Врз основа на член 36 став 1 точка 15 и член 62 став 1 од Законот за локална самоуправа ( Службен Весник на РМ БР.02/05) ,член 5 од Законот за даноците на имот ( Службен весник на РМ БР.61/04, 92/07, 102/08, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15 и 23/16 а врз основа на Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот(Службен Весник на РМ бр. бр.54/2012,17/2013,21/2013,142/2014),Советот на општина Центар Жупа на 18-та седница одржана 12.03.2021 година на донесе:

**ОДЛУКА**

**За формирање на зони за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот**

**Член 1**

За утврдување на пазарна вредност на недвижен имот , а во зависност од погодностите што недвижноста ги дава , особено во поглед на положбата , сообраќајната поврзаност , снабденоста со комунални објекти и инсталации, се формираат 6 ( шест) зони

Зоните од став 1 на овој член ги имаат следниве граници

Екстра зона – во оваа зона влегуваат сите станбени згради и станови , деловни згради и деловни простории, административни згради и административни простории и други градежни објекти и градежното земјиште на

Yerel Yönetim Yasasının ( No: 02/05 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), 36. maddesinin 1.fıkrası 15.bendi ve 62. maddesinin 1. Fıkrası uyarınca Emlak Vergi Yasasının 5.maddesinin ( No: 61/04, 92/07, 102/08, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15 ve 23/16 M.K’nın Resmi Gazetesi ), gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojisine dayanır, ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ) Merkez Jupa Belediye Meclisi 12.03.2021 tarihinde yapılan 18. oturumda Kabul etti:

**KARAR**

**Gayrimenkulün piyasa değerinin belirlenmesi için bölgelerin oluşturulması**

**Madde 1**

Gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi ve gayrimenkulün sağladığı faydalara bağlı olarak özellikle lokasyon, trafik, kamu hizmetleri ve tesisatları açısından (altı) 6 bölge oluşturur.

Bu maddenin 1. paragrafında belirtilen bölgeler aşağıdaki sınırlara sahiptir.

Ekstra bölge –bu bölgede tüm konut daireleri, ofis binaları, iş binaları, idari binaları ve diğer inşaat nesneleri içerir.

1. Лева и десна страна на Центаралната улица во Центар Жупа, до длабочина од 500 метри ( од раскрсница со улица за село Голем Папрадник до спој со улица за село Мал Папрадник)

Зона I – Во оваа зона влегуваат сите станбени згради и станови , деловни згради и деловни простории , административни згради и административни простории и други градежни објекти и градежно земјиште во опфатот на Генерален Урбанистички план за село Центар Жупа.

Зоната II- Во оваа зона влегуваат сите станбени згради и станови , деловни згради и деловни простории , административни згради и административни простории и други градежни објекти и градежно земјиште во :

* Атарот на село Баланци ,село Голем Папрадник и село Мал Папрадник

Зона III- Во оваа зона влегуваат сите станбени згради и станови , деловни згради и деловни простории , административни згради и административни простории и други градежни објекти и градежно земјиште во:

* Атарот на село Долно Мелничани, село Горенци , село Оџовци, село Житинени и село Брештани

1.Merkez Jupa’daki merkez caddenin sağ ve sol tarafı, 500 metre derinliğe kadar ( Büyük Papradnik köyünün caddesiyle kesişme noktasından Küçük Papradnik köyü caddesiyle kesişme noktasına kadar )

1.Bölge – Bu bölgede, Merkez Jupa köyü Genel Kent Planı kapsamındaki tüm konut ve apartmanları, ofis binaları, iş yerleri, idari binaları ve diğer binaların inşaat alanlarını içermektedir.

2.Bölge – Bu bölgede, tüm konut ve apartman daireleri, ofis binaları, iş binaları, idari binaları ve diğer inşaat objeleri, aşağıdaki alanlarda inşaat alanlarını içerir:

-Balanca köyü, Büyük Papradnik, köyü, ve Küçük Papradnik köyü bölgesi.

3.Bölge – Bu bölgede, tüm konut ve apartman daireleri, ofis binaları, iş binaları, idari binaları ve diğer inşaat nesneleri ve inşaat arazileri içerir:

-Dolno Melniçani köyü, Görenca köyü, Odzovca köyü, Jitnenik köyü ve Breştani Köyü bölgesi.

Зона IV - Во оваа зона влегуваат сите станбени згради и станови , деловни згради и деловни простории , административни згради и административни простории и други градежни објекти и градежно земјиште во :

* Атарот на село Праленик, село Коџаџик и село Бајрамовци

Зона V - Во оваа зона влегуваат сите станбени згради и станови , деловни згради и деловни простории , административни згради и административни простории и други градежни објекти и градежно земјиште во :

* Село Горно Мелничани ,село Броштица , село Новак, село Елевци и село Долгаш

4.Bölge – Bu bölgede, tüm konut ve apartman daireleri, ofis binaları, iş binaları, idari binaları ve diğer idari binaları aşağıdaki yerlerde inşaat alanlarını içerir:

-Pralenik köyü, Kocacik köyü ve Bayramovtsa köyü bölgesi.

5.Bölge – Bu bölgede, tüm konut ve apartman daireleri, ofis binaları, iş binaları, idari binaları ve diğer idari binaları aşağıdaki yerlerde inşaat alanlarını içerir:

-Gorno Melniçani köyü, Broştica köyü, Novak köyü, Elevca köyü ve Dolgaş köyü bölgesi.

**Член 2**

При определување на пазарна вредност на недвижен имот општината се дели на :

**Екстра зона** одговара на осма зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории .

При определување на пазарна вредност на недвижниот имот Екстра зона одговара на петнаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на **помошните простории .**

**Зона I**  oдговара на деватта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ), при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории .

**Зона I** одговара на шеснаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на **помошните простории**

**Madde 2**

Gayrimenkulün piyasa değerini belirlerken belediye şu şekilde ayrılır:

**Ekstra bölge,** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojiden 16. maddesinde tanımlanan sekizinci bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13, Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesisler hariç tüm tesislerin hesaplanması.

Gayrimenkulün piyasa değerini belirlenirken Ekstra bölge, gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on beşinci bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesislerin hesaplanması.

**1.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. Maddesinde tanımlanan dokuzuncu bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesisler hariç tüm tesisleri hesaplanması.

**1.Bölge**  gayrimenkulün piyasa değerinin belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde belirlenen on altıncı bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesislerin hesaplanması.

**Зона II** одговара на десетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ), при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории .

**Зона II** одговара на шеснаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на **помошните простории.**

**Зона III** одговара на единаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ), при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории.

**Зона III** одговара на шеснаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на **помошните простории.**

**Зона IV** одговара на дванаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ), при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории.

**2.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan onuncu bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesisleri hariç tüm tesislerin hesaplanması

**2.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on altıncı bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesislerin hesaplanması

**3.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on birinci bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesisleri hariç tüm tesislerin hesaplanması

**3.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on altıncı bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesislerin hesaplanması

**4.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on ikinci bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesisler hariç tüm tesislerin hesaplanması

**Зона IV** одговара на седумнаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на **помошните простории.**

**Зона V** одговара на тринаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ), при пресметка на сите објекти со исклучок на помошните простории.

**Зона V** одговара на осумнаесетта зона утврдена во член 16 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ( Службен Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 ),, при пресметка на **помошните простории.**

**Член 3**

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.

**4.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on yedinci bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesislerin hesaplanması

**5.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on üçüncü bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesisler hariç tüm tesislerin hesaplanması

**5.Bölge** gayrimenkulün piyasa değerini belirlenmesi için Metodolojinin 16. maddesinde tanımlanan on altıncı bölgeye karşılık gelir ( No: 50/05, 40/10, 46/10, 183/11, 17/13 Makedonya’nın Resmi Gazetesi ), yardımcı tesislerin hesaplanması

**Madde 3**

İnşaat arazisinin piyasa değeri, arsanın değerlendirildiği yıldan bir önceki yıl yapılan satışların ortalama fiyatına göre belirlenir.

**Член 4**

Оваа одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во ,,Службен гласник на Општина Центар Жупа.

**Општина Центар Жупа**

**Претседател на совет на Општина Центар Жупа**

**М-р Фехми Скендер**

**Madde 4.**

Bu karar Merkez Jupa Belediyesi Resmi Gazetesi’nde yayımlandığı günden itibaren sekizinci gün yürürlüğe girer.

**Merkez Jupa Belediyesi**

**Merkez Jupa Belediye Meclis Başkanı   
M-r Fehmi Skender**