

ЕЛЕКТРОНСКИ СЛУЖБЕН ГЛАСНИК НА ГРАД СКОПЈЕ

Година: 2005 **Број:** 8

Датум на издавање: 07/20/2005

Општина: Совет на Општина Кисела Вода

Тип: Одлука

Наслов: Одлука за утврдување на стапките на даноците на имот

Текст: Врз основа на член 36 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ бр.5/02), членовите 27, 28 и 29 од Законот за Градот Скопје („Службен весник на РМ“ бр. 55/04), член 6 став 5, член 16 став 4 и член 22 став 3 од Законот за даноците на имот („Службен весник на РМ“ бр. 61/04) и член 24 од Статутот на Општина Кисела Вода, („Службен гласник на Град Скопје“ бр. 13/02), Советот на Општина Кисела Вода на Шестата седница, одржана на 4 јули 2005 година, донесе

О Д Л У К А

за утврдување на стапките на даноците на имот

Член 1

Со оваа Одлука се утврдува висината на стапките за пресметување на данокот на имот, данокот на наследство и подарок и данокот на недвижности, во рамките утврдени со Законот за даноците на имот.

Член 2

Пропорционалната стапка за пресметување на данокот на имот на подрачјето на Општината Кисела Вода, како сопствен извор на приход на Општината, изнесува 0,10%. Стапките за пресметување на данок на имот на земјоделско земјиште на подрачјето на Општина Кисела Вода, кое не се користи за земјоделско производство, изнесува 0,50%. Основа за пресметување на данокот на имот од ставовите 1 и 2 од овој член претставува пазарната вредност на недвижниот имот утврдена според Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот што ја пропишува Владата на Република Македонија

Член 3

Пропорционалната стапка за пресметување на данок на наследство и подарок, како сопствен извор на приход на Општината Кисела Вода, за обврзник од втор наследен ред изнесува 3%, а за обврзник од трет наследен ред или за обврзник што не е во сродство со оставителот, изнесува 5%.

Основа за пресметување на данокот од став 1 на овој член претставува пазарната вредност на наследениот, односно на подарок примениот имот, утврдена според Методологијата од членот 2 став 3 на оваа одлука.

Член 4

Пропорционалната стапка за пресметување данок на промет на недвижности на подрачјето на општина Кисела Вода, како сопствен извор на приход на општината, изнесува 2,0%.

Во рамките утврдени со Закон, општина Кисела Вода утврдува дополнителна стапка на данок на промет на недвижности, како сопствен извор на приход на општината, во висина од 0,5%.

Основа за пресметување на данокот од став 1 на овој член претставува пазарната вредност на недвижноста, утврдена според Методологијата од членот 2 став 3 на оваа одлука.

Член 5

Согласно одредбите на Законот за даноците на имот, приходот остварен врз основа на даночните стапки утврдени во член 2, член 3 и во член 4 став 1 од оваа Одлука, се распределуваат во сооднос 50% за Градот Скопје и 50% за Општина Кисела Вода.

Приходите остварени врз основа на член 4 став 2 од оваа Одлука се приход на Општина Кисела Вода.

Член 6

Оваа Одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Град Скопје“.

Бр.07-1200/4 4 јули 2005 година Скопје	ПРЕТСЕДАТЕЛ на Советот на Општина Кисела Вода, Мирослав Тасевски с.р.
--	--

Врз основа на член 50 став 11 од Закон за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ" број 5/02), а во врска со член 7 од Законот за процена ("Службен весник на РМ" број 115/2010, 158/2011, 185/2011, 64/2012, 188/2014, 104/2015, 153/2015, 192/2015 и 30/2016) и член 12 и 16 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот ("Службен весник на РМ" број 54/12, 17/13, 21/13 и 142/2014), Градоначалникот на Град Скопје, донесе

П РА В И Л Н И К
ЗА УНИФИЦИРАЊЕ НА ЦЕНИТЕ НА ГРАДЕЖНОТО И ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ
И ЗОНИТЕ НА НАСЕЛЕНИ МЕСТА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ГРАД СКОПЈЕ ПРИ
ПРИМЕНА НА МЕТОДОЛОГИЈАТА ЗА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ

Член 1

Со овој Правилник се унифицираат цените на градежното и земјоделското земјиште и зоните на населени места на подрачјето на Град Скопје при примената на Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот како основа за пресметување на данокот на имот, данокот на наследство и подарок и данокот на промет на недвижности.

Пресметувањето на пазарната вредност на градежното и земјоделското земјиште според зоните на населените места од страна на администрацијата на градот Скопје, се врши според локални услови, односно според постигнатите пазарни цени за пооделните видови недвижен имот во моментот на продажбата, а ако за тоа нема податоци според податоците во годината која и претходи на годината за која се врши процената. Доколку не се извршени купопродажби во предметната зона, односно нема податоци, пазарната вредност се утврдува според споредбени податоци за градежните земјишта кои се во промет во општините кои се соседни на општината на чие подрачје се наоѓаат недвижностите односно искусно, согласно собраните податоци од извршените проценки.

Член 2

Пазарната вредност на градежното и земјоделското земјиште се утврдува според просечните цените на извршени купопродажби во годината која и претходи на годината за која се врши процената и местоположба на земјиштето, односно макролокации на зоните во која се наоѓа земјиштето со примена на следниот Ценовник изготвен во согласност со Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижниот имот.

Во случаите од член 21 став 2 од Законот за даноците на имот каде е утврдено дека кога цената постигната во актот за пренос на правото на сопственост е повисока од пазарната вредност утврдена согласно со Методологија за проценка на пазарната вредност, при утврдување на даночната основа се зема во предвид цената постигната во актот за пренос на правото на сопственост без пресметан ДДВ.

ЦЕНОВНИК

ЗА УТВРДУВАЊЕ ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ НА ГРАДЕЖНО И ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ И МАКРОЛОКАЦИИ НА ЗОНИ ВО ГРАДОТ СКОПЈЕ

Пазарната вредност на градежното и земјоделско земјиште и зоните на населени места се утврдени според просечните цени на извршени купопродажби во годината која и претходи на годината за која се врши процената на земјиштето и зоните за временски период и локалните услови на подрачјето на Градот Скопје и тоа:

Општина	Населба	ЗОНА ЗА МАКРО ЛОКАЦИЈА	Цена на градежна земја по м2 влезено по ГУП и ДУП 100%	Цена на градежна земја по м2 влезено по ГУП а нема донесено ДУП 80%	Цена на градежна земја по м2 кое не е влезено во ГУП а има урбанистичка документација (план за населено место) 50%
Кисела Вода	Црнице	2	20.000,00 ден.	16.000,00 ден.	10.000,00 ден.
	Пржино	2	17.000,00 ден.	13.600,00 ден.	8.500,00 ден.
	Кисела Вода од подвозник до рампа	1	18.000,00 ден.	14.400,00 ден.	9.000,00 ден.
	Кисела Вода од рампа до чешма	2	16.000,00 ден.	12.800,00 ден.	8.000,00 ден.
	Кисела Вода од чешма до Н.Херои	3	12.850,00 ден.	10.280,00 ден.	6.425,00 ден.
	Расадник	2	10.060,00 ден	8.048,00 ден.	5.030,00 ден.
	Расадник индустриски дел покрај бул.Борис Трајковски	3	8.000,00 ден.	6.400,00 ден.	4.000,00 ден.
	Расадник стари згради	3	10.000,00 ден.	8.000,00 ден.	5.000,00 ден.
	11-ти Октомври – згради	3	11.000,00 ден.	8.800,00 ден.	5.500,00 ден.
	11-ти Октомври - бараки	3	10.000,00 ден.	8.000,00 ден.	5.000,00 ден.
	11-ти Октомври (кај кружен тек до Усје Цементара)	5	8.100,00 мкд	6.480,00 ден.	4.050,00 ден.
	Кисела Вода од Н.Херои до Треска (околу ул.Мариовска до Пржино)	4	8.000,00 ден.	6.400,00 ден.	4.000,00 ден.
	Пржино по завршување на ул. Мариовска	4	8.000,00 мкд	6.400,00 ден.	4.000,00 ден.
	Кисела Вода од Народни Херои и крај на Расадник до кружен тек - претходна последна 24	5	5.000,00 ден.	4.000,00 ден.	2.500,00 ден.
	Кисела Вода -индустриска зона	5	6.000,00 ден.	4.800,00 ден.	3.000,00 ден.
	Цементара Усје	6	5.000,00 ден.	4.000,00 ден.	2.500,00 ден.
	Склад Макпетрол	6	5.000,00 ден.	4.000,00 ден.	2.500,00 ден.
	Усје - село	8	2.400,00 ден.	1.920,00 ден.	1.200,00 ден.
	Припор	7	3.000,00 ден	2.400,00 ден.	1.500,00 ден.
	Припор индустриска зона	6	5.000,00 ден.	4.000,00 ден.	2.500,00 ден.
	Пинтија	8	2.050,00 ден.	1.640,00 ден.	1.025,00 ден.
	Пинтија индустриска зона	8	3.000,00 ден.	2.400,00 ден.	1.500,00 ден.
	Драчево -пред пругата	9	1.750,00 ден.	1.400,00 ден.	875,00 ден.
	Драчево -после пругата	10	1.500,00 ден.	1.200,00 ден.	750,00 ден.
	с. Драчево	11	1.500,00 ден.	1.200,00 ден.	750,00 ден.
	пат за Марков Манастир	11	1.500,00 ден.	1.200,00 ден.	750,00 ден.

Ред. број	населено место	општина	I класа	II класа	III класа	IV класа	V класа	VI класа	VII класа	VIII класа
1.	Арнакија	Сарај	200	180	160	140	120	100	80	60
2.	Бардовци	Карпош	1000	950	900	850	800	750	700	650
3.	Бојане	Сарај	200	180	160	140	120	100	80	60
4.	Брњарци	Гази Баба	500	480	460	440	420	400	380	360
5.	Буковић	Сарај	200	180	160	140	120	100	80	60
6.	Булачани	Гази Баба	280	260	240	220	210	200	190	180
7.	Бутел	Бутел	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	850
8.	Визбегово	Бутел	1000	950	900	850	800	750	700	650
9.	Влае	Карпош	1500	1450	1400	1350	1300	1250	1200	1150
10.	Водно Д.	Карпош	1500	1450	1400	1350	1300	1250	1200	1150
11.	Старо Скопје	Гази Баба	1000	950	900	850	800	750	700	650
12.	Водно	Центар	4000	3950	3900	3850	3800	3750	3700	3650
13.	Волково	Ѓорче Петров	500	480	460	440	420	400	380	360
14.	Глумово	Сарај	400	380	360	340	320	300	280	260
15.	Грачани	Ѓорче Петров	100	90	80	70	60	50	40	30
16.	Грчец	Сарај	320	300	280	260	240	220	200	180
17.	Дворце	Сарај	100	90	80	70	60	50	40	30
18.	Драчево	Кисела Вода	700	680	660	640	620	600	580	560
19.	Жданец	Карпош	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	850
20.	Злокуќани	Карпош	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	850
21.	Идризово	Гази Баба	500	480	460	440	420	400	380	360
22.	Инџиково	Гази Баба	600	580	560	540	520	500	480	460
23.	Јурумлери	Гази Баба	600	580	560	540	520	500	480	460
24.	Козле	Карпош	1500	1450	1400	1350	1300	1250	1200	1150
25.	Кондово	Сарај	500	480	460	440	420	400	380	360
26.	Копаница	Сарај	180	160	140	120	100	80	70	60
27.	Крушопек	Сарај	320	300	280	260	240	220	200	180
28.	Кучково	Ѓорче Петров	250	230	210	200	190	180	170	160
29.	Ласкарци	Сарај	200	180	160	140	120	100	90	80
30.	Лисиче Г.	Аеродром	600	580	560	540	520	500	480	460
31.	Лисиче Д.	Аеродром	500	480	460	440	420	400	380	360

Ред. број	населено место	општина	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
			класа	класа	класа	класа	класа	класа	класа	класа
32.	Љубанци	Бутел	500	450	400	30	300	280	260	240
33.	Љубин	Сарај	500	450	400	380	360	340	320	300
34.	Љуботен	Бутел	500	450	400	350	300	280	260	240
35.	Маџари	Гази Баба	1000	950	900	850	800	750	700	650
36.	Матка	Сарај	250	240	230	220	210	200	190	180
37.	Нерези	Карпош	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	850
38.	Никиштани	Ѓорче Петров	200	180	160	140	120	100	80	60
39.	Ново Село	Ѓорче Петров	600	580	560	540	520	500	480	460
40.	Оризари Г. и Д	Шуто Оризари	600	580	560	540	520	500	480	460
41.	Орман	Ѓорче Петров	230	210	190	170	160	150	140	130
42.	Паничари	Сарај	100	90	80	70	60	50	40	30
43.	Радишани	Бутел	800	750	700	680	660	640	620	600
44.	Радуша	Сарај	200	180	160	140	130	120	110	100
45.	Раовик	Сарај	100	90	80	70	60	50	40	30
46.	Раштак	Гази Баба	250	230	210	200	190	180	170	160
47.	Рашче	Сарај	150	140	130	120	110	100	90	80
48.	Сарај	Сарај	1000	950	900	850	800	750	700	650
49.	Свиларе Г.	Сарај	200	180	160	150	140	130	120	110
50.	Свиларе Д.	Сарај	250	230	210	200	190	180	170	160
51.	Семениште	Сарај	130	120	110	100	90	80	70	60
52.	Сингелик	Гази Баба	800	750	700	680	660	640	620	600
53.	Смиљковци	Гази Баба	360	340	320	300	280	260	240	220
54.	Стајковци	Гази Баба	600	580	560	540	520	500	480	460
55.	Страчинци	Гази Баба	300	280	260	250	240	230	220	210
56.	Тафталиџе	Карпош	2000	1950	1900	1850	1800	1750	1700	1650
57.	Трубарево	Гази Баба	600	580	560	540	520	500	480	460
58.	Усје	Кисела Вода	800	750	700	680	660	640	620	600
59.	Црешево	Гази Баба	350	330	310	300	280	260	240	220
60.	Чајлане	Сарај	150	140	130	120	110	100	90	80
61.	Шишево	Сарај	320	300	280	260	240	220	200	180

НАПОМЕНА: Земјиште кое претставува шуми или пасишта се зема како 30% од цената за прва класа земјоделско земјиште за зоната каде што се наоѓа недвижноста.

Член 3

При пресметувањето на пазарната вредност на градежното земјиште, согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот, се земаат во предвид следните параметри.

- Градежно земјиште кое е влезено во ГУП на Град Скопје и во ДУП на соодветната општина се зема 100% од цената во Ценовникот (фактор $\times 1$).
- Градежно земјиште кое е влезено во ГУП на Град Скопје, а за истото нема донесено ДУП на соодветната општина се зема 80% од цената во Ценовникот (фактор $\times 0,8$).
- Градежно земјиште кое не е влезено во ГУП на Град Скопје, а за истото постои урбанистичка документација (план) во соодветната општина со предвидена намена за градба се зема 50% од цената во Ценовникот (фактор $\times 0,5$).
- Градежно земјиште кое е опфатено со улица-пат се зема 50% од цената во Ценовникот (фактор $\times 0,5$).
- Градежно земјиште кое се наоѓа во област на заштитено зеленило, парк шума, меморијален споменик или во област на заштитен историски локалитет се зема 30% од цената на Ценовникот (фактор $\times 0,3$).
- Земјиште кое претставува шуми или пасишта се зема како 30% од цената за прва класа земјоделско земјиште за зоната каде што се наоѓа недвижноста.

Доколку предмет на процена е земјиште под објект и истото е предмет на купопродажба а на лице место има дивоизграден објект или воопшто нема објект се зема вредност на градежното земјиште, односно 100% од цената од Ценовникот за градежно земјиште (фактор $\times 1$).

Член 4

При пресметувањето на пазарната вредност на земјоделско земјиште соодветно се применуваат одредбите кои се однесуваат за пресметување на градежно земјиште утврдени во член 3 од овој Правилник, во согласност со Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот.

При утврдувањето на данокот на имот обврзникот на данокот на имот за едностанбен или повеќестанбен објект за домување и двор (земјиште) во кој живее има право на намалување на пресметаниот данок во висина од 50%.

При утврдување на данокот на имот, како и при вршење на ревизија на пазарната вредност на недвижниот имот на секои 4 години согласно обврските кои произлегуваат од Законот за даноците на имот, даночна основа претставува пазарната вредност на недвижниот имот утврдена во овој Правилник, а во согласност со Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот.

Член 5

Се задолжува администрацијата на Град Скопје (Секторот за даноци на имот и комунални такси – одделение за процена) при пресметувањето на пазарната вредност на недвижниот имот според зоните на населени места на подрачјето на Град Скопје да го применуваат овој Правилник.

Во случај на настанување на промени во цените на пазарот на недвижности или на зоните на населени места на подрачјето на Град Скопје ќе се изврши усогласување на цените утврдени со овој Правилник со пазарните цени на градежното и земјоделското земјиште.

Член 6

Со влегување во сила на овој Правилник престанува да важи Правилникот за унифицирање цените на градежното и земјоделското земјиште и зоните на населени места на подрачјето на Град Скопје при примената на Методологијата за процена на пазарната вредност број 08-1403/1 од 10.02.2020 година; број 08-8738/1 од 14.09.2021 година и број 08-1153/1 од 01.02.2022 година.

Овој Правилник влегува во сила со денот на неговото потпишување, а ќе се применува од 01.04.2022 година и истиот се објавува на Веб страната на Градот Скопје.

СЕКТОР ЗА ДАНОЦИ НА ИМОТ И КОМУНАЛНИ ТАКСИ - Одделение за проценка на недвижен имот-

Викторија Симионска Арсова

Гоце Горгиев

Оливер Андоновски

Филип Станковски

Александар Николовски

Георги Тулев

Раководител на Сектор за
даноци на имот и комунални такси

Оливер Лазоски

ГРАДОНАЧАЛНИК
Данела Арсовска

