

Врз основа на член 5 од Законот за даноци на имот (“Службен Весник на РМ “бр.61/2004, 92/2007, 102/2008, 35/2011, 53/2011, 84/2012, 188/2013, 154/2015, 1 92/2015 и 23/2016) и Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот (“Службен Весник на РМ“ бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013), Советот на Општина Делчево, на својата 21. редовна седница, одржана на ден 13.03.2023 година, донесе

ОДЛУКА

За утврдување на зони за процена на пазарна вредност на недвижен имот и утврдување на пазарна вредност на градежно и земјоделско земјиште според просечни цени на извршени купопродажи во предходната година на подрачјето на Општина Делчево

Член 1

Со оваа одлука се определуваат зони за процена на пазарна вредност на недвижен имот и пазарна вредност на градежно и земјоделско земјиште според просечни цени на извршени купопродажи во предходната година на подрачјето на Општина Делчево.

Член 2

На подрачјето на град Делчево се утврдуваат следните зони

I. Прва зона го опфаќа локалитетот помеѓу:

1) улица “Индустриска”- спој на улица “Идустриска” со улица “Булевар Македонија”-спој на “Булевар Македонија” со улица “Македонска” – улица “Македонска”- спој на улица “Македонска” со улица “Вера Јоциќ, спој на улица “ Вера Јоциќ” со улица “Ѓорче Петров” - улица “Ѓорче Петров” -спој на улица “Ѓорче Петров” со новопредвидена пристапна патека согласно ДУП Делчево -спој на новопредвидена пристапна патека согласно ДУП Делчево со река Габровчица- река Габровчица-спој на река Габровчица со улица “Булевар Македонија”- улица “Булевар Македонија”-спој на улица “Булевар Македонија “со улица “Трст”- улица “Трст”-спој на улица “ Трст “со улица “Кеј на ослободување” -река Брегалница-завршеток на старо пазариште-спој на старо пазариште со Војнички ендек-спој со Војнички ендек со улица “Маршал Тито” - улица. “Маршал Тито” - спој на улица “Маршал Тито „со ул. „Солунска, „ул „Солунска, „-спој на улица „Солунска „со улица. „ Маршал Тито“- улица “Маршал Тито“- спој на улица “Маршал Тито” со Пустевски ендек - Пустевски ендек- Река Брегалница-улица “Индустриска”.

Прва зона прва подзона го опфаќа локалитетот помеѓу:

1) река „Брегалница –спој на река Брегалница-Пустевски ендек-спој на Пустевски ендек со улица „Маршал Тито“-улица „Маршал Тито” -спој на улица „Маршал Тито “ со улица „Индустриска“-улица. “Индустриска” -спој на улица. “Идустриска” .со “Булевар Македонија”-спој на “Булевар Македонија” со улица “Македонска” – улица “Македонска”- спој на крак од улица “Брака Миладиновци” со улица “Македонска” -крак од улица „Брака Миладиновци”- улица “Брака Миладиновци”- спој на улица “Брака Миладиновци “со Новопредвидена улица согласно ГУП Делчево- Новопредвидена улица согласно ГУП Делчево-спој на Новопредвидена улица согласно ГУП Делчево со Киселички пат-Киселички пат-по граница на ГУП

2) улица “ Ѓорче Петров”-спој на улица “Ѓорче Петров” со новопредвидена пристапна патека согласно ДУП Делчево -спој на новопредвидена пристапна патека согласно ДУП Делчево со река Габровчица- река Габровчица-спој на река Габровчица со улица “Булевар Македонија” – улица “Булевар Македонија”-спој на улица “ Булевар Македонија “ со улица “ Трст”- улица “Трст”-спој на улица “Трст “со улица “Кеј на ослободување” -река Брегалница-завршеток на старо пазариште-спој на старо пазариште со Војнички ендек-спој на со Војнички ендек со улица. “Маршал Тито”- улица “Маршал Тито”-спој на урбаниот блок лесна индустрија со урбаниот блок семејно домување согласно ГУП на Делчево-Река “Брегалница”-улица “Орце Николов” до ПСШ “Голак”-Делчево-улица “Булевар Македонија” -спој на улица “Булевар Македонија” со улица “Скопска”- улица “Скопска”-спој на улица “Скопска” со улица “М.М.Брицо”- улица “М.М.Брицо”-спој на улица “М.М.Брицо” со улица “ Ѓорче Петров”.

II. Втора зона го опфаќа локалитетот помеѓу:

1) Спој на улица“Маршал Тито“ со улица“Индустриска“ – улица“Маршал Тито“- спој на улица“Маршал Тито“ со улца“Солунска“-улица “Солунска“-спој на улица“ Солунска“со улица“ Маршал Тито“ –улица“Маршал Тито“-улица спој на урбаниот блок лесна иднустрија со урбаниот блок семејно домување согласно ГУП на Делчево-река Брегалница- Таушански ендек -граница на ГУП-Спој на граница на Гуп со крак на улица“Иво Лола Рибар“-спој на улица “ Иво Лола Рибар“ со улица“Мирче Ацев“-улица “Миче Ацев“ -спој на улица“Мирче Ацев“ со улица“Ванчо Прке“ –улица “Ванчо Прке“-спој на улица “Ванчо Прке“ со улица “Брегалничка“ - спој на улица “Брегалничка“ со улица. “Илинденска“-улица. “Илинденска“-спој на улица“Илинденска “со улица “Острец“-улица“Острец“-спој на улица“Острец“ со улица“Маршал Тито“.

2) Новопредвидена улица согласно ГУП Делчево -спој на новопредвидена улица со улица“Брака Миладиновци“-крак од улица“Брака Миладиновци“-спој на крак од ул „Брака Миладиновци „со ул„ Македонска,, - ул„ Македонска,, - спој на ул “Македонска“ со улица“.Вера Јоциќ“-улица“Вера Јоциќ“-спој на улица “Вера Јоциќ“ со улица “ Ѓорче Петров“- спој на улица “Ѓорче Петров“ со новопредвидена пристапна патека согласно ДУП Делчево - спој на новопредвидена пристапна патека согласно ДУП Делчево со река Габровчица- река Габровчица-граница на ГУП.

2) Населба Пролет

3) улица“Орце Николов“ до ПСШ “Голак“-Делчево-Булевар Македонија -спој на Булевар Македонија со улица“Скопска“- улица “Скопска“-спој на улица“Скопска“ со улица“М.М.Брицо“- граница на ГУП.

Втора зона прва подзона го опфаќа локалитетот помеѓу:

1) спој на улица“Браќа Миладиновци“ со улица“Велко Влаховиќ“- улица“Велко Влаховиќ“-спој на улица “Велко Влаховиќ“ со улица“Правомајска“-улица “Правомајска“-спој на улица “Правомајска“ со улица “Ѓорче Петров“-улица“Ѓорче Петров“ до граница на ГУП.

2) граница на ГУП-улица „Видие Смилевски Бато,, -спој на улица„Видие Смилевски Бато,, со улица „Христијан Тодоровски Карпош,, -улца „ Христијан Тодоровски Карпош,,-спој на улица „Христијан Тодоровски Карпош,, со крак од улица„Борис Кидрич,,-спој на крак од улица. „Борис Кидрич „со ендек Грозданец- ендек Грозданец-спој на ендек Грозданец со улица „Маршал Тито,, - улица „Маршал Тито,,-спој на улица „Маршал Тито,,со пат за Голак-пат за Голак-граница на ГУП

III.Трета зона ги опфаќа локалитетите:

-Населба „Басарица“

-Туристички локалитет „Голак“

Трета зона прва подзона го опфаќа локалитетот:

-Населба „Звегорска Река“

Трета зона втора подзона го опфаќа локалитетот помеѓу:

1) Населба „Стрелиште“

2) Линија 1) Спој на граница на ГУП со крак на улица“Иво Лола Рибар“-спој на-улица“ Иво Лола Рибар“ со улица“Мирче Ацев“-улица“Миче Ацев“ -спој на улица “Мирче Ацев“ со улица “Ванчо Прке“ –улица“Ванчо Прке“-спој на улица“Ванчо Прке“ со улица“Брегалничка“ -спој на улица“Брегалничка“ со улица “Илинденска“-улица “Илинденска“-спој на улица“Илинденска “со улица “Острец“-улица“Острец“-спој на улица “Острец“ со улица“Маршал Тито“.

Линија 2) Спој на граница на ГУП со улица “Видиео Смилевски Бато“ -спој на ул“Видиео Смилевски Бато“ со улица“Христијан Тодоровски Карпош“-улица“ Христијан Тодоровски Карпош“ спој на улица“Христијан Тодоровски Карпош“ со крак од улица“Борис Кидрич“-спој на крак од улица“Борис Кидрич“со ендек Грозданец- ендек Грозданец-спој на ендек Грозданец со улица “Маршал Тито“.

Член 3

Согласно член 16 од Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот (“Службен Весник на РМ“ бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013) а според податоци од предходната година За **прва зона** во елементите за проценка се утврдува четиринаесетта зона, За **прва зона прва подзона** во елементите за проценка се утврдува четиринаесетта зона прва подзона, за **втора зона** во елементите за проценка се утврдува петнаесетта зона, за **втора зона прва подзона** во елементите за проценка се утврдува петнаесетта зона прва подзона, за **трета зона** во елементите за проценка се утврдува шеснаесетта зона, за **трета зона прва подзона** во

елементите за проценка се утврдува шеснаесетта зона прва подзона и за трета зона втора подзона во елементите за проценка се утврдува шеснаесетта зона втора подзона.

Член 4

Согласно член 22 од Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот ("Службен Весник на РМ" бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013) за макролокација во елементите за проценка се утврдени за с.Очипала 15 бодови(евра) за с.Полето 13 бодови(евра) за с.Чифлик 10 бодови(евра) за с.Тработивиште 8 бодови(евра) за с.Разловци 7 бодови(евра) и с.Илиово 3 бодови(евра) а согласно член 21 од Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот ("Службен Весник на РМ" бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013) и согласно Одлука за определување на подрачјата со специфични развојни потреби во Република Македонија во периодот од 2014 до 2018 година бр.42-1515/1 од 10.02.2014 година донесена од Владата на РМ за останатите населени места не се пресметува макролокација.

Член 5

Согласно член 12 од Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот ("Службен Весник на РМ" бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013) а според просечна цена на извршени купопродажби во предходната година за пазарна вредност на градежно земјиште во прва зона се утврдува 20 евра/м², за прва зона прва подзона, втора зона и втора зона прва подзона се утврдува 15 евра/м², а за трета зона, трета зона прва подзона и трета зона втора подзона се утврдува 10 евра/м² според среден курс на Народна Банка на Република Македонија на денот на уплатата.

За пазарна вредност на градежно земјиште во Туристички локалитет Голак се утврдува 15 евра по метар квадратен според среден курс на Народна Банка на Република Македонија на денот на уплатата.

Член 6

Согласно член 12 од Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот ("Службен Весник на РМ" бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013) а според просечна цена на извршени купопродажби во предходната година за пазарна вредност на градежно земјиште во населените места во Општина Делчево се утврдува за с.Габрово и с.Звегор 300 денари за м², за с.Тработивиште 180 денари за м², за с.Вирче, с.Град и с.Стамер 150 денари за м², за с.Разловци и с.Очипала 100 денари за м², и за сите останати по 45 денари за м². Овие цени се применуваат за дворно место и место кое може да биде идно дворно место или место за градба во село најмногу до 500 м² а останатото земјиште во село се проценува како земјоделско земјиште.

Член 7

Доколку градежното земјиште се наоѓа во подрачје каде нема донесено Детален урбанистички план а се наоѓа во Генерален урбанистички план на град Делчево вредноста се намалува од 40% до 70% во зависност од близината на деталниот урбанистички план, близината на населеното место, поврзаност со инфраструктура и големината на површината.

Член 8

Согласно член 13 од Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот ("Службен Весник на РМ" бр.54/2012, 17/2013 и 21/2013) а според просечна цена на извршени купопродажби во предходната година за пазарна вредност на земјоделско земјиште, шуми и пасишта во Општина Делчево се утврдува:

Р.Б	Вид на земјиште	Класа на земјиштето							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1.	Нива	40,00	35,00	33,00	28,00	25,00	20,00	15,00	10,00
2.	Ливада	35,00	28,00	22,00	18,00	14,00	11,00	9,00	7,00
3.	Овошна градина	45,00	40,00	35,00	30,00	25,00	20,00	18,00	15,00
4.	Пасиште	15,00	12,00	10,00	8,00	6,00	5,00	4,00	3,00
5.	Шума	35,00	30,00	25,00	20,00	18,00	15,00	12,00	9,00

Член 9

Отстапување на одредени цени на земјоделското земјиште, шумите и пасиштата може да се врши од страна на Проценувачите во следниве случаи:

- а) Зголемување , но не повеќе од 50% во зависност од
- близина на населено место
 - поврзаност со инфраструктура
- б) Намалување , но не повеќе од 50% во зависност од :
- оддалеченост од населено место
 - непристапност на пат
 - големина на површина
 - за шумите и овошните насади од состојбите на истите

Член 10

Составен дел на оваа Одлука е мапа на град Делчево со определени зони.

Член 11

Со донесувањето на оваа Одлука престанува да важи Одлуката со број 09-162/1 од 25.01.2022 година.

Член 12

Оваа Одлука стапува на сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Сл.гласник на Општина Делчево“.

Број 09-~~724~~ /1
13.03.2023 год.

Делчево

СОВЕТ НА ОПШТИНА ДЕЛЧЕВО
Претседател,

Гоце Попов

