



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Врз основа на член 25-б став 2 и став 3 од Законот за земјоделското земјиште ("Службен весник на Република Македонија" бр.135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, 39/16 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр.161/19, 178/21 и 91/23, министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, објавува

Јавен повик бр.04/23

за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост до 3 хектари

I. Се објавува јавен повик за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за следните региони и катастарски општини:

- Регион Кавадарци: КО Сопот, КО Марена, КО Глишиќ, КО Бохула, КО Бегниште, КО Возарци, КО Ваташа, КО Бојанчиште, КО Бошава, КО Брушани, КО Дабниште, КО Дреново, КО Раец, КО Ресава, КО Рожден, КО Чемерско, КО Шивец, КО Крњево, КО Конопиште, КО Кесендре, КО Горниково, КО Драгожел, КО Шешково, КО Фариш, КО Мрежичко, КО Драгожел, КО Кошани и КО Страгово;
- Регион Росоман: КО Манастирец, КО Рибарци, КО Росоман, КО Дебриште, КО Паликура, КО Мрзен Ораовец, КО Камен Дол, КО Крушевица и КО Трстеник;
- Регион Неготино: КО Долни Дисан, КО Тимјаник, КО Криволак, КО Пепелиште, КО Тремник, КО Корешница, КО Демир Капија и КО Бистреници;
- Регион Валандово: КО Казандол, КО Пирава вон град, КО Јосифово и КО Честево;
- Регион Делчево: КО Град, КО Стамер и КО Стар Истевник;
- Регион Веница: КО Блатец, КО Трсино, КО Драгобраште, КО Пекљани, КО Јакимово, КО Липец, КО Виничка Кршла, КО Истибања, КО Црн Камен, КО Градец, КО Калиманци и КО Грљани;
- Регион Гевгелија: КО Богородица, КО Давидово, КО Кованец, КО Миравци вон град, КО Петрово, КО Габрово, КО Смоквица, КО Негорци, КО Ново Конско, КО Мрзенци, КО Прдејци, КО Богданци вон град, КО Ѓавато, КО Селемли, КО Фурка, КО Стојаково, КО Црничани и КО Сретеново,

Предмет на постапката на овој повик може да биде земјоделско земјиште во државна сопственост над кое има насад кој не е подигнат од страна на поранешен корисник на земјоделско земјиште во државна сопственост кој користењето го имал врз основа на склучен договор, акт на орган на државната управа или единица на локалната самоуправа или судска одлука врз кое нема востановено право на закуп, право на плодоуживање, за кое не се води постапка за денационализација или постојат други пречки за доделување на земјиштето во закуп.



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

II. Површината за која што може еден понудувач самостојно со геодетски елаборат да достави понуда и да ја добие по јавниот повик (за една, повеќе парцели или дел од катастарска парцела) изнесува најмногу до 3 хектари.

III. Намената и времетраењето на закупот за кое се издава земјоделското земјиште во државна сопственост е за:

- одгледување на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) за период до 30 години,
- одгледување на долгогодишни насади со лешник за период до 70 години,
- одгледување на маслинарници за период до 50 години,

IV. Право на учество на јавниот повик за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост имаат домашни физички и правни лица и странски правни лица.

Поврзаните лица во смисла на поврзани правни лица, поврзани физички лица, поврзано физичко лице со правно лице и индиректно поврзани лица во правно лице имаат право на учество на јавниот повик и можат да достават само една понуда за учество.

Физичките лица треба да се запишани во единствениот регистар на земјоделски стопанства.

Странските правни лица имаат право да учествуваат на јавен повик доколку имаат регистрирано подружници во Република Северна Македонија.

На домашните и странските правни лица или нивните подружници земјоделското производство или преработката на примарни земјоделски производи да им е претежна дејност или земјоделското земјиште им е потребно за вршење на научно - истражувачки дејности.

Право на учество на јавниот повик немаат лицата кои ги немаат намирено обврските по основ на закупнина по претходно склучени договори за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост и даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување.

Право на учество на јавниот повик немаат правни лица за кои е отворена стечајна постапка, како и непрофитните организации.

V. Учесниците на јавниот повик за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп треба да достават:

а) за правни лица:

- понуда (образец од подрачна единица на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство или од веб страната на Министерството www.mzsv.gov.mk);
- доказ (акт) издаден од Централниот регистар на Република Северна Македонија за извршениот упис во трговскиот регистар или од друг надлежен орган за упис на правните лица,



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

- доказ за намирени обврски по однос на даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување,
- бизнис план кој содржи основни податоци за учесникот, целта за која ќе го користи земјиштето, применета технологија, број на вработени, пазарни аспекти и очекувани производно-економски резултати и износ на планирана инвестиција (бизнис планот треба да биде потпишан на секоја страна од страна на управителот на правното лице или од овластено лице за потпис со прилог овластување заверено на нотар),
- изјава дадена под целосна материјална и кривична одговорност дека понудата се поднесува независно без договор со другите учесници на јавниот повик, а која е во спротивност на членот 24 од овој закон,
- изјава заверена на нотар за веродостојноста на податоците дадени со пријавата за учество,
- доказ за материјално - техничка опременост (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган) или доказ за користење на трактор како основно средство за обработка на земјоделското земјиште (договор за лизинг или договор за услуга заверени на нотар),
- понуда за износот на годишната закупнина,
- изјава (заверена на нотар) од основачите и одговорното лице во правното лице дека не биле основачи или управители на правното лице кое користело земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, а кое не ги исполнило обврските од тој договор и
- геодетски елаборат за кое земјоделско земјиште во државна сопственост се однесува понудата за добивање во закуп (изработен од страна на трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи со кој ги определуваат катастарските податоци со точни мери и граници на земјоделското земјиште во државна сопственост) и
- Доказ дека земјоделското земјиште не се наоѓа во границите на градежен опфат (од општината на чие подрачје се наоѓа земјоделското земјиште) не постар од денот на објавата на јавниот повик.

б) за физички лица:

- понуда (образец од подрачна единица на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство или од веб страната на Министерството www.mzsv.gov.mk);
- доказ за намирени обврски по однос на даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување,
- фотокопија од лична карта,



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

- потврда за упис во единствениот регистар на земјоделски стопанства, решение за регистриран вршител на земјоделска дејност или доказ од централен регистар за регистриран трговец поединец,
- програма за користење на земјиштето која содржи основни податоци за семејството, техничко - технолошката опременост, целта за која ќе го користи земјиштето и пазарните аспекти и износ на планирана инвестиција (програмата треба да биде потпишна на секоја страна од подносителот на понудата),
- изјава за веродостојноста на податоците дадени со пријавата заверена на нотар,
- изјава дадена под целосна материјална и кривична одговорност дека понудата се поднесува независно без договор со другите учесници на јавниот повик, а која е во спротивност на членот 24 од овој закон,
- доказ за материјално - техничка опременост (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган) или доказ за користење на трактор како основно средство за обработка на земјоделското земјиште (договор за лизинг или договор за услуга заверени на нотар);
- понуда за износот на годишната закупнина,
- изјава заверена на нотар дека не бил основач или одговорно лице во правното лице кое користело земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, а кое не ги исполнило обврските од тој договор,
- геодетски елаборат за кое земјоделско земјиште во државна сопственост се однесува понудата за добивање во закуп (изработен од страна на трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи со кој ги определуваат катастарските податоци со точни мери и граници на земјоделското земјиште во државна сопственост) и
- Доказ дека земјоделското земјиште не се наоѓа во границите на градежен опфат (од општината на чие подрачје се наоѓа земјоделското земјиште) не постар од денот на објавата на јавниот повик.

Потребната документација се доставува во оригинал или во фоткопија заверена на нотар (освен личната карта за физичките лица).

Образецот за учество на јавниот повик треба да биде пополнет целосно со сите потребни податоци, во спротивно понудата нема да биде разгледувана.

Условите предвидени во бизнис планот (за правни лица), односно пазарните аспекти (кај физички лица) ќе бидат составен дел на договорот со избраниот понудувач како договорни обврски кои ќе биде должен да ги исполни во обемот, роковите и на начинот како што ќе бидат опишани во договорот.

Некомплетни и ненавремено доставени понуди по јавниот повик нема да се разгледуваат.

VI.Изборот на најповолен понудувач во постапка по јавен повик за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост до 3 хектари, се врши согласно Правилникот за поблиските критериуми за избор на најповолен понудувач на земјоделско земјиште во



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

државна сопственост кое може да се даде во закуп и определување на големината на површината на земјоделското земјиште кое може да се даде во закуп (“Службен весник на Република Македонија” бр.12/08, 26/12, 2/13, 158/13, 110/15, 120/15, 129/15, 27/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.16/20), и тоа врз основа на следните критериуми:

-оддалеченоста на местото на живеење, односно седиштето на понудувачот во однос на земјоделското земјиште кое се нуди на јавниот повик – 65 бодови.

-понудена годишна закупнина по хектар – 25 бодови.

-правниот статус на понудувачот – 10 бодови.

Критериумот оддалеченоста на местото на живеење, односно седиштето на понудувачот во однос на земјоделското земјиште кое се нуди на јавниот повик значи дека оддалеченоста на местото на живеење, односно седиштето на понудувачот во однос на катастарската парцела што се објавува се наоѓаат во иста катастарска општина и се бодира со максимален број на бодови. Доколку понудувач е подружница на домашно правно лице се зема во предвид седиштето на правното лице кое ја основало подружницата.

Критериумот од понудена годишна закупнина по ха се бодира согласно формулата понудената годишна закупнина по хектар поделена со највисоката годишна закупнина по хектар, помножена со максималниот број на бодови кои можат да се добијат согласно овој критериум при што:

$$C = (P / P_{\max}) \times 25$$

C – број на бодови

P – понудената закупнина

P_{max} – највисока понудена закупнина

Критериумот правниот статус на понудувачот се бодира со максимален број на бодови за понудувач кој е регистриран вршител на земјоделска дејност или осигуреник во Фондот за пензиско и инвалидско осигурување како индивидуален земјоделец, трговец поединец или правно лице кои ги исполнуваат условите од член 24 од Законот за земјоделското земјиште.

Максималната површина на која може да аплицира еден понудувач не може да биде поголема од 3 хектари.

Договорот за закуп со избраниот понудувач се склучува во рок од 30 дена од денот на приемот на известувањето за избор на најдобар понудувач.

Доколку во рок од 30 избраниот понудувач не го склучи договорот за закуп, Министерството го склучува договорот со следниот рангиран понудувач согласно со неговата понуда. Следниот рангиран понудувач за склучување на договор се утврдува врз основа на извештајот за евалуација на понудите изготвен од страна на надлежните комисији за давање под закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост под закуп.



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Избраниот понудувач кој нема да го склучи договорот за закуп во рокот е должен во рок од 15 дена од истекот на рокот за склучување на договорот за закуп на име надоместок на штета да плати износ во висина на понудената годишна закупнина.

Договорот за закуп влегува во сила со денот на воведувањето во владение на закупецот врз земјоделското земјиште предмет на договорот од страна на закуподавачот и тоа само за површините за кои е воведен во фактичка власт.

Земјоделското земјиште предмет на договор за закуп кое нема да биде ставено во владение на закупецот во рок од една година од денот на склучувањето на договорот, може да биде предмет на нови постапки предвидени согласно со овој закон за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп или плодуюживање.

За земјоделското земјиште во државна сопственост кое по пат на јавен оглас или јавен повик ќе се додели во закуп на физичко лице на возраст до 40 години или на трговско друштво со управител или извршен директор на возраст до 40 години, обврската за плаќање на закупнина од страна на закупецот настапува три години по влегувањето во сила на договорот за закуп.

Доколку трговското друштво во периодот до три години по влегувањето во сила на договорот за закуп го промени управителот или извршниот директор со лице на возраст над 40 години, обврската за плаќање на закупнина ќе се смета дека настапила од денот на влегувањето во сила на договорот за закуп.

VII.Најнискиот износ на годишна закупнина по хектар кој можат да го понудат заинтересираните лица е во износ на просечна годишна закупнина во регионот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп постигната во последните три години.

Најнискиот износ на годишна закупнина по хектар кој можат да го понудат заинтересираните понудувачи за:

Р.број	Регион	Годишна закупнина (ден/ха)	Р.број	Регион	Годишна закупнина (ден/ха)
1.	Кавадарци	6.300,00	5	Делчево	4.060,00
2.	Росоман	6.500,00	6.	Виница	4.919,00
3.	Неготино	9.370,00	7.	Гевгелија	13.400,00
4.	Валандово	17.567,00			

Доколку не се исполнети условите од овој јавен повик, Комисијата ќе ја отфрли таквата понуда како недопуштена.

Понудите кои не ја содржат целата потребна документација, кои се поднесени по истекот на рокот за поднесување, означен коверт со кој би можел да се идентификува понудувачот, понуди помали од најнискиот износ на годишна закупнина, или се поднесени од лице кое



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

нема право да поднесува понуди, како и понудите кои не се изработени според условите утврдени во јавниот повик се отфрлаат како некомплетни.

VIII.Образецот за учество на јавниот повик (понудата) се доставува во еден оригинален примерок заверен и потпишан од понудувачот.

Секој понудувач може да достави само еден оригинален образец (понуда).

Понудите за земјоделското земјиште во државна сопственост за кое по службена должност Комисијата ќе утврди дека е востановено право на закуп, право на плодуживање, за кое се води постапка за денационализација или постојат други пречки за доделување на земјиштето во закуп (објавени на јавни огласи кои се во постапка и слично), Комисијата ќе ги отфрли како недопуштени.

Понудите со поднесуваат во рок од 30 дена од денот на објавувањето на јавниот повик од денот на објавувањето на јавниот повик во дневните весници кои се издаваат во Република Северна Македонија, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Понудата и другата документација се доставуваат во затворен коверт на кој во горниот лев агол треба да стои ознаката „не отворај“ *“Понуда по Јавен повик бр.04/23 за давање на земјоделско земјиште под закуп во регион (се впишува регионот)”* и во средина *“Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство ул.Ленинова бр.2 Скопје”*.

Ковертот не треба да содржи никаква ознака со која би можел да се идентификува понудувачот, односно испраќачот.

IX.Образецот за учество на јавниот повик (понуда), може да се подигне во подрачните единици на Министерството или од веб страната на Министерството www.mzsv.gov.mk; и истиот мора да се пополни со сите потребни податоци и да се достави со потребната документација во затворен коверт, во спротивно понудата нема да биде разгледувана.

X.За дополнителни информации понудувачите може да се обратат до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство на телефон: 02/3134-477 или да ја посетат веб страната на Министерството www.mzsv.gov.mk