



# ЗАКУП НА ДРЖАВНО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ



**Министерство  
за земјоделство,  
шумарство  
и водостопанство**

**2012**

Република Македонија е лоцирана на југозападниот дел на Балканскиот полуостров и претставува крстосница на два главни пан Европски транспортни коридори (број 8 и 10) кој ја поврзуваат Централна Европа со Јадранското, Егејското и Црното море. Земјата се граничи со Србија и Косово на Север (232 км), со Бугарија на Исток (165 км), Грција на Југ (262 км) и Албанија на Запад (191 км). Македонија е главен транзитен пат за пренос на стока од Централна Европа на Исток и од Источна Европа и Грција низ Западна Европа.

Како резултат на географска поставеност и топографија, Македонија е раскрсница на континентална и медитеранска клима. Во поголемиот дел од земјата преовладува умерено континентална клима со топли и суви лета и релативно студени и влажни зими. Сувите и топли периоди доминираат (лето - есен), а ладните периоди се кратки (зима). Континенталната клима се одликува со студени зими и температури кои може да се спуштат до -15 °C, а летата се топли со температури кои може да достигнат до 40 °C. Просечната годишна количина на врнежи варира од 500 мм во источните региони до 1700 мм во западните планински региони (просечната годишна количина на врнежи е 733 мм.). Поголема количина на врнежи има во периодот од октомври до декември, а послаби врнежи се карактеристични за периодот од март до мај.

Обработливото земјиште кое се користи за земјоделско производство припаѓа кон субмедитеранска, континентално – субмедитеранска и топла континентална зона со надморска височина од 50 - 900 м, при што пасиштата се доминантни во планинските региони.

Почвата во Република Македонија е мошне хетерогена (констатирани се над триесет почвени типови) што е резултат на големото разнообразие на природните услови за формирање на почвите (релјеф, клима, вегетација, геолошки формации).

Вкупното земјиште со површина од 25.713 км<sup>2</sup> е доминантно планинско пресечено со големи долини. Ридовите и планините зафаќаат 80%, површината со рамнини 18% и природните езера 2% од вкупната површина. Постои добро развиена хидролошка мрежа за наводнување на земјоделските површини опфатени со системите за наводнување. Вкупната земјоделска површина во Република Македонија изнесува приближно 560.000 хектари (44% се обработливо земјиште, а 56% се пасишта). Од оваа површина со изградената детална мрежа од системите за наводнување можно е наводнување на 123.864 ха.

Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство како надлежен орган, интензивно дистрибуира квалитетно земјоделско земјиште што е во државна сопственост, кое се издава под закуп (на повеќегодишно користење) на заинтересирани инвеститори, вклучително и странски лица со основани подружници во Република Македонија.

Во моментот голем број на земјоделски стопанства во овие региони имаат закупено државно земјоделско земјиште и успешно се занимаваат со одгледување и производство на квалитетни земјоделски култури. Ваквото искуство преставува дополнителна мотивација за Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство, да продолжи со издавање на државното земјоделско кое е на располагање и со тоа да се зголеми вкупното земјоделско производство во Република Македонија, што е од големо значење за економијата.

**ПРЕГЛЕД НА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПОВРШНИ ПО КАТАСТАРСКИ ОШТИНИ**

Согласно изготвениот акционен план, Министерството за овој период има предвидено распределба на земјоделско земјиште во државна сопственост за давање во закуп без ограничување на површината, за регионите: Гевгелија, Куманово, Ресен, Крива Паланка, Кавадарци, Свети Николе, Радовиш, Битола, Велес и Прилеп за површина од околу **3.280 ха.**

Р. бр	РЕГИОН	ПОВРШИНА
1	Гевгелија	417 хектари
2	Кавадарци	384 хектари
3	Радовиш	151 хектари
4	Велес	904 хектари
5	Крива Паланка	80 хектари
6	Битола	35 хектари
7	Ресен	27 хектари
8	Свети Николе	10 хектари
9	Прилеп	144 хектари
10	Куманово	1.127 хектари
<b>Се вкупно:</b>		<b>3280 хектари</b>

**1. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Гевгелија**

**ГЕВГЕЛИЈА** се наоѓа на 64 метри надморска височина и е под влијание на медитеранската клима, пред се, на средоземноморското климатско влијание од Егејското Море. Кожуф планина со својот највисок врв "Зелен бег", кој се наоѓа на 2.167 метри надморска височина, претставува природна граница меѓу медитеранската и континенталната

клима. Гевгелија има 240 сончеви денови во годината, со годишна сума од 2.392 часови на осончување. Просечната годишна температура изнесува 14,3 °С, просечната годишна минимална температура изнесува 8,6 °С, додека просечната максимална годишна температура изнесува 20,6 °С. Највисоката максимална температура е измерена во јули 2004 година и изнесува 44,6 °С, а најниската минимална температура е измерена во декември 1999 година и изнесува -16 °С. Просечната годишна сума на врнежи изнесува 649 мм/м². Најмногу врнежи има во месеците октомври и ноември, додека најсушни се јули и август. Меѓутоа, само на 4 јуни 2004 година наврнаа 213 л/м³. Просечниот број на денови со снежна покривка изнесува 4, а со магла 7 денови.

Ваквите климатски погодности овозможуваат под ова медитеранско поднебје покрај **раноградинарските култури** да виреат и медитеранските плодови, како што се: **смоквите, калинките, маслинките, мандарините и лимоните.**

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Црничани	76 хектари
2	Ѓопчели	59 хектари
3	Богородица	60 хектари
4	Фурка	82 хектари
5	Нов Дојран	33 хектари
6	Стојаково	23 хектари
7	Прдејци	84 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>417 хектари</b>



Гевгелија – Ѓопчели 59 ха



Гевгелија – Богородица 60 ха



Гевгелија – Црничани 76 ха



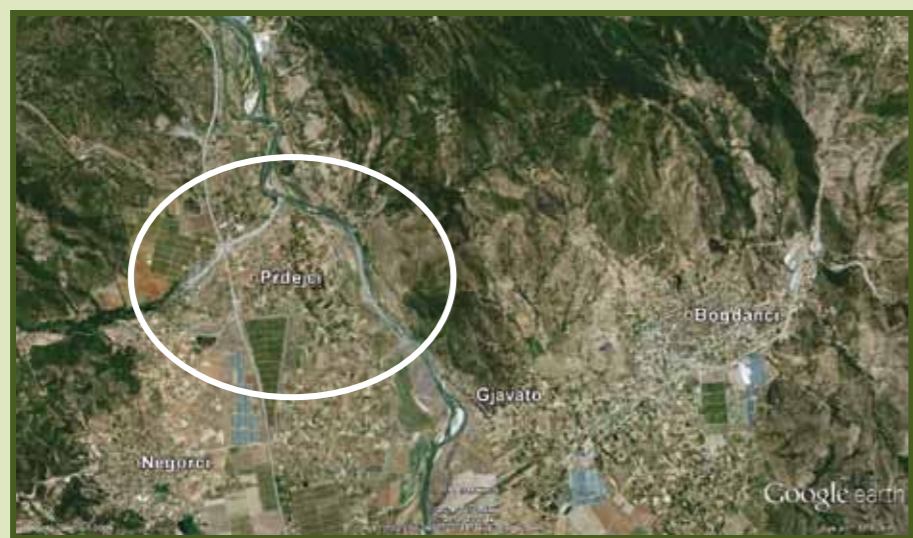
Гевгелија – Фурка 82 ха



**Гевгелија – Нов Дојран 33 ha**



**Гевгелија – Стојаково 23 ha**



**Гевгелија – Прдејци 84 ha**

**2. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Кавадарци**

**КАВАДАРЦИ** е град во југо-западниот дел на Повардарието и е воедно и центар на Тиквешијата. Градот лежи на надморска височина помеѓу 230 и 270 метри. Во него имаат влијание како континенталната, така и медитеранската клима, при што просечната годишна температура изнесува 13,5 °C, (со летна температура преку 40 °C, а зимската и до минус 25 °C). Во Кавадаречкиот регион најзастапено е **лозарството**.

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Горниково	109 хектари
2	Бојанчиште	24 хектари
3	Кошани	7 хектари
4	Бошава	38 хектари
5	Страгово	206 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>384 хектари</b>



**Кавадарци – Горниково 109 ha**



**Кавадарци – Бојанчиште 24 ha**



Кавадарци – Кошани 7 ha



Кавадарци – Бошава 38 ha

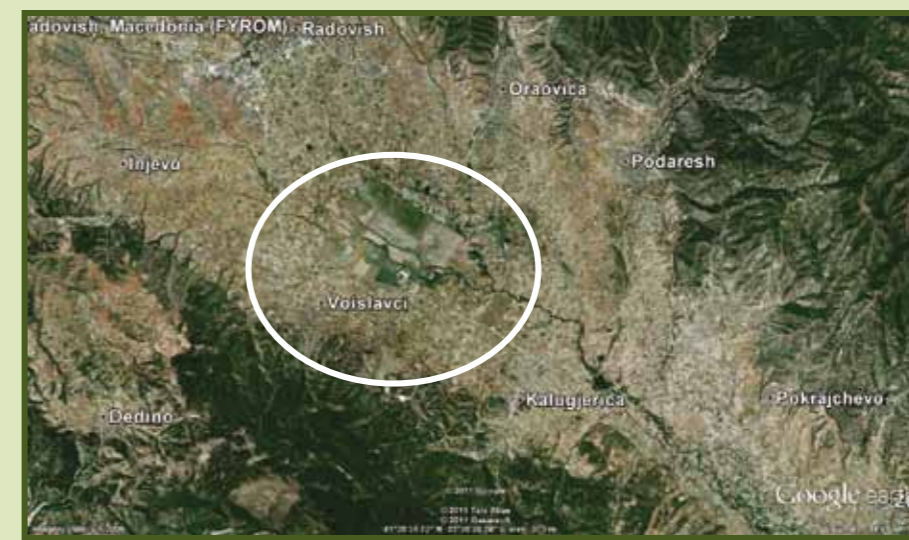


Кавадарци – Страгово 206 ha

### 3. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Радовиш

**РАДОВИШ** е под влијание на умерено средоземно-континентална клима. Поради изразената височинска разлика (400-707 мнв) одделни климатски елементи варираат меѓу изменета медитеранска клима во полето и планинска клима по планините. Просечните годишни температури во рамничарскиот дел се движат од 12,5 до 13 °С. Најтопли месеци се јули и август, со просечна температура од 23 °С, а најстуден месец е јануари со 1,2 °С. Просечните годишни врнежи изнесуваат 563 мм, со големи варирања од година во година, но постои разлика меѓу планинските и рамничарските реони. Што се однесува до годишниот збир на сончеви часови, регионот има 2.326 сончеви часови годишно, т.е. по 6,4 часови во просек дневно. Од земјоделските производи највеќе се одгледува **тутун, раноградинарски и житни култури.**

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Воиславци	83 хектари
2	Сулдурци	20 хектари
3	Радовиш	21 хектари
4	Раклиш	28 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>151 хектари</b>



Радовиш – Воиславци 83 ha



**Радовиш – Сулдурци 20 ha**



**Радовиш – Радовиш (Чаири и Река) 21 ha**



**Радовиш – Раклиш 28 ha**

**4. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Велес**

**ВЕЛЕС** има централна местоположба во Македонија. Тој претставува значаен сообраќаен јазол каде се вкрстуваат најважните патни и железнички сообраќајни правци на меѓународниот сообраќаен коридор кој ја поврзува Европа со Блискиот Исток и Северна Африка. Велешкиот регион се протега по долината на Реката Вардар која ја формира Велешката клисура со надморска височина од 206 метри. Климата е умерено – континентална со средна годишна температура од 13 °C. Просечна годишна сума на врнежи изнесува 427 mm.

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Кочилари	13 хектари
2	Ногаевци	592 хектари
3	Уланци	179 хектари
4	Убого	120 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>904 хектари</b>



**Велес – Кочилари 13 ha**



**Велес – Ногаевци 592 ha**



Велес – Уланци 179 ha



Велес – Убого 120 ha

**5. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Крива Паланка**

**КРИВА ПАЛАНКА** има умерено-континентална клима со умерено ладна зима, умерено топло лето, свежа пролет и релативно топла есен, што се должи на географската диспозиција и на извесни влијанија кои навлегуваат од Егејското Море преку Крива Река. Високите делови на Осоговијата се под влијание на степската клима. Просечната годишна температура изнесува 10,2 °C. Просечното годишно температурно колебање изнесува 20,3 °C. Во споредба со областите што ја опкружуваат, Кривопаланечката област добива значителни врнежи. Ова се должи на апсолутно големата висина која претставува природен кондензатор за водената пара, што ја носат западните и јужните ветрови. Просечниот датум на првиот снежен покривач во оваа област е 30 ноември. Ваквите климатски погодности овозможуваат под ова поднебје **житни култури, овоштарство, крмни растенија и др.**

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Отошница	75 хектари
2	Ранковце	5 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>80 хектари</b>



Крива Паланка – Отошница 75 ha



Крива Паланка – Ранковце 5 ha

**6. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Битола**

Регионот **БИТОЛА** како дел од Пелагониската котлина, во основа има клима со умерено континентален карактер, со нагласена континентална компонента, со динамична и со нестабилна клима на суво многу топло лето и на зимски период поделен на пократок, сув и студен. Поинаку кажано, температурата има специфика на континентална клима, а врнежите, на сушна изменето-медитеранска или степска клима која, на моменти, има пробиви и на жешки воздушни маси од Северна Африка – Сахара. Просечното годишно количество на врнежи изнесува 601 мм. Со вредности кои се движат од 338 мм до 879 мм, што претставува разлика која е близу до просечното количество.

Покрај пченицата од житните култури се одгледуваат и јачменот, пченката, овесот и 'ржот. Во Пелагонија застапени се и индустриските култури. Целата котлина (особено Прилепското поле) претставува најголем производител на тутун во Македонија и на Балканот. Од другите индустриски култури најзастапени се сончогледот, луцерката, компирот (источните предели с.Мусинци, Добрушево) и крмната пченка. Во повлажните предели со повеќе вода (по течението на Црна Река) особено во западните предели на Прилепското и Битолското поле (селата Бучин, Обршани, Бела Црква, Кукуречани, Могила) во големи количества се одгледуваат и кромид и пиперки (црвени-ајварки и зелени). Овощарството и лозарството се застапени во помала мера.

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Црни Буки	35 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>35 хектари</b>



**Битола – Црни Буки 35 ха**

**7. Преглед на слободно земјоделско земјиште во државна сопственост за објавување на комерцијален оглас за регионот Ресен**

Климата во **Охридско-Преспанскиот** регион, а со тоа и на планината Галичица која ги дели овие две котлини е условена од неколку фактори што придонесуваат таа да биде различна од нејзиното пошироко опкружување. Засебното влијание на секој од овие фактори не е толку големо, но нивното взаемно дејство придонесува да се појави еден посебен вид на умерено-континентална клима. Ваквите климатски погодности овозможува одгледување на **овоштарство и градинарски култури**.

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Горно Дупени	27 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>27 хектари</b>



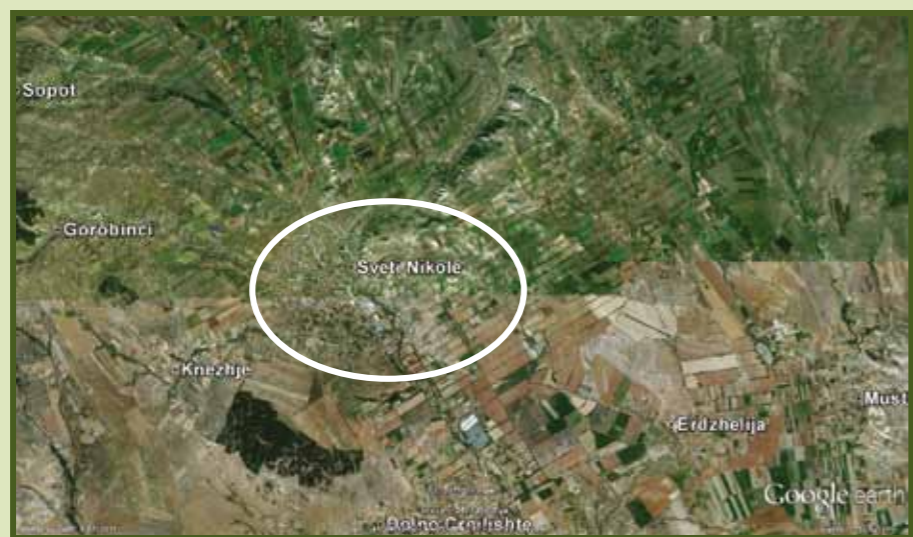
**Ресен – Горно Дупени 83 ха**

**8. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Свети Николе**

**СВЕТИ НИКОЛЕ** е претежно земјоделски регион со вкупна површина од 28.000 хектари, од кои 80% отпаѓаат на обработливо земјоделско земјиште. Плодните и обработливи земјоделски површини се доминантен природен ресурс во Овчеполието. Ова е основниот предуслов за што поголем дел од населението да се занимава со земјоделска и сточарска дејност. Постои поволна клима за одгледување на винова лоза, која носи високи годипшни приноси и производство на висококвалитетно **вино по европски стандарди**. Очеполските села имаат идеални услови за **органско земјоделско производство** и производство на традиционални овчеполски производи.

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Св. Николе	10 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>10 хектари</b>





Свети Николе 10 ha



Прилеп – Мало Коњари 80 ha



Прилеп – Веселчани 48 ha



Прилеп – Чепигово 17 ha

**9. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Прилеп**

Градот ПРИЛЕП и околината се наоѓаат на надморска висина од 550-700 метри, а Прилепското поле го ограничуваат високи планини (1500м) коишто условуваат умерено-континентална клима. Средната годишна минимална температура според мерниот пункт во Прилеп изнесува 6,1° додека пак апсолутната максимална температура изнесува до 39,4°. Овие температури се повисоки од апсолутните максимални температури во Струга, Ресен, Охрид и Битола. Малото количество на врнежи во текот на годината (500-600 мм) е услов за појава на послаби извори на вода.[7] Прилеп и околината во текот на годината имаат најчести ветрови од североисточен правец. Североисточниот ветар дува со максимална брзина 22,5 m/s. Југоисточниот ветар дува со просечна брзина од 3,8 m/s.[8] Градот има повеќе од 250 сончеви денови во годината.

Земојделието во Општина Прилеп е една од најразвиените индустриски гранки. Најзастапени се следните земјоделски култури: **тутунот, житните култури и градинарските производи**. Сепак Општина Прилеп е најпозната во Република Македонија, а и пошироко по тутунопроизводството кое завзема најголем дел од вкупното земјоделско производство. Затоа Прилеп е наречен град на тутунот.

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Мало Коњари	80 хектари
2	Веселичани	48 хектари
3	Чепигово	17 хектари
<b>Вкупно:</b>		<b>144 хектари</b>

**10. Преглед на слободно земјоделско земјиште во сопственост на Република Македонија за објавување на оглас без ограничување на големината на површината за регионот Куманово**

Поради својата отвореност кон север и кон југ, во **Кумановската Котлина** се чувствуваат континентални и изменето медитерански влијанија. Просечната годишна температура е околу 11,5 степени, а просечното годишно количество на врнежи е околу 550 мм. Тоа нешто овозможува одгледување на **градинарски култури, пченка, крмни растенија** и др.

Р. бр	КАТАСТАРСКА	
	ОПШТИНА	ПОВРШИНА
1	Винце	32 хектари
2	Орашац	105 хектари
3	Студена Бара	31 хектари
4	Студена Бара	41 хектари
5	Студена Бара	51 хектари
6	Студена Бара	31 хектари
7	Умин Дол	36 хектари
8	Умин Дол	55 хектари
9	Тромеѓа	49 хектари
10	Челопек	26 хектари
11	Живиње	47 хектари
12	Руница	118 хектари
13	Табановце	20 хектари
14	Зубовце	68 хектари
15	Мл.Нагоричане	45 хектари
16	Мл.Нагоричане	45 хектари
17	Мл.Нагоричане	49 хектари
18	Мл.Нагоричане	74 хектари
19	Мл.Нагоричане	36 хектари
20	Мл.Нагоричане	56 хектари
21	Мл.Нагоричане	55 хектари
22	Мл.Нагоричане	47 хектари
	<b>Вкупно:</b>	<b>1127 хектари</b>



**Куманово – Винце 32 ha**



**Куманово – Студена бара 154 ha**



**Куманово – Умин дол 91 ha**



**Куманово – Тронеѓа 49 ha**



**Куманово – Нагоричане 23 ha**



**Куманово – Чelopeк 26 ha**



**Куманово – Табановце 20 ha**

#### **УСЛОВИ И КРИТЕРИУМИ**

Министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, распишува јавен оглас за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост без ограничување на големината на површината, врз основа на член 21 од Законот за земјоделско земјиште (“Службен весник на Република Македонија” бр. 135/07, 18/11 и 148/11).

Предмет на јавниот оглас е давање во закуп земјоделско земјиште во сопственост на државата во сите региони на Република Македонија.

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 и/или да се трговец поединец на кои земјоделското производство или преработката на примарни земјоделски производи да им е претежна 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.

Право на учество на огласот немаат правни лица за кои е отворена стечајна постапка, како и непрофитните организации.

Времетраењето на закупот за кој се издава земјиштето е :

- подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ), подигање на оранжери за период до 30 години,
- подигање на маслинарници за период до 50 години,

- одгледување на други земјоделски култури за период до 15 години,
- ливади за период до 15 години,
- рибници за период до 20 години,
- спортско-рекреативни активности и рурален туризам до 30 години.

Комисијата врши избор на најповолен понудувач врз основа на критериумот утврден во член 25, 26 и 27 став 1 од Законот за земјоделско земјиште (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 135/07, 18/11 и 148/11)

- највисока понудена годишна закупнина

Големината на површината на земјоделско земјиште која ќе ја добие еден понудувач ќе се утврди врз основа на критериумите утврдени во член 27 став 2 од Законот за земјоделско земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 135/07, 18/11 и 148/11) и член 4 од Правилникот за поблиските критериуми за избор на најповолен понудувач на земјоделско земјиште во државна сопственост (“Службен весник на Република Македонија“ бр.12/08 и 26/12) и тоа:

- минимално материјално – техничката опременост на понудувачот и
- бројот на планирани вработувања односно вработени според бизнис планот како следи:
  - 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 ќе се обработува и на секој 50 хектари планирано по еден вработен во редовен работен однос

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) и во постапката ќе се цени само материјално техничката опременост на понудувачот за кое има доставено ваков доказ.

Почетната цена по хектар во постапка по овој јавен оглас се утврдува во зависност од катастарската класа и местоположбата на земјиштето.

Почетната цена изнесува 25 евра во денарска противвредност 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.

Почетната цена на земјоделското земјиште кое се наоѓа во планински подрачја, почетната цена за земјиштето од 1 до 4 катастарска класа изнесува 15, а за земјиште од 5 до 8 класа изнесува 5 евра во денарска противвредност, по среден курс на Народна Банка на Република Македонија на денот на уплатата.

Согласно Законот за земјоделско земјиште (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 135/07, 18/11 и 148/11) не постои законска основа за електронско надавање од причини што понудата и другата документација се доставуваат во затворен коверт.

