

ИНВЕСТИРАЊЕ ВО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

ИНВЕСТИРАЊЕ ВО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Земјоделското земјиште во државна сопственост согласно [Законот за земјоделско земјиште](#); [Законот за изменување и дополнување на законот за земјоделско земјиште 1999](#) и [Законот за изменување и дополнување на законот за земјоделско земјиште 2004](#) може да се даде на користење:

- со концесија и
- под закуп

КОНЦЕСИЈА Концесија за користење на земјоделското земјиште Владата на Р.Македонија може да даде на домашно и странско правно и физичко лице и тоа за:

- фуражно производство за развој на сточарското производство за време од 20 до 30 години
- нивско производство за време од 20 до 30 години
- оранжериско производство за време од 30 до 40 години
- долгогодишни насади за време од 30 до 40 години и
- за одгледување на дивеч и производство на риби за време од 10 до 30 години, освем ако со Законот за земјоделско земјиште поинаку не е уредено.

Владата на Р.Македонија со одлуката за давање под концесија на земјоделското земјиште ги утврдува почетниот износ на надоместокот на концесијата и потребата од доставување на програма за користење на земјоделското земјиште во која се предлага видот на концесијата.

Јавен конкурс

Владата на Р.Македонија земјоделското земјиште го дава под концесија по претходно спроведен **јавен конкурс**. На земјоделското земјиште што е предмет на концесија **може да се градат исклучиво стопански објекти што служат за примарно земјоделско производство**. Врз основа на одлуката за доделување на земјоделското земјиште на концесија од име на Владата на Р.Македонија, Министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство со понудувачот на најповолната понуда склучува **договор за концесија во писмена форма**. Правата и обврските на концесионерот и државата во однос на објектот се уредуваат со договорот за концесија согласно Законот за земјоделско земјиште и [Законот за концесија](#) . **Договорот за концесија содржи:**

- големината и бонитетната класа, видот и културата на земјоделското земјиште
- времетраењето на концесијата
- начинот и условите за користење на земјоделското земјиште
- можност и причини за отказ на договорот пред истекот на времетраењето на концесијата и
- давање можности за изградба на стопански објекти, помошни уреди и објекти за искористување на земјоделското земјиште, како и нивната припадност по истекот на времето на концесијата.
- пресметувањето и начинот на плаќање на надоместокот од страна на концесионерот
- начинот на вршење на надзор и инспекција на објектите, опремата или

методите користени во вршењето на концесиската дејност, по член 36 од Законот за концесија

- договорните санкции и санкциите за неисполнување на обврските на концесионерот по член 47 од Законот за концесија
- условите за престанок на договорот по член 44 од Законот за концесија
- опис на објектите што се предмет на враќање по член 11 од Законот за концесија
- условите за продолжување на важењето на концесијата по член 10 од Законот за концесија
- задолжителноста, начинот и роковите за поднесување на сметки и финансиски или други извештаи од страна на концесионерот
- обврската за објавување на периодичните и годишните сметки на концесионерот
- начинот на решавање на споровите во врска со договорот

Кон договорот за концесија се приложува и **програмата за користење на земјоделското земјиште** и претставува негов составен дел. Договорот престанува по сила на закон ако корисникот не постапува во согласност со законот, освем ако концедентот поинаку не одлучи.

Прибирање на понуди Ако на објавениот конкурс на се јави заинтересиран субјект, земјоделското земјиште се дава на концесија во **постапка со прибирање на понуди** кои се поднесуваат до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство <http://www.mzsv.gov.mk/>.

Постапката за јавно наддавање или примање на понуди ја спроведува комисија од петмина членови од истакнати стручни лица од областа на земјоделството.

ЗАКУП

Земјоделското земјиште во сопственост на државата може да се даде под закуп (долгорочен и краткорочен) **на домашно и странско правно или физичко лице**, под услов земјоделството или примарната преработка на земјоделски производи да им е основна дејност. Долгорочниот закуп може да биде од 5 до 40 години. Земјоделското земјиште земено во закуп не може да се даде во подзакуп.

Јавен оглас

Земјоделското земјиште во државна сопственост се дава во долгорочен закуп **по пат на јавен оглас**. Огласот се објавува во дневниот печат и ги содржи следниве елементи:

- површина (ха) што се дава под закуп
- катастарски податоци содржани во имотниот, односно посејдовниот лист
- службености и други товари на земјиштето
- времетраење на закупот
- состојба во која се наоѓа земјиштето (под култура или не)
- понуда и програма за користење на земјиштето и
- рок за поднесување на понудите

Понудувачот пополнува **барање за земјоделско земјиште** кое го доставува со останатата потребна документација во затворен коверт. **Останатата документација** која се доставува заедно со барањето е:

- за правни лица документ за основна дејност од Централен регистар на Република Македонија, а за физички лица документ (решение) од подрачната единица на министерството дека се регистрирани за вршители на земјоделска дејност
- Програма за користење на земјоделското земјиште
- Копија од уплатница за платен аванс за учество на огласот

- Потврда од подрачна единица на Министерството дека немаат долгови по основ на договор за закуп
- Потврда од Управа за јавни приходи за платени даноци, придонеси и јавни давачки
- За правните лица: потврда од надлежен суд дека за нив не се води ликвидациона или стечајна постапка;
- Понудувачите кои се сопственици на земјоделско земјиште, покрај горенаведените документи треба да приложат и доказ за сопственоста - Имотен лист, а понудувачите кои се корисници на земјоделско земјиште во сопственост на државата врз основа на закуп, треба да приложат и примерок од Договорот за закуп.

Програмата за користење на земјоделското земјиште треба да ги содржи:

- целта на користење на земјоделското земјиште
- техничко-технолошката опременост на понудувачот за обработка на земјиштето
- економска оправданост
- можноста за нови вработувања
- располагање со земјоделско земјиште во сопственост или под закуп
- годишна закупнина по хектар и друго

Како **најповолна понуда** се смета понудата во која со Програмата се понудуваат подобри услови за користење на земјоделското земјиште во сопственост на државата.

Постапката за издавање на земјоделското земјиште под закуп ја спроведува комисија формирана од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство. За текот на отворањето на понудите и констатираните состојби пред и по отворањето на истите се прави записник кој го потпишуваат членовите на комисијата.

По завршувањето на постапката комисијата во рок од 30 дена донесува **одлука за најповолна понуда**. Секој понудувач може да стави **приговор** на спроведената постапка до Комисијата при Владата на Р.Македонија.

Со понудувачот чија понуда е прифатена како најповолна, Министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство склучува **договор**. На договорот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во долгорочен закуп, соодветно се применуваат одредбите од [Законот за облигационите односи](#) (стр 150).

Земјоделското земјиште што не е засадено, засеано, односно подготвено за сеидба **се предава на закупецот** по заклучување на договорот за закуп. Земјоделското земјиште што е засадено, односно засеано **се предава на закупецот** по собирањето на културите, освем ако поранешниот корисник и закупецот поинаку не се договорат.

По исполнувањето на условите за престанување на закупот Министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство е должен на корисникот да му утврди **отказан рок** сообразен со видот на земјоделските култури кои се одгледуваат на тоа земјиште.

Непосредна спогодба

Ако на огласот не се јави понудувач или не биде прифатена ниедна од понудите, **се распишува нов оглас по иста постапка**. Ако и при повторувањето на постапката на овој закон не се јави понудувач или не биде прифатена најповолна понуда, земјоделското земјиште се дава под закуп со **непосредна спогодба**.

ОБВРСКИ НА КОРИСНИКОТ

Корисникот на земјоделско земјиште во сопственост на државата дадено на користење под концесија или под закуп е должен:

- во користењето на земјоделското земјиште да се придржува на закон, прописи донесени врз основа на закон, како и на одредбите на договорот
- најдоцна до 30 мај во тековната година до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство да го достави сеидбениот план.

- Најдоцна до 30 мај во тековната година до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство да достави доказ дека ги платил даноците и другите јавни давачки кои произлегуваат од користењето на земјоделското земјиште во сопственост на државата, предмет на концесија и закуп и
- Материјално-финансовото работење да го води според одредбите на законот.