

ОДЛУКА

за утврдување на висината на пазарната вредност на недвижниот имот на територијата на општина Василево

член 01

Согласно Одлуката на Владата на РМ под број 19-2461/1 од 22.06.2005 година се донесе Методологија за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот (Сл. Весник на РМ бр. 50/05, 40//10, 46/10 и 183/2011). Со оваа методологија се утврдува пазарната вредност на недвижен имот, како основа за пресметување на данокот за имот, данокот за наследство и подарок и данокот на промет на недвижности.

член 02

Пазарната вредност на недвижниот имот како вредност на имотот која може да се постигне во слободниот промет на настанување на даночната обврска се утврдува за следниве видови на недвижен имот:

- ✓ Згради (Станови во колективни станбени згради, куќи, канцеларии, дуќани деловни простории, хотели мотели и објекти за одмор и рекреација, бензински пумпи ресторани кафани кафулиња и деловни згради);
- ✓ Земјишта (Земјоделско, градежно, шуми и пасита);
- ✓ Други градежни објекти (Гаражи, помошни објекти како што се: амбари,штали,плевни,шупи и друго).

член 03

Пазарната вредност на зградите, земјиштата и другите градежни објекти се утврдува во пресметковни бодови по м² функционална површина за зградите и другите градежни објекти и по м² површина за земјишта, во зависност од видот на имотот и според основни и дополнителни елементи содржани во методологијата и во обрасците кои се нејзин составен дел.

член 04

Функционалната површина на индивидуална стамбена зграда (куќа) се пресметува како збир на подните површини меѓу внатрешните ѕидови на собите, ходниците и другите простории, како и 25% од површините на терасите, 50% од површините на балконите, 75% од површината на ложиите, 30% од површината на подрумот и 70% од површината на поткровјето на кое парапетниот (надворешен) ѕид е повисок од 1,20 метри.

Функционалната површина се определува според соодветна документација а ако таква не постои со мерење.

член 05

Како основни елементи за утврдување на пазарната вредност за зградите се: Вид на градба, меѓукатна конструкција, кровна конструкција, вид на инсталација, лифт, подна површина, санитарии, фасадна столарија(прозорци), врати, фасада, изолација и ексклузивност. Под ексклузивност од предходниот став на членот се подразбира посебен вид на градба со употреба на висококвалитетни градежни материјали.

Како дополнителни елементи според кои се утврдува пазарната вредност се: катноста на објектот, микролокацијата, макролокацијата и атрактивноста на објектот кои како критериуми се додаваат на градежната вредност на оваа методологија и претставуваат пазарна вредност на зградите.

Што се однесува до деловните згради и деловните простории покрај основните и дополнителните елементи се пресметува и ексклузивноста,атрактивноста,близината до магистрални патишта со примената на факторот ако се наоѓаат во комплекс на прометно место. Доколку овие стопански згради се наоѓаат во рурална средина пазарната вредност се утврдува врз база само на градежната вредност.

Истите критериуми наведени во овој член се однесуваат на административните згради и административните простории понатаму на производствените погони, магацини, хали, стоваришта, бензински пумпи и други деловни простории кои се наоѓаат во нашата општина.

член 06

При утврдување на градежното земјиште се зема во предвид и локацијата на населените места при што се утврдени три зони на населени места:

ред број	Земјиште во градежниот опфат	Износ во денари:
1	<p>Василево Ангелци Градашорци Пиперево Сушево Владевци</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>ПРВА ЗОНА</p> </div>	250 ден M2
2	<p>Доброшинци Нова Маала Чанаклија Дукатино Радичево</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>ВТОРА ЗОНА</p> </div>	150 ден M2
3	<p>Едрениково Седларци Висока Маала Нивичино Варварица Требичино Кушкулија</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>ТРЕТА ЗОНА</p> </div>	100 ден M2

- A** Градежното земјиште во индустриските зони Василево, Градашорци и Владевци ќе се пресметува по 600 ден/м²
- За пресметување на макро локацијата при утврдување на пазарната вредност на недвижен имот ќе се земат XVI , XVII и XVIII зона од Методологијата согласно утврдените зони по населени места
- Б**
- За останатото градежно земјиште кое е во градежниот опфат на сите населени места е поделено во три зони кои се дадени во посебна табела.
- В**

член 07

Пазарната вредност на земјоделското земјиште, шумите и пасиштата се зема во предвид земјоделската култура и класа, стрмнина, длабочина, ерозија, можност за иригација, користење на машинерија, апсорпција на вода и слично дадено во табели по катастарски општини:

р.број	Катастарски општини	Класа 1/2	Класа 3/4	Класа 5	Класа 6	Класа 7	Класа 8
1	КО-Ангелци	50	40	30	20	15	10
2	КО-Василево	50	40	30	20	15	10
3	КО-Висока Маала	30	20	15	15	10	10
4	КО-Владиевци	50	40	30	20	15	10
5	КО-Доброшинци	50	40	30	20	15	10
6	КО-Градашорци	50	40	30	20	15	10
7	КО-Дукатино	40	30	20	20	15	10
8	КО-Едрениково	40	30	20	15	10	10
9	КО-Нивичино	15	15	10	10	5	5
10	КО-Нова Маала	40	30	20	20	10	10
11	КО-Пиперево	50	40	30	20	15	10
12	КО-Сушево	50	40	30	20	15	10
13	КО-Требичино	20	10	10	5	5	5
14	КО-Седларци	40	30	20	15	10	5
15	КО-Чанаклија	40	30	20	20	15	10
16	КО-Радичево	50	40	30	20	15	10
17	КО-Варварица	20	20	10	10	5	5

член 08

Оваа Одлука влегува во сила со денот на објавувањето во "Службен гласник на општината Василево", а ќе се применува од 01 Јануари 2016 година.

Бр.08-3763/1
17.11.2015г.
Василево

Совет на општина Василево
Претседател,
Душко Атанасов с.р