

Врз основа на член 36 став 2 точка 3 од Законот за локална самоуправа („Службен весник на РМ“ бр.05/2022), Законот за процена („Сл.Весник на РМ“ бр.115/10, ... 192/2005 и 30/2016), Законот за даноците на имот („Сл.Весник на РМ“ бр.61/04, ... 23/2016) и („Сл.Весник на РСМ“ бр.151/21), согласно Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот („Сл.Весник на РМ“ бр.54/12, ... 21/13 и 142/14), член 132 став 1 од Статутот на Општина Кавадарци („Службен гласник на Општина Кавадарци“ бр.8/05..... 75/21),

Советот на Општина Кавадарци на 23-та седница, одржана на ден 28.02.2023 година, донесе ,

О Д Л У К А

за формирање на зони со 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 2023 година

Член 1

Со оваа Одлука се формираат зони за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и за утврдување вредност на градежното 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 недвижноста 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

Објекти на плоштад Маршал Тито (Собрание на општина, поранешен Хотел Балкан, поранешна стоковна кука, Седмокатица и други).

Со следниве четири подзони:

- подзона од 290 бода,
- подзона од 280 бода,
- подзона од 270 бода и
- подзона од 260 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 70 бода

Со следната подзона:

- подзона од 65 бода.

1. ПРВА ЗОНА

250 бода

Првиот ред објекти кои се на улиците:

- ул. „Тиквешко Востание“,
- ул. „Илинденска“ до кружниот тек,
- ул. „7-ми Септември“,
- ул. „Мито Х.Јасмин“,
- ул. „Цано Поп Ристов“,
- ул. „Пано Мударов“,
- ул. „8-ми Септември“ од спојот со „Пано Мударов“ до пресекот со „Гоце Делчев“.

Со следните четири подзони:

- подзона од 240 бода,
- подзона од 230 бода,
- подзона од 220 бода и
- подзона од 210 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 60 бода

Со следната подзона:

- подзона од 55 бода.

2. ВТОРА ЗОНА

200 бода

1. Првиот ред објекти на улиците:

- ул. „Ѓорѓи Соколов“ од спојот со „Северен Булевар“, преку ул. „Блажо Алексов“ и дел од ул. „Браќа Џунови“ до спојот со ул. „Браќа Хаџи Теофи“,
- ул. „Гоце Делчев“, ул. „Пионерска“, ул. „Ресавска“ од спојот со ул. „Пионерска“ и ул. „Народен фронт“ до спојот со ул. „Тиквешко Востание“,
- ул. „8-ми Септември“ од спојот со ул. „Гоце Делчев“ до спојот со ул. „Западен Булевар“ кај СС Јасмин,
- Бул. „Никола Минчев“, Бул. „Кочо Рацин“, Бул. „Македонија“ и Бул. „Моша Пијаде“ и
- ул. „Прилепска“ од спојот со ул. „Пано Мударов“ до пресекот со ул. „Гоце Делчев“.

2. Колективните станбени згради на ул. „Ѓуро Салај“ и колективните станбени згради помеѓу улиците „Западен Булевар“ и „Игман“.

3. Колективните станбени згради во населба „Парк“ (ул. „Ристо Миов“, ул. „Дисанска“ и ул. „Шишка“).

4. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

ул. „Егејска“, ул. „Јадранска“ до спојот со ул. „Мито Хаџивасилев Јасмин“, ул. „Диме Поп Атанасов“ од спојот со ул. „Мито Хаџивасилев Јасмин“ до спојот со ул. „Добри Даскалов“, ул. „Добри Даскалов“ од ул. „Диме Поп Атанасов“ до ул. „Тиквешко Востание“, ул. „Миле В’чков“ од спојот со ул. „Тиквешко Востание“, ул. „Браќа Хаџи Теофи“ до спојот со ул. „1-ви Мај“, ул. „1-ви Мај“ до спојот со ул. „7-ми Септември“, ул. „7-ми Септември“ од спојот со ул. „1-ви Мај“ до спојот со ул. „Зелен Пазар“, ул. „Зелен Пазар“ до спојот со ул. „Лазо Мицев“, ул. „Лазо Мицев“ преку ул. „Партизанска“ до спојот со ул. „Максим Горки“ и

спојот со ул. „Пелагонија“, ул. „Пелагонија“ од ул. „Максим Горки“ до ул. „Охридска“ под автобуска станица до Бул. „Кочо Рацин“, дел од Бул. „Кочо Рацин“ преку кружниот тек кај автобуска станица до спојот на Бул. „Моша Пијаде“ со ул. „Егејска“.

5. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

Бул. „Македонија“ од спојот со ул. „Блажо Алексов“, ул. „Блажо Алексов“ до спој со ул. „7-ми Април“, ул. „Охридска“ до спој со ул. „Орце Николов“ и Бул. „Кочо Рацин“ преку кружен тек, Бул. „Моша Пијаде“ до спојот со ул. „Западен Булевар“, ул. „Западен Булевар“ до спојот со ул. „Северен Булевар“, ул. „Северен Булевар“ до спојот со Бул. „Никола Минчев“, Бул. „Никола Минчев“ до спојот со Бул. „Македонија“.

Со следниве четири подзони:

- подзона од 190 бода,
- подзона од 180 бода,
- подзона од 170 бода и
- подзона од 160 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 50 бода

Со следниве четири подзони:

- со подзона од 45 бода и
- со подзона од 40 бода.

3. ТРЕТА ЗОНА

150 бода

1. Првиот ред објекти од улиците:

- ул. „Димката Ангелот Габерот“ од ул. „Видое Смилевски“ до ул. „7-ми Септември“,
- ул. „Ќиро Крстев“ од ул. „7-ми Септември“ до ул. „Браќа Миладинови“,
- ул. „Видое Смилевски Бато“ до спој со ул. „Шишка“,

- ул. „Шишка“ до спојот со ул. „Видое Смилевски“ до спојот со ул. „7-ми Септември“,
- ул. „Дисанска“ и
- ул. „Страшо Пинџур“ до крајот на Силекс згради.

2. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

- Бул. „Моша Пијаде“ од спојот со ул. „Егејска“ до спојот со ул. „Гоце Делчев“ и Бул. „Цветан Димов“, ул. „Гоце Делчев“, ул. „Пионерска“, ул. „Народен фронт“, дел помеѓу ул. „Народен фронт“ до ул. „Страшо Пинџур“, ул. „Страшо Пинџур“ од спојот со ул. „Задругарска“ до спојот на ул. „8-ми Март“ со ул. „Ило Костов“, ул. „Ило Костов“, ул. „Ќиро Спанџов“ до спојот со ул. „Ќиро Спанџов“ до ул. „Миле В’чков“, ул. „Миле В’чков“ преку ул. „Тиквешко Востание“ до ул. „Добри Даскалов“, ул. „Добри Даскалов“ до ул. „Дме Поп Атанасов“, ул. „Диме Поп Атанасов“ до ул. „Мито Хаџивасилев Јасмин“, ул. „Јадранска“, ул. „Егејска“ до Бул. „Моша Пијаде“.

3. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

- Бул. „Македонија“ до спој со ул. „Блажо Алексов“, ул. „Ѓорѓи Соколов“ до спојот со ул. „Северен Булевар“, ул. „Северен Булевар“ до спојот со Бул. „Никола Минчев“ и Бул. „Никола Минчев“ до спој со Бул. „Македонија“.

4. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

- ул. „Браќа Хаџи Тефови“ од спојот со ул. „1-ви Мај“ до спојот со ул. „Браќа Џунови“, ул. „Браќа Џунови“ од спојот со ул. „Браќа Хаџи Тефови“ до ул. „7-ми Септември“, ул. „Блажо Алексов“ до спојот со ул. „Охридска“, ул. „Охридска“ од ул. „Блажо Алексов“ до спојот со Бул. „Кочо Рацин“, Бул. „Кочо Рацин“ до спојот со ул. „Пелагонија“ под автобуска станица, ул. „Пелагонија“ преку ул. „Максим Горки“ и ул. „Партизанска“ до ул. „Лазо Мицев“, ул. „Лазо Мицев“ преку Зелен Пазар долен дел до ул. „7-ми Септември“, ул. „7-ми Септември“ од

Зелен Пазар до спојот со ул. „1-ви Мај“, ул. „1-ви Мај“ до ул. „Браќа Хаџи Тефови“.

5. Колективни станбени згради на ул. „Беласица“,
6. Објекти во населба „Страшо Пинџур“,
7. Објекти во населба „Бел Камен“,
8. Објекти во населба „Парк“ и м.в. „Големи уши“.

Со следниве четири подзони:

- подзона од 140 бода,
- подзона од 135 бода,
- подзона од 130 бода и
- подзона од 125 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 35 бода

Со следната подзона:

- со подзона од 30 бода.

4. ЧЕТВРТА ЗОНА

120 бода

1. Првиот ред објекти на улиците:

ул.„Шишка“ од спојот со ул.„Виодое Смилевски Бато“ до спојот со ул.„Северен Булевар“, ул.„Страшо Пинџур“ од Силекс згради до спојот со ул.„Ристо Џондев“.

2. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

бул.„Моша Пијаде“ од спојот со ул.„Гоце Делчев“ до ул.„Западен Булевар“, ул.„Западен Булевар“ до кривината по Гробишта, од ул.„Западен Булевар“ надолу до „Ресавска“ „Ресавска“ до спојот со ул.„Пионерска“ и ул.„Народен Фронт“, ул.„Пионерска“, ул.„Гоце Делчев“ до спојот со Бул.„Моша Пијаде“.

3. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

ул.„Јован Планински“ до спојот со ул.„Горе Брушански“ до спојот на улиците Слога со ул.„Страшо Пинџур“, ул.„Слога“ до спојот со ул.„Браќа Џунови“, ул.„Браќа Џунови“ до спојот на ул.„Браќа Хаџи Тефови“ со ул.„Браќа Миладинови“, ул.„Браќа Хаџи Тефови“ од реката до ул.„Ќиро Спанцов“, ул.„Ќиро Спанцов“ дел до спојот со ул.„Ило Костов“ до спојот ул.„Задругарска“, ул.„Задругарска“, дел од ул.„Народен фронт“, ул.„Народен фронт“, ул.„Ресавска“ од спојот со ул.„Народен фронт“ до спојот со ул.„Јован Планински“.

4. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

ул.„Видое Смилевски“, ул.„Димката Ангелот Габерот“, ул.„Ќиро Крстев“ до спојот со ул.„Димче Мирчев“ и ул.„Слога“, ул.„Димче Мирчев“, ул.„Методи Џунов Џико“ од спојот со ул.„Димче Мирчев“, ул.„Шишка“ до спојот со ул.„Северен Булевар“, ул.„Северен Булевар“, до спојот ул.„Блажо Алексов“, ул.„Блажо Алексов“ до спојот на ул.„Видое Смилевски“ и ул.„Димката Ангелот Габерот“.

5. Објекти во Индустриска зона во Кавадарци.

Со следниве три подзони:

- подзона од 115 бода,
- подзона од 110 бода и
- подзона од 105 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 35 бода.

Со следниве подзони:

- подзона од 30 бода и
- со подзона од 25 бода.

5. ПЕТТА ЗОНА

100 бода

1. Првиот ред објекти на улиците:
ул.„Шишка“ од спојот со ул.„Северен Булевар“ до Технички преглед во нас.Глишиќ, ул.„Страшо Пинџур“ од спојот со ул.„Ристо Џондев“ до излезот на Ваташа.
2. „Западен Булевар“ до спојот со ул.„Ресавска“, ул.„Ресавска“ до ул.„Јован Планински“, ул.„Јован Планински“ до спојот со ул.„Горе Брушански“, ул.„Слога“, ул.„Димче Мирчев“ до спојот со ул.„Методија Џунов Џико“, ул.„Методија Џунов Џико“ од спојот со „Димче Мирчев“ до ул.„Калница“, ул.„Калница“ покрај ваташкото игралиште до реката Луда Мара, јужно по течението на реката Луда Мара до комплекс згради Силекс, ул.„Страшо Пинџур“ до Желков дол, Желков дол до горниот дел на Коњски дупки.
3. Објекти кои се нас.Рајко Жинзифов (Голи Оток) до ул.„Рајко Жинзифов“.

Со следниве подзони:

- подзона од 95 бода,
- подзона од 90 бода и
- подзона од 85 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 24 бода

6. ШЕСТА ЗОНА

80 бода

1. Објекти кои се опфатот помеѓу улиците:
ул.„Шишка“ од спојот со ул.„Рајко Жинзифов“, ул.„Рајко Жинзифов“, ул.„Достоевски“ од спојот со ул.„Шишка“ покрај Технички преглед.

2. Објекти кои се опфатот помеѓу улиците:
ул.„Страшо Пинџур“ од Желков дол до спојот со ул.„Ристо Џондев“,
ул.„Ристо Џондев“ до спојот со ул.„4-ти Мај“, ул.„4-ти Мај“, ул.„Пане
Џунов“ до Желков дол.

3. Објекти кои се опфатот помеѓу улиците:
ул.„Страшо Пинџур“ од Силекс згради до спојот на ул.„Ристо Џондев“
со река Луда Мара, течение на река Луда Мара до згради Силекс.

4. Објекти источно од ул.„Методија Џунов Џико“.

5. Објекти во Индустриска зона Глишиќ.

Со следниве подзони:

- подзона од 70 бода,
- подзона од 65 бода,
- подзона од 60 бода.

Градежно неиградено земјиште и градежно изградено земјиште 14,5
бода/m².

7. СЕДМА ЗОНА

50 бода

1. Објекти кои се во нас.Глишиќ од Технички преглед надолу кај
Скопска пивара.

Со следната подзона:

- подзона од 45 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 14
бода/m².

Со следниве подзони:

- подзона од 12 бода и
- подзона од 10 бода.

8. ОСМА ЗОНА

40 бода

1. Објекти во месноста КО Баташа во места викани Моклишште, Катуниште, Врчвата, Градиште, Полана, Вирот, Браната, Кременица, Коштанот Арловац и други, на Тиквешкото Езеро и Михајлово.

Со една подзона:

- подзона од 35 бода.

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 12 бода/ m^2 .

Со следниве подзони:

- подзона од 10 бода и
- подзона од 8 бода.

9. ДЕВЕТТА ЗОНА

30 бода

1. Објекти во селата Марена, Сопот и Возарци.

Со следниве подзони:

- подзона од 25 бода и
- подзона од 20 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 5 бода/ m^2 .

10. ДЕСЕТТА ЗОНА

15 бода

1. Објекти во селата Дреново, Ресава и Шивец.

Со една подзона:

- подзона од 10 бода

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 3.5 бода/ m^2 .

11. ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА

5 бода

1. Објекти во селата Бегниште, Дабниште, Кошани, Раец и Фариш.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 2.5 бода/ m^2 .

12. ДВАНАЕСЕТТА ЗОНА

5 бода

1. Градежно неизградено земјиште во селата Чемерско, Мрежичко, Конопиште, Бохула, Крњево и Бошава.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 2.5 бода/ m^2 .

13. ТРИНАЕСЕТТА ЗОНА

5 бода

1. Градежно неизградено земјиште во селата Кесендре, Бојанчиште, Рожден, Страгово, Гарниково, Добротино, Драгожел, Драдња, Радња, Клиново, Куманичево, Праведник, Шешково и Галиште.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 1.5 бода/ m^2 .

14. ЧЕТИРИНАЕСЕТТА ЗОНА

5 бода

1. Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште во опфатот на Ски Центар – Кожув.

Со следниве подзони:

- подзона од 45 бода и
- подзона од 40 бода.

Член 2

При определувањето на пазарната вредност на недвижен имот Екстра зона одговара на седма зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.

- I. зона одговара на одговара на осма (8) зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.
- II. зона одговара на одговара на деветта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.
- III. зона одговара на одговара на десетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.
- IV. зона одговара на одговара на единаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.
- V. зона одговара на одговара на дванаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.

- VI. зона одговара на одговара на тринаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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.
- VII. зона одговара на одговара на четиринаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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 градежно неизградено земјиште ќе се пресметува по 14,5 бода/ m².
- VIII. зона одговара на одговара на петнаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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 градежно неизградено земјиште ќе се пресметува по 12 бода/ m².
- IX. зона одговара на одговара на шеснаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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 градежно неизградено земјиште ќе се пресметува по 5 бода/ m².
- X. зона одговара на одговара на седумнаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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 градежно неизградено земјиште ќе се пресметува по 3,5 бода/ m².

- XI. зона одговара на одговара на осумнаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за процена на пазарна 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 градежно неизградено земјиште ќе се пресметува по 2,5 бода/ m^2 .
- XII. зона при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено земјиште ќе се пресметува по 2,5 бода/ m^2 .
- XIII. зона при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено земјиште ќе се пресметува по 1,5 бода/ m^2 .
- XIV. зона при утврдување на пазарната вредност на градежното неизградено земјиште во опфатот на Ски Центар Кожуф ќе се пресметува согласно Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и зона 14 одговара на 14-та зона утврдена со член 16 од Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот.

Член 3

За сите катастарски парцели (земјоделско земјиште и градежно земјиште) кои се наоѓаат во опфатот на Генералниот урбанистички план за град Кавадарци, утврдувањето на пазарната вредност се врши по пазарната вредност на зоната во која се заведени според оваа одлука.

Член 4

При изготвувањето на Решението за утврдување на данок на имот на даночниот обврзник за едностанбен или повеќестанбен објект и двор (земјиште) во кој живее, Секторот за финансиски прашања ќе изврши намалување на пресметката на данокот на имот во висина од 50%.

Член 5

Со влегување во сила на оваа Одлука, престанува да важи Одлуката на Советот на Општина Кавадарци за определување на зони за утврдување на вредноста на недвижен имот и за утврдување на вредноста на градежно изградено и градежно неизградено земјиште за град Кавадарци и селата во Општина Кавадарци со бр.08-1608/6 од 05.05.2017 година и Одлуката на Советот на Општина Кавадарци за изменување и дополнување на Одлуката за формирање на зони за утврдување на вредноста на недвижен имот и за утврдување на вредноста на градежно изградено и градежно неизградено земјиште за град Кавадарци и селата во Општина Кавадарци со бр.08-3604/19 од 10.07.2019 година.

Член 6

Одлуката влегува во сила со денот со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен Гласник на Општина Кавадарци,,.

Бр.08-1313/1
28.02.2023 година
КАВАДАРЦИ

СОВЕТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Претседател,

д-р Стојанчо Рамов

