

# ЗАКОН ЗА ТУРИСТИЧКИ РАЗВОЈНИ ЗОНИ

Дел први

ОПШТИ ОДРЕДБИ

**Предмет на Законот**

## Член 1

(1) Со овој закон се уредуваат погодностите за инвестирање во туристичките развојни зони, постапката за отуѓување на градежното земјиште за посебна намена за изградба на туристичките развојни зони, начинот и постапката за основањето, развојот и дејностите кои се вршат во туристичките развојни зони.

(2) Овој закон претставува шема на помош согласно со прописите за државна помош.

**Цел на Законот**

## Член 2

Целта на овој закон е забрзување на економскиот развој со привлекување на странски и домашен капитал за развој на туризмот и националната економија, зголемување на конкурентноста и зголемување на вработувањето.

**Јавен интерес**

## Член 3

Изградбата и изведувањето на работите за основање и работење на туристичките развојни зони е од јавен интерес.

**Значење на употребени поими**

## Член 4

(1) Одделните изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. "**Даночен обврзник**" е лице кое согласно со Законот за даночната постапка се дефинира како таков;

2. "**Даночен орган**" е орган на државната управа кој ги извршува управните и другите стручни работи утврдени со Законот за Управата за јавни приходи;

3. „**Шема на помош**" е секој правен акт врз основа на кој може да се додели помош на корисниците на државна помош кои не се однапред определени во шемата или правен акт врз основа на кој ќе се додели помош која не е поврзана со точно определен проект и кое може да му се додели на едно или повеќе претпријатија од страна на давателите на државна помош во облик на регионална помош. Во

конкретниот случај шемата за државна помош ќе се применува само во туристичките развојни зони во Република Македонија;

4. **"Државна помош"** се сите потенцијални или реализирани расходи или сите потенцијално или реално намалени приходи на државата, доделени од давателот на државната помош кои ја нарушуваат или можат да ја нарушат конкуренцијата преку овозможување на економска предност на определено претпријатие која не би била можна без доделената државна помош или преку фаворизирање на производството на одредени стоки или давање на одредени услуги;

5. **"Интензитет на помошта"** е износ на помошта изразен во процент на оправдани инвестициски трошоци или во процент на пресметаните трошоци за плати за сите работни места создадени со инвестицискиот проект;

6. **"Давател на државна помош"** се Владата на Република Македонија, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, како и секој друг орган или правно лице кои доделуваат или планираат да доделат државна помош;

7. **"Корисник на туристичка развојна зона"** е секое домашно или странско физичко или правно лице, кое склучило договор за отуѓување на градежно земјиште во рамките на туристичката развојна зона со Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот;

8. **"Материјални средства"** се средства во врска со земјиште, објекти, мебел и ентериер. Во случај на преземање на едно претпријатие, само трошоците за купување на имот од трети страни треба да се земат предвид, доколку трансакцијата ќе се случи согласно со пазарните услови;

9. **"Нематеријални средства"**, се средства кои за да се сметаат за оправдани трошоци, треба кумулативно да ги исполнуваат следниве услови:

а) да се користат исклучиво во претпријатието-корисник на помошта;

б) да се сметаат за средства кои се амортизираат;

в) да се набавени од трети страни под пазарни услови, без притоа купувачот да бил во состојба да врши контрола на продавачот, во смисла на членот 12 став 2 од Законот за заштита на конкуренцијата и обратно и

г) да бидат вклучени во средствата на претпријатието - корисник на помошта најмалку пет години или во случај на мали и средни претпријатија, најмалку три години;

10. **"Претпријатие со потешкотии"** е претпријатие со растечки загуби, опаѓачки промет, зголемени залихи, вишок на капацитет, пад на готовинските приливи, растечки долгови, трошоци за растечки каматни стапки и опаѓачка, или нулта вредност на активата, во случај на претпријатие каде што барем некои од членовите имаат неограничени обврски за долгот на претпријатието, каде што повеќе од половина од капиталот е исчезнат од сметките на претпријатието и повеќе од една четвртина на капиталот е загубен во претходните 12 месеци, како и во сите случаи каде што се исполнети условите за отворање на стечајна постапка според прописите за стечај. Во секој случај како претпријатие со потешкотии се смета претпријатието за кое е јасно

дека не може да закрепне преку неговите ресурси или со фондови кои ги добива од неговите сопственици/акционери или од пазарни извори;

11. "**Регионална помош**" е помош која е во согласност со целите на регионалната политика на Република Македонија и со која се поддржуваат продуктивните почетни инвестиции или отворање на работни места, поврзани со инвестиции;

12. "**Создавање на работно место**" е нето зголемување на бројот на вработените кои директно се вработени во претпријатие споредено со просекот во претходните 12 месеци. Секое изгубено работно место во текот на тој период од 12 месеци мора да биде одземено од бројот на работни места создадени во текот на истиот период;

13. "**Туристичка развојна зона**" (во натамошниот текст: зона) е посебно ограден и означен простор што претставува функционална целина формиран заради развој на туризмот со воведување стандарди во делот на услугите, како и за и ефикасна употреба на ресурсите со примена на највисоки еколошки стандарди во која се вршат дејности под услови пропишани со овој и друг закон и

14. "**„Трошок за плата**" е вкупната сума која корисникот на помош треба да ја плати за работните места директно создадени со инвестицискиот проект, која се состои од бруто платата пред оданочување и пред плаќање на задолжителни придонеси и други надоместоци предвидени со закон за секое работно место.

(2) Во овој закон изразувањето во еднина вклучува множина, а множината може да се однесува на еднина, освен кога со зборовите "само" или "освен" не е исклучена множината или еднината.

## ОБЕМ НА ДРЖАВНА ПОМОШ

### Член 5

(1) На корисниците во зоните се доделува државна помош во облик на регионална помош според условите утврдени со овој закон. Регионална помош може да се додели за почетно инвестирање во материјални и нематеријални средства (средства потребни за преземање на права за франшиза за ланец на хотели) и за отворање на работни места, поврзани со инвестиции.

(2) Регионална помош, во смисла на овој закон, не може да се доделува на претпријатија со потешкотии.

(3) Придонесот на корисникот на помошта треба да изнесува најмалку 25% од оправданите инвестициски трошоци и притоа тој придонес да не биде производ на државна помош.

(4) Максималниот интензитет на регионалната помош изнесува најмногу до 50% од оправданите инвестициски трошоци или од трошоците за плата за новоотворени работни места за период од две години.

(5) Почетните инвестициони проекти со оправдани трошоци над 50 милиони евра во денарска противвредност, посебно се нотифицираат до Комисијата за заштита на конкуренцијата.

(6) Интензитетот на помош за инвестиционите проекти од ставот (5) на овој член може да изнесува:

- 100% од максималниот интензитет на регионална помош - за делот на оправданите трошоци во висина од 10 до 50 милиони евра во денарска противвредност,
- 50% од максималниот интензитет на регионална помош - за делот на оправданите трошоци во висина од 50 до 100 милиони евра во денарска противвредност и
- 34% од максималниот интензитет на регионална помош - за делот на оправданите трошоци кои надминуваат 100 милиони евра во денарска противвредност.

(7) Одредбите од ставот (6) на овој член се применуваат за проекти за кои почетната инвестиција е остварена во период од три години од едно или повеќе претпријатија и содржи материјални средства поврзани на економски неделив начин.

(8) Регионалната помош ги содржи поволностите опишани во членот 6 став (2) точки 1 и 2 и членот 7 од овој закон. Регионалната помош предвидена во членот 6 став (2) точки 1 и 2 и членот 7 од овој закон може да се кумулира, доколку одделните мерки на државна помош не се однесуваат на различни оправдани трошоци. Вака кумулираната помош не може да го надмине интензитетот на помош предвиден со одредбите на овој член.

(9) На претпријатијата во туристичките развојни зони, на кои им е доделена државна помош согласно со одредбите од овој закон, може да им се додели државна помош од други извори за истите оправдани трошоци. Вкупната државна помош, која се доделува според овој закон и од други извори, како и помошта од мало значење за истите оправдани трошоци се кумулира и не смее да го надмине максималниот интензитет дозволен со одредбите од овој закон.

(10) Во име на Владата на Република Македонија, како давател на државна помош, Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот на Република Македонија (во натамошниот текст: Агенцијата) по претходна согласност на Владата на Република Македонија, склучува договор за доделување на државна помош во кој е определена државната помош која се доделува на корисникот на зоната, согласно со овој закон.

(11) Во случај на неисполнување на обврските од склучениот договор, корисникот на државната помош има обврска користениот износ на помошта да го врати во рок од шест месеци во форма на парични средства преку Агенцијата до давателите на државната помош.

(12) Давателите на државна помош се должни согласно со овој закон секоја година до 28 февруари да достават до Агенцијата информации за доделената државна помош за изминатата година. Агенцијата доставува до Собранието на Република Македонија и до Министерството за економија вкупна информација за доделената државна помош за изминатата година.

(13) Агенцијата води евиденција за доделената државна помош и во име на давателот на државна помош доставува годишен извештај до Комисијата за заштита на конкуренцијата еднаш годишно најдоцна до 31 март во тековната за претходната година.

(14) Инвестицијата треба да се одржи во Република Македонија, најмалку пет години, а во случај на мали и средни претпријатија најмалку три години, по завршување на целата инвестиција.

(15) Заради пресметување на интензитетот на помошта, сите износи треба да се изразени во бруто вредност, т.е. пред секое одбивање на данок или други давачки (бруто грант еквивалент на помошта). Кога помошта е доделена во облик различен од грант (субвенција) износот на помошта се определува како грант еквивалентен на помошта. Помошта која се исплаќа на рати се дисконтира до вредноста што ја има во моментот на нејзиното доделување. Каматната стапка што се користи за пресметување на дисконтирањето е референтна каматна стапка важечка во времето на доделувањето на помошта. Референтната каматна стапка се состои од две компоненти основна каматна стапка и референтна маржа за ризик. Основната каматна стапка е меѓубанкарската каматна стапка на пазарот на депозити во Република Македонија (SKIBOR) со рачност од три месеци. Кога помошта е доделена во облик на ослободување и олеснување на плаќањето на јавни давачки, при што истата не смее да надмине одреден интензитет на помош изразен како бруто грант еквивалент, дисконтирањето на одделните трансии на помош се врши врз основа на референтните каматни стапки важечки во времето кога одделните даночни олеснувања се ефектуираат. При определување на интензитетот на помошта, оправданите трошоци задолжително се поткрепуваат со писмени докази кои се јасно и детално подготвени.

(16) Владата на Република Македонија на предлог на Агенцијата поблиску ќе определи кои се оправданите инвестициски трошоци во смисла на ставот (6) на овој член.

Дел втори

## ПОГОДНОСТИ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ ВО ТУРИСТИЧКА РАЗВОЈНА ЗОНА

### Даночни ослободувања и олеснувања и постапувања

#### Член 6

(1) Под условите и во границите утврдени во членот 5 од овој закон, даночниот обврзник, корисник на зоната, подлежи на ослободувања и олеснувања од плаќање на персонален данок на доход на примањата по основ на платите на вработените лица за период од десет години од започнувањето на вршење на дејност во зоната, односно од првиот месец во кој корисникот ќе изврши исплата на плата, без разлика на бројот на вработените лица кај корисникот, под услови утврдени со овој закон.

(2) Под условите и границите утврдени во членот 5 од овој закон, кога корисникот на зоната е носител на правото на градење во зоната, во периодот од издавањето на одобрени за градење до издавање на одобрение за употреба на градбата во периодот

на почетна инвестиција од плаќање на данок на додадена вредност се изземени:

- 1) прометот на градежни материјали кои се превезуваат или испраќаат во зоната, ако примателот на градежните материјали е корисник на зона, под услов градежните материјали да не се наменети за крајна потрошувачка;
- 2) прометот на градежни работи, ако примателот на услугата е корисник на зоната и
- 3) увозот на градежни материјали кои се наменети да се внесат во зоната, ако примателот на градежни материјали е корисник на зона, под услов градежните материјали да не се пуштени во слободен промет, односно да не се наменети за крајна потрошувачка.

(3) Агенцијата поблиску ќе ги пропише видовите на градежните материјали и градежните работи од ставот (2) на овој член.

### **Помош за обука и усовршување**

#### **Член 7**

(1) На корисникот на зоната кој обезбедува нови вработувања може да се додели помош за оправданите трошоци за образование во форма на посебно или општо усовршување на работниците при што:

- 1) посебно усовршување е предвидено за стекнување на теоретско и практично знаење применливо за сегашните или идните работни места на претпријатието коешто е корисник на државната помош и
- 2) општото усовршување е предвидено за стекнување на теоретско и практично знаење применливо за сегашните или идните работни места на претпријатието корисник на државната помош, но и за други претпријатија или во други активности, коишто значително ги зголемуваат можностите за вработување на работникот.

(2) Помош од овој член може да биде доделена во износ до 50 % од оправданите трошоци во случај на општото усовршување и во износ до 25 % од оправданите трошоци во случај на посебното усовршување.

(3) Интензитетот на помошта од ставот (2) на овој член може да биде зголемен за:

- 10 процентни поени од оправданите трошоци со цел за посебно усовршување и за 20 процентни поени од оправданите трошоци со цел за општо професионално усовршување,
- 10 процентни поени од оправданите трошоци на територијата на Република Македонија и
- 10 процентни поени од оправданите трошоци, доколку професионалното усовршување треба да го искористат лица кои имаат потешкотии да најдат вработување.

(4) Интензитетот на државната помош од ставот (3) на овој член може да се кумулира.

(5) Оправданите трошоци со цел за усовршување, согласно со ставот (1) на овој член се:

- трошоците за предавачот,
- патните трошоци на предавачот и лицата кои се вклучени во усовршување,

- други тековни трошоци,
- трошоците за консултации во врска со проектот за усовршување и
- трошоците за учесниците во проектот за професионално усовршување во износ на сите оправдани трошоци на овој став.

### **Член 8**

Под условите и во границите утврдени во членот 5 од овој закон државната помош може да биде доделена на корисникот на зоната кој ги исполнува следниве услови:

- 1) да врши некоја од дејностите согласно со Законот за туристичка дејност и Законот за угостителска дејност и
- 2) вредноста на инвестицискиот проект да не биде помала од 10.000.000 евра.

### **Постапка за доделување на државна помош**

### **Член 9**

(1) Договор за доделување на државна помош може да се склучи само под услов ако претпријатието на кое ќе му се додели државна помош до Агенцијата достави писмо за намери, регистрација на претпријатието во Република Македонија и деловен план.

(2) Деловниот план од ставот (1) на овој член се состои од следниве елементи:

- опис на компанијата, консолидирани финансиски извештаи за последните три години и преглед на бизнис активностите планирани да се вршат во туристичките развојни зони,
- локација и површина на бараната земјишна парцела,
- период на започнување и завршување на градбата и период на започнување на дејноста,
- вкупен износ на инвестицијата,
- вкупен број на нови вработувања, квалификации на вработените, динамика на вработување за период од десет години,
- план на приходи и добивка за период од десет години и
- план за идно проширување.

(3) Агенцијата има обврска во рок од десет дена од доставувањето на деловниот план од страна на претпријатието до Владата на Република Македонија да го достави деловниот план од ставот (2) на овој член, со предлог за доделување на државна помош, како и предлог на договорот за доделување на државна помош.

(4) Владата на Република Македонија одлучува за доделување на државна помош на претпријатието во рок од 30 дена од денот на доставувањето на предлогот од Агенцијата од ставот (3) на овој член.

### Дел трети

## УСЛОВИ И НАЧИН ЗА ОСНОВАЊЕ ТУРИСТИЧКА РАЗВОЈНА ЗОНА

### Просторни услови за основање туристичка развојна зона

#### Член 10

(1) Зоната се основа на подрачје за кое е донесена урбанистичко-планска документација за туристичко развојни зоникако и друга соодветна урбанистичко-планска документација предвидена согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

(2) Пред започнување на постапка за донесување на планска документација со која ќе се предвиди туристичка развојна зона, Агенцијата доставува писмено известување до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје се предвидува формирање на зоната, која во рок од 15 дена по приемот на известувањето доставува мислење до Агенцијата.

(3) Зона може да се основа доколку земјиштето е во целосна сопственост на Република Македонија.

(4) По изготвување на урбанистичко-планската документација, Владата на Република Македонија на предлог на Агенцијата донесува одлука за основање на туристичка развојна зона во кој се утврдува опфатот и просторот за кој се основа зоната и во кој градежното земјиште ќе се отуѓува согласно со одредбите од овој закон.

#### Член 11

(1) Агенцијата е должена да го загради и означи просторот на зоната.

(2) Оградата, влезовите и излезите на зоната треба да бидат прописно уредени, обезбедени и осветлени на начин пропишан од Агенцијата.

(3) Поблиските критериуми и начинот на уредување на зоната од овој член ги пропишува Агенцијата.



Дел четврти  
ПОСТАПКА ЗА ОТУЃУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

**Член 12**

(1) Земјиштето во рамките на зоната се отуѓува по пат на јавно наддавање од страна на Агенцијата.

(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) составена од седум члена формирана од страна на директорот на Агенцијата и тоа по еден претставник од Агенцијата за промоција и поддршка на туризмот, Министерството за транспорт и врски, Министерството за финансии - Управа за имотноправни работи, Министерството за економија и Агенцијата за катастар на недвижности, двајца претставници од единицата на локалната самоуправа во чие подрачје се формира туристичка развојна зона при што се почитува начелото на соодветна и правична застапеност на претставниците на заедниците во единиците на локалната самоуправа во која се формира туристичката развојна зона.

(3) Постапката за отуѓување започнува со претходно дадена објава во:

- два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и
- еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

(4) Објавата може да биде дадена и во странски печатен весник.

(5) Објавата ја изготвува Комисијата и истата ја доставува на мислење до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште предмет на отуѓување, која доставува мислење во рок од 15 дена од денот на приемот на известувањето.

(6) Комисијата ја дава на објавување објавата по претходна согласност од Владата на Република Македонија.

(7) Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), како и функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање ги пропишува Владата на Република Македонија по предлог на Агенцијата.

### Член 13

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 територија на Република Македонија согласно со закон, кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

### Член 14

(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 20 календарски 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 кој 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.

(5) Комисијата е должна да ја изготви објавата согласно со ставот (1) на овој член.

#### **Член 15**

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,

-банкарска гаранција за сериозност на понудата и/или банкарска гаранција за изградба на објектот согласно со намената во урбанистичко-планската документација и

- урбанистичко-архитектонски услови за изградба на објектите во зоната.

#### **Член 16**

(1) Комисијата по претходна согласност на Владата на Република Македонија може да изврши исправка на објавата 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.

(2) Пред добивање на согласност од Владата на Република Македонија, Комисијата исправката на објавата ја доставува на мислење до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште предмет на отуѓување, која доставува мислење во рок од 15 дена од денот на приемот на известувањето.

#### **Член 17**

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 18**

(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 директорот на Агенцијата.

(2) Врз основа на извештајот од ставот (1) на овој член директорот на Агенцијата 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. Заклучок е основ за поништување на објавата за што директорот на Агенцијата 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.

(4) Доколку настанат непредвидени околности кои би го оневозможиле отуѓувањето на градежното земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, од моментот на изборот на најповолен понудувач до моментот на склучување на договорот, Комисијата со заклучок ја запира постапката за отуѓување на градежното земјиште и директорот на Агенцијата на предлог на Комисијата донесува решение за поништување на објавата за што ги известува сите учесници на јавното наддавање, а извршената уплата на цената на земјиштето во целост му се враќа на најповолниот понудувач.

#### **Член 19**

(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 20**

(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 21**

(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.

#### **Член 22**

(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 23**

(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 24**

(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 директорот на Агенцијата, 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 поднесен 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 Управниот 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 25**

(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,

директорот на Агенцијата по претходна согласност на Владата на Република Македонија, склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.

(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 26**

(1) Договорот од членот 24 од овој закон особено содржи:

1) страни на договорот;

2) предмет на договорот:

- начин на отуѓување,

- конкретни податоци за предметното земјиште и

- основ на отуѓување на градежното земјиште;

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

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

5) рок за прибавување на одобрение за градење согласно со членот 27 став (2) од овој закон;

6) рок за изградба на објектот согласно со роковите утврдени во овој закон и

7) договорна казна за непочитување на рокот од ставот (1) точка 5 и рокот од ставот (1) точка 6 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.

(2) Средствата од наплатата на договорната казна од ставот (1) точка 7 на овој член се приход на Агенцијата.

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

## Член 27

(1) По склучувањето на договорот од членот 25 од овој закон, корисникот на зоната во рок од 30 дена истите ги доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

(2) Корисникот на зоната 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 72 месеца од правосилноста на одобрението за градење.

(3) Неисполнување на обврската од ставот (1) на овој член по вина на купувачот, претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 20% од вкупната сума од отуѓувањето, не се враќаат на купувачот.

## Член 28

(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 запишувањето на договорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите,

- статусна измена на корисникот на зоната,

- заради отстранување на грешки во податоците за описот на земјиштето кое е отуѓено и

- други непредвидени причини односно околности.

(3) Анекс на договорите од ставот (1) на овој член може да се склучи по претходна согласност од Владата на Република Македонија.

## Член 29

Средствата од отуѓувањето на градежното земјиште сопственост на Република Македонија се приход на Агенцијата и истите можат да се користат само наменски за потребите за туристичките развојни зони.



### **Член 30**

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 корисникот на зоната.

### **Член 31**

(1) Надлежен орган за издавање на одобренија за градење за туристичката развојна зона, како и на градбите во зоната е Министерството за транспорт и врски.

(2) Пред издавање на одобрението за градење надлежниот орган за издавање на одобрението за градење доставува писмено известување до единицата на локалната самоуправа на чие подрачје се предвидува формирање на туристичка развојна зона.

(3) Единицата на локалната самоуправа во рок од 15 дена од приемот за известувањето од ставот (2) на овој член доставува мислење до надлежниот орган за издавање на одобрение за градење.

(4) Постапката за издавање на одобрение за градење се спроведува согласно со Законот за градење.

### **Дел петти**

#### **НАДЛЕЖНОСТИ НА АГЕНЦИЈАТА ЗА ПРОМОЦИЈА И ПОДДРШКА НА ТУРИЗМОТ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ВО ДЕЛОТ ОСНОВАЊЕ, РАЗВОЈ И СЛЕДЕЊЕ НА ЗОНИТЕ**

### **Член 32**

(1) Работите сврзани со формирањето, развојот и следењето на зоните ги врши Агенцијата.

(2) Агенцијата ги врши следниве работи:

1) развој на зоните и обезбедување на услови за користење на просторот;

2) анализа на локацијата и обезбедување на услови за планирање на истата;

3) ги промовира и рекламира зоните и остварува односи со јавноста;

4) привлекува корисници на зоната;

5) води евиденција на дејностите во просторот на зоната;

6) остварува соработка со органите на државната управа, општината во којашто се основа туристичката развојна зона, јавните претпријатија и трговските друштва

поврзани со зоната и тоа при обезбедување на согласности, одобренија, дозволи, односно сертификати утврдени со посебни закони потребни за изградба на објекти во зоната;

7) обезбедува средства и врши исплати по однос на спроведена постапка за експропријација, процена за насади, посеви, огради и вложувања на парцелите до и во зоната, а за потребите на зоната согласно со одредбите од Законот за експропријација и согласно со одобрена планска документација, проект за инфраструктура и друга соодветна техничка документација;

8) ја следи реализацијата на договорот за државна помош и по потреба предлага мерки до Владата на Република Македонија;

9) води евиденција за доделената државна помош и во име на давателот, односно давателите на државна помош подготвува годишен извештај и го доставува до Комисијата за заштита на конкуренција еднаш годишно, најдоцна до 31 март во тековната година за претходната година;

10) го известува даночниот орган за одлуката на Комисијата за заштита на конкуренцијата за компатибилноста и висината на доделената државна помош во вид на даночно олеснување, како и за извештајот со кој се потврдува дека инвестициите и новоотворените работни места се одржани и по истекот на секоја година во рамките на периодот од 10 последователни години утврдени со членот 5 од овој закон, најдоцна до 31 март во тековната година за претходната година;

11) склучува договор за отуѓување на градежното земјиште по претходна согласност од страна на Владата на Република Македонија;

12) надзор на реализацијата на договорот за отуѓување на градежното земјиште во рамките на зоната;

13) води евиденција на склучените договори за отуѓување на градежно земјиште во рамките на зоната и

14) други работи поврзани со функционирањето на зоната.

Дел шести

ДРУГИ ОБВРСКИ НА КОРИСНИКОТ НА ЗОНАТА

**Извештај за работењето на туристичка развојна зона**

**Член 33**

(1) Корисникот на зоната е должен на Агенцијата да и достави извештај за неговото работење во зоната за претходната година најдоцна до 31 март 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) бројот на странски и домашни туристи и тоа по држави и градови;
- 3) остварениот приход и/или обрт и
- 4) бројот на остварените вработувања во извештајниот период по квалификациона структура.

(3) Формата и содржината на извештајот ги пропишува Агенцијата.

(4) Агенцијата е должна да достави опомена до корисникот на зоната најдоцна 15 дена пред истекот на рокот за доставување на извештајот од ставот (1) на овој член.

(5) Корисникот на зоната е должен на надлежните органи да им овозможи право на вршење на соодветен надзор.

#### Дел седми

### ДЕЈНОСТИ КОИ МОЖАТ ДА СЕ ВРШАТ ВО ТУРИСТИЧКА РАЗВОЈНА ЗОНА И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НИВНО ВРШЕЊЕ

#### Дејности што се вршат во туристичка развојна зона

#### Член 34

(1) Во зоната се вршат дејности и други работи исклучиво за потребите на работењето на зоните, а можат да се градат градби со намена А4, Б1, Б2, Б3, Б5, Б6 и Д3 согласно со Правилникот за стандарди и нормативи 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, доколку истите биле предвидени со објавата;
- 2) работењето да не ја загрозува јавната безбедност, животната средина и здравјето на луѓето во зоната и
- 3) корисникот на 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 држави или претпријатија кои се предмет на ембарга и блокади согласно со актите на меѓународни владини организации и држави;
- 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 од Република Македонија кои се однесуваат на заштитата на интелектуалната и индустриската сопственост.

## **Примена на закони, договор за надминување на разликите и работни односи**

### **Член 35**

(1) Споровите меѓу корисниците во зоната, меѓу корисниците и Агенцијата се решаваат во согласност со законите на Република Македонија.

(2) Работните односи меѓу работодавачите и вработените во зоната се уредуваат согласно со Законот за работните односи и колективен договор.

### *Дел осми*

### **НАДЗОР**

### **Член 36**

(1) Управен надзор врз законитоста на работењето на корисниците на туристичките развојни зони врши Агенцијата.

(2) Надзорот од ставот (1) на овој член го вршат овластени лица вработени во Агенцијата.

(3) Овластените лица самостојно ги вршат работите на надзор и преземаат мерки за кои се овластени со овој или со друг закон.

(4) Овластувањето за вршење на надзор овластеното лице го докажува со соодветен документ и истиот е должен да го покаже при вршењето на надзор, а на барање на контролираниот субјект да му дозволи да го разгледа.

(5) Надзорот се врши без претходна најава, во време кога контролираниот субјект ги извршува своите активности, самостојно или по претходна пријава од страна на корисниците на туристичката развојна зона.

(6) 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 контролираниот субјект.

(7) Лицата од ставот (2) на овој член се овластени да:

1) вршат надзор во деловните постории на контролираниот субјект;

2) проверува идентификациони документи на лица поради потврдување на нивниот идентитет;

3) бараат од контролираниот субјект 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 други потребни докази.

(8) Доколку е оправдано потребно да се одземат или привремено да се чуваат документите овластените лица можат:

1) да побараат од контролираниот субјект или од лице вработено 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.

(9) Идентичноста на копијата со оригиналот на документите, доказите и информациите ја потврдува контролираниот субјект со свој печат и потпис или неговиот вработен со потпис.

(10) Контролираниот субјект е должен да соработува и на барање на овластеното лице 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.

(11) Овластените лица од ставот (2) на овој член ги определува директорот на Агенцијата.

#### Дел деветти

#### ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

#### Член 37

(1) Глоба во износ од 4.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице - корисник на зона, кое нема да поднесе извештај за работењето во форма, содржина и рок согласно со членот 21 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 - корисник на зона 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 физичкото лице - корисник на зона за прекршокот од ставот (1) на овој член.

#### Член 38

За прекршокот предвиден во членот 37 од овој закон прекршочна постапка води и прекршочна санкција изрекува надлежниот суд.

## Постапка за порамнување

### Член 39

(1) За прекршоците предвидени во членот 37 од овој закон, овластените лица за вршење надзор се должни на сторителот на прекршокот да му предложат постапка за порамнување пред да поднесат барање за прекршочна постапка.

(2) Овластените лица за вршење надзор составуваат записник во кој се забележуваат битните елементи на прекршокот, времето, местото и начинот на сторување на прекршокот, описот на дејствието на прекршокот и лицата затекнати на самото место.

(3) Во записникот се определува начинот на кој ќе се отстранат штетните последици од прекршокот, како и начинот на надминување на последиците од сторувањето на прекршокот.

(4) Овластените лица за надзор во постапката за порамнување на сторителот на прекршокот му дава платен налог.

(5) Се смета дека сторителот на прекршокот со потпис на прием на платниот налог се согласува да ја плати глобата.

(6) Сторителот на прекршокот е должен да ја плати глобата во рок од осум дена од приемот на платниот налог на сметката означена во платниот налог. Сторителот кој ќе ја плати глобата во тој рок ќе плати само половина од изречената глоба. Поуката за тоа право е дел од правната поука на платниот налог.

(7) Во постапката која ќе заврши со издавање на платен налог не се плаќаат трошоци на постапката.

(8) Ако сторителот не ја плати глобата во рокот предвиден во ставот (6) на овој член, овластените лица за вршење надзор ќе поднесат барање за поведување прекршочна постапка до надлежниот суд.

(9) Овластените лица за вршење надзор се должни да водат евиденција за покренатите постапки за порамнување и за нивниот исход.

Дел десетти

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

**Донесување на поблиски прописи**

### Член 40

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

## **Влегување во сила**

### **Член 41**

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