

# **ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ**

**Сл. Весник на Р. Македонија, бр.130 од 03.09.2014 година**

## **Член 1**

Во Законот за земјоделското земјиште ("Службен весник на Република Македонија" број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13 и 39/14), во членот 21 во насловот по зборот „Оглас“ се додаваат зборовите „за површини до 10 хектари“.

## **Член 2**

По членот 21 се додава нов член 21-а, кој гласи:

### **„Член 21-а**

Постапка по јавен оглас за површини над 10 хектари

Министерството распишува јавен оглас за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост за површини над 10 хектари по пат на електронско јавно наддавање.

Постапката за давање на земјоделското земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 10 хектари ја спроведува Комисија за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање, формирана од страна на министерот.

Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање од ставот 2 на овој член се состои од претседател и четири члена и нивни заменици од областа на економијата, правото и техничките науки и други релевантни области.

Во работата на Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање може да учествуваат надворешни стручни лица без право на глас.“

## **Член 3**

Во членот 22 во насловот по зборот „огласот“ се додаваат зборовите: „за површини до 10 хектари“.

По членот 22 се додаваат два нови члена 22-а и 22-б, кои гласат:

### **„Член 22-а**

Начин на објавување и содржина на огласот за површини над 10 хектари

Јавниот оглас од членот 21-а став 1 на овој закон се објавува во најмалку три дневни весници кои се издаваат во Република Македонија, од кои во еден од весниците што се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик и во „Службен весник на Република Македонија“.

Јавниот оглас се објавува на најмалку половина од една страница во дневен весник.

Рокот за пријавување на учество на јавниот оглас не може да биде пократок од 20 дена ниту подолг од 60 дена, од денот на објавувањето на јавниот оглас.

По однос на пресметувањето на роковите од став 3 на овој член во предвид се зема денот на објавување на јавниот оглас во „Службен весник на Република Македонија“.

Јавниот оглас од ставот 1 на овој член особено ги содржи следните податоци:

- површина во хектари што се дава под закуп;

- катастарски податоци содржани во имотниот лист или податоци за тоа каде се објавени истите;
- намена на земјоделското земјиште;
- службености и други товари на земјиштето;
- времетраење на закупот согласно членот 18 на овој закон;
- состојба во која се наоѓа земјиштето (под култура или не);
- почетна цена по еден хектар согласно членот 23 од овој закон;
- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање;
- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање;
- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица;
- банкарска гаранција за учество на јавното наддавање која е во износ на понудената годишна закупнина, и сметка на која се уплатува банкарската гаранција;
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на банкарската гаранција за учество на јавното наддавање);
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и
- други податоци кои би биле предвидени со јавниот оглас.

#### **Член 22-б**

Потребна документација за учество на јавен оглас за површини над 10 хектари

Учесниците на јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 10 хектари се должни да достават:

а) за правни лица:

- пријава (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;
- 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;
- 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 понудена годишна закупнина и
- друга потребна документација утврдена во јавниот оглас.

б) за физички лица:

- пријава (образец 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;
- 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 годишна закупнина и
- друга потребна документација утврдена во јавниот оглас.

Некомплетни и ненавремено доставени пријави на јавниот оглас нема да се разгледуваат.

Во јавниот оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост во закуп за површини над 10 хектари може да биде утврдена и друга документација и тоа:

- доказ од надлежен орган за висината на годишен обрт на капитал на правното лице кое ќе се пријави на Јавниот оглас или на оснивачот на правното лице/подружницата кое е регистрирано во Република Македонија, доколку основачот е странско правно лице;
- доказ од надлежен орган за бројот на вработени лица во правното лице кое ќе се пријави на Јавниот оглас или на оснивачот на правното лице/подружницата кое е регистрирано во Република Македонија, доколку основачот е странско правно лице;
- изјава за висината на инвестициите на земјоделското земјиште предмет на Јавниот оглас и
- изјава за бројот на планирани вработувања."

#### **Член 4**

Во членот 23 став 1 по зборовите: „по јавен оглас“ се додаваат зборовите: „за површини до 10 хектари и за површини над 10 хектари“.

По ставот 3 се додава нов став 4, кој гласи:

„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 почетната цена по хектар сразмерно на површината на катастарските парцели со различна катастарска класа кои го сочинуваат блокот со природни граници односно географската целина составена од повеќе блокови со природни граници.“

#### **Член 5**

Во членот 24 во насловот по зборовите: „учество на огласот“ се додаваат зборовите: „за површини до 10 хектари и за површини над 10 хектари“.

Во ставот 1 по зборовите „на јавниот оглас“ се додаваат зборовите „за површини до 10 хектари и за површини над 10 хектари“.

Во ставот 5 по зборот „сопственост“ се додаваат зборовите: „и даночни обврски и придонеси по основ на: персонален данок на доход, данок на додадена вредност, данок на добивка, придонеси од задолжително социјално осигурување“.

#### **Член 6**

Во членот 25 во насловот по зборовите: „Потребна документација“ се додаваат зборовите: „за учество на јавен оглас за површини до 10 хектари“.

Во ставот 1 по зборовите: „во закуп“ се додаваат зборовите: „за површини до 10 хектари“.

Во точката а) алинејата 3 се менува и гласи:

„- 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;“.

Во точката б) алинејата 2 се менува и гласи:

„- 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;“.

#### **Член 7**

Во членот 25-в став 1 зборовите: „денот на јавното отворање на понудите по огласот“ се заменуваат со зборовите: “последниот ден за поднесување пријави за учество на јавниот оглас“.

#### **Член 8**

Во членот 26 став 1 по зборовите: „под закуп“ се додаваат зборовите: „за површини до 10 хектари“.

#### **Член 9**

По членот 26 се додава нов член 26-а, кој гласи:

#### **„Член 26 –а**

Исправка на јавниот оглас

Во случај на неправилности во постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп, утврдени од страна на Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање од членот 21-а на овој закон, министерот на предлог на Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање, врши исправка на јавниот оглас.

Предлогот за исправка и исправката во јавниот оглас се врши најдоцна 15 дена пред истекот на рокот за пријавување на јавниот оглас, а предлогот за поништување, кој задолжително ги содржи причините за предлогот Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање може да го даде најдоцна до истекување на рокот за спроведување на електронското јавно наддавање.

Исправката во јавниот оглас се објавува на начин утврден во член 22 од овој закон.“

#### **Член 10**

По членот 27 се додава нов член 27-а, кој гласи:

#### **“Член 27-а**

#### **Електронско јавно наддавање**

Изборот на најповелен понудувач во постапката по јавен оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост над 10 хектари, се врши врз основа на највисоко понудена годишна запупнина по хектар постигната по пат на електронско јавно наддавање.

Постапката за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост под закуп за површини над 10 хектари може да се спроведе иако во неа земал учество и само еден понудувач и наддаде над почетната цена.

Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот) како и функционалноста на софтверот за електронско јавно наддавање како и начинот на користење ги пропишува Владата на Република Македонија по предлог на Министерството.

Министерството управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање. Почетниот износ на електронското јавно наддавање од ставот 1 на овој член е во висина на почетната цена согласно член 23 од овој закон.

Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање води записник од отварање на понудите, изготвува извештај за комплетност и соодветност на понудите, ја организира и спроведува постапката за електронско јавно наддавање, води записник за одржаните јавни наддавања.

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.

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 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.

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.

За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од три дена по завршувањето на јавното наддавање до Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по пат на електронско јавно наддавање која одлучува по однос на приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

Против решението од ставот 13 на овој член, учесникот на наддавањето во рок од 15 дена од приемот на решението има право на жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос од втор степен.

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 од ставот 13 на овој член, по правосилноста на решението.“

### **Член 11**

Во член 28 ставот 1 се менува и гласи:

„Доколку изборот на најповолен понудувач се врши без спроведување на постапка за електронско јавно наддавање на земјоделско земјиште во државна сопственост до 10 хектари, Комисијата за давање под закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост води записник за отворање на понудите, изготвува извештај за евалуација на понудите и е должна во рок од 15 дена по завршувањето на јавниот оглас или јавниот повик да донесе одлука за избор на најповолен понудувач.“

### **Член 12**

Во членот 29 по зборот „оглас“ се додаваат зборовите „спроведен без постапка за електронско јавно наддавање“.

### **Член 13**

Започнатите постапки за давање во закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост по јавен оглас или јавен повик до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе завршат согласно со Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/2007, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13 и 39/14).

### **Член 14**

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од 90 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

### **Член 15**

Одредбите од членовите 2, 3, 4, 5, 6, 9 и 10 од овој закон ќе отпочнат да се применуваат по три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

### **Член 16**

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.