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.08/15
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 **3407ха 19ар 06м^2** и тоа за следните региони во Република Македонија:

Р.бр.	Регион	ха	ари	м2
1	СВЕТИ НИКОЛЕ	3347	91	52
2	СТРУГА	16	00	00
3	РЕСЕН	4	23	64
4	СТРУМИЦА	39	03	90
	СЕ ВКУПНО	**3407**	**19**	**06**

Географска целина 1 - 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	m^2	
Географска целина 1	ПЕШИРЕВО	7	62	44	91.107,49 Евра
	АМЗАБЕГОВО	22	13	33	
	КНЕЖЈЕ	120	13	11	
	ЦРНИЛИШТЕ	402	6	32	
	АЏИМАТОВО	238	90	72	
	САРАМЗАЛИНО	329	36	21	
	СЕ ВКУПНО	1120	22	13	

Географска целина 2 - 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	m^2	
Географска целина 2	ЃУЗЕМЕЛЦИ	272	96	61	89.717,56 Евра
	МИЛИНО	860	40	63	
	СЕ ВКУПНО	1133	37	24	

Географска целина 3 - 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	m^2	
Географска целина 3	ЛОЗОВО	463	12	41	77.291,82 Евра
	КАРАТМАНОВО	631	19	74	
	СЕ ВКУПНО	1094	32	15	

Географска целина 4 - Регион Ресен

РЕГИОН РЕСЕН	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	m^2	
Географска целина 4	КОЗЈАК	4	23	64	381 Евра
	СЕ ВКУПНО	4	23	64	

Географска целина 5 -Регион Струга

РЕГИОН СТРУГА	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	m^2	
Географска целина 5	МИСЛЕШЕВО	16	00	00	1.920 Евра
	СЕ ВКУПНО	16	00	00	

Географска целина 6 - 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	m^2	
Географска целина 6	НОВА МААЛА	39	03	90	3.512 Евра
	СЕ ВКУПНО	39	03	90	

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 за секоја површина може да се направи на веб страната на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство и на огласната табла во подрачната единица на Министерството, каде се наоѓа земјоделското земјиште кое е предмет на јавниот оглас.

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

-подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) и оранжерии за период до 30 години;

-подигање на маслинарници за период до 50 години;

-подигање на долгогодишни насади со лешник за период од 70 години;

-одгледување на други земјоделски култури за период до 15 години;

-за одгледување на брзо растечки дрвја на земјоделско земјиште кое се наоѓа на надморска височина над 700 метри, за период до 30 години;
-ливади за период до 15 години;
-рибници до 20 години и
-спортско-рекреативни активности и рурален туризам до 30 години.
Земјоделското земјиште во државна сопственост определено како:
-**Географската целина 1 - Регион Свети Николе,** се дава за одгледување на други земјоделски култури за период до 15 години;
-**Географската целина 4 - Регион Ресен,** се дава за одгледување на други земјоделски култури за период до 15 години;
- **Географската целина 5 - Регион Струга,** се дава за одгледување на други земјоделски култури за период до15 години и
-**Географската целина 6 - Регион Струмица,** се дава за одгледување на други земјоделски култури за период до 15 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;
-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;
-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 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.12/08, 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.
Доколку земјоделското земјиште во една географаска целина е со површини над 1000 хектари на еден понудувач, под материјално техничката опременост се подразбираа предвидени капацитети за соодветно земјоделско производство согласно бизнис планот, за кој пред склучување на договорот за закуп се доставува изјава од понудувачот за реализација на бизнис планот и банкарската гаранција за исполнување на бизнис планот.

IV. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ПОСТАПКАТА

Во бизнис планот понудувачите кои доставуваат понуди за:
-**Географска целина 1 - Регион Свети Николе,** треба да предвидат изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 6.000.000,00 Евра (шест милиони евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;
-**Географска целина 2 - Регион Свети Николе,** треба да предвидат минимална инвестиција од 2.000.000,00 Евра (два милиони евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;
-**Географска целина 3 - Регион Свети Николе,** треба да предвидат минимална инвестиција од 2.000.000,00 Евра (два милиони евра) со рок на изградба од 4 (четири) години;
-**Географска целина 4 - Регион Ресен,** треба да предвиди изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 3.000.000,00 Евра (три милиони евра) со рок на изградба од 4 (четири) години и

-**Географска целина 5 - Регион Струга,** треба да предвиди изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 100.000,00 Евра (сто илјади евра) со рок на изградба од 4 (четири) години.

-**Географска целина 6-Регион Струмица,** треба да предвиди изградба на објекти за примарна обработка на земјоделски производи со минимална инвестиција од 500.000,00 Евра (петсто илјади евра) со рок на изградба од 2 (две) 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 висина 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 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 најповолни 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 најповолен 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 елекронското јавно наддавање е во висина на почетната цена за една географска целина утврдена во самиот јавен оглас.

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 и 6, се определува според просечната цена по хектар сразмено на површината на катастраските парцели со различни катастарски класи и за следните Географски целини истата изнесува:
За Географска целина 1 - Регион Свети Николе изнесува **91.107,49 Евра** - во денарска против вредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
За Географска целина 2 - Регион Свети Николе изнесува **89.717,56 Евра** - во денарска против вредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
За Географска целина 3 - Регион Свети Николе изнесува **77.291,82 Евра** - во денарска против вредност според среден

За Географска целина 4 - Регион Ресен изнесува **381,00 Евра** - во денарска противвредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата;
За Географска целина 5 - Регион Струга изнесува **1.920,00 Евра** - во денарска против вредност според среден курс на Народната банка на Република Македонија на денот на уплатата и
За Географска целина 6 - Регион Струмица изнесува **3.512,00 Евра** - во денарска против вредност 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 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 08/15 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

X. РАСПИШУВАЊЕ НА ЈАВНИОТ ОГЛАС

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