



Проектот е финансиран од Европската Унија



Партнер институција за имплементација



Food and Agriculture Organization of the United Nations

Проектот е спроведуван од ФАО

Консолидација на земјоделско земјиште во Соколарци - Информативен билтен

Август 2021, број # 3



©FAO

Овој билтен има за цел да ги информира учесниците во постапката за консолидација на земјоделско земјиште во Соколарци, Општина Чешиново-Облешево, за досегашните и претстојните активности од спроведување на постапката.

Консолидација на земјоделското земјиште е државна политика за подобрување на неповолната структура на земјоделското земјиште преку окрупнување на раситнетите парцели. Во моментот, консолидацијата се спроведува во седум (7) подрачја во државата, вклучително и во Соколарци, во рамки на проектот МАИНЛАНД финансиран од Европската Унија и ФАО. Во ноември 2019 и јануари 2020 година, успешно се заврши консолидацијата на земјоделското земјиште во две (2) подрачја - Конче (Општина Конче) и Егри (Општина Битола) – со што истите станаа првите успешни проекти за консолидација во државата.

Состојба на земјоделско земјиште и земјоделска инфраструктура во с. Соколарци

Површина на земјоделско земјиште: 218 хектари (ха)

Број на сопственици: 481

Пред консолидација

Број на земјишни парцели: 1.558

Просечен број на парцели по сопственик: 3,8 парцели (раситнетоста на земјиштето е поголема доколку се земат во предвид и парцели кои земјоделците ги обработуваат, а не се во нивна сопственост.)

Просечна големина на парцела: 0,1 – 0,3 ха.

Парцелите имаат **неправилна форма** и се **просторно оддалечени** една од друга

Заради расцепканоста, парцелите имаат **ограничен пристап до земјоделската патна мрежа**

Застарен и недоволен систем за одводнување

После консолидација

Намален вкупен број на земјишни парцели

Намален просечен број на парцели по сопственик

Зголемена просечна големина на парцелите

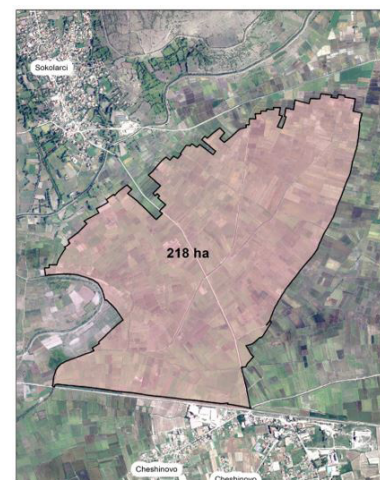
Парцелите ќе добијат **правилна форма**, ќе бидат групирани околу најголемата/најпосакуваната парцела

на сопственикот, или кадешто најмногу се концентрирани сегашните парцели на сопственикот

Ќе се **обноват постојните** и **ќе се изградат нови пристапни патишта** со што парцелите ќе имаат подобар

пристап до патната мрежа

Ќе се изградат **нови канали за одводнување**



Консолидационо подрачје Соколарци

I. Досегашни активности за консолидација на земјиште во Соколарци

Прва фаза (завршена) – Студија за оправданост за консолидација на земјиште во Соколарци

- ✓ Спроведена **Студија за оправданост** во 2019 година;
- ✓ Потврдена оправданост и интерес на земјоделците за консолидација на земјоделското земјиште во Соколарци;
- ✓ Утврдена потреба од инвестиции во подобрување на земјоделската инфраструктура во Соколарци (патна мрежа која ќе обезбеди подобар пристап до новоформираните парцели, како и обновување на постојните и изградба на нови канали за одводнување).

Втора фаза (во тек) - Планирање на распределба на земјоделското земјиште и дизајнирање на потребната земјоделска инфраструктура во Соколарци

- ✓ Врз основа на позитивните резултати од Студијата за оправданост, на 26 ноември 2019 година, со Одлука на Владата на Република Северна Македонија официјално започна и во тек е втората фаза од постапката за консолидација на земјоделско земјиште во Соколарци – **планирање на распределба на земјоделското земјиште и дизајнирање на потребната земјоделска инфраструктура**.

Успешно организирано Собрание на учесници во консолидацијата

- ✓ Во периодот од **септември до декември 2020** година, сите достапни сопственици, со-сопственици, корисници и законски наследници на земјоделските парцели во консолидационото подрачје Соколарци беа директно контактирани од страна на геодетската компанија “Цветковски консалтинг” и информирани за сите чекори во процесот на распределба на земјоделското земјиште.
- ✓ На **20 декември 2020** година успешно се одржа Собранието на учесници во постапката за консолидација во Соколарци, со присуство на повеќе од 50 проценти од сите регистрирани сопственици на земјиште.
- ✓ На Собранието се формираше **Одбор на учесници во консолидацијата** - одговорен за застапување на општите интереси на сопствениците на земјиште и консултативно тело за координација со МЗШВ и тимовите на Цветковски Консалтинг и ФАО.

- ✓ По успешното Собрание, во МЗШВ се формираше **Комисија за спроведување на постапка за консолидација** во Соколарци - одговорна за надзор и спроведување на сите административни постапки за успешно спроведување на консолидацијата на земјиште.

Спроведена прва процена на вредноста на земјиштето

- ✓ Веднаш по првото Собрание на учесници, во **мај 2021** година беше завршена **првата процена на вредноста на земјишните парцели на секој учесник во консолидацијата**. Ова е првиот чекор во планирањето на распределбата на земјиштето и претставува **основа за планот за распределба** која што **обезбедува фер и транспарентна распределба на земјишните парцели за секој учесник во консолидацијата**.
- ✓ Процената ја спроведе **овластен проценител** согласно Законот за процена и Методологијата за процена на средствата во земјоделството, којашто произлегува од законот.

- ✓ Со првата процена се одреди **вредноста на сите парцели во консолидационото подрачје**, преку одредување на нивниот **производствен капацитет**.

Јавен увид за првата процена на земјоделското земјиште во Соколарци

- ✓ Во периодот од **10 до 24 јуни 2021 година**, во подрачната единица на МЗШВ во Кочани, извештајот од спроведената прва процена на земјишните парцели во консолидационото подрачје Соколарци беше ставен на **Јавен увид** на секој учесник во консолидацијата
- ✓ За време на **јавниот увид**, **секој учесник во консолидацијата имаше право да поднесе писмена забелешка**, да побара **повторна процена** на вредноста или **објаснување** на постапката за извршената процена, т.е за добиената вредност на неговите/нејзините земјишни парцели.
- ✓ По завршувањето на јавниот увид, со оглед дека немаше забелешки од сопствениците, Комисијата за консолидација за Соколарци го прифати Извештајот за процена на вредноста на земјиштето како **конечен**.
- ✓ Врз основа на конечниот извештај, се изготви **Мапа на процена на вредноста на земјиштето**, која ја претставува сегашната вредност на парцелите во консолидационото подрачје.



Собрание на учесници во консолидација во с. Соколарци



©FAO

II. Тековни активности за консолидација на земјиште во Соколарци

Подготовки за отпочнување на изработка на Планот за распределба на земјоделското земјиште во консолидационото подрачје Соколарци

Врз база на извештајот за проценка како и првичниот план за интервенции во земјоделската инфраструктура, се спроведуваат низа на технички подготовки за да се овозможи фер и транспарентна распределба на земјиштето во консолидационото подрачје Соколарци. Во оваа фаза, експертите од тимот на Цветковски консалтинг работат на одредување на вредносни зони, формирање на т.н. земјишни блокови, договарање на основните принципи по кои ќе се распределува земјиштето итн.

Овие подготвителни активности и калкулации имаат за цел да осигураат дека е **исполнет основниот принцип на консолидацијата - секој сопственик да излезе од консолидационата постапка со најмалку истата вредност на земјиште со која влегол во процесот**. Единствени отстапувања од влезната вредност може да се појават во висина не повеќе од 5% по сопственик, само за потребите на изградба на земјоделска инфраструктура, ако нема доволно државно земјиште.

Подготовка на основен Проект за земјоделската инфраструктура во Соколарци

✓ Како дел од студијата за оправданост за консолидација, беше изготвен иницијален план за интервенции во земјоделската инфраструктура во консолидационото подрачје Соколарци. По завршување на јавниот увид на првата процена на земјиштето, започна да се подготвува **Основниот проект за интервенции во земјоделската инфраструктура** (технички дизајн) паралелно со подготовката на Планот за распределба на земјиштето во Соколарци. Основниот проект ќе содржи низа на планови и документи кои се неопходни за завршување на сите постапки за добивање на одобренија за градба за сите планирани интервенции во земјоделската инфраструктура во Соколарци.

✓ Со планираните интервенции во земјоделската инфраструктура во Соколарци **ќе се обноват постојните и ќе се изградат нови пристапни патишта, а ќе се изградат и нови канали за одводнување**.

✓ Елементите на основниот проект за земјоделска инфраструктура се составен дел од Планот за распределба на земјиштето, кој е исто така предмет на усвојување од страна на Собранието на учесници.

✓ Оваа активност се спроведува од страна на овластени геодети и инженери од тимот на Цветковски Консалтинг, во координација со Комисијата на МЗШВ и тимот на ФАО.

Подготовка на нацрт План за распределба на земјиштето во Соколарци

Паралелно со подготовката на основниот Проект за земјоделската инфраструктура, се подготвува и нацрт Планот за распределба на земјоделското земјиште во Соколарци, во консултација со сопствениците и корисниците на земјиштето.

✓ Планирањето на распределбата ќе се спроведе според принципи кои ќе бидат договорени со Одборот на учесници и во основа треба да ги содржат следните елементи:

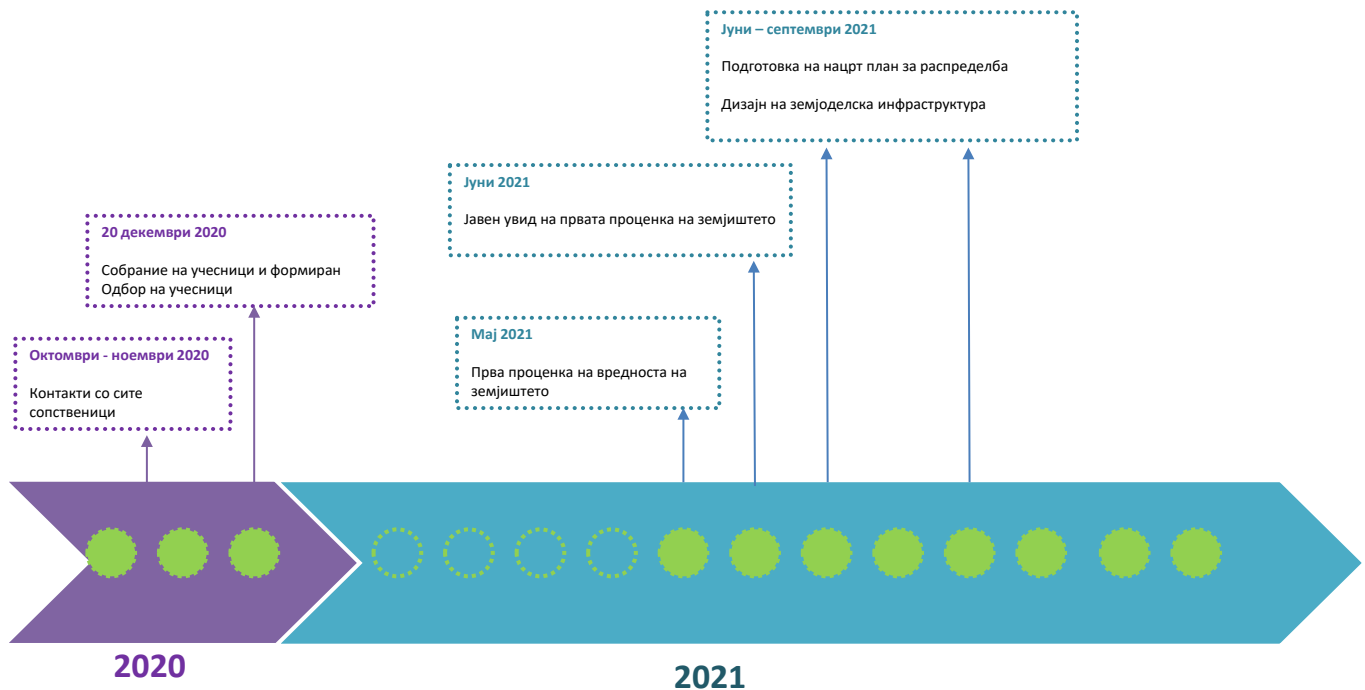
- Бројот на ново-формирани парцели по сопственик да биде што е можно помал;
- Формата на ново-формираните парцели да е колку што може поправилна;
- Локацијата на ново-формираните парцели се одредува:
 - а) онаму каде што се наоѓа најголемата или најпосакувана парцела на сопственикот;
 - б) на место каде најмногу се концентрирани сегашните парцели на сопственикот;
 - в) комбинација од двата горенаведени пристапи.
- Пристапот до инфраструктурата и поставувањето во однос на останати фиксни објекти во подрачјето (столбови, трафостаници и др), се планира така што да се избегне евентуално негативно влијание врз земјоделското производство.

Подготовката на Нацрт планот за распределба на земјиштето е **отворен и транспарентен процес** кој се спроведува со интензивни директни средби со сите учесници кои се консултирани за нивните желби и интереси поврзани со консолидацијата

III. Претстојни активности за консолидација на земјиштето во Соколарци

- **Втора Процена на вредноста на земјиштето**
- **Јавен увид на нацрт Планот за распределба и Извештајот за втора процена на земјиштето**
- **Усвојување на предлог Планот за распределба на земјиштето од Собранието на учесници**

IV. Временска рамка



КОНТАКТИ

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

Сектор за консолидација на земјоделско земјиште, размена и идентификација на земјишни парцели
Ул. Аминта Трети 2, 1000 Скопје
тел . 02 3134 477 (локали 109,110,111)
е-пошта: info@mzsv.gov.mk
Веб: www.mzsv.gov.mk

Проект “Воведување на национална програма за консолидација на земјиште (MAINLAND)”

Ул. Аминта Трети 5, 1000, Скопје
тел. 02 3220 888
е-пошта: FAO-MK@fao.org
Веб: www.fao.org/in-action/mainstreaming-national-land-consolidation-programme/mk

Геодетска компанија “Цветковски консалтинг”

Бул. Партизански одреди бр.29 кат 2 локал 4 (Т.Ц. Буњаковец), 1000 Скопје
тел.: 070 384 099 (Никола Рибароски, дипл. геод.инж. -Тим Лидер), 075 712 998 (проф. Д-р Башким Идризи – ГИС експерт),
075 414 341 (Наум Симјаноски – овластен проценител), 072 244 965 (Бобан Богдановски – адвокат); 078 313 815 (Ивана Максимова, дипл.геод.инж. – локален координатор); 075 336 823 (проф. Д-р Добре Андов – агроном)
е-пошта: cvetkovskiconsolidacija@gmail.com