Врз основа член 36 став 1 точка 15 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ бр.5/02 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.202/24), член 5 став 4 од Законот за даноците на имот („Службен весник на Република Македонија” бр. 61/04, 92/07, 102/08, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15 и 23/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21) и член 45 став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ 12/06, 03/09, 18/10, 15/14, 15/18, 06/19 и 08/21), а согласно член 12 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот на Министерството за транспорт и врски на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.54/12,17/13, 21/13 и 142/14), а по предлог на Градоначалникот на Општина Велес,

Советот на Општина Велес на 6-та седница одржана на ден __.12.2025 година донесе

О Д Л У К А
за утврдување на пазарната вредност на градежното земјиште на подрачјето на Општина Велес за 2026 година

Член 1

Пазарната вредност на градежното земјиште се утврдува според просечната цена на извршените купопродажби на градежно земјиште на подрачјето на Општина Велес во 2025 година.

Член 2

При пресметување на пазарната вредност на градежното земјиште согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот се земаат во предвид следните параметри:

- За земјиште кое е во опфатот на ГУП и за кое има или нема донесено ДУП се пресметува 100% од вредноста утврдена за зоната во која се наоѓа земјиштето согласно Одлуката за утврдување на пазарната вредност на градежното земјиште на подрачјето на Општина Велес.
- За земјиште кое не е опфатено со ГУП, а за кое има друга планска документација се зема 50% од вредноста утврдена за зоната во која се наоѓа земјиштето согласно Одлуката за утврдување на пазарната вредност на градежното земјиште на подрачјето на Општина Велес.

Член 3

Подрачјето на Општина Велес е поделено на осум зони во зависност во кој дел на територијата на Општина Велес се извршени купопродажби на градежно земјиште во 2025 година.

Член 4

Во **првата зона** се наоѓаат улиците :

Р.бр.	Име на улица	предходно		Забелешка
1	„Алексо Демниевски - Бауман“			од почеток до спој со „АСНОМ“ (претходно ул.„Моша Пијаде“)
2	„Благој Ѓорев“			од почеток до пресек со ул.„Андон Шурков“
3	„Борис Трајковски“	„Ленинова“		
4	„Гоце Делчев“			
5	„Димитар Влахов“			од почеток до пресек со ул.„Илинденска“
6	„Илинденска“			
7	„8-ми Септември“	„Маршал Тито“		
8	„Наум Наумовски-Борче“			
9	„Страшо Пинџур“			од почеток до пресек со ул. „Гоце Делчев“

1	„Ангел Мишев“	„Нишка“		

2	„Архиепископ Михаил“	„Владимир Назор“		од почеток до пресек со ул.„Љубен Весов“
3	„АСНОМ“	„Моша Пијаде“		од почеток до спој со ул.„Андон Шурков“
4	„Благој Ѓорев“,			од пресек со ул.„Андон Шурков“ до пресек со ул.„Партение Зографски“ (претходно ул.„Првомајска“)
5	„Васил Ѓоргов“,			од почеток до пресек со ул.„Орце Мартинов“
6	„Георги Војтех“			
7	„Димитар Влахов“,			од пресек со ул. „Илинденска“ до пресек со ул.„Родна Ивева“
8	„д-р Христо Татарчев“	„Марксова“		
9	„11-ти Октомври“			
10	„Киро Рогужаров“,			од почеток до пресек со ул.„Кресненско востание“ (претходно ул. „Иво Лола Рибар“)
11	„Кресненско востание“	„Иво Лола Рибар“		од почеток до пресек со ул.„Димитар Влахов“
12	„Крсте Мисирков“			
13	„Лазо Осмаков“			
14	„Методија Андонов Ченто“	„Енгелсова“		
15	„Мирка Гинова“			
16	„Нада Бутникошарева“			
17	„Никола Карев“			
18	„Никола Оровчанец“,			од почеток до пресек со ул. „Ѓоре Органџиев“
19	„Оливер Китановски“	„Прва Комуна“		
20	„Орце Мартинов“,			од почеток до пресек со ул. „Самоборска“
21	„Пајак Планина“			
22	„Панко Брашнар“			
23	„Петре Прличко“			
24	„Солунска“			
25	„Тодор Христов -Офицерчето“	„Народен фронт“		
26	„III Кумановска ударна бригада“			
27	„Христо Узунов“	„Сутјеска“		
28	„Цар Самоил“			

1	„Андон Шурков“			без кракот од ССОУ „Коле Неделковски“ до пругата Битола-Велес
2	„Алексо Демниевски - Бауман“			од пресек со ул „АСНОМ“ (претходно ул.„Моша Пијаде“) до Железничка станица
3	„Архиепископ Михаил“	„Владимир Назор“		од пресек со ул.„Љубен Весов“ до пресек со ул. „Коле Неделковски“
4	„Бане Андреев Ронката“			
5	„Благој Абрашев“			
6	„Благој Ѓорев“			од пресек со ул.„Партение Зографски“ (претходно ул.„Првомајска“) до ул.„Невена Георгиева -Дуња“
7	„Браќа Капчеви“			
8	„Васил Главинов“			од почеток до пресек со ул.„Партение Зографски“ (претходно ул. „Првомајска“)
9	„Гаврило Радомир“			
10	„Димко Најдов“			од почеток до спој со ул.„Архиепископ Михаил“ (претходно ул.„Владимир Назор“)
11	„Димче Мирчев“			
12	„Ѓоре Органџиев“			
13	„Ѓошо Органџиев“			
14	„Јане Сандански“			од почеток до пресек со ул.„Нада Бутникошарева“
15	„Киро Кучук“			од почеток до пресек со ул.„Белградска“
16	„Коле Дрнков“			
17	„Коле Неделковски“			
18	„Коле Цветков“			од почеток до спој со ул. „Браќа Капчеви“
19	„Костурска“			од почеток до пресек со ул. „8-ма Велешка бригада“
20	„Кресненско востание“	„Иво Лола Рибар“		од спој со ул.„Димитар Влахов“ до спој со ул.„Киро Рогужаров“
21	„Кукушка“			
22	„Љубљанска“			од почеток до спој со ул.„Рилски Конгрес“ (претходно ул. „Игманска“)
23	„Никола Оровчанец“			од пресек со ул.„Ѓоре Органџиев“ до крај
24	„8-ма Велешка бригада“			

25	„8-ми Март“			
26	„Петар Поп Арсов“			
27	„Страшо Пинџур“			од спој со ул. „Гоце Делчев“ до крај
28	„Тодор Јанев“			од почеток до спој со ул. „Костурска“
29	„Трајко Панов“			
30	„Филип II“			
31	„Шефки Сали“			
1	„Ангелко Палашев“	„Стојан Јанаќиевиќ“		
2	„Архиепископ Михаил“	„Владимир Назор“		од пресек со „Коле Неделковски“ до пресек со ул.„Кирил и Методиј“)
3	„Благој Ѓорев“			од пресек со ул.„Невена Георгиева - Дуња“ до крај
4	„Благој Нечев“			
5	„Боге Николов“			
6	„Димо Хаџи- Димов“			
7	„Димче Димовски -Кокошарчето“			
8	„Јордан Хаџи Константинов - Џинот“			од почеток до спојот со ул.„Прохор Пчински“
9	„Киро Рогужаров“,			од пресек со ул. „Кресненско востание“ (претходно ул. „Иво Лола Рибар“) до крај
10	„Костурска“,			од пресек со ул. „8-ма Велешка бригада“ до крај
11	„Кочо Рацин“,			од почеток до ул. „Архиепископ Михаил“ (претходно ул.„Владимир Назор“)
12	„Мирче Ацев“,			од почеток до пресек со ул. „Архиепископ Михаил“ (претходно ул.„Владимир Назор“)
13	„Луј Пастер“			
14	„Партение Зографски“	„Првомајска“		
15	„Партизанска“			
16	„Самоборска“			
17	,,Димитар Влахов’’			Од пресек со ул.Родна Ивева до крај
18	,,Титово Кореничка’’			

Во **првата зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **2.000,00** денари за метар квадратен.

Член 5

Во **втората зона** се наоѓаат улиците :

Р.б	Име на улица	предходно		Забелешка
1	„Академик Пенчо Давчев“			без краците од лева страна (Речани)
2	„Андон Шурков“			од ССОУ „Коле Неделковски“ до пругата Битола-Велес
3	„Архиепископ Михаил“	„Владимир Назор“		од пресек со ул.„Кирил и Методиј“ до крај
5	„АСНОМ“	„Моша Пијаде“		од спојот со ул.„Андон Шурков“ до ул.„Васа Кошулчева“
6	„Белградска“			од спојот со ул.„Димитрија Чуповски“ до крај
7	„Борис Карпузов“			
8	„Браќа Поп Јорданови“			од почеток до спој со ул.„Љубен Весов“
9	„Вардарска“			
10	„Васа Кошулчева“			
11	„Васил Ѓоргов“			од пресек со ул. „Орце Мартинов“ до крај
12	„Васил Иљоски“	Речани		
13	„Вера Циривири-Трена“			од почеток до пресек со ул.„Бошко Златанов“
14	„Гемиџиска“			
15	„Димитрија Чуповски“			од почеток до пресек со ул.„Белградска“
16	„Живко Фирфов“			
17	„Југотутун“	М.в. Индустриска Зона		
18	„Киро Зафиров“			
19	„Којник“			

20	„Коле Димов -Витамин“			
21	„Коле Цветков“			од спојот со ул.„Браќа Капчеви“ до спојот со ул.„Загребска“
22	„Кузман Јосифовски – Питу“			
23	„Петре Алчев“			
24	„Раштански Пат“			

Р.бр.	Име на улица	предходно		Забелешка
1	„Академик Пенчо Давчев“,			само краците од лева страна (Речани)
2	„Андреја Дамјанов“			
3	„АСНОМ“	„Моша Пијаде“		од пресек со ул.„Васа Кошулчева“ до крај
4	„Белградска“,			од почеток до пресек со ул.„Димитрија Чуповски“
5	„Бошко Златанов“			
6	„Васил Главинов“,			од спојот со ул.„Партение Зографски“ (претходно ул. „Првомајска“) до крај
7	„Грозда Кочова“			
8	„Димитар Андонов Папрадишки“	Речани		
9	„Д-р Панче Васков“	Речани		
10	„Јане Сандански“,			од спојот со ул.„Нада Бутникошарева“ до крај
11	„Камка Тоцинова“			
12	„Климент Охридски“,			од почеток до пресек со ул.„Кирил и Методиј“
13	„Кочо Рацин“,			од спојот со ул.„Архиепископ Михаил“(претходно ул. „Владимир Назор“) до спојот со ул.„Љубен Весов“
14	„Љубен Весов“, “			од почеток до спојот со ул.„Мирче Ацев
15	„Максим Горки“,			од почеток до пресек со ул.„Миле Милевски“
16	„Мирче Ацев“,			од спојот со „Архиепископ Михаил“ (претходно ул.„Владимир Назор“) до спојот со ул.„Љубен Весов“
17	„Михајло Апостолски“			
18	„Мицко Козар“			
19	„Невена Ѓеорѓиева- Дуња“,			од почеток до пресек со ул.„Киро Пракицов“
20	„Орце Мартинов“,			од пресек со ул.„Самоборска“ до пресек со ул„Рилски Конгрес“ (претходно ул.„Игманска“)
21	„Орце Шутев“			
22	„Павел Шатев“			
23	„Роса Плавева“			
24	„Сараевска“,			од почеток до пресек со ул.„Рилски Конгрес“ (претходно ул.„Игманска“)
25	„Славко Ѓоргиев-Сватот“			
26	„Стефан Димитров	„Неретва“		

1	„Алексо Демниевски-Бауман“,			од Железничка станица до крај
2	Андон Ќосето			
3	„Андреја Димков“			
4	„Благој Јосмов“, “			од почеток до пресек со ул.„Славјанска
5	„Благој Кирков“,			од почеток до пресек со ул.„Прохор Пчински“
6	„Браќа Миладиновци“			
7	„Браќа Поп Јорданови“,			од пресек со ул.„Љубен Весов“ до пресек со ул. „Крали Марко“
8	„Вера Циривири-Трена“,			од спој со ул.„Бошко Златанов“ до пресек со ул.„Јане Сандански“
9	„Димитрија Чуповски“ “			од пресек со ул.„Белградска“ до пресек со ул.„Киро Пракицов
10	„Ѓорѓи Шоптрајанов“	Речани		
11	„Загребска“			
12	„Илија Климкаров“			
13	„Јордан Хаџи Константинов-Џинот“,			од пресек со ул.„Прохор Пчински“ до пресек со ул.„Вера Циривири-Трена“
14	„Кирил и Методиј“,			од почеток до пресек со ул.„Максим Горки“
15	„Кирил Пејчиновиќ“			
16	„Киро Чауле“			
17	„Кочо Рацин“,			од пресек со ул.„Љубен Весов“ до крај
18	„Крали Марко“			
19	„Кресненско востание“	„Иво Лола Рибар“		од спојот со ул. „Киро Рогужаров“ до крај

20	„Крушевска“			
21	„Лазо Трпковски“			
22	„Љубен Весов“,			од пресек со ул.„Мирче Ацев“ до крај
23	„Максим Горки“,			од пресек со ул.„Миле Милевски“ до пресек со ул.„Кирил и Методиј“
24	„Милан Страчковски“			
25	„Мите Богоевски“			
26	„Наце Димов“			
27	„Петар Делјан“			
28	„Петар Михов“			
29	„Пирин Планина“			
30	„Прохор Пчински“,			од почеток до пресек со ул.„Благој Кирков“
31	„Рилски Конгрес“	„Игманска“		од почеток до пресек со ул.„Љубљанска“
32	„Родна Ивева“,			од почеток до пресек со ул.„Ганчо Хаџи Панзов“
33	„Роса Плавева“			
34	„Славе Петков“, “			од почеток до пресек со ул.„Питу Гули“
35	„Стефан Гајдов“ (Речани)			
36	„Стојан Бурчевски-Буридан“,			од почеток до пресек со ул.„Ганчо Хаџи Панзов“
37	„Тодор Јанев“,			од пресек со ул.„Костурска“ до пресек со ул.„Рилски Конгрес“ (претходно ул.„Игманска“)
38	„Тодорче Николовски“	„Вељко Влаховиќ“		
39	„Тоше Саздов“,			од почеток до пресек со ул.„Максим Горки“
40	„Трајко Митев“			
41	„Цветан Арсов“,			од пресек со ул.„Коле Цветков“ до крај
42	„Скопска“			
43	„Цветан Арсов“,			од почеток до пресек со ул.„Коле Цветков“
44	Место викано БАБУНА			
45	,,Илија Трчков’’			
46	,,Милан Арсов’’			
47	,,Димитар Мечев’’			
48	,,Костадин Кирков’’			

Во **втората зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува 1.5**00,00** денари за метар квадратен,

Член 6

Во **третата зона** се наоѓаат улиците :

Р.бр.	Име на улица	предходно		Забелешка
1	„Богдан Каракостев“			од почеток до пресек со ул.„Славјанска“
2	„Ганчо Хаџи Панзов“			
3	„Горна Џумаја“			
4	„9-ти Ноември“			
5	„Даме Груев“			
6	„Ѓорги Димитров“			
7	„Јован Наумов Алабакот“			
8	„Јовче Чучук“			
9	„Јовче Џипунов“			
10	„Мирче Ацев“			
11	„Никола Јонков Вапцаров“			
12	„Питу Гули“			од почеток до пресек со ул.„Славе Петков“
13	„Рајко Жинзифов“			
14	„Рилски Конгрес“	„Игманска“		од пресек со ул.„Љубљанска“ до крај
15	„Ристо Попов“	Превалец		
16	„Славјанска“			
17	„Тодор Ацев“			
18	„Хаџи Косте“	Речан и		
19	„Благој Јосмов“,			од пресек со ул.„Славјанска“ до крај
20	„Благој Леов“			
21	„Браќа Поп Јордановиˮ,			од пресек со ул. „Крали Марко“ до крај
22	„Велјан Шојлев“			

23	„Вера Циривири-Трена“,			од пресек со ул „Јане Сандански“ до пресек со ул.„Маца Овчарова“
24	„Григор Прличев“			
25	Ѓорги Гајдов			
26	„Димко Најдов“,			од пресек со ул.„Архиепископ Михаил“ (претходно ул.„Владимир Назор“) до крај
27	„Караорман“			
28	„Ката Капчева“			
29	„Кирил и Методиј“,			од пресек со ул.„Максим Горки“ до крај
30	„Киро Пракицов“,			од почеток до пресек со ул.„Ката Капчева“
31	„Љубљанска“,			од спојот со ул. „Рилски Конгрес“ (претходно ул.„Игманска“) до спојот со ул.„Ризо Ризов“
32	„Максим Горки“,			од пресек со ул. „Кирил и Методиј“ до крај
33	„Милан Војницалија“ (Речани)			
34	„Миле Милевски“			
35	„Мустафа Кемал Ататурк“	„Козара“		
36	„Орце Мартинов“			
37	„Петре Милевски“			
38	„Питу Гули“,			од пресек со ул.„Славе Петков“ до пресек со ул.„Богдан Прличков“
39	„Ристо Најдов-Шајката“			
40	„Родна Ивева“,			од пресек со ул.„Ганчо Хаџи Панзов до пресек со ул.„Стојан Бурчевски-Буридан“
41	Славе Петков			Од пресек со ул.Питу Гули до пресек со улица Миле Милевски
42	„Стојан Бурчевски-Буридан“,			од пресек со ул.„Ганчо Хаџи Панзов“ до пресек со ул.„Ристо Најдов-Шајката“

Во **третата зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **1.000,00** денари за метар квадратен,

Член 7

Во **Четвртта зона** се наоѓаат улиците :

Р.б	Име на улица	предходно		Забелешка
1	**„Александар Несторов“**			
2	**„Андон Шулев“**			
3	**„Благој Кирков“,**			**од пресек со ул.„Прохор Пчински“ до крај**
4	**„Благој Страчковски“**			
5	**„Богдан Каракостев“,**			**од пресек со ул.„Славјанска“ до крај**
6	**„Богдан Прличков“**			
7	**„Браќа Кошулчеви“**			
8	**„Ванчо Атанасов - Ѓакот“**	**Превалец**		
9	**„Васил Антевски - Дрен“**	**Превалец**		
10	**„Вера Циривири-Трена“,**			**од пресек со ул.„Маца Овчарова“ до крај**
11	**„Даре Џамбаз“**			
12	**„Димитрија Чуповски“,**			**од спој со ул.„Киро Пракицов“ до крај**
13	**„Дурутовец“**	**Населба**		
14	**„Ѓорче Петров“**			
15	**„Јован Басаров“)**	**Превалец**		
16	**„Јовче Тикваровски“**			
17	**„Јордан Поп Јорданов“**	**Превалец**		
18	**„Јордан Џурнов“**			
19	**„Киро Пракицов“,**			**од пресек со ул.„Ката Капчева“ до крај**
20	**„Климент Охридски“,**			**од пресек со ул.„Кирил и Методиј“, до крај**
21	**„Костадин Бодин“**			
22	**„Лисец“**			
23	**„Љубљанска“,**			**од пресек со ул.„Ризо Ризов“ до крај**
24	**„Маца Овчарова“**			
25	**„Мирко Грков“**	**Превалец**		
26	„Орце Мартинов“,			од пресек со ул.„Рилски Конгрес“ (претходно ул.„Игманска“) до крај
27	„Пеце Трајков Ракчето“			
28	„Питу Гули“,			од пресек со ул.„Богдан Прличков“ до крај
29	„Прохор Пчински“,			од пресек со ул.„Благој Кирков“ до крај
30	„Ризо Ризов“			
31	„Родна Ивева“,			од пресек со ул. „Стојан Бурчевски-Буридан“ до крај
32	„Румена Хаџи Панзова“			
33	Сараевска			Од пресек со ул.Рилски конгрес до крај
34	„Славе Ефтовски“			
35	„Славе Петков“,			од пресек со ул.„Миле Милевски“ до крај
36	„Славко Давчев“			
37	„Стеван Бобевски“			
38	„Стеван Богоев“			
39	„Стојан Бурчевски-Буридан“			од пресек со ул.„Ристо Најдов-Шајката“ до крај
40	„Тодор Јанев“			од спојот со ул.„Рилски Конгрес“ (претходно ул.„Игманска“) до крај
41	„Тоше Саздов“			од пресек со ул.„Максим Горки“ до крај
42	м.в. „Каменот“			
43	„Шефки Муратов“	Превалец		
44	„Јордан Хаџи Константинов-Џинот“			од пресек со ул.„Вера Циривири-Трена“ до крај
45	„Киро Ќучук“,			од спој со ул.„Белградска“ до крај
46	„Невена Ѓеоргиева -Дуња“,			од пресек со ул.„Киро Пракицов“ до крај
47	„Коле Цветков“,			од пресек со ул.„Загребска“ до крај
48	„Славе Петков“,			од пресек со ул.„Питу Гули“ до крај
49	„Тоше Саздов“,			од пресек со ул.„Максим Горки“ до крај
50	„Трајко Бошкоски-Тарцан“	Превалец		

51	„Трајче Андреевски-Петкановски“	Превалец		
52	„Сараевска’’			од пресек со улица Рилски Конгрес до крај
53	м.в „Костурница’’			
54	ул. „Мечкин Камен’’			

Во **четвртата зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **800,00**
денари за метар квадратен

Член 8

Петата зона го опфаќа градежното земјиште во катастарските општини на селата :

- Реонот околу Езеро младост

Во **Петата зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **1.500,00** денари за метар квадратен.

Член 9

Шестата зона го опфаќа градежното земјиште во катастарските општини на селата :

- Отовица

Во **шестата зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **1.300,00** денари за метар квадратен.

Член 10

Седмата зона го опфаќа градежното

земјиште во

- КО Башино Село
- Горно Оризари
- Долно Оризари

Во **седмата** зона пазарната вредност на градежното земјиште изнесува 800,00 денари за метар квадратен.

Член 11

Осмата зона го опфаќа градежното земјиште во катастарските општини на селата:

- Чалошево ,
- Раштани
- Ораовец,
- Иванковци,
- Долно Караслари,
- Горно Караслари,
- Кумарино,
- Мамутчево ,
- Црквино ,

- Сујаклари,
- Бузалково
- Клуковец и
- Новачани.

Во **осмата зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **500,00** денари за метар квадратен.

Член 12

Деветта зона го опфаќа градежното земјиште во катастарските општини на сите други села кои влегуваат во подрачјето на Општина, освен селата од член 9,член 10 и член 11 од оваа Одлука.

Во **деветта зона** пазарната вредност на градежното земјиште изнесува **300,00** денари за метар квадратен.

Член 13

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

Претседател
на Советот на Општина Велес
Даниел Јаневски с.р.

Образложение

Согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот на Министерството за транспорт и врски на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.54/12,17/13, 21/13 и 142/14), во член 12 е предвидено: „Пазарната вредност на градежното земјиште се утврдува според просечната цена на извршените купопродажби во годината која и претходи на годината за која се врши процена на земјиштето“.

По направено резиме на направени купопродажби на територијата на Општина Велес и можноста за откуп на градежно земјиште од Република Северна Македонија согласно Законот за градежното земјиште, се предлагаат одредби како што се дадени во Одлуката за утврдување на пазарна вредност на градежното земјиште на подрачјето на Општина Велес за 2025 година.

Согласно ова се предлага донесување на оваа Одлука.