

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 13 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 „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.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

ОДЛУКА
за определување на критериумите за утврдување на
пазарната вредност на земјоделско земјиште, шуми, пасишта,
ливади на територијата на Општина Велес за 2026 година

Член 1

Пазарната вредност на земјоделско земјиште, шуми, пасишта, ливади на територијата на Општина Велес за 2026 година се утврдува според просечната цена на извршените купопродажби во 2025 година, на подрачјето на општината согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот на Министерството за транспорт и врски на Република Северна Македонија.

Член 2

При утврдувањето на пазарната вредност на земјоделско земјиште, шуми, пасишта, ливади на територијата на Општина Велес за 2026 година се зема во предвид култура и класа, стрмнина, длабочина, ерозија, можности за иригација и користење на машинерија, апсорпција на вода и сл.

Член 3

Катастарските општини во рамките на подрачјето на Општина Велес се поделени во групи според местото каде земјоделско земјиште, шуми, пасишта, ливади се наоѓаат.

Според тоа пазарната вредност на земјоделско земјиште за метар квадратен изнесува:

• **I ГРУПА**

Катастарска Општина	Класа	Пазарна вредност по м ² (во денари)			
		ниви ливади шуми пасишта	лозја овош.	во систем со вода, покрај вода	
				ниви	Лозја,овоштарници

		70	120	130	140
1. Башино село,	I	65	115	125	135
2. Велес,	II	60	110	120	130
3. Горно Оризари,	III	55	105	115	125
4. Долно Оризари	IV	50	100	110	120
	V	40	95	105	115
	VI	35	90	100	110
	VII	30	85	95	105
	VIII				

• **I -А група**

Катастарска Општина	Класа	во систем со: вода, покрај вода	
		ниви ливади шуми пасишта	лозја , овоштарници
1. Велес	I		
2. Башино село	II		
Во делот кој го опфаќа Речниот појас на реката Вардар со места викани:	III	200	350
1. Среден пат	IV	180	320
2. Лака	V	160	300
3. Дрењевица	VI	140	280
4. Бавчи	VII	100	260
5. Шорка	VIII	85	220
6. Јолцик		75	190
7. Умин дол		65	160
и други места во овие локалитети за земјиште кое не е влезено во градежен реон.			

• **II ГРУПА**

Катастарска Општина	Класа	Пазарна вредност по м ² (во денари)		
		ниви	лозја овош	во систем со вода

		шуми пасишта		Ниви	Лозја и овоштарници
1. Бузалково					
2. Клуковец					
3. Горно Караслари					
4. Долно Караслари	I	60	75	80	100
5. Иванковци	II	58	70	75	90
6. Кумарино	III	56	65	70	80
7. Мамутчево	IV	54	60	65	70
8. Новачани	V	52	58	60	60
9. Ораовец	VI	50	55	58	50
10. Раштани	VII	45	50	55	40
11. Црквино	VIII	30	40	45	30
12. Чолошево					

• II-A ГРУПА

Катастарска Општина	Класа	Пазарна вредност по м ² (во денари)			
		ниви ливади шуми пасишта	лозја овош.	во систем со вода, покрај вода	
				ниви	Лозја,овоштарници
1. Отовица,	I	100	150	160	170
2. Сојаклари	II	95	145	155	165
	III	90	140	150	160
	IV	85	135	145	155
	V	80	130	140	150
	VI	70	125	135	145
	VII	65	120	130	140
	VIII	60	115	125	135

• III ГРУПА

Катастарска Општина	Класа	Пазарна вредност по м ² (во денари)			
		ниви шуми пасишта	лозја овош	во систем со : вода, покрај вода	
				ниви	лозја , овоштарници

1. Белештевица					
2. Ветерско					
3. Карабуњиште	I	15	24	22	30
4. Крушје	II	14	20	20	28
5. Лугунци	III	12	18	18	24
6. Ново село-Велес	IV	8	15	14	18
7. Рлевци	V	6	13	10	15
8. Рудник	VI	5	10	8	10
9. Сливник	VII	4	8	6	8
10. Слп	VIII	3	5	4	6
11. Сопот					
12. Џидимирци					

Член 4

Во Катастарските општини: Велес, Башино село, Отовица, Горно Каласлари, Долно Каласлари, Горно Оризари, Долно Оризари, Белештевица, Бузалково, Ветерско, Иванковци, Карабуњиште, Клуковец, Крушје, Кумарино, Лугунци, Мамутчево, Новачани, Ново Село, Ораовец, Раштани, Рлевци, Рудник, С'лп, Сливник, Сојаклари, Сопот, Црквино, Чалошево и Џидимирци и во населбите Превалец и Речани кои се наоѓаат на територијата на Општина Велес, земјоделското земјиште, ливадите, шумите и пасиштата во овие места кое се наоѓаат на 100 метри од левата и десната страна на ПРИКЛУЧОКОТ или близина за локалниот, регионалниот односно на автопатот кој поминува кај некое од тие места) пазарната вредност на земјоделското земјиште изнесува:

350,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, ливада, шума, пасиште	I бонитетна класа
320,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, пасиште	II бонитетна класа
280,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, ливада, пасиште	III бонитетна класа
250,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, ливада, пасиште	IV бонитетна класа
200,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, ливада, пасиште	V бонитетна класа
180,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, ливада, пасиште	VI бонитетна класа
150,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, ливада, пасиште	VII бонитетна класа
100,00 ден. за м2	за земјоделско земјиште, шума, ливада, пасиште	VIII бонитетна класа

Пазарната вредност за неплодно земјиште се утврдува по вредноста утврдена за земјоделско земјиште, ливади, шума, пасишта од VIII класа.

Член 5

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

Оваа одлука се носи согласно Методологијата за проценка 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 „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.142/14) каде што во член 13 е предвидено дека Пазарната вредност на земјоделското земјиште, шумите и пасиштата се утврдува според просечната цена на извршените купопродажби во годината која и претходи на годината за која се врши процената на земјиштето.

Врз основа на наведеното се предлага до Советот на Општина Велес донесување на оваа Одлука.