

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 7 став (9) од Законот за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр.87/2013 и 106/2013), Владата на Република Македонија, на седницата, одржана на 18.09.2013 година, донесе

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ПРОЦЕНА НА ВРЕДНОСТА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ И НАСАДИ

Член 1

Со оваа методологија се уредува начинот на процената на вредноста на земјоделското земјиште во државна сопственост и на насади.

Член 2

Процената на земјоделското земјиште во државна сопственост ќе се врши преку методот на приносна (доходна) вредност.

Приносната вредност се утврдува преку производството на пченица. Приносната вредност на земјиштето се добива со процена на чистата годишна корист (бруто маржата) што се создава со производството на пченица, со различни степени на интензивност.

Бруто маржата се добива преку изготвување на аналитичка калкулација за различните степени на интензивност. Во утврдување на бруто маржата ќе се користат четири степени на интензивност и тоа за производство на пченица при принос од:

I. 2000 кг на хектар

II. 3000 кг на хектар

III. 4000 кг на хектар

IV. 5000 кг на хектар

Степенот на интензивност се утврдува во зависност од производните можности на земјиштето.

Бруто маржата (R_n) ќе се утврдува како разлика меѓу вкупниот приход (b_n) и директните трошоци (a_n) во дадена година (n).

$$R_n = b_n - a_n$$

Вкупниот приход претставува збир од вредноста на производството на главниот производ - зрно и споредниот производ - слама, како и другите приходи (субвенции).

Директните трошоци се однесуваат на трошоците за: семенски материјал, исхрана на растенијата, заштита на растенијата, трошоци за механизација, работна сила, наводнување (доколку има можност) и други директни трошоци.

Директните трошоци во различните степени на интензивност се со максимална вредност од:

I. 80% од вкупниот приход

II. 75% од вкупниот приход

III. 70% од вкупниот приход

IV. 65% од вкупниот приход

При пресметката, се применува каматна стапка од $r=8\%$.

За пресметување на приносната вредност при процена на земјиштето, се применува временски неограничено реализирање на чистите годишни користи, по следната формула:

каде што:

P_v = приносна вредност (проценета вредност на земјиштето),

R_n = чиста годишна корист (брото маржа),

r = каматен фактор ($r = 1 + p/100$).

Член 3

Во случај кога на земјоделското земјиште предмет на процена има подигнато долгогодишни насади, утврдувањето на нивната вредност ќе се врши согласно Методологијата за процена на вредноста на средствата во земјоделството.

Проценетата вредност на долгогодишните насади се додава на вредноста на земјоделското земјиште пресметана согласно член 2 од оваа методологија и заеднички ја сочинуваат проценетата вредност.

Член 4

Оваа методологија влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 41-6453/1
18 септември 2013 година
Скопје

Претседател на Владата
на Република Македонија,
м-р Никола Груевски, с.р.