ЗАКУП НА ДРЖАВНО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

јануари, 2015

ВОВЕД

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 оЦ, а летата се топли со температури кои може да достигнат до 40 оЦ. 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 км2 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.

ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

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 моментов 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 производтсво во Република Македонија, што е од големо значење за економијата.

ПРЕГЛЕД НА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПОВРШИНИ ПО КАТАСТАРСКИ ОШТИНИ

Согласно изготвениот акционен план, Министерството за периодов има предвидено распределба на земјоделско земјиште во државна сопственост за давање под закуп во Светиниколскиот регион (сл. 1). Поточно се работи за земјоделско земјиште кое до неодамна беше под закуп на АК Џумајлија.

АК Џумајлија е дел од поранешниот ЗИК Овче Поле, со седиште во Општина Лозово, на чии површини досега главно се одгледувани лозови насади и поледелски култури.

Според катастарската евиденција, површините на АК Џумајлија зафаќаа ***4.435 ха*** распределени во 14 катастарски општини (сл. 2) и тоа: КО Пеширово, КО Амзабегово, КО Кнежје, КО Црнилиште, КО Аџиматово, КО Сарамзалино, КО Ѓузумелци, КО Милино, КО Лозово, КО Каратманово, КО Дорфулија, КО Ќоселери, КО Аџибегово и КО Делисенци.

Од вкупната површина, околу 1.500 ха се под систем за наводнување, кој е дел од иригациониот систем „Брегалница", а останатите површини не се опфатени со системот за наводнување (таб. 1).

ГЕОГРАФСКИ И КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

Површините на АК Џумајлија од Лозово зафаќаа значаен дел од Овче поле кое претставува втора најголема житница во Република Македонија. Овче Поле е котлина која што лежи во сливот на Светиниколска река (десна притока на Брегалница), се наоѓа на надморска висина од 200 до 400 м и е под влијание на континентални и медитерански климатски влијанија. Градот Свети Николе е сместен во средишниот дел на котлината.

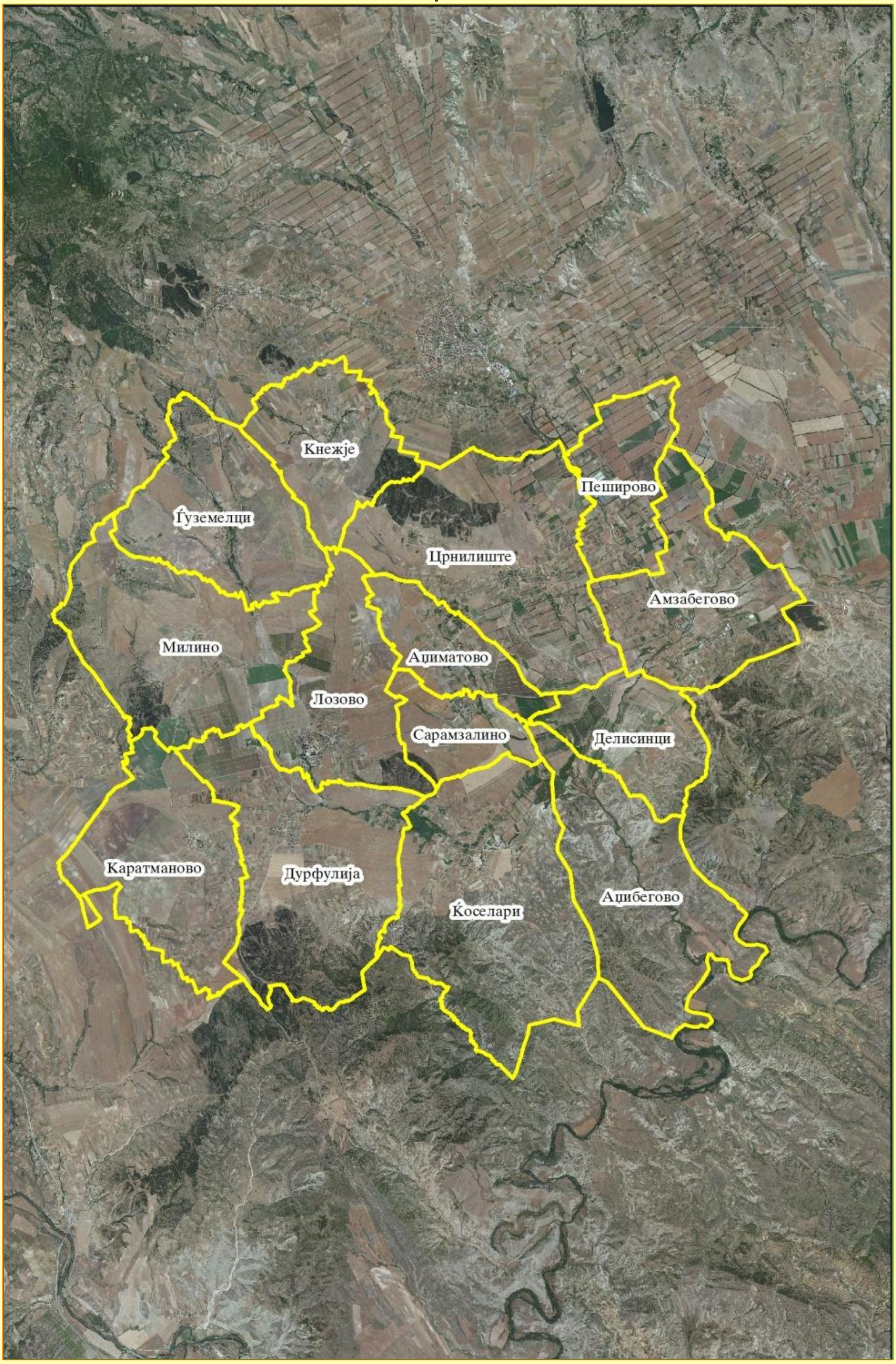
Климатските услови во овој регион се доста поволни за производство на градинарски и овошни култури и тоа во делот на производство на пиперки, домати, сливи и вишни. Најзастапени сорти на **пиперки** во овој регион се капија, жупска рана, амфора, бела долга и гамба, кај **доматите** сортите беле, магнус, њутн и гиронда. Кај **сливите** најголемо производство бележат сортите чачанска и стенлеј, а кај **вишните** назастапени се сортите облачинска и циганчица. Во овој регион значително е и производството на грозје и тоа пред се во руралните општини.

Покрај житните култури, во овој регион најзастапени се и следниве куклтури: пиперки (околу 9.000 тони), домати (околу 5.000 тони), сливи (околу 5.500 тони) и вишни (околу 2.000 тони).

Источниот регион се карактеризира со просечни температури во однос на северниот и јужниот дел од државата. Минималните просечни темературии во текот на годината се движат од – 13 °C во зимскиот период до 13 °C во летниот период, додека максималните просечни температури изнесуваат од 13 °C во зимскиот период и до 40 °C во летниот период. Во овој дел климатските услови се доста погодни за овоштарство.

Слика 1 – Регион Свети Николе

Слика 2 – Катастарски општини



Таб. 1 – Преглед на површини по катастарски општини

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	Вкупно		
		ха	ар	$м^2$
1	ПЕШИРОВО	7	52	37
2	АМЗАБЕГОВО	22	15	68
3	КНЕЖЈЕ	122	61	18
4	ЦРНИЛИШТЕ	396	88	87
5	АЏИМАТОВО	236	93	61
6	САРАМЗАЛИНО	310	68	94
7	ЃУЗЕМЕЛЦИ	272	94	83
8	МИЛИНО	730	57	45
9	ЛОЗОВО	511	41	64
10	КАРАТМАНОВО	693	71	56
11	ДОРФУЛИЈА	519	88	57
12	ЌОСЕЛЕРИ	247	84	99
13	АЏИ БЕГОВО	71	89	38
14	ДЕЛИСИНЦИ	290	89	37
		4435	**98**	**44**

1. **КО Пеширово**

КО Пеширово е општина со најмала површина, односно со само 7,6ха. Овие површини се под систем и на нив главно е одгледувана пченка.

2. **КО Амзабегово**

КО Амзабегово располага со површина од 22ха, од кои сите се под систем за наводнување. На овие површини, поради присуството на вода, се одгледувале луцерка, пченка за зрно и пченка за силажа.

3. **КО Кнежје**

Оваа КО зафаќа 120 ха од кои сите се без услови за наводнување и не постои можност за поставување систем за наводнувсње.

4. **КО Црнилиште**

КО Црнилиште се протега на источната граница на површините на АК Џумајлија. Вкупните површини кои припаѓаат на оваа КО изнесуваат 392ха, од кои 170ха се под систем. И во оваа КО може да се инвестира во развлекување на мрежа за систем за наводнување, при шро би се овозможило наводнување и на останатите површини.

5. **КО Аџиматово**

Оваа КО зафаќа 238ха од кои 175ха под систем и 63ха без систем за наводнување. И во оваа КО е можно проширување на површините кои може да се наводнуваат.

6. КО Сарамзалино

КО Сарамзалино зафаќа вкупна површина од 329ха. Две третини, односно 221ха се под систем, додека една третина односно 108ха се вон системот за наводнување. Со инвестирање во разведување на мрежа од главниот канал, површините кои не се под систем, исто така може да се наводнуваат. Како и во другите КО, и овде површината не е обработена.

7. КО Ѓузумелци

Катастарска општина Ѓуземелци се наоѓа северно од КО Милино, располага со површина од 273ха, но површините не се под систем за наводнување и не постои можност да се изврши поврзување со главниот канал.

8. КО Милино

КО Милино ги зафаќа површините кои се позиционирани околу с. Милино. На југ граничат со с. Лозово, на север со с. Ѓузумелци, а на исток во правец на селата Црнилиште и Кнежје.

Оваа КО, располага со 860ха, на јужниот дел од површините на КО Милино, кои граничат со КО Лозово, поминува магистралниот канал за наводнување (сл.3). На овој магистрален канал, помеѓу КО Милино и КО Лозово, има изградено црпна станица (сл.4) со три црпни пумпи, но истата е руинирана и е вон употреба. Бидејќи највисоките точки на површините во КО Милино немаат голема амплитудна разлика од магистралниот канал, со дополнително инвестирање во реконструкција на црпната станица, би можело дополнително да се наводнуваат помеѓу 300 и 500ха.

Слика 3

Слика 4

9. КО Лозово

Површините на оваа КО се распослани на 506ха, од кои 150ха се под систем, а останатите површини не се под системот за наводнување. Значајно е да се напомене дека со одредена инвестиција, површините кои моментално не се под систем, може да бидат наводнувани. (сл.5).

Слика 5

10. КО Каратманово

КО Каратманово се наоѓа најзападно кон Велес од јужната страна на магистралниот пат Велес – Штип. По површина зафаќа 711ха, од кои 50ха се под систем, а 661ха без систем за наводнување. Дел од површините, со извесни интервенции, би можело да бидат наводнувани.

11. КО Дорфулија

Оваа КО е во продолжение на КО Каратманово, кон источната страна на протегање на површините од АК Џумајлија. КО Дорфулија зафаќа 269ха под систем, а 341ха не се под систем за наводнување, односно вкупно изнесуваат 619ха. И во оваа КО е можна интервенција и проширување на површините кои може да се наводнуваат.

12. КО Ќоселери

КО Ќоселери се протега на вкупно 248ха. Од оваа површина, 124ха може да се наводнуваат со системот за наводнување, додека 124ха не се под систем. И на овие површини е можно извесно проширување со дополнителна инвестиција во пумпи и мрежа за наводнување.

13. КО Аџибегово

КО Аџибегово флуктуира околу истоименото село, а зафаќа површина од 74ха, од кои 66ха се под систем, а 7ха без наводнување.

14. КО Делисинци

КО Делисенци е крајната источна КО на површините од АК Џумајлија. Оваа КО зафаќа 291ха и сите површини се под систем за наводнување.

Во најголемиот дел од површините од останатите катастарски општини од јужната страна на магистралниот пат Велес-Штип, почнувајќи од КО Каратманово до КО Делисенци, претходната година е сеан сончоглед.

ГЕОГРАФСКА ПОВРЗАНОСТ НА КАТАСТАРСКИТЕ ОПШТИНИ

Сите 14 катастарски општини на кои се протегаат површините од АК Џумајлија, зависно од нивното географско позиционирање и инфраструктурната поврзаност, ќе бидат групирани во ***четири групи***. По тендерот ке може да се конкурира за секоја група поединечно, но групите ке огласат во целост.

Географска целина 1

КО Пеширово, Амзабегово, Кнежје, Црнилиште, Аџиматово и Сарамзалино

Географска целина 2

КО Милино и Ѓуземелци.

Географска целина 3

КО Лозово и Каратманово

Географска целина 4

КО Дорфулија, Ќоселери, Аџи Бегово и Делисинци

Географска целина 1

Првата група се протега на северо-источната страна од магистралниот пат Велес-Штип и ја сочинуваат шест катастарски општини: КО Пеширово, КО Амзабегово, КО Кнежје, КО Црнилиште, КО Аџиматово и КО Сарамзалино (таб. 2).

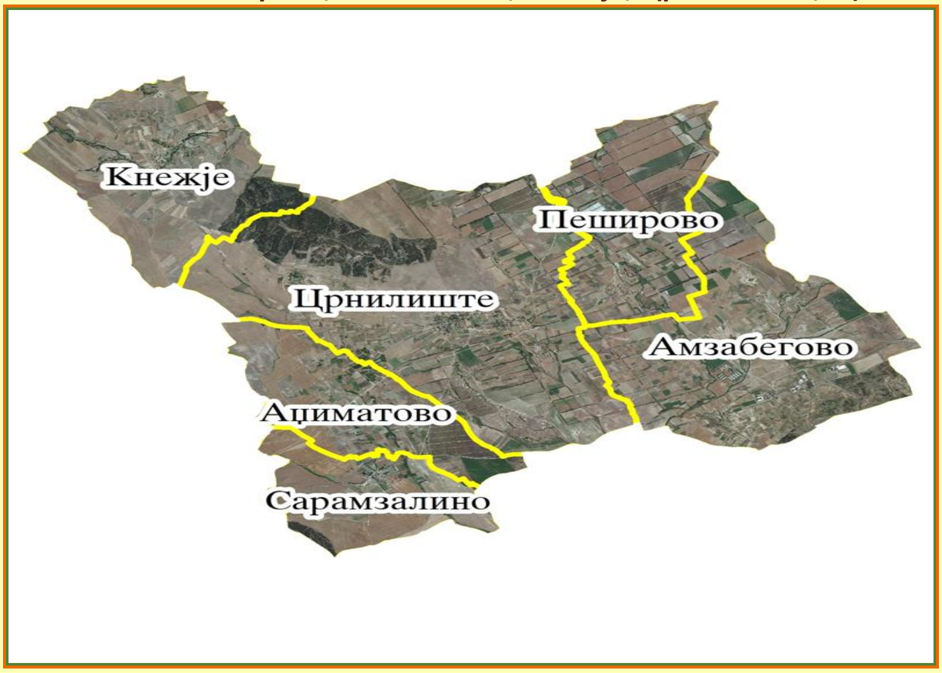
Вкупната површина на овие катастарски општини изнесува 1096 ха. На овие површини, може да бидат одгледувани различни поледелски култури, кои може да се користат за хумана, или за сточна храна. На површините кои не се под систем за наводнување, би можело да се одгледуваат пченица, јачмен, тритикале, маслодајна репица, сточен грашок и др. едногодишни есенски поледелски култури.

Од друга страна, на површините под систем за наводнување, може да бидат одгледувани, луцерка, пченка за зрно, пченка за силажа, соја и др. култури, како и житарици кои ќе се користат како семенски материјал. Овие површини би можело да бидат зголемени, со дополнително инвестирање во проширување на мрежата за наводнување, со што би се зголемила можноста за поширока палета на поледелски култури, овошни, или лозови насади.

Таб. 2 – Преглед на површините за група 1

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	Вкупно		
		ха	ар	$м^2$
1	**ПЕШИРОВО**	7	52	37
2	**АМЗАБЕГОВО**	22	15	68
3	**КНЕЖЈЕ**	122	61	18
4	**ЦРНИЛИШТЕ**	396	88	87
5	**АЏИМАТОВО**	236	93	61
6	**САРАМЗАЛИНО**	310	68	94
		1096	80	65

Слика 6 –КО Пеширово, Амзабегово, Кнежје, Црнилиште, Аџиматово, Сарамзалино



Географска целина 2

Во оваа географска целина, групирани се површините од КО Милино и КО Ѓуземелци (таб.3). Од вкупната површина која изнесува 1003 ха, само 220ха се под систем за наводнување. На овие површини, може да бидат одгледувани пролетни култури кои имаат поголеми побарувања за вода (пченка, луцерка и сл.), додека останатите, главно може да се користат за производство на житарици и грашок.

Во оваа целина, односно во делот на КО Милино, со инвестирање може да се прошири површината за наводнување за дополнителни 300 до 500ха, со што се овозможува одгледување на поширока група култури.

Таб. 3 – Преглед на површините за група 2

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	Вкупно		
		ха	ар	м^2
1	**ЃУЗЕМЕЛЦИ**	272	94	83
2	**МИЛИНО**	730	57	45
		1003	52	28

Слика 7 – КО Ѓузумелци, КО Милино

Географска целина 3

Третата географска целина ги опфаќа површините од КО Лозово и КО Каратманово. Површините на оваа група се распослани најзападно од двете страни на магистралниот пат Велес-Штип и зафаќаат 1205 ха. Од вкупната површина на оваа целина, 200ха се под систем за наводнување. И во оваа целина постојат можности на поголемиот дел од КО Лозово, како и на дел од КО Каратманово, да се прошири системот за наводнување. На овие површини може да се одгледуваат поледелски култури со поинтензивно наводнување (пченка, луцерка, соја, грашок, маслодајна репица, сончоглед и сл.), а на површините без наводнување, главно би се одгледувале пченица, јачмен, тритикале, смески од грашок и житарица. На површините под наводнување, исто така може да бидат проширени лозови, или овошни насади со интегриран систем капка по капка.

Таб. 4 – Преглед на површините за група 3

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	Вкупно		
		ха	ар	$м^2$
1	**ЛОЗОВО**	511	41	64
2	**КАРАТМАНОВО**	693	71	56
		1205	13	20

Слика 8 – КО Лозово, Каратманов

Географска целина 4

Географската целина 4, се протега од јужната страна на магистралниот пат Велес-Штип, од атарот на с. Дорфулија се до с. Делисинци. Вкупната површина на оваа групирана површина изнесува 1130 ха, од кои поголемиот дел, односно 761ха се под систем, додека 472ха не се под системот за наводнување. Овие површини претставуваат групирани големи блокови и на нив може да се одгледуваат интензивни поледелски култури како пченка за силажа, силажни смески (грашок + житарица), луцерка, маслодајни култури (репица, сончоглед) и семенски парцели од житни култури. На делот без наводнување, може да се очекува одгледување на житарици за хумана и сточна храна.

Таб. 5 - Преглед на површините за група 4

Р. бр	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	Вкупно		
		ха	ар	м²
1	ДОРФУЛИЈА	519	88	57
2	ЌОСЕЛЕРИ	247	84	99
3	АЏИ БЕГОВО	71	89	38
4	ДЕЛИСИНЦИ	290	89	37
		1130	52	31

Слика 9 – КО Дорфулија, КО Ќоселери, КО Аџибегово, КО Делисинци

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.Предмет на јавниот оглас е давање во закуп земјоделско земјиште во сопственост на државата.Согласно Законот за земјоделско земјиште право на учество на јавен оглас за давање на земјоделско земјиште во државна сопственост 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 да им е претежна дејност.
- Странските правни лица треба да имаат регистрирано подружница 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. Единствен критериум за избор на најповолен понудувач согласно Јавниот оглас ќе биде највисоко понудената закупнина.Минималните услови во однос на материјално техничка опременост (планирани инвестиции и средства за обработка на земјиштето) и планираниот број на вработени кои треба да ги исполнуваат Понудувачите, како и останатите потребни услови и документи предвидени согласно Законот за земјоделско земјиште ќе бидат дефинирани во Јавниот оглас.

Времетраењето на закупот за кој се издава земјиштето е :

- подигање на долгогодишни насади (лозја, овоштарници, хмељ), подигање на оранжерии за период до 30 години,освен за лешник 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 за период до 20 години,

Просечна почетна цена по географска целина :

Географска целина 1
Просечна почетна цена за 1096 ха 89.146 €

Географска целина 2
Просечна почетна цена за 1003 ха 79.400 €

Географска целина 3
Просечна почетна цена за 1205 ха 85.107 €

Географска целина 4
Просечна почетна цена за 1130 ха 102.535 €