Влада на Република Македонија
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

Врз основа на член 21-а став 1 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 и 7/16), министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, распишува

ЈАВЕН ОГЛАС бр.02/16
за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање

1.ПРЕДМЕТ НА ЈАВНИОТ ОГЛАС

Се дава во закуп земјоделско земјиште во државна сопственост со вкупна површина од **36 ха 86 ар 12 м^2** и тоа за:

РЕГИОН СТРУМИЦА	Катастарска Општина	Површина		
		ха	ар	m^2
	Бањица	22	86	12
	Бањица	13	96	44
	СЕ ВКУПНО	36	82	56

РЕГИОН СТРУМИЦА	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра
		ха	ар	m^2	
Блок 1	Бањица	22	86	12	2.743 Евра
	СЕ ВКУПНО	22	86	12	

Р. бр.	Катастарска Општина	Место Викано	И.Л бр	К.П. бр.	Култура	КК	Површина			Намена на земјоделското земјиште	Службеност и други товари	Состојба во која се наога земјоделското земјиште (под култура или не)
							ха	ар	m^2			
1	Бањица	Чуприја	773	142/1	Нива	2	22	86	12	нива	нема	не
							22	86	12			

РЕГИОН Струмица	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра
		ха	ар	m^2	
Блок 2	Бањица	13	96	44	**1257 Евра**
	СЕ ВКУПНО	**13**	**96**	**44**	

Р. бр.	Катастарска Општина	Место Викано	И.Л бр	К.П. бр.	Култура	КК	Површина			Намена на земјоделското земјиште	Службеност и други товари	Состојба во која се наога земјоделското земјиште (под култура или не)
							ха	ар	m^2			
1	Бањица	Орман	760	258/1	Нива	3	13	96	44	нива	нема	не
							13	**96**	**44**			

Податоците за земјоделското земјиште предмет на овој јавен оглас (за службености и други товари, за состојбата во која се наоѓа земјиштето, катастарските податоци содржани во имотниот лист) се во согласност со постоечката катастарската евиденција и увид во тие податоци може да се направи на веб страната на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство (понатамошниот текст: Министерството) и на огласна табла во подрачната единица на Министерството во општина Струмица, надлежна за соодветната огласена површина.
Намената за кое се дава земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп предмет на јавниот оглас е за:
-Блок 1 - Регион Струмица, подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) за период до 30 години.
-Блок 2 -Регион Струмица, за изградба на оранжерии за период до 30 години.

II .ПРАВО НА УЧЕСТВО НА ЈАВНИОТ ОГЛАС

Право на учество на јавниот оглас имаат домашни физички и правни лица и странски правни лица.
Физичките лица, треба да се регистрирани вршители на земјоделска дејност.
Странските правни лица, имаат право да учествуваат на јавен оглас доколку имаат регистрирано подружници во Република 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 оглас 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 оглас немаат правни лица за кои е отворена стечајна постапка, како и непрофитните организации.
Учесниците на јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање, треба да доставаат:

а) за правни лица:
-пријава (образец од подрачна единица на Министерството);
-доказ (акт) издаден од Централниот регистар на Република Македонија за извршениот упис во трговскиот регистар или од друг надлежен орган за упис на правните лица;
-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 (уверение издадено од Управата за јавни приходи);
-бизнис план кој содржи основни податоци за учесникот, целта за која ќе го користи земјиштето, применета технологија, број на вработени, пазарни аспекти, очекувани производно - економски резултати;
-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;
-потврда од Подрачната единица на Министерството дека нема неподмирени обврски по основ на закупнина од претходно склучени договори за закуп;
-банкарска гаранција за учество на јавен оглас во висина на понудена деветмесечна закупнина и
-доказ за материјално - техничка опременост (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган).

б) за физички лица:
-пријава (образец од подрачна единица на Министерството);
-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 (уверение издадено од Управата за јавни приходи);
-фотокопија од лична карта;

-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-технолошка опременост, целта за која ќе го користи земјиштето, пазарни аспекти;
-изјава за веродостојноста на податоците дадени со пријавата заверена на нотар;
-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;
-потврда од Подрачната единица на Министерството дека нема неподмирени обврски по основ на закупнина од претходно склучени договори за закуп;
-банкарска гаранција за учество на јавен оглас во висина на понудена деветмесечна закупнина и
-доказ за материјално - техничка опременост (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган).

Потребната документација се доставува во оригинал или фотокопија заверена на нотар.
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 јавниот оглас.

III. КРИТЕРИУМИ ЗА ИЗБОР НА НАЈПОВОЛЕН ПОНУДУВАЧ

Комисијата врши избор на најповолен понудувач согласно член 4 од Правилникот за поблиските критериуми за избор на најповолен понудувач на земјоделско земјиште во државна сопственост кое може да се даде во закуп и определување на големината на површината на земјоделското земјиште кое може да се даде под закуп ("Службен весник на Република Македонија" бр.12/06, 26/12, 2/13, 158/13, 110/15, 120/15 и 129/15).
Големината на површината на земјоделското земјиште во државна сопственост за која може да се поднесе пријава и која може да се даде под закуп на еден учесник, се утврдува врз основа на минимално материјално-техничката опременост на понудувачот и бројот на планирани вработени односно вработени според бизнис планот и тоа најмалку 1 трактор од лесна категорија (до 80kv) и најмалку еден планиран вработен во редовен работен однос.

IV.УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ПОСТАПКАТА

Во бизнис планот понудувачите кои доставуваат понуди за:
Блок 1 – Регион Струмица, треба да превидат изградба на објект за примарна обработка на земјоделски производи (објекти за прием, сушење и дестилирање на земјоделски производи) со минимална инвестиција од 100.000 Евра (сто илјади евра) и со рок на изградба на објектот од 4 (четири) години.

Блок 2 – Регион Струмица, треба да превидат изградба на оранжерија за производство од најмалку 20.000.000 садници за градинарски култури по завршување на инвестицијата, со минимална инвестиција од 1.200.000 Евра (еден милион и двеста илјади евра) и со рок на изградба на оранжеријата од 4 (четири) години.

Доколку најповолниот понудувач во предвидениот рок од денот на стапување во сила на склучениот договор не ги изгради предвидените планирани објекти договорот ќе престане да важи, а сите објекти кои се изградени или се во фаза на изградба ќе станат сопственост на Република Македонија без право на надоместок.

V. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА УЧЕСТВО ВО ПОСТАПКА

Банкарска гаранција за учество во постапката ќе треба да достават сите понудувачи на огласот и тоа заедно со понудата.

Банкарската гаранција за учество во постапката мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик со важност од 120 дена сметано од последниот ден за поднесување пријави за учество на јавниот оглас.

Банкарската гаранција треба да биде издадена од банка со седиште во Република Македонија.

Банкарската гаранција за учество во посстапката на избраниот понудувач ќе му биде вратена откако ќе го потпише договорот и ќе достави банкарска гаранција за квалитетни и навремено извршување на договорот.

Банкарската гаранцијата за учество во постапката се наплаќа доколку:

-избраниот понудувач одбие да го потпише договорот согласно со условите од јавниот оглас или потпишувањето на договорот го условува со измени или дополнувања кои не се предвидени во огласот,

-учесникот во текот на постапката ја повлече понудата или

-избраниот понудувач не предаде банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот.

Банкарската гаранција за учество во постапката во случај на активирање се уплатува на:

- трезорска сметка на Република Македонија;

-банка на примачот: Народна Банка на Република Македонија;

-сметка: 100000000063095;

-сметка на буџетски корисник: 630010001963019;

-приходна шифра: 725933 (Приходи од активирани банкарски гаранции).

VI.НАЧИН И ПОСТАПКА НА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Изборот на најповелен понудувач во постапката по јавен оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање, се врши врз основа на највисоко понудена деветмесечна закупнина по хектар за географска целина постигната по пат на електронско јавно наддавање.

Постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп за површини над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање може да се спроведе иако во неа земал учество и само еден понудувач и наддаде над почетната цена.
Почетниот износ на елекронското јавно наддавање е во висина на почетната цена утврдена согласно член 23 став 2 алинеја 1 од Законот за земјоделското земјиште.
Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање во рок од три дена по истекот на рокот за поднесувањето на пријавите, по електронски пат ги известува подносителите на пријавите на јавниот оглас за комплетноста и соодветноста на пријавата согласно условите од јавниот оглас, при што на понудувачите кои доставиле комплетна и соодветна пријава им доделува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на понудувачите кои доставиле некомплетна или несоодветна пријава им доставува известување дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.
Понудувачите кои доставиле комплетна и соодветна пријава-понуда, на денот на јавното наддавање, се регистрираат на интернет страницата наведена во огласот со корисничкото име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право да учествуваат на јавното наддавање.
Понудувачите во прилог на понудата треба да достават и своја е-маил адреса на која ќе бидат известени од страна на Комисијата за датумот и часот на почетокот на електронското јавно наддавање.
Пријавувањето на електронското јавно наддавање понудувачите го најавуваат на http://62.220.210.66:8080/auction.
Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена по хектар на земјоделското земјиште предмет на закуп, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во јавното наддавање.
За успешно спроведена постапка за јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање не пониска од 5% од утврдената почетна цена на деветмесечна закупнина над почетната цена по хектар.
Јавното 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.
Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда не пониско од 5% од последната доставена понуда.
Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
Избран најповолен понудувач е лице учесник на електронското јавно наддавање кој понудил последна цена и која е највисока постигната закупнина по хектар понудена на јавното електронско наддавање.

Постапката за јавно наддавање завршува по истекот на рокот за поднесување на приговор доколку не е поднесен ниту еден приговор односно до донесување на решение по приговорот доколку не е поднесена жалба против решението, а ако е поднесена жалба против решението, по правосилноста на решението.
По правосилноста на решението во рок од 30 дена министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство со избраниот најповолен понудувач склучува договор за закуп на земјоделско земјиште, кој во рок од 15 дена од денот на склучувањето на договорот треба да достави Банкараска гаранција за квалитетно и навремено извршување на обврските од договорот која треба да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик и изнесува 5% од планираните инвестиции во понудата на избраниот понудувач но не помалку од висината на деветмесечната закупнина.
Најповолниот понудувач со кој се склучува договорот за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост е должен закупнината да ја плаќа до 31 јули во тековната година за претходната година, сметано од денот на записничкото воведување во владение на земјоделското земјиште предмет на договорот.

VII. ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена по хектар во постапка по овој јавен оглас се утврдува во зависност од катастарската класа и местоположбата на земјиштето.
Почетната цена за земјоделското земјиште од I и II катастарска класа изнесува 120 Евра по хектар во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.
Почетната цена за земјоделското земјиште од III и IV катастарска класа изнесува 90 Евра по хектар во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.
За Регион Струмица – Блок 1 почетната цена изнесува **2.743 Евра** – во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.
За Регион Струмица – Блок 2 почетната цена изнесува **1.257 Евра** – во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.

VIII. ДОСТАВУВАЊЕ НА ПОНУДАТА

Образецот за учество на јавниот оглас (понуда), може да се подигне во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанстви, Подрачните единици на Министерството и од веб страната на Министертвото, истиот мора да се пополни со сите потребни податоци и да се достави со потребната документација во затворениот коверт, во спротивно понудата нема да биде разгледувана.
Понудата и другата потребна документација се доставуваат во затворен коверт на кој во горниот лев агол треба да стои ознаката ***„не отварај„ „Понуда по Јавен оглас 02/16 за земјоделско земјиште под закуп за површини над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање во регион (се впишува регионот/географска целина)*** и во средина

„ Генерален секретаријат на Владата на Република Македонија“ Бул.Илинден бр.2 Скопје “ **во рок од 30 дена** од денот на објавувањето на јавниот оглас во **„Службен весник на Република Македонија“**.
Ковертот не треба да содржи никаква ознака со која би можел да се идентификува понудувачот, односно испраќачот.

IX. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

За дополнителни информации понудувачите може да се обратат до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство на телефон: **02 313 44 77** или да ја посетат веб страницата на Министерството www.mzsv.gov.mk

X. РАСПИШУВАЊЕ НА ЈАВНИОТ ОГЛАС

Овој оглас ќе се распише по добивање на согласност од Владата на Република Македонија.