

**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 и 154/15), министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, распишува

**ЈАВЕН ОГЛАС бр.06/15**  
**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 880ха 63ар 88м<sup>2</sup> и тоа за следните региони во Република Македонија:

P.бр.	Регион	ха	ари	м <sup>2</sup>
1	Валандово	90	11	40
2	Гевгелија	80	85	88
3	Кавадарци	21	86	38
4	Куманово	37	64	20
5	Велес	37	62	91
6	Прилеп	554	27	42
7	Струмица	54	08	22
8	Свети Николе	4	17	47
	СЕ ВКУПНО	880	63	88

### Географска целина 1 - Регион Валандово и Гевгелија

РЕГИОН ВАЛАНДОВО И ГЕВГЕЛИЈА	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 1	Марвинци	27	87	77	16.103 Евра
	Терзели	25	00	00	
	Пирача – вон г.р.	37	23	63	
	Нов Дојран – вон г.р.	50	57	27	
	Николик	30	28	61	
	СЕ ВКУПНО	170	97	28	

### Географска целина 2 - Регион Кавадарци

РЕГИОН КАВАДАРЦИ	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 2	Сирково	21	86	38	2588 Евра
	СЕ ВКУПНО	21	86	38	

### Географска целина 3 - Регион Куманово

РЕГИОН КУМАНОВО	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 3	Табановце	37	64	20	2.258 Евра
	СЕ ВКУПНО	37	64	20	

#### Географска целина 4 - Регион Велес

РЕГИОН ВЕЛЕС	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евро- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 4	Ораов дол	37	62	91	2.258 Евро
	СЕ ВКУПНО	37	62	91	

#### Географска целина 5 - Регион Прилеп

РЕГИОН ПРИЛЕП	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евро- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 5	Големо Коњари	360	93	39	33.580 Евро
	Заполжани	193	34	03	
	СЕ ВКУПНО	554	27	42	

#### Географска целина 6 - Регион Струмица

РЕГИОН Струмица	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евро- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 6	Нова Маала	16	28	61	3.992 Евро
	Чанаклија	10	13	19	
	Градошорци Вон ГР	13	69	98	
	СЕ ВКУПНО	40	11	78	

### Географска целина 7 - Регион Струмица

РЕГИОН Струмица	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 7	Бањица	13	96	44	1257 Евра
	СЕ ВКУПНО	13	96	44	

### Географска целина 8 - Регион Свети Николе

РЕГИОН Свети Николе	Катастарска Општина	Површина			Почетна цена изразена во Евра- во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата
		ха	ар	м <sup>2</sup>	
Географска целина 8	Амзабегово	1	00	20	376 Евра
	Кадрифаково	3	17	27	
СЕ ВКУПНО		4	17	47	

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 катастарска евиденција и увид во тие податоци за секоја површина може да се направи на веб страната на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство и на огласната таблица во подрачната единица на Министерството каде што се наоѓа земјоделското земјиште предмет на јавниот оглас.

Намената за кое се дава земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп предмет на јавниот оглас е за:

- Географска целина 1 - Регион Валандово и Регион Гевгелија**, подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмель) и оранжерии за период до 30 години.
- Географска целина 2 - Регион Кавадарци**, подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмель) и оранжерии за период до 30 години.
- Географска целина 3 – Регион Куманово**, за подигање на долгогодишни насади со лешник за период од 70 години.
- Географска целина 4 – Регион Велес**, за одгледување на други земјоделски култури (ароматични и лековите билки) за период од 15 години.
- Географска целина 5 – Регион Прилеп**, за одгледување на други земјоделски култури за период од 15 години.
- Географска целина 6 – Регион Струмица**, подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмель) и оранжерии за период до 30 години.
- Географска целина 7 – Регион Струмица**, подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмель) и оранжерии за период до 30 години.
- **Географска целина 8 – Регион Свети Николе**, подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмель) и 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, должни се да достават:

**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;
- бизнес 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;
- банкарска гаранција за учество на јавен оглас во висина на понудена деветмесечна закупнина;
- доказ за материјално - техничка опременост (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган) и
- изјава за бројот на планирани вработувања.

**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;
- 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;
- банкарска гаранција за учество на јавен оглас во висина на понудена деветмесечна закупнина;
- доказ за материјално - техничка опременост (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган) и
- изјава за бројот на планирани вработувања.

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 исполнi во обемот, роковите и на начинот како што ќе бидат описанi 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.12/08, 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:

- за површина до 50 хектари-најмалку 1 трактор од лесна категорија (до 80kv) и најмалку еден планиран вработен во редовен работен однос;
- за површина до 100 хектари-најмалку 2 трактори од ласна категорија (до 80kv) или најмалку 1 средна (од80 до 120kv) и најмалку 2 планирани вработени во редовен работен однос;
- за површина до 150 хектари-најмалку 4 трактори од ласна категорија (до 80kv) или најмалку 2 средна или најмалку 1 тешка (над 120kv) и најмалку 4 планирани вработени во редовен работен однос;
- за површина над 150 хектари, бројот/ капацитетот на механизацијата сразмерно да расте со големината на површината која ќе се обработува и на секој 50 хектари планиран по еден вработен во редовен работен однос.

### **IV.УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ПОСТАПКАТА**

Во бизнис планот понудувачите кои доставуваат понуди за:

- Географска целина 1 - Регион Валандово и Регион Гевгелија**, треба да предвидат изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 1.200.000 Евра (еден милион и двеста илјади евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;
- Географска целина 2 - Регион Кавадарци**, треба да предвидат изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи (откупен дистибутивен центар) со минимална инвестиција од 200.000 Евра (двеста илјади евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;
- Географска целина 3 – Регион Куманово**, треба да предвидат изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 200.000 Евра (двеста илјади евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;
- Географска целина 4 – Регион Велес**, треба да предвидат изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 500.000 Евра (петстотини илјади евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;

-Географска целина 5 – Регион Прилеп, треба да предвидат изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 1.000.000 Евра (еден милион евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;

-Географска целина 6 – Регион Струмица, треба да предвидат изградба на објект за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 300.000 Евра (тристотини илјади евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;

-Географска целина 7 – Регион Струмица, треба да предвидат 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.

-Географска целина 8 – Регион Свети Николе, треба да предвидат изградба на оранжерија за производство на градинарски култури и производство на овошен саден материјал (јагода, шипка и јаболка), со минимална инвестиција од 1.000.000 Евра (еден милион евра) и со рок на изградба на оранжеријата од 4 (четири) години.

Секој понудувач може да достави само една оригинална понуда и тоа само за една географска целина определена како таква во јавниот оглас.

## 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 за учество треба да е во висината на понудената деветмесечна закупнина за географската целина но не пониска од почетната цена утврдена во јавниот оглас.

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

Банкарската гаранција при нејзино 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);

Во рок од 14 дена по донесувањето на одлуката за избор на најповолен понудувач за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, на понудувачите кои учествувале во постапката, а не се избрани како најповољни понудувачи им се враќа банкарската гаранција.

Банкарската гаранција за учество во постапката на избраниот понудувач ќе му биде вратена откако ќе го потпише договорот и ќе достави банкарска гаранција за квалитетно 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.

## 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 годишна запупнина 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 електронското јавно наддавање е во висина на почетната цена утврдена согласно член 23 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 пониско од 5% од утврдената почетна цена на годишната 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 е должен да достави Банкараска гаранција за квалитетно и навремено извршување на обврските од договорот која треба да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на прв повик во износ од деветмесечната закупнина или најмалку 5% од планираните инвестиции со важност од најмалку три години.

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, за земјоделското земјиште од III и IV катастарска класа изнесува 90 Евра, за земјоделското земјиште од V и VI катастарска класа изнесува 60 Евра и за земјоделското земјиште од VII и VIII катастарска класа изнесува 30 Евра, во денарска противвредност по среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.

Доколку предмет на јавен оглас е блок со природни граници формиран од повеќе катастарски парцели со различна катастарска класа или географска целина составена од повеќе блокови со природни граници, се утврдува просечна почетна цена по хектар сразмерно на површината на катастарските парцели со различна катастарска класа кои го сочинуваат блокот со природни граници, односно географска целина составена од повеќе блокови со природни граници.

Со оглед дека земјоделското земјиште предмет на јавниот оглас ќе се дава под закуп по географски целини кои се составени од повеќе блокови со природни граници почетната цена за Географските целини 1 , 2, 3, 4, 5, 6, 7, и 8 се определува според просечната цена по хектар сразмено на површината на катастарските парцели со различни катастарски класи и за следните Географски целини истата изнесува:

- за Географска целина 1 - Регион Валандово и Регион Гевгелија почетната цена изнесува **16013 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
- за Географска целина 2 - Регион Кавадарци почетната цена изнесува **2588 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
- за Географска целина 3 – Регион Куманово почетната цена изнесува **2258 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
- за Географска целина 4 – Регион Велес почетната цена изнесува **2258 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
- за Географска целина 5 – Регион Прилеп почетната цена изнесува **33.580 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
- за Географска целина 6 – Регион Струмица почетната цена изнесува **3992 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
- за Географска целина 7 – Регион Струмица почетната цена изнесува **1257 Евра** во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата.
- за Географска целина 8 – Регион Свети Николе почетната цена изнесува **376 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 водостопанство, Подрачните единици на Министерството и од веб страната на Министерството, 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 06/15 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 **45** 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](http://www.mzsv.gov.mk)

#### **X. РАСПИШУВАЊЕ НА ЈАВНИОТ ОГЛАС**

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