

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локална самоуправа ("Службен весник на РМ" бр.05/2002), член 47 став 1 од Законот за процена ("Сл. Весник на РМ" бр.115/10,158/11, 185/11 и 54/2012) и согласно Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот ("Сл. Весник на РМ" бр.54/12, 17/13, 21/13 и 142/14), член 132 став 1 од Статутот на Општина Кавадарци ("Службен гласник на Општина Кавадарци" бр.8/2005), Советот на Општина Кавадарци на седницата одржана на ден 05.05.2017 година, донесе

О П Ш Т И Н А

за формирање на зони за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и за утврдување вредност на градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште за град Кавадарци и селата во Општина Кавадарци

Член 1

Со ова Општина се формираат зони за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и за утврдување вредност на градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште за град Кавадарци и селата во Општина Кавадарци

За утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот, а во зависност од погодностите што неопходноста ги дава, особено во поглед на местоположбата, сообраќајната поврзаност, снабденоста со комунални објекти и инсталации се формираат 15 (петнаесет) зони.

Зоните од став 1 на овој член ги имаат следните граници:

ЕКСТРА ЗОНА

300 бода

1. Објекти на шопстај Маршал Тито (Собрание на општина, поранешен Хотел Балкан, поранешна стоковна куќа, Селмокатница и други) со следниве четири подзони:

- "подзона од 290 бода"
- "подзона од 280 бода"
- "подзона од 270 бода"
- "подзона од 260 бода"

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште

70 бода

со подзона од 65 бода.

ПРВА ЗОНА

250 бода

Првиот ред на објекти на улици:

ЈНА, Клиничка до кружниот тек, 7-ми Септември до мостот, Мито Х. Јасмин до влезот на православниот храм, Лано Поп Ристов до спојот на ул. Лазо Минев и влезот на Зелен Пазар и Лано Мударов до спојот со Прилепска и 29-ти Ноември со следниве четири подзони:
- "подзона од 240 бода"
- "подзона од 230 бода"
- "подзона од 220 бода"
- "подзона од 210 бода"

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 60 бода

со поделба од 55 бода

II.

ВТОРА ЗОНА

-200 бода

1. Првиот ред објекти на улици:

- "Моша Пијаде" од кружниот ток од спојот со Клиническа до спојот на ул. Гоце Делчев со Бул. Цветан Димов, Гоце Делчев до крај; Пионерска до крај; Ресавска од спојот на Пионерска и Народен фронт до спојот на ЈНА и Страшо Пинџур; Прилепска од спојот со Пано Муларов до пресекот со Гоце Делчев; 29-ти Ноември од спојот со Пано Муларов до пресекот со Гоце Делчев; Мито Хаџивасиџев Јасмин од влезот во Православниот храм до спојот со Гоце Делчев; Пано Ристов од спојот со Лазо Мицев до спојот со Вазжо Алексов; 7-ми Септември од мостот кај Јаворот до спојот на Шипка и Методија Лунов Љикот; Бул. Цветан Димов; Бул. Бугари Карлеа; Бул. Кочо Рацин и Бул. Македонија, од спојот со Бул. Цветан Димов до спојот со ул. Орце Николов;

2. Објекти во опфатот кој е помету улици:

- "Клиническа" дел од Моша Пијаде до спојот со Брџека, Јадранска до спојот со Мито Хаџивасиџев Јасмин до спојот со Пиме Поп Атанасов од спојот со Мито Хаџивасиџев Јасмин до спојот со Добри Даскалов; Добри Даскалов од Пиме Поп Атанасов до ЈНА, ЈНА од спојот со Добри Даскалов до Клиническа";

3. Објекти во опфатот кој е помету улици:

"Миле Вачков" од спојот со ЈНА, Браќа Хаџиџефови, Браќа Хаџиџефови до спојот со 1-ви Мај; 1-ви Мај до спојот со 7-ми Септември; 7-ми Септември од спојот со 1-ви Мај до спојот со Лазо Мицев; Лазо Мицев преку Пазар; Зелен Пазар до спојот со Лазо Мицев; Лазо Мицев преку Партизанска до спојот со Максим Горки и спојот со Пелагонија; Пелагонија од Максим Горки до Охридска под Автобуска Станица до Буглевар "Кочо Рацин" со степените четри појасни

- "поделба од 190 бода"

- "поделба од 180 бода"

- "поделба од 170 бода"

- "поделба од 160 бода"

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 50 бода

со поделба од 45 бода

со поделба од 40 бода

III.

ПРВА ЗОНА

-150 бода

1. Првиот ред на објекти од улици:

"Димката" Ангелот Таберот од Видео Смилевски до 7-ми Септември; Киро Крстев од 7-ми Септември до Браќа Миладинови;

2. Објекти во опфатот кој е помету улици:

"Бул. Моша Пијаде" од спојот со Брџека до спојот со Гоце Делчев и Бул. Цветан Димов; Гоце Делчев; Пионерска; Народен фронт;

Защитарска, дел помеѓу Народен фронт до Страшо Пинџур; Страшо Пинџур од својот со Задуштарска до својот на 8-ми Март со Илио Костов; Илио Костов, Киро Станџов својот од Киро Станџов до Миле Вачков; Миле Вачков преку ПНА до Добри Даскалов; Добри Даскалов до Лиме Поп Атанасов; Лиме Поп Атанасов до Мито Хаџивасилев Јасмин, Јаџранска, Ерејска до Бул. Моша Пијаде”;

3. Објекти во опфатот кој е помеѓу уличните: “Бул. Моша Пијаде од својот со Западен Булевар до кружен тек; Бул. Кочо Рацин од кружен тек до својот со Оруе Николов на до Охридска, Охридска од својот со Оруе Николов до својот со Блажо Алексов, Блажо Алексов од својот со Видое Смишевски и Охридска преку Горти Соколов до Северен Булевар, Северен Булевар до својот со Западен Булевар и Западен булевар до својот со Моша Пијаде”

4. Објекти во опфатот кој е помеѓу уличните: “Браќа Хаџитефови од својот со 1-ви Мај до својот со Браќа Цунови; Браќа Цунови од својот со Браќа Хаџитефови до 7-ми Септември; Блажо Алексов до својот со Охридска; Охридска од Блажо Алексов до својот со Бул. Кочо Рацин; Кочо Рацин до својот со Пелатонија под Автобуска станица; Пелатонија преку Максим Горки и Партизанска до Лазо Мишев; Лазо Мишев, преку Зелен Пазар долен дел до 7-ми Септември; 7-ми Септември од Зелен Пазар до својот со 1-ви Мај, 1-ви Мај до Браќа Хаџитефови”

5. Колективните станбени згради на ул. Гуро Саџај и новите станбени згради помеѓу уличните Западен Булевар и ул. Китман со следниве четири подзони

- “подзона од 140 боја”
- “подзона од 155 боја”
- “подзона од 130 боја”
- “подзона од 125 боја”

- пратежно неизграјено земјиште и пратежно изградено земјиште 35 боја

со подзона од 30 боја.

5. ЧЕТВРТА ЗОНА -120 боја

1. Привот рел на објекти на уличните: “Страшо Пинџур од својот со Стога до завршетокот на зградите Силекс, Лисанска, Шипска до својот со Северен Булевар”;

3. Објекти во “Нас. Страшо Пинџур”;

4. Објекти во “Нас. Вели Камен”;

5. Објекти во опфатот кој е помеѓу уличните:

“Бул. Моша Пијаде од својот со Горе Делчев до Западен Булевар, Западен Булевар до кривината на Гробницата, од Западен Булевар напред до Ресавска, Ресавска до својот со Пионерска и Народен фронт, Пионерска, Горе Делчев до својот со Бул. Моша Пијаде”;

6. Објекти во опфатот кој е помеѓу уличните:

“Јован Планински до својот со Горе Брушански, Горе Брушански до својот на уличните Стога со Страшо Пинџур, Стога до својот со Браќа Цунови, Браќа Цунови до својот на Браќа Хаџитефови со Браќа Миладинови, Браќа Хаџитефови од реката до Киро Станџов, Киро Станџов дел до својот со Илио Костов, Илио Костов, Страшо Пинџур од

спојот со Ило Костов до спојот со Заругарска, Заругарска дел од Народен фронт, Народен фронт, Ресавска од спојот со Народен фронт до спојот со Јован Планински ;

7. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

“Видоје Смишевски, Димката Ангелот Лаборот, Киро Крчев до спојот со Димче Мирчев и Слога, Димче Мирчев, Методи Лунов Цико од спојот со Димче Мирчев, Шишка до спојот со Северен Булевар, Северен Булевар до спојот со “Блажо Алексов, Блажо Алексов до спојот на Видоје Смишевски и Димката А.Лаборот” со следниве три подзони.

8. “Објекти во Индустриска зона во Каваларици” со следниве три подзони.

“позона од 15 бода”
 “позона од 110 бода”
 “позона од 105 бода”

- градежно неизградежно земјиште и градежно изградежно земјиште

35 бода

со позона од 30 бода
 “позона од 25 бода”

2. (ПЕТА) ЗОНА

-100 бода

а. Првот ред објекти на :

“ул.Шишка од спојот со Северен Булевар до Технички претсед во нас.Глишиќ”

б. Објекти кои се во опфатот помеѓу улиците:

“Западен Булевар до спојот со Ресавска, Ресавска до Јован Планински, Јован Планински до спојот со Горе Брушански, Слога, Димче Мирчев до спојот со Методија Лунов Цико, Методија Лунов Цико од спојот со Димче Мирчев до Катница, Катница покрај Ваташкото истражиште до реката Луѓа Мара, јужно по течението на Луѓа Мара до комплекс зградите Силекс, Страно Лингур до Желков Дол, Желков Дол до горниот дел на Кончки Луќки

и. Објекти кои се во “Нас.Рајко Жинзифов до ул.Рајко Жинзифов и нас.Парк” со следниве три подзони.

“позона од 95 бода”
 “позона од 90 бода”
 “позона од 85 бода”

- градежно неизградежно земјиште и градежно изградежно земјиште

24 бода

3. ШЕСТА ЗОНА

- 80 бода

а. Прв ред на објекти на улиците:

“Страно Лингур од Ристо Лонџев до последниот мост во Ваташа и спојот со улицата Илчо Димов”

б. Објекти кои се во опфатот помеѓу улиците:

“Шишка од спојот со Рајко Жинзифов, Рајко Жинзифов, Достоевски од спојот со Шишка покрај Технички претсед”

и. Објекти кои се во опфатот помеѓу улиците:

“Страно Лингур од Желков Дол до спојот со Ристо Лонџев, Ристо Лонџев до спојот со 4-ти Мај, 4-ти Мај, Панае Лунов до Желков Дол”

XII. (ДВАНАДЕСТА) ЗОНА
1. Градежно неизградено земјиште во селата Чемерско, Мрежичко, Конопинште, Бохула, Крчево и Бошава.
- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 2.5 бода/м2

XI. (ЕДИНАДЕСТА) ЗОНА
1. Објекти во селата Белниште, Дабниште, Кошани, Раец и Фариш.
- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 5 бода

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 3.5 бода/м2
- една "позона од 10 бода"

7. (СЕПТА) ЗОНА
Објекти во селата Цреново, Ресава, Шивец, Брушани
15 бода

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 5 бода/м2
- "позона од 25 бода"
- "позона од 20 бода"

6. (ШЕСТА) ЗОНА
1. Објекти во селата Марена, Сопот и Вазари со следниве две позони
30 бода

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 12 бода/м2
- со една "позона од 35 бода"

5. (ОСМА) ЗОНА
Објекти во месноста "Моклиште на Тиквешкото Езеро и Михајлово"
40 бода

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 14.5 бода/м2
- со една "позона од 45 бода"

4. (СЕТМА) ЗОНА
1. "Објекти кои се во с. Ваташа од ул. Ристо Цондев на нагоре према Моклиште и во с. Глишиќ од Технички преглед надолу према Скопска пивара"
-50 бода

- градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 24 бода
- "позона од 60 бода"
- "позона од 65 бода"
- "позона од 70 бода"

2. Објекти кои се во опфатот помеѓу улините:
"Страшо Пинџр, од Силекс зградил по спојот на Ристо Цондев со Река Луѓа Мара, течение на река Луѓа Мара по зградил Силекс"
3. "Објекти источно од ул. Методија Цунев Цико"
4. "Објекти во Индустриска зона Глишиќ" со следниве три позони

- XIII. ГРИНАСЕТТА ЗОНА
1. Грядкно неизградено земјиште во селата Кесендре, Боганиште, Рожден, Стратово, Јарниково, Доротино, Дарожел, Драва, Рава, Киново, Куманичево, Правештик, Шешково и Галиште.
- грядкно неизградено земјиште 15 бода/м2
-
- XIV. ЧЕТИРИНАСЕТТА ЗОНА
1. Грядкно неизградено земјиште и рудекно изградено земјиште во опфатот на Ски Центар - Колеф:

Член 2

При определувањето на пазарната вредност на недвижнинот имот Екстра зона отовара на сема зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Зоната I отовара на сема зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Зоната II отовара на цевката зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Зоната III отовара на цевката зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Зоната IV отовара на еминасета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Зоната V отовара на манаасета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Во случај на купопродажната пазарна вредност на имотот во спорот за купопродажба е повисока од утврдената пазарна вредност според методологијата за

Член 3

Зона XIV при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено земјиште во опфатот на СКИ Центар Коуф ќе се пресметва согласно Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижнините и зона XIV оптовара на XIV зона утврдена со член 16 од Методологијата за утврдување на

Зона XIII при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено земјиште ќе се пресметва по 1,5 бола/м².

Зона XII при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено земјиште ќе се пресметва по 2,5 бола/м².

Зона XI оптовара на осумнаесета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории, а при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено

Зона X оптовара на седумнаесета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории, а при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено

Зона IX оптовара на шестнаесета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории, а при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено

Зона VIII оптовара на петнаесета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории, а при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено

Зона VII оптовара на четрнаесета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните

Зона VI оптовара на тринаесета зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот ("Сл.весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13 и 142/14) при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории.

процена на пазарната вредност на недвижени имот, во тој случај, како даночна основна
се зема постигнатата цена од договорот за купопродажба.

Член 4

Со влетување во сила на оваа Олука престануваат да важат Олуката за
формирање на зони за утврдување на пазарна вредност на недвижениот имот и за
утврдување вредност на недвижно неизградено земјиште за град Кавадарци и за
селата во Општина Кавадарци бр.07-1124/21 од 14.03.2012 година.

Член 5

Олуката влетува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во
"Службен гласник на Општина Кавадарци".

СОБОР НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Претседател

М-р Горина Пенванова Вилхелим



Бр.08-1608/6
05.05.2017 година
Кавадарци