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, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16), министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство, распишува

ЈАВЕН ОГЛАС бр.03/18
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 сопственост на државата со вкупна површина од **907ха 19ар 66м^2** во **регион Свети Николе** определени како **10 блока.**

Реден Број	Блок	Површина			Почетна цена за јавно наддавање изразена во евра за целиот блок
		ха	ар	м2	
1	КО Милино и КО Ѓуземелци – блок 1	241	37	21	20.691
2	КО Милино - блок 2	154	56	16	10.964
3	КО Сарамзалино - блок 3	26	65	18	2.400
4	КО Сарамзалино - блок 4	28	23	90	2.542
5	КО Сарамзалино - блок 5	114	49	09	9.611
6	КО Сарамзалино блок 6	50	92	61	4.584
7	КО Аџиматово –блок 7	38	26	79	2.296
8	КО Сарамзалино - блок 8	84	04	40	5.043
9	КО Сарамзалино - блок 9	48	51	21	3.963
10	КО Кнежје - блок 10	120	13	11	10.812
Вкупно		**907**	**19**	**66**	

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 водостопанствои на огласната табла во подрачната единица на Министерството, каде се наоѓа земјоделското земјиште кое е предмет на јавниот оглас.
Мерите и границите на земјоделското земјиште кое се наоѓа во сосопственост помаѓу Република Македонија и физички лица ќе се утврдат при записничкото воведување во владение на закупецот согласно геодетскиот елаборат изработен од страна на геодетско стручно лице регистрирано како трговец поединец, овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи.
Листите со катастарски индикации на земјиштето кои го идентификуваат се дадени во деталните прегледи во прилог на огласот.
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 долгогодишни насади со лешник за период до 70 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 до 20 години и
-спортско-рекреативни активности и рурален туризам 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 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 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 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 е даден во приог на страната на МЗШВ или може да се подигне 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(доколку се аплицира со подружница потребно е документот од центрлен регистар да содржи податоци за претежна дејоност на правното лице и на подружницата);

-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 (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 (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 понуденадеветмесечна закупнина и
-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).

б)за физички лица:
-пријава (образец е даден во приог на огласот на страната на МЗШВ или може да се подигне 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 (програмата треба да биде потпишна на секоја страна од подносителот на понудата);
-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 и
-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).
Потребната документација се доставува во оригинал или фотокопија заверена на нотар.
Образецот за учество на јавниот оглас (понуда) потребно е да се пополни целосно со сите потребни податоци во спротивно понудата нема да биде разгледувана.

Понудите кај кои комисијата ќе утврди дека:
- не ја содржат целата потребна документација;
- се поднесени по истекот на рокот за поднесување;
- се доставени во означен коверт со кој би можел да се идентификува понудувачот;
- се поднесени од лице кое нема право да поднесува понуди и

- не се изработени според условите утврдени во јавниот оглас **комисијата ќе ги отфрли како некомплетни.**

Понудите за земјоделското земјиште во државна сопственост за кое по службена должност Комисијата ќе утврди дека не се подмирени обврските од претходно склучените договори , Комисијата ќе ги отфрли како **недопуштени.**
Понудите за земјоделското земјиште во државна сопственост за кое по Комисијата ќе утврди дека еден понудувач има доставено повеќе од една понуда, Комисијата ќе ги отфрли како **недопуштени.**
Понудата која ќе биде доставена со понудена закупнина пониска од минималната закупнина утврдена согласно Законот за земјоделско земјиште нема да биде разгледувана и Комисијата ќе ја отфрли како **недопуштена.**
Некомплетни и недопуштени доставени понуди по јавниот оглас нема да се разгледуваат а понудувачите ќе бидат известени за некомплетноста по електронски пат на доставената **е-маил адреса** .
Условите предвидени во бизнис планот (за правни лица), односно пазарните аспекти предвидени во програмата (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, 129/15 и 27/16).
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 односно програмата и тоа:
-за површина до 50 хектари-најмалку 1 трактор од лесна категорија (до 80kw) и најмалку еден планиран вработен во редовен работен однос;
-за површина до 100 хектари-најмалку 2 трактори од лесна категорија (до 80kw) или најмалку 1 средна (од80 до 120kw) и најмалку 2 планирани вработени во редовен работен однос;
-за површина до 150 хектари-најмалку 4 трактори од лесна категорија (до 80kw) или најмалку 2 средна или најмалку 1 тешка (над 120kw) 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

На јавниот оглас секој понудувачот може да достави само еден оригинален образец (понуда), а може да аплицира за еден, два или повеќе блока кои се предмет на јавниот оглас.

V. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА УЧЕСТВО ВО ПОСТАПКА

Банкарска гаранција за учество во постапката ќе треба да достават сите понудувачи на огласот итоа заедно со пријава.
Банкарската гаранција за учество во постапката мора да биде **безусловна, неотповиклива и наплатлива** на првиот писмен повик со важност од 120 дена сметано од последниот ден за поднесување пријави за учество на јавниот оглас.
Банкарската гаранција за учество треба да биде издадена од банка со седиште во Република Македонија.
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.
Банкарскатагаранција за учество во постапката во случај на 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).

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 хектарипо 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 хектарипо 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, 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 пријавата треба да достават и своја валидна **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 банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот. Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот писмен повик и изнесува 5% од планираните инвестиции во понудата на избраниот понудувач, но не помалку од висината на деветмесечна закупнина. Банкарската гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот треба да е со важност за целиот период на траење на договорот, а ќе се обновува на секои 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.
Договорот за закупсклученсоизбраниотнајповоленпонудувачвлегуvавосиласоденотнавоведувањетововладениеназакупецотврззземјоделскотоземјиштепредметнадоговоротодстрананазакуподавачот и тоасамо за површините за кои е воведенвофактичкавласт.

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

Доколку земјоделското земјиште се наоѓа над 1.000 метри надморска височина почетната цена на закупнината за земјоделското земјиште од:

- I и II катастарска класа изнесува 60 Евра,
- III и IV катастарска класа изнесува 45 Евра,
- V и VI катастарска класа изнесува 30 Евра и
- VII и VIII катастарска класа изнесува 15 Евра во денарска противвредност посреден 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 наповршината на катастарските парцели со различна катастарска класа кои го сочинуваат блокот со природни граници, односно географска целина составена од повеќе блокови со природни граници.

Почетната цена за регион Свети Николе – КО Милино и КО Ѓуземелци - блок 1 изнесува 20.691 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Милино - блок 2 изнесува 10.964 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Сарамзалино - блок 3 изнесува 2.400 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Сарамзалино - блок 4 изнесува 2.542 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Сарамзалино - блок 5 изнесува 9.611 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Сарамзалино - блок 6 изнесува 4.584 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО КО Аџиматово - блок 7 изнесува 2.296 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Сарамзалино - блок 8 изнесува 5.043 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Сарамзалино - блок 9 изнесува 3.963 евра,
Почетната цена за регион Свети Николе – КО Кнежје - блок 10 изнесува 10.812 евра.

VIII.ДОСТАВУВАЊЕ НА ПОНУДАТА

Образецот за учество на јавниот оглас (понуда), може да се подигне во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанстви, 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 бр.03/18 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***„Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство ул.Аминта Трети бр.2 Скопје”*** во рок од 60 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.
Понудите доставени по овој јавен оглас број 03/18 ќе бидат јавно отворени третиот работен ден сметано од последниот ден за поднесување пријави за учество на јавниот оглас.

Јавното отварање ќе се одржи во големата сала за состаноци во Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство ул.Аминта Трети бр.2 Скопје третиот ден сметано од последниот ден за доставување на понуди по овој јавен оглас со почеток од 10 часот.

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.