

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локална самоуправа ("Службен весник на РМ" бр.5/02 и "Службен весник на РСМ" бр.202/24), Законот за процена („Службен весник на Република Македонија" бр.115/10, 192/2005, 30/2016 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.86/25), Законот за даноците на имот („Службен весник на Република Македонија" бр.61/04, ... 23/2016 и „Службен весник на Република Северна Македонија“бр.151/21) и согласно Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот („Службен весникна Република Македонија“ бр.54/12, ... 21/13 и 142/14), член 132 став 1 од Статутот на Општина Кавадарци („Сл.гласник на Општина Кавадарци., бр.8/05,75/21),

Советот на Општина Кавадарци на 9-та седница одржана на ден 28.04.2026 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 општина Кавадарци и селата во општина Кавадарци

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 општина 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 **11 (единаесет)** зони.

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

1. ПРВА ЗОНА

400 бода

1. Објекти на плоштад Маршал Тито (Собрание на општина, поранешен Хотел Балкан, поранешна стоковна куќа, Седмокатица и други).
2. Првиот ред објекти кои се на улиците:
 - ул. „Тиквешко Востание“;
 - ул. „Илинденска“;
 - ул. „7-ми Септември“;
 - ул. „Мито Х.Василев Јасмин“ ;
 - ул. „Цано Поп Ристов“,
 - ул. „Пано Мударов“ и
 - од почетокот на ул. „Моша Пијаде“ до спојот со ул. „Гоце Делчев“.
3. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:
 - ул. „Миле В'чков“, ул. „Браќа Хаџи Тефови“ до спојот со ул. „Први Мај“, ул. „Први Мај“ до спој со ул. „7-ми Септември“,
 - од спој на ул. „Мито Х.Василев Јасмин“ со ул. „Гоце Делчев“, до спој на ул. „7-ми Септември“ со ул. „Блажо Алексов“, од спој на ул. „Блажо Алексов“ со ул. „Цано Поп Ристов“ преку ул. „Пано Мударов“ до спој на ул. „Пано Мударов“ со ул. „Гоце Делчев“.
4. Колективните станбени згради (населба Парк) на ул. „Шишка“, ул. „Ристо Миов“ и ул. „Дисанска“, како и објектите кои се наоѓаат во тој опфат.
5. Објекти во опфатот:
 - од спојот од бул. „Моша Пијаде“ и „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“, „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ до спојот со „Северен булевар Методија Андонов Ченто“, „Северен булевар Методија Андонов Ченто“ до спојот со бул. „Никола Минчев“, бул. „Никола Минчев“ до спојот со бул. „Моша Пијаде“, бул. „Моша Пијаде“ до спојот со „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“.
6. Објектите кои се наоѓаат во кругот на автобуска станица.

7. Колективните станбени згради и деловни објекти кои се наоѓаат во опфатот помеѓу бул.„Никола Минчев“, бул.„Кочо Рацин“ и „Северен булевар Методија Андонов Ченто“.

Со следните четири подзони:

1. подзона од 390 бода;
2. подзона од 380 бода,
3. подзона од 370 бода и
4. подзона од 360 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 70
бода

Со следната подзона:

1. подзона од 65 бода.

2. ВТОРА ЗОНА 350 бода

1. Првиот ред објекти на улиците:
 - ул. „Страшо Пинџур“ од спојот со ул.„Слога“ до Македонска Пошта Подружница Ваташа.
 - од спојот од бул.„Моша Пијаде“ и„Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ (западна страна) до спојот со „Северен булевар Методија Андонов Ченто“.
 - од спојот „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ со „Северен булевар Методија Андонов Ченто“ до новиот кружен тек (регионален пат Кавадарци-Росоман).
 - „Северен булевар Методија Андонов Ченто“ (северна страна) до спојот со ул.„Шишка“.
 - „Северен булевар Методија Андонов Ченто“ од спојот со ул.„Орце Николов“ до спојот со ул.„Шишка“.
 - бул.„Моша Пијаде“ од спојот со „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ до спој со ул.„Индустриска“.
 - ул.„Шишка“ од спојот со ул.„7-ми Септември“ до спојот со „Северен булевар Методија Андонов Ченто“без колективните станбени згради што се наоѓаат на ул.„Шишка“.

2. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

- „Северен булевар Методија Андонов Ченто“ од спојот со ул.„Орце Николов“ до спојот со ул.„Шишка“, ул.„Шишка“ до спојот на ул.„7-ми Септември“, ул.„7-ми Септември“ до спојот со ул.„Блажо Алексов“, ул.„Цано Поп Ристов“ до спојот со ул.„Илинденска“, ул.„Илинденска“ до спојот со ул.„Охридска“, ул.„Охридска“ до спојот со ул.„Орце Николов“, ул.„Орце Николов“ до спојот со „Северен булевар Методија Андонов Ченто“, без објекти на прв ред на ул.„7-ми Септември“, ул.„Цано Поп Ристов“ и ул.„Илинденска“.
- ул.„Моша Пијаде“ од спојот со „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“, „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“, до спојот на „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ со ул.„8-ми Септември“, ул.„8-ми Септември“ до спојот на ул.„Гоце Делчев“, ул.„Гоце Делчев“ до спојот со ул.„Моша Пијаде“.
- Од спојот на ул.„Моша Пијаде“ со ул.„Гоце Делчев“ до спојот помеѓу ул.„Гоце Делчев“ и „Пано Мударов“ од спојот „Пано Мударов“ и ул.„Илинденска“ до спојот на ул.„Илинденска“ и ул.„Моша Пијаде“ без објекти на прв ред од улиците ул.„Моша Пијаде“, ул.„Илинденска“ и ул.„Пано Мударов“ во тој опфат. „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ од спојот на ул.„8-ми Септември“, до спојот на ул.„Ресавска“, ул.„Ресавска“ до спојот на ул.„Тиквешко востание“, ул.„Тиквешко востание“ до спојот на ул.„Мито Х.Василев Јасмин“, ул.„Мито Х.Василев Јасмин“ до спојот на ул.„Гоце Делчев“, ул.„Гоце Делчев“ до спојот на „8-ми Септември“, ул.„8-ми Септември“ до спојот на „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ без објекти на пред ред на улиците ул.„Тиквешко востание“ и ул.„Мито Х.Василев Јасмин“.
- ул.„Страшо Пинџур“ од спојот со ул.„Тиквешко востание“ до спојот со ул.„Горе Брушански“, ул.„Горе Брушански“ до спојот со „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“, „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ до спојот со ул.„Ресавска“, ул.„Ресавска“ до спојот со ул.„Тиквешко востание“.

- ул.„Први Мај“ од спојот на ул.„7-ми Септември“ до спој на ул.„Методија Џунов Џикот“, ул.„Методија Џунов Џикот“ до спојот со ул.„Димче Мирчев“, ул.„Димче Мирчев“ до спој со ул.„Страшо Пинџур“, ул.„Страшо Пинџур“ до спој со ул.„Тиквешко востание“, ул.„Тиквешко востание“ до спој со ул.„Миле В’чков“, ул.„Миле В’чков“ до спој со ул.„Браќа Хаџи Тефови“, ул.„Браќа Хаџи Тефови“ до спој со ул.„Први Мај“ и ул.„Први Мај“ до спојот со ул.„7-ми Септември“ без објектите од прв ред од ул.„Тиквешко востание“, ул.„7-ми Септември“ и ул.„Миле В’чков“.
- „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“ од спој со ул.„Ресавска“ до спој со ул.„Наџа Пинџурова“, ул.„Наџа Пинџурова“ до крај на ГУП, ја следи границата на ГУП, до спој со регионален патен правец Кавадарци-Дреново, од регионален патен правец кој влегува во општина Кавадарци со ознака Р1103 (Р107) до „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“.

3. Објекти во населба „Страшо Пинџур“.

4. Објекти во населба „Парк“ и м.в.„Големи Уши“.

5. Објекти во населба „Бел Камен“.

Со следните четири подзони:

- подзона од 340 бода;
- подзона од 330 бода,
- подзона од 320 бода и
- подзона од 310 бода.

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште 60 бода

Со следната подзона:

- со подзона од 55 бода.

3. ТРЕТА ЗОНА

300 бода

1. Објекти во опфатот кој е помеѓу улиците:

- ул. „Страшо Пинџур“ од спојот со ул. „Ѓоре Брушански“ до спојот со ул.„Ристо Ѓондев“, ул.„Ристо Ѓондев“ до спојот со ул.„Боро Ваташки“, ул.„Боро Ваташки“ до спојот со ул.„4-ти Мај“, ул.„4-ти Мај“ до спојот со ул.„Фуштани“, ја следи границата на ГУП до ул.„Наца Пинџурова“, ул.„Наца Пинџурова“ до спојот со „Западен булевар Војвода Мишо Шкартов“, преку ул.„Бегнишка“ и ул.„Ѓоре Брушански“ до спојот со ул.„Страшо Пинџур“, без прв ред на ул.„Страшо Пинџур“ од спој на ул.„Ѓоре Брушански“ до спој со Македонска Пошта Подружница Ваташа.
- ул.„Страшо Пинџур“ од спојот со ул.„Слога“, ул.„Слога“ до спој со мостот „Ристо Ѓондев“, преку крак на ул.„Киро Крстев“ до спој со ул.„12-те Другари“ до границата на ГУП, ја следи границата на ГУП се до Турски гробишта. Од Турски гробишта до спој со ул.„Методи Џунов Џикот“, ул.„Методи Џунов Џикот“ до спој со ул.„Димче Мирчев“, ул.„Димче Мирчев“ преку мостот „Слога“ до спој со ул.„Страшо Пинџур“.

2. Објекти во населба „Рајко Жинзифов“ се до Технички преглед „Здружени возачи Тиквеш“ и ја следи границата на ГУП.

Со следните 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 50 бода

Со следната подзона:

- со подзона од 45 бода.

4. ЧЕТВРТА ЗОНА

250 бода

1. Објекти кои се во опфатот помеѓу улиците:
 - Од кракот кој ги поврзува ул.„Методија Џунов Џико“ со ул.„Киро Крстев“ и ул.„12-те Другари“, по граница на ГУП, ја следи границата на ГУПсе до западната страна на ул.„Желковец“, ул.„Желковец“ до ул.„Фуштани“, ул.Фуштани“ до спој со ул.„4-ти Мај“, ул.„4-ти Мај“ до спој со ул.„Страшо Пинџур“ преку мостот „Ристо Ѓондев“ и крак на ул.„Киро Крстев“ до спој со ул.„12-те Другари“ и крак кој спојува со ул.„Методија Џунов Џико“.
2. Објекти во населба Глишиќ, почнувајќи од Технички преглед „Здружени возачи ТИКВЕШ“.

Со следните подзони:

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

Градежно неиградено земјиште и градежно изградено земјиште 40 бода/m².

Со следната подзона:

- подзона од 35 бода.

5. ПЕТТА ЗОНА

200 бода

1. Објекти кои се наоѓаат во КО ВАТАША, кои се надвор од ГУП, , и ги опфаќа места викани „Моклиште“, „Катуниште“, „Врчвата“, „Градиште“, „Полана“, „Вирот“, „Кременица“, „Коштанот“, „Брдарови Ораи“, „Арловац“, „Григори“, „Канина чешма“, „Валот“, „Смрека“, „Џумајлија“ и други.
2. Објекти кои се надвор од градежен опфат, а гравитираат во непосредна близина на општина Кавадарци, односно КО КАВАДАРЦИ и КО КАВАДАРЦИ ВОНГРАД, за кои нема урбанистичка планска документација.

Со следните подзони:

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

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 24 бода/m².

Со следните подзони:

- подзона од 20 бода и
- подзона од 16 бода.

6. ШЕСТА ЗОНА

150 бода

1. Објекти во Индустриски зони Кавадарци и Индустриска зона Глишиќ.

Со следниве подзони:

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

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 40 бода/m².

Со следната подзона:

- подзона од 35 бода.

2. Објекти на Тиквешко Езеро и Михајлово.

Со следниве подзони:

- подзона од 140 бода;

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

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 15 бода/м².

Со следната подзона:

- подзона од 12 бода.

7. СЕДМА ЗОНА

120 бода

1. Објекти во опфатот на СКИ ЦЕНТАР КОЖУФ.

Со следните подзони:

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

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 50 бода/м².

Со следната подзона:

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

2. Објекти во Индустриска зона – ДРЕКСЛМАЈЕР и СЛОГА.

Со следните подзони:

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

Градежно неизградено земјиште и градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 20 бода/m².

Со следната подзона:

- подзона од 15 бода.

8. ОСМА ЗОНА

100 бода

1. Објекти во селата с.Марена и с.Сопот.

Со следните подзони:

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

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 10 бода/m².

Со следните подзони:

- подзона од 8 бода и
- подзона од 6 бода.

9. ДЕВЕТТА ЗОНА

80 бода

1. Објекти во селата с.Возарци, с.Дреново, с.Бојанчиште, с.Бегниште, с.Ресава, с.Раец, с.Рожден, с.Мрежичко, с.Конопиште, с.Чемерско и с.Дабниште.

Со следните подзони:

- подзона од 70 бода;
- подзона од 65 бода и
- подзона од 60 бода.

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 5 бода/м².

Со следната подзона:

- подзона од 4 бода.

10. ДЕСЕТТА ЗОНА

50 бода

1. Објекти во селата с.Шивец, с.Фариш, с.Бохула, с.Крњево, с.Бошава с.Гарниково.

Со една подзона:

- подзона од 45 бода.

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 3,5 бода/м².

11. ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА

40 бода

1. Објекти во селата с.Кошани, с.Кесендре, с.Страгово, с.Добротино, с.Драгожел, с.Драдња, с.Радња, с.Клиново, с.Куманичево, с.Праведник, с.Шешково, с.Галиште, с.Грбовец и с.Бунарче.

Со една подзона:

- подзона од 35 бода.

Градежно неизградено земјиште, градежно изградено земјиште и атрактивно земјоделско земјиште 2,5 бода/м².

Член 2

При определувањето на пазарната вредност на недвижен имот:

- I. зона одговара на петта (5) 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 објекти.
- II. зона одговара на шеста (6) 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 објекти.
- III. зона одговара на седма (7) 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 објекти.
- IV. зона 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 објекти.
- V. зона одговара на деветта (9) 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 објекти.
- VI. зона одговара на десета (10) 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 објекти.

VII. зона одговара на единаесетта (11) 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 објекти.

VIII. зона одговара на дванаесетта (12) 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 објекти.

IX. зона одговара на тринаесетта (13) 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 објекти.

X. зона одговара на четринаесетта (14) 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 објекти.

XI. зона одговара на петнаесетта (15) 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 објекти.

Член 3

За сите катастарски парцели кои се наоѓаат надвор од опфатот на Генералниот урбанистички план за општина Кавадарци и урбанистичките планови за селата во општина Кавадарци, земјоделското земјиште на кое постои објект ќе се одданочува како дворно место до 500m² и утврдувањето на пазарната вредност се врши по пазарната вредност на зоната во која се заведени според оваа одлука.

Член 4

За сите катастарски парцели (земјоделско земјиште) кои се наоѓаат во опфатот на Генералниот урбанистички план за општина Кавадарци, а за нив има донесено Детален урбанистички план од страна на Советот на Општина Кавадарци, утврдувањето на пазарната вредност се врши по пазарната вредност на зоната во која се заведени според оваа одлука.

Член 5

За сите катастарски парцели (земјоделско земјиште) кои се наоѓаат во опфатот на Генералниот урбанистички план за општина Кавадарци, а за нив нема донесено Детален урбанистички план од страна на Советот на Општина Кавадарци, утврдувањето на пазарната вредност се врши со намалување од 50% од пазарната вредност на зоната во која се заведени според оваа одлука.

За сите за сите катастарски парцели (градежно земјиште) кои се наоѓаат во опфатот на Генералниот урбанистички план за општина Кавадарци, а за нив нема донесено Детален урбанистички план од страна на Советот на Општина Кавадарци, утврдувањето на пазарната вредност се врши со намалување од 30% од пазарната вредност на зоната во која се заведени според оваа одлука.

Член 6

За катастарските парцели, каде се работи за градежно земјиште кое се наоѓа во област на заштитено зеленило, парк шума, меморијален споменик, спорт и рекреација, заштитни појаси на далеководи или во област на заштитен историски локалитет се зема 30% од цената на градежно земјиште по м² влезено во Генералниот урбанистички план и Деталниот урбанистички план.

За катастарските парцели, каде се работи за атрактивно земјоделско земјиште кое се наоѓа во област на заштитено зеленило, парк шума, меморијален споменик, спорт и рекреација, заштитни појаси на далеководи или во област на заштитен историски локалитет кое е влезено во Генералниот урбанистички план и Деталниот урбанистички план ќе се зема според намената во имотниот лист по м².

Член 7

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 бр.08-6391/31 од 26.12.2025 година („Службен гласник на Општина Кавадарци“ бр.5/2025) 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 бр.08-1802/5 од 27.03.2026 година („Службен гласник на Општина Кавадарци“ бр.9/2026).

Член 8

Одлуката влегува во сила од денот на донесување, а ќе се објави во Службен Гласник на општина Кавадарци.

Бр.08-2265/4
28.04.2026 година
КАВАДАРЦИ

СОВЕТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Претседател,

д-р Стојанчо Рамов

