Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë së Ujërave
Бр.-Nr. 41-5729/8
09.07.2026 год.-viti
Скопје - Shkup

_____ 2026

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, 91/23, 218/24, 235/24 и 134/26"), и донесена Одлука бр.41-5729/7 од 17.06.2026 година за објавување на Јавен повик бр.04/26 за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост над 3 хектари, Министерот за земјоделство, шумарство и водостопанство објавува:

ЈАВЕН ПОВИК БР.04/26
ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПОНУДИ ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ НАД 3 ХЕКТАРИ

I.ПРЕДМЕТ НА ЈАВНИОТ ПОВИК

Се објавува јавен повик за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за следниве региони и катастарски општини:

-Тетово- катастарските општини на територија на општина Теарце;
- Дебар -сите катастарски општини;
- Македонски Брод-сите катастарски општини;
- Демир Хисар -сите катастарски општини;
- Крушево-сите катастарски општини;
- Кисела Вода- сите катастарски општини;
- Делчево-сите катастарски општини;
- Берово-сите катастарски општини;
- Пехчево-сите катастарски општини;
- Велес-сите катастарски општини.

Предмет на постапката на овој повик може да биде земјоделско земјиште во државна сопственост над кое нема подигнато насад, кое не е во сосопственост со други физички и правни лица, 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.

II. ПОВРШИНА

Еден понудувач самостојно со геодетски елаборат може да достави понуда за земјоделско земјиште во државна сопственост за една, повеќе или дел од катастарска парцела и да ги добие по јавниот повик.

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанствона Република Северна Македонија
Ул. „Ленинова" бр. 2, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3134 477
www.mzsv.gov.mk
МКД СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2015

III.НАМЕНА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ И ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ЗАКУПОТ

Намената и времетраењето на закупот за кое се издава земјоделското земјиште во државна сопственост е за:

-одгледување на земјоделски култури за периодот до 30 години;

IV.ПРАВО НА УЧЕСТВО НА ЈАВНИОТ ПОВИК

Право на учество на јавниот повик 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 доставаат само една понуда за учество.

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 им е приоритетна дејност.

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.ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ПОНУДУВАЧОТ ТРЕБА ДА ЈА ДОСТАВИ СО ПОНУДАТА

Учесниците на јавниот повик за доставување на понуди за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост над 3 хектари, должни се да доставаат:

а) за правни лица:

-пријава (образец е даден во приог повикот на web страната на МЗШВ или може да се подигне од подрачна единица на Министерството);

-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 (доколку се аплицира со подружница потребно е документот од централен регистар да содржи податоци за претежна дејност 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;
-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, заверена на нотар;
-изјава заверена на нотар за веродостојноста на податоците дадени со пријавата за учество,заверена на нотар;
-банкарска гаранција за учество на јавен повик во висина на понудена деветмесечна закупнина;
-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);
-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);
-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 нан објавата на јавниот повик;
-понуда за износот на годишната закупнина;

б) за физички лица:
-пријава (образец е даден во приог на повикот на web 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 (согласно Законот за вршење на земјоделска дејност) и доказ од Централен регистар за регистриран индивидуален земјоделец 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;
-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, заверена на нотар.
-банкарска гаранција за учество на јавен повик во висина на понудена деветмесечна закупнина;
-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);
-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);
-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 нан објавата на јавниот повик;
-понуда за износот на годишната закупнина;

Потребната документација се доставува во оригинал или фотокопија заверена на нотар (освен личната карта за физичките лица).
Образецот за учество на јавниот повик (понуда) задолжително се пополнува целосно со сите потребни податоци, а <u>во спротивно понудата нема да биде разгледувана.</u>
<u>Образецот за учество на јавниот повик (понудата) се доставува во еден оригинален примерок заверен и потпишан од понудувачот (доколку се доставени повеќе страни од образецот, во зависност од бројот на катастарските парцели за кои се дава понудата, сите страни треба да бидат пополнети со потребните податоци, заверени и потпишани од понудувачот.)</u>
<u>Секој понудувач може да достави само едена оригинална понуда.</u>
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 повик, комисијата ќе ги отфрли како некомплетни.

Понудите за земјоделското земјиште во државна сопственост за кое по службена должност Комисијата ќе утврди дека е востановено право на закуп, право на плодоуживање, за кое се води постапка за денационализација или постојат други пречки за доделување на земјиштето во закуп, Комисијата ќе ги отфрли како недопуштени.

Понудите за земјоделското земјиште во државна сопственост за кое 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 земјоделското земјиште нема да биде разгледувана и Комисијата ќе ја отфрли како недопуштена.

Некомплетни и недопуштени доставени понуди по јавниот повик нема да се разгледуваат.

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 повик.

VI. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА УЧЕСТВО ВО ПОСТАПКА

Банкарска гаранција за учество во постапката ќе треба да доставаат сите понудувачи на јавниот повик и тоа 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 повик.

Банкарската гаранција за учество треба да биде издадена од банка со седиште во Република Северна 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 односно депозит на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија.

Банкарската гаранцијата за учество во постапката се наплаќа доколку:

-избраниот понудувач одбие да го потпише договорот согласно со условите од јавниот повик или потпишувањето на договорот го условува со измени или дополнувања кои не се предвидени во повикот,

- учесникот во текот на постапката ја повлече понудата или

-избраниот понудувач не предаде банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот.

Банкарската гаранција за учество во постапката во случај на активирање се уплатува на:

- трезорска сметка на Република Северна Македонија;
-банка на примачот: Народна Банка на Република Северна Македонија;
- сметка: 100000000063095;
-сметка на буџетски корисник: 630010001963019;
- приходна шифра: 725933 (Приходи од активирани банкарски гаранции).

VII.КРИТЕРИУМИ ЗА ИЗБОР НА НАЈПОВОЛЕН ПОНУДУВАЧ

Комисијата врши избор на најповолен понудувач врз основа на критериуми утврдени во Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија" бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 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, 91/23, 218/24 и 235/24) и 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, 02/13,158/13, 110/15, 120/15 , 129/15 и 27/16 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр.16/20).

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.

Доколку во рокот од 30 дена избраниот понудувач не го склучи договорот за закуп или не достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот односно депозит на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија, 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 изготвени од страна на надлежните комисии за давање под закуп на земјоделското земјиште во државна сопственост под закуп.

Избраниот понудувач кој нема да го склучи договорот за закуп во рок од 30 дена или нема да достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот односно депозит е должен во рок од 15 дена од истекот на рокот за склучување на договорот за закуп односно рокот за доставување на банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот односно депозит на име надоместок на штета да плати износ во висина на понудената годишна закупнина независно од наплатата на банкарската гаранција за учество во постапката.

Избраниот понудувач на јавен повик за прибирање на понуди за површина над 3 ха, по склучување на договорот во рок од 15 дена е должен да достави банкарска гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорот или депозит на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија во висина на 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 мора да биде безусловна, неотповиклива и наплатлива на првиот 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.

Банкарската гаранција се доставува најкасно 30 дена пред истекот на рокот за обновување.

Во случај кога со записник за извршен инспекциски надзор се утврди дека закупецот ги реализирал планираните инвестиции согласно договорот за закуп, а банкарската гаранција или депозитот се повисоки од износот на годишната закупнина, банкарската гаранција се заменува со банкарска гаранција во висина на деветмесечна закупнина или депонираните средства му се враќаат на закупецот до висина на деветмесечна закупнина.

Доколку банкарската гаранција не биде обновена во предвидениот рок преставува основ за раскинување на договорот.

Депозитот му се враќа на закупецот во рок од 30 дена по истекот на договорот за закуп под услов во целост да ги исполнил обврските од договорот. Депозитот по барање на закупецот може да биде искористен и за плаќање на закупнина во последната година од важноста на договорот за закуп под услов да ги исполнил сите останати обврски од договорот за закуп.

Депозитот се задржува како приход на Буџетот на Република Северна Македонија во случај на раскинување на договорот за закуп поради неисполнување на обврските од договорот од страна на закупецот.

Договорот за закуп влегува во сила со денот на воведувањето во владение на закупецот 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 закупецот 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 соспвеност во закуп или плодоуживање.

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.

За земјоделското земјиште во државна сопственост кое по пат на 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 закупецот настапува три години повлегувањето 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 плаќањена закупнина ќе се смета дека настапила од денот на влегувањето во сила на договорот за закуп.

VIII. НАЈНИСКИОТ ИЗНОС НА ПОНУДЕНА ГОДИШНА ЗАКУПНИНА

Најнискиот износ на понудена годишна закупнина по хектар кој можат да го понудат заинтересираните понудувачи е во висина на просечната годишна закупнина во регионот за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп постигната во последните три години.

Најнискиот износ по хектар кој можат да го понудат заинтересираните понудувачи за секој регион е детално даден во прилог табелата:

Р.број	Регион	Годишна закупнина (ден/ха)
1.	Тетово	4.296,00
2.	Дебар	2.281,00
3.	Македонски Брод	6.531,00
4.	Демир Хисар	4.612,00
5.	Крушево	5.068,00
6.	Кисела Вода	24.540,00
7.	Делчево	3.804,00
8.	Берово	3.955,00
9.	Пехчево	3.955,00
10.	Велес	11.892,00

IX.ДОСТАВУВАЊЕ НА ПОНУДАТА

Понудите со поднесуваат во рок од 30 дена од денот на објавувањето на јавниот повик во дневните весници кои се издаваат во Република Северна Македонија.

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.04/26 над 3 ха 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.

X. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

За допонителни информации понудувачите може да се обратат до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство, во подрачните единици, да ја посетат web страната на Министерството www.mzsv.gov.mk или на телефон: 02-3134477.

Министер
Цветан Трифуновски

Изработил: Ненад Богичевиќ
Контролирал: Аднан Алии
Согласен: Розе Димовска