Влада на Република Македонија
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

Врз основа на член 21 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 и 164/13), по Одлуката бр.22-1183/1 од 30.01.2014 година Министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, распишува

Ј А В Е Н О Г Л А С 02/14
за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост

I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНИОТ ОГЛАС

Се дава во закуп земјоделско земјиште во сопственост на државата за вкупна површина од 2648**ха 86ар 39м^2** за следните географски целини:

Географска целина 1. Радовиш, Кочани, Струмица
Намена: Долгогодишни насади - Лозови насади, дестилерија и откупен центар за отпад од винарии)

Географска целина 1	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Радвовиш	Загорци и Дамјан	143	77	11	
Кочани	Соколарци, Жиганци, Лепопелци, Новоселани и Врбица	486	41	47	
Струмица	Сушево, Седларци Пиперево и Едрениково	350	78	20	
	Се вкупно	980	96	78	1.166.000,00

Географска целина 2. Гевгелија
Намена: Долгогодишни насади - Подигнување на овошен насад за органско производство, ладилник и откупен центар

Географска целина 2	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Гевгелија	Миравци и Давидово	245	87	90	379.000,00

Географска целина 3. Гази Баба
Намена: Земјоделски култури - Производство на добиточна храна

Географска целина 3	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Гази Баба	Ржаничино	18	48	50	29.000,00

Географска целина 4. Радовиш
Намена: Долгогодишни насади - Овошни насади за ладно цедено масло

Географска целина 4	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Радвовиш	Воиславци, Радовиш вон гр, Раклиш. Сулдурци и Ораовица-вон г.р.	187	48	65	284.000,00

Географска целина 5. Кавадарци
Намена: Долгогодишни насади - Лозови насади и подигање на винарски визби

Географска целина 5	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Кавадарци	Кавадарци вон гр, Тимјаник и Дисан	177	59	75	260.000,00

Географска целина 6. Неготино
Намена: Долгогодишни насади -Лозови насади, дестилерија и откупен центар за отпад од винарии

Географска целина 6	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Неготино	Бистринци	103	25	18	157.000,00

Географска целина 7. Неготино
Намена: Долгогодишни насади - Лозови насади

Географска целина 7	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Неготино	Курија	11	39	47	11.000,00

Географска целина 8. Радовиш
Намена: Земјоделски култури - Производство на ароматични растенија

Географска целина 8	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Радвовиш	Гарван, Скоруша,	108	10	38	100.000,00

Географска целина 9 Охрид.
Намена: Долгогодишни насади Интензивно овоштарство

Географска целина 9	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Охрид	Мешеишта	10	37	66	16.000,00

Географска целина 10. Прилеп
Намена: Долгогодишни насади Интензивно овоштарство и оранжериско производство

Географска целина 10	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Прилеп	Големо Коњари и Заполжани	517	71	51	485.000,00

Географска целина 11. Берово
Намена: Долгогодишни насади Интензивно овоштарство

Географска целина 11	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Берово	Русиново	28	03	93	43.000,00

Географска целина 12. Берово
Намена: Долгогодишни насади Интензивно овоштарство

Географска целина 12	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Берово	Русиново	24	35	00	38.000,00

Географска целина 13. Гази Баба
Намена: Земјоделски култури и долгогодишни насади - Производство на ароматични растенија и масло од лаванда **и** одгледување на лешници

Географска целина 13	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Гази Баба	Горно Коњаре	140	01	23	130.000,00

Географска целина 14. Кисела Вода
Намена: Долгогодишни насади Производство на овошни садници

Географска целина 14	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Кисела Вода	Зелениково и Пакошево	21	79	17	30.000,00

Географска целина 15. Куманово

Намена: Оранжериско производство

Географска целина 15	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Куманово	Младо Нагоричане	15	31	07	24.000,00

Географска целина 16. Ресен

Намена: Долгогодишни насади Интензивно овоштарство

Географска целина 16	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА			Почетна цена во денари
		ха	ар	m^2	
Ресен	Горно Дупени и Ресен	58	10	21	89.000,00

Податоците за земјоделското земјиште од овој јавен оглас (за службености и други товари, за состојбата во која се наоѓа земјиштето, катастарските податоци содржани во имотниот односно поседовниот лист) се во согласност со катастарската евиденција и увид во тие податоци за секоја површина може да се направи на огласна табла во подрачната единица во Министерството, надлежна за соодветната огласена површина.

Земјоделското земјиште предмет на огласот во зависност од видот на земјоделската култура која ќе се одгледува ќе се доделува во времетраење од:

- подигање на маслинарници за период до 50 години;
- подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ) и оранжерии за период до 30 години;
- одгледување на други земјоделски култури за период до 15 години;
- ливади за период до 15 години.

II. ОБРАЗЕЦ ЗА УЧЕСТВО НА ЈАВНИОТ ОГЛАС (ПОНУДА)

Образецот за учество на јавниот оглас (понуда), може да се подигне во подрачните единици на Министерството и 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.

III. ПРАВО НА УЧЕСТВО НА ЈАВНИОТ ОГЛАС

1) Право на учество на јавниот оглас за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост, имаат домашни физички и правни лица и странски правни лица.

2) Физичките лица од дел III ставот 1 од овој јавен оглас, треба да се регистрирани вршители на земјоделска дејност и/или запишани во единствениот регистар на земјоделски стопанства и/или да се трговец поединец на кои земјоделското производство или преработката на примарни земјоделски производи да им е претежна дејност.

3) Странските правни лица од дел III ставот 1 од овој јавен оглас, имаат право да учествуваат на јавен оглас доколку имаат регистрирано подружници во Република Македонија.

4) 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.

5) Право на учество на јавниот оглас и на поднесување на понуди во постапка со прибирање на понуди немаат лицата од дел III ставот 1 од овој јавен оглас, кои ги немаат намирено обврските по основ на закупнина по претходно склучени договори за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост.

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

IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ПОНУДУВАЧОТ Е ДОЛЖЕН ДА ЈА ДОСТАВИ СО ПОНУДАТА

1) Учесниците на јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп се должни да достават:

а) за правни лица:

- понуда за износот на годишната закупнина (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 не постар од 6 месеци;

- доказ за намирени обврски по однос на придонеси на плати и плати за вработените (потврда издадена од Фонд за пензиско и инвалидско осигурување, потврда издадена од Фонд за здравствено осигурување и уверение издадено од Управа за јавни приходи) не постари од еден месец од денот на објавувањето на огласот;

- **бизнис план** кој задолжително треба да ги содржи следните елементи

висина на планирани инвестиции,

основни податоци за учесникот (за понудувач домашно правно лице основано од странско правно лице и податоци за основачот.

целта за која ќе го користи земјиштето,

применета технологија:

број на вработени,

пазарни аспекти:

очекувани производно-економски резултати;

- изјави (заверена на нотар) од секој 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 подрачна единица на Министерството дека нема обврски по однос на неплатена закупнина за користење на државно земјоделско земјиште и

- **банкарска гаранција** за учество во постапката.

б) за физички лица:

- понуда за износот на годишната закупнина (образец од подрачна единица на Министерството)

- доказ за подмирени јавни давачки (уверение издадено од Управа за јавни приходи) не постари од еден месец од денот на објавувањето на огласот;

- фотокопија од лична карта;

- програма за користење на земјиштето која задолжително ги содржи следните елементи:

основни податоци за семејството,

техничко-технолошка опременост,

целта за која ќе го користи земјиштето,

пазарни аспекти

- потврда за упис во единствениот регистар на земјоделски стопанства или решение за регистриран вршител на земјоделска дејност (издадено од подрачна единица при Министерството за земјоделство шумарство и водостопанство или од фондот за пензиско и инвалидско осигурување за стекнато својство на осигуреник како индивидуален земјоделец) или доказ од централниот регистар за регистиран трговец поединец:

- изјава за веродостојноста на податоците дадени со понудата 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 подрачна единица на Министерството дека нема обврски по однос на неплатена закупнина за користење на државно земјоделско земјиште и

- **банкарска гаранција** за учество во постапката.

2) 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.

3) Некомплетни и ненавремено доставени понуди на јавениот оглас нема да се разгледуваат.

4) Потребната документација се доставува во оргинал или фотокопија заверена на нотар.

V БАНКАРСКИ ГАРАНЦИИ

1. Банкарска гаранција за учество во постапката

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 денот на јавното отворање на понудите по огласот.

Банкарската гаранција за учество треба да е во висината на понудената годишна закупнина за геогравската целина.

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

Во рок од 14 дена по склучувањето на договорот за закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост со избраниот понудувач, на неизбраните понудувачи кои учествувале во постапката им се враќа гаранцијата за учество во постапката. На избраниот понудувач банкарската гаранција за учество ќе му биде вратена после доставувањето на банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот.

Гаранцијата за учество во постапката ќе се наплатува во корист на Министетството за земјоделство, шумарство и водостопанство ако понудувачот:

1. иако е повикан да го склучи договорот за закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост согласно условите од јавниот оглас одбие да го стори тоа, или потпишувањето на договорот го условува со измени или дополнувања кои не се предвидени со овој оглас,
2. доколку учесникот во постапката ја повлече понудата по отворањето, или
3. доколку избраниот понудувач не предаде банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот.

2. Банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот

Банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот, избраниот понудувач должен е да достави и тоа во рок од <u>15 дена од денот на потпишување на договорот</u> за закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост.

Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот повик и треба да изнесува 5% од планираните инвестиции во понудата на избраниот понудувач, но не помалку од висината на годишната закупнина.

Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот треба да биде издадена од банка со седиште во Република Македонија

Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот треба да е со важност за целиот период на траење на договорот

Гаранцијата за навремено и квалитетно извршување на договорот ќе му биде вратена на избраниот понудувач во рок од 10 дена по истекот на договорот или по престанување на важење на договорот по сила на законот за земјоделско земјиште, доколку ги исполнил останатите пристиганти обврски од договорот.

VI. ДОСТАВУВАЊЕ НА ПОНУДАТА

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

Секој понудувач може да достави само еден оригинален образец (понуда) за една географска целина односно посебна понуда за посебна географска целина.

Еден понудувач може да аплицира на една или повеќе географски целини.

Понудата се поднесуваат во рок од 30 дена од денот на објавувањето на јавниот оглас во дневниот печат, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство - Скопје.

Понудата и другата документација се доставуваат во затворен коверт на кој во горниот лев агол треба да стои ознаката „*не отворај*„, *„Понуда по Оглас **02/14 за земјоделско земјиште под закуп во регион* (<u>**се впишува регионот**</u>) и во средина „*Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство ул. Аминта Трети бр.2 Скопје”***

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

VII. КРИТЕРИУМИ ЗА ИЗБОР НА НАЈПОВОЛЕН ПОНУДУВАЧ

1) Единствен критериум за избор на најповолен понудувач ќе биде:

- највисока понудена годишна закупнина.

Големината на површината на земјоделско земјиште која ке ја добие еден понудувач ке се утврди во зависност од материјално – техничката опременост на понудувачот и бројот на планирани вработувања тоа:

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

2) Почетната цена изнесува 25 евра во денарска противредност за земјоделско земјиште од 1 до 4 катастарска класа и 15 евра во денарска противвредност за земјоделско земјиште од 5 до 8 катастарска класа, по среден курс на Народна Банка на Република Македонија на денот на уплатата.

3) За докажување на материјално техничката опременост секој понудувач е должен да достави соодветен доказ (сообраќајна дозвола, фактура, договор за купопродажба заверен на нотар, правосилна судска одлука или акт на друг надлежен орган - секој од овие докази да биде доставен во оригинал или копија заверена на нотар) и во постапката ке се цени само материјално техничката опременост на понудувакот за кое има доставено ваков доказ.

4) Понудите кои не ја содржат целата потребна документација, доставена во оргинал или фотокопија заверена на нотар, понудите кои се поднесени по истекот на рокот за поднесување, означен коверт со која би можел да се идентификува понудувачот, понуди помали од најнискиот износ на годишната закупнина, се поднесени од лице кое нема право да поднесува понуди, како и понудите кои не се изработени според условите утврдени во јавниот оглас, се отфрлаат како некомплетни.

VIII. 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