



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.03/23

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 Делчево:** КО Вратиславци, КО Габрово вон град, КО Драмче, Звезгор вон град, КО Илиово, КО Киселица, КО Косово дабје, КО Нов Истевник, КО Стар Истевник, КО Селник, КО Стамер, КО Турија, КО Чифлик, КО Очишале, КО Бигла, КО Ветрен, КО Вирче, КО Град, КО Дулица, КО Косевица, КО Костин дол, КО Ликовица, КО Моштица, КО Саса, КО Тодоровци и КО Цера;

-**Регион Кочани:** КО Лепопелци, КО Врбица, КО Прибачево, КО Мородвис, КО Долни Подлог, КО Соколарци, КО Оризари, КО Мојанци, КО Теранци, КО Видовиште, КО Жиганци, КО Грдовци, КО Уларци, КО Зрновци, КО Чешиново, КО Рајчани и КО Спанчево вон град;

-**Регион Крива Паланка:** КО Конопница, КО Осиче, КО Трново, КО Борово, КО Огут, КО Ветуница, КО Отошница, КО Радибуш, КО Опила и КО Ранковце;

-**Регион Куманово:** КО Агино Село, КО Алгуња, КО Алашевце, КО Алинце, КО Винце, КО Вакав, КО Глажња, КО Горно Коњаре, КО Биљановце, КО Длга, КО Липково, КО Брешко, КО Лопате, КО Брзак, КО Љубодраг, КО Вакав, КО Ваксинце, КО Војник, КО Матејче, КО Макреш, КО Младо Нагоричане, КО Ново Село, КО Никулање,, КО Габреш, КО Глажње, КО Гошинце, КО Никуштак, КО Скачковце, КО Пелинце, КО Димановце, КО Добрача, КО Доброшане, КО Довезенце, КО Пчиња, КО Черкезе, КО Романце, КО Јачинце, КО Ропалце, КО Канарево, КО Старо Нагоричане, КО Живење, КО Студена бара, КО Табановце, КО Тронеѓа, КО Челопек, КО Четирце, КО Шупли Камен, КО Карабичино, КО Канарево, КО Клечовце, КО Коинце, КО Кокошиње, КО Косматац, КО Кжање, КО Стрезовце, КО Стрновац, КО Умин дол, КО Речица, КО Лојне, КО Слушчане, КО Извор Градиште, КО Опае, КО Орах, КО Облавце, КО Орашец, КО Оризаре, КО Отља, Ко Речица, КО Режановце, КО Ругинце, КО Руница, КО Слупчане, КО Виштица, КО Зубовце, КО Новоселање, КО Стража, КО Биљановце вон град, КО Ваксинце вон град, КО Виштица вон град, КО Доброшане вон град, КО Липково вон град, КО Лојане вон град, КО Лопате вон град, КО Матејче вон град, КО Никуштак вон град, КО Отља вон град, КО Пчиња вон град, КО Романовце вон град, КО Слупчане вон град и КО Черкези вон град;

-**Регион Крушево:** КО Алданци, КО Свето Митрани, КО Врбоец, КО Бучин, КО Борино, КО Саждево, КО Норово, КО Пресил и КО Јакреново;

-**Регион Кратово:** КО Близанци, КО Вакуф, КО Секулица, КО Крилатица, КО Татомир, КО Трановац, КО Шопско Рударе, КО Шлегово, КО Туралево, КО Тополовик, КО Страцин, КО



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

Нежилово, КО Куклица, КО Куново, КО Мушково, КО Емирица, КО Каврак, КО Кнежево, КО Којково и КО Коњух;

-**Регион Кавадарци:** КО Бохула, КО Глишиќ, КО Марена, КО Сопот, КО Бојанчиште, КО Возарци, КО Ваташа, КО Бегниште, КО Брушани, КО Дабниште, КО Дреново, Раец, КО Ресава, КО Рожден, КО Чемерско, 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 Росоман, КО Рибарци, КО Манастирец, КО Дебриште, КО Паликура, КО Мрзен Ораовец, КО Камен дол, КО Крушевица и КО Сирково;

-**Регион Неготино:** КО Вешје, КО Горни Дисан, КО Долни Дисан, КО Тимјаник, КО Тремник, КО Пепелиште, КО Криволак, КО Челевец, КО Липа, КО Демир Капија, КО Бистренци и КО Корешница;

-**Регион Струмица:** КО Ново Село, КО Сачево, КО Зубово, КО Колешино, КО Смолари, КО Василево, КО Водоча, КО Пиперево, КО Нова Маала, КО Доброшинци, КО Мокрино, КО Градско Балдовци, КО Дабиле, КО Муртино, КО Моноспитово, КО Еднокукево, КО Бајково, КО Колешино вон град, КО Сачево вон град, КО Пиперево вон град, КО Муртино вон град, КО Моноспитово вон град, КО Еднокукево вон град, КО Сачево вон град, КО Василево вон град, КО Градошорци вон град, КО Зубово вон град, КО Смолари вон град, КО Ново Коњарево вон град, КО Самоилово вон град, КО Добрејци, Добрејци вон град, КО Варварица, КО Бајково, КО Просениково и Просениково вон град;

-**Регион Пробиштип:** КО Бунеш, КО Бучиште, КО Гајранци, КО Гризилевци, КО Гујновци, КО Горни Стубол, КО Горно Барбареве, КО Дренак, КО Древено, КО Добрево, КО Долни Стубол, КО Долно Барбареве, КО Зелен Град, КО Зарапинци, КО Злетово, КО Јамиште, КО Куково, КО Кундино, КО Лезово, КО Неокази, КО Пишица, КО Плешанци, КО Петршино, КО Пуздерци, КО Ратавица Стрисовци, КО Стрмош, КО Трипатанци, КО Трооло, КО Турско Рудари и КО Шталковица;

-**Регион Радовиш:** КО Тополница, КО Бучим, КО Калузлија, КО Дамјан, КО Скоруша, КО Лубница и КО Конче;

-**Регион Гази Баба:** КО Раштак, КО Брњарци, КО Инџиково, КО Виниче, КО Смилковци, КО Страчинци, КО Црешево, КО Сингелиќ, КО Јурумлери, КО Идризово, КО Стајковци, КО Марино, КО Кадино, КО Миладиновци, КО Бучинци, КО Бујковци, КО Дељадровци, КО Текија, КО Илинден, КО Ржаничино, КО Долно Коњари, КО Горно Коњари, КО Катлановска Брезница, КО Градманци, КО Летвица, КО Дивље, КО Чифлик, КО Којлија, КО Ајватовци, КО Бадар, КО Блаце Петровец, КО Булачани, КО Булачани вон град, КО Бунарцик, КО Катланово, КО Катлановска Сушица, КО Кожле, КО Мршевци, КО Огњанци, КО Петровец, КО Мралино, КО Арачиново, КО Мојанци, КО Орланци и КО Грушино, КО Старо Скопје, КО Бујковци, КО Стајковци вон град, КО Инџиково вон град, КО Марино вон град, КО Миладиновци вон град и КО Петровец вон град.

Предмет на постапката на овој повик може да биде земјоделско земјиште во државна сопственост над кое нема подигнато насад, 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

Катастарските парцели кои се предмет на Јавните огласи бр.02/23 и бр.03/23 за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини над 3 хектари по пат на електронско јавно наддавање не можат да бидат предмет на овој јавен повик.

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 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:

- подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) и оранжерии, за период до 30 години,
- подигање на долгогодишни насади со лешник за период до 70 години,
- подигање на маслинарници за период до 50 години,
- одгледување на други земјоделски култури и за поставување на пчелни семејства за период до 15 години,
- ливади за период до 15 години,
- за одгледување на брзо растечки дрвја на земјоделско земјиште кое се наоѓа нанадморска висина над 700 метри, за периодот до 30 години,
- рибници до 20 години и

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:



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

- 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,
- 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);



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,
- 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 - 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 послуга 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.



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

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 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 одалеченоста 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 закупаецот 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 закупаецот 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 закупаецот 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.	Делчево	4.060,00	8.	Росоман	6.500,00
2.	Кочани	5.983,00	9.	Неготино	9.370,00
3.	Крива Паланка	3.860,00	10.	Струмица	5.495,00
4.	Куманово	10.455,00	11.	Пробиштип	2.805,00
5.	Крушево	8.000,00	12.	Радовиш	4.772,00
6.	Кратово	1.650,00	13.	Гази Баба	6.520,00
7.	Кавадарци	6.300,00			

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.03/23 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