИ КОИ МОЖАТ ДА СЕ ВРШАТ ВО ЗОНАТА

Дејности кои можат да се вршат во зоната

Член 37

- (1) Во зоната се вршат дејности исклучиво за потребите на работењето на зоните, а можат да се градат градби со намена за производство, дистрибуција и сервиси согласно со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.
- (2) Дејностите во зоната се вршат под следниве услови:
 - 1) деловниот потфат да е во согласност со приложената физибилити студија или деловен план;
 - 2) потеклото и квалитетот на сировините, полупроизводите и готовите производи да можат да се утврдат и контролираат;
 - 3) работењето да не ја загрозува јавната безбедност, животната средина и здравјето на луѓето во зоната и
 - 4) сопственикот на дел од зоната да ги осигура основните средства и вработените од ризици кои произлегуваат од работењето.
- (3) Во зоната не смее да се врши активност поврзана со:
 - 1) услуги кои потекнуваат од земји или фирми кои се предмет на ембарга и блокади наложени од национални и меѓународни органи и власти;
 - 2) услуги кои ги загрозуваат јавниот морал, јавната безбедност и одбраната и
 - 3) услуги кои не се во согласност со законите на Република Македонија и на меѓународните договори ратификувани во Република Македонија кои се однесуваат на заштитата на интелектуалната и индустриската сопственост.

Сопственици кои ќе вршат дејност во зоната

Член 38

- (1) Сопствениците во зоните можат да вршат само трговски дејности уредени со Законот за трговските друштва и кои се утврдени со одлуката за основање на зоната.
- (2) Сопственикот кој ќе врши дејност во зоната е должен на надлежниот орган да му овозможи соодветен надзор.
- (3) Сопственикот кој ќе врши дејност во зоната е должен на операторот да му достави годишен извештај за работењето за претходната година, најдоцна до 31 март во тековната година.
- (4) Годишниот извештај од ставот (3) на овој член содржи податоци особено за:
 - 1) обемот на услугите остварени во зоната, квантитативно и вредносно и
 - 2) бројот на остварените вработувања во извештајниот период по квалификациона структура.
- (5) Формата и содржината на годишниот извештај од ставот (3) на овој член ги пропишува основачот на зоната.
- (6) Основачот на зоната е должен да достави опомена на сопственикот кој ќе врши дејност во зоната најдоцна 15 дена пред истекот на рокот за извештајот од ставот (3) на овој член.
- (7) Сопствениците кои ќе вршат дејност во зоната подлежат на истите права и обврски согласно со прописите на Република Македонија на кои подлежат и сите останати трговски друштва запишани во трговскиот регистар или странски друштва кои вршат дејност во Република Македонија.
- (8) Сопствениците кои ќе вршат дејности во зоната, дејностите ги вршат во согласност со законите кои важат во Република Македонија и договорот со кој се регулирани меѓусебните права и обврски со операторот на зона.

Дел четврти

НАДЗОР

Член 39

- (1) Надзор над законитоста на работењето на единиците на локалната самоуправа во врска со надлежностите утврдени во овој закон врши Министерството за локална самоуправа.
- (2) Надзор над законитоста над работењето на операторите на зоните основани од страна на единицата на локалната самоуправа врши единицата на локалната самоуправа.
- (3) Надзор над законитоста на работењето на сопствениците во зоната во случај кога основач на зоната е единица на локалната самоуправа врши единицата на локалната самоуправа.
- (4) Надзор над законитоста на работењето на сопствениците во зоната во случај кога основач на зоната е Владата на Република Македонија врши Дирекцијата преку овластени лица вработени во Дирекцијата.
- (5) Надзорот од ставот (3) на овој член го вршат овластени лица вработени во единицата на локалната самоуправа.
- (6) Овластените лица самостојно ги вршат работите на надзор и преземаат мерки за кои се овластени со овој закон.
- (7) Овластувањето за вршење на надзор овластеното лице од ставовите (3) и (4) на овој член го докажува со соодветен документ и истиот е должен да го покаже при вршењето на надзор, а на барање на сопственикот на дел од зоната, да му дозволи да го разгледа.

(8) Надзорот се врши без претходна најава, во време кога сопственикот на дел од зоната ги извршува своите активности, самостојно или по претходна пријава од страна на сопствениците.

(9) Овластените лица го вршат надзорот ефикасно, водејќи сметка за заштита на јавниот интерес и до степен колку што е тоа можно за заштита на интересот на сопственикот на дел од зоната.

(10) Лицата од ставовите (3) и (4) на овој член се овластени да:

- 1) вршат надзор во деловните простории на сопственикот на зоната;
- 2) проверува идентификациони документи на лица поради потврдување на нивниот идентитет;
- 3) бараат од сопственикот на дел од зоната или од неговите вработени писмено или усно објаснување во врска со прашања од делокругот на надзор;
- 4) бараат стручно мислење кога е тоа потребно за надзор и
- 5) обезбедуваат и други потребни докази.

(11) Доколку е потребно оправдано да се одземат или привремено да се чуваат документите, овластените лица од ставовите (3) и (4) на овој член можат:

- 1) да побараат од сопственикот на зоната или од лице вработно кај истото што има овластување за тоа да отвори и дозволи пристап во која било просторија и
- 2) да побара од кое било лице кое има овластување за тоа да обезбеди пристап до кое било досие и простории.

(12) Идентичноста на копијата со оригиналот на документите, доказите и информациите ја потврдува сопственикот на дел од зоната со свој печат и потпис или неговиот вработен со потпис.

(13) Сопственикот на дел од зоната е должен да соработува и на барање на овластеното лице од ставовите (3) и (4) на овој член за вршење надзор да му овозможи непречен пристап до просториите, документите, електронските системи или кое било друго средство предмет на надзор, како и да ја достави целокупната документација потребна за извршување на надзорот.

(14) Овластените лица од ставот (5) на овој член ги назначува градоначалникот на единицата на локалната самоуправа.

Дел петти

ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 40

(1) Глоба во износ од 4.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице - оператор на зоната ако не достави извештај за работењето на зоната во форма, содржина и рок согласно со членот 36 ставови (1) и (6) од овој закон.

(2) Глоба во износ од 500 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на одговорното лице на правното лице - оператор на зоната за прекршокот од ставот (1) на овој член.

(3) За прекршокот утврден во овој член на сторителот на прекршокот ќе му биде предложена постапка за порамнување, пред да биде поднесено барање за прекршочна постапка до надлежниот суд.

Член 41

(1) Глоба во износ од 4.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице - сопственик кој ќе врши дејност во зоната ако не достави извештај за работењето на зоната во форма, содржина и рок согласно со членот 38 став 3) од овој закон.

(2) Глоба во износ од 500 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на одговорното лице на правното лице - сопственик кој ќе врши дејност во зоната за прекршокот од ставот (1) на овој член.

(3) Глоба во износ од 500 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече и на физичко лице - сопственик кој ќе врши дејност во зоната за прекршокот од ставот (1) на овој член.

(4) За прекршокот утврден во овој член на сторителот на прекршокот ќе му биде предложена постапка за порамнување, пред да биде поднесено барање за прекршочна постапка до надлежниот суд.

Член 42

За прекршокот предвиден во членовите 36 ставови (1) и (6) и 38 став (3) од овој закон прекршочна постапка води и прекршочна санкција изрекува надлежниот суд.

Дел шести

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 43

(1) Единиците на локалната самоуправа кои до денот на влегувањето во сила на овој закон на своето подрачје имаат донесено соодветна урбанистичко-планска документација за изградба на зоната, донесен соодветен акт за основање на зоната од страна на органот на единицата на локалната самоуправа и започнале со реализирање на инвестиции во зоната, се сметаат за основачи на зоните со права и обврски утврдени со овој закон.

(2) Зоните од ставот (1) на овој член ќе треба да се усогласат со одредбите на овој закон во однос на условите за нивно работење најдоцна до 1 јануари 2014 година.

(3) По усогласувањето со условите од ставот (2) на овој член, основачот на зоната доставува барање за упис во Регистарот на индустриски и зелени економски зони до Министерството за локална самоуправа.

Член 44

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од шест месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 45

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