

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 22-а став 3 од Законот за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр.87/13, 106/13, 137/13, 61/15, 97/15, 215/15 и 53/16), Владата на Република Македонија, на седницата, одржана на 23.1.2018 година, донесе

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ ПОД ОРАНЖЕРИИ И ОБЈЕКТИ КОИ СЕ ВО ФУНКЦИЈА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ПРОИЗВОДСТВО

Член 1

Со оваа методологија се врши проценка на пазарната вредност на земјоделското земјиште во државна сопственост под оранжерии и објекти кои се во функција на земјоделското производство.

Член 2

Пазарната вредност на земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија се утврдува според просечната цена на извршените купопродажби на земјоделско земјиште во приватна и државна сопственост во општината во која се наоѓа земјоделското земјиште во годината која и претходи на годината за која се врши процената на земјоделското земјиште.

Доколку не се извршени купопродажби на подрачјето на општината во претходната година во смисла на став 1 од овој член, како пазарна вредност се зема просечниот надоместок за метар квадратен експроприрано земјоделско земјиште на подрачјето на општината согласно со прописите за експропријација.

Доколку нема податоци од ставот 2 на овој член пазарната вредност се утврдува според соодветни споредбени податоци за земјоделското земјиште кои се во промет во општините кои се соседни на општината на чие подрачје се наоѓаат недвижностите.

Член 3

Пазарната вредност на земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија се пресметува по метар квадратен површина на оранжеријата и објектите кои се во функција на земјоделското производство во зависност од елементите содржани во оваа методологија.

Член 4

При утврдување на пазарната вредност на земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија се земаат во предвид местоположбата на земјоделското земјиште, степенот на уреденост на земјоделското земјиште и видот и намената на објектите изградени на земјоделското земјиште.

Член 5

Под местоположба на земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија се подразбира близината на земјоделското земјиште до градска средина или друго населено место.

Доколку земјоделското земјиште од став 1 на овој член е оддалечено над 1.500 метари од градска средина или друго населено место пазарната вредност се намалува за 20% од утврдената пазарна вредност.

Доколку земјоделското земјиште од став 1 на овој член се наоѓа во подрачје кое има статус на специфично подрачје (ридско-планинско, погранично, рурално и друго подрачје со намален развој) пазарната вредност се намалува за 30% од утврдената пазарна вредност.

Член 6

Под степен на уреденост на земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија се подразбира присуство на инфраструктура (водоводна, канализациона и електрична инсталација) како и пристапност до пат.

Доколку до земјоделското земјиште не постои соодветна инфраструктура предвидена во став 1 на овој член пазарната вредност се намалува за 10% од утврдената пазарна вредност за секоја инсталација поединечно која недостасува.

Доколку земјоделското земјиште нема пристап до пат со широчина од најмалу четири метри дополнително се намалува за 10% од утврдената пазарна вредност односно за 20% доколку пристапниот пат не е асфалтиран.

Член 7

Под видот и намената на објектите изградени на земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија се подразбираат оранжери и објекти кои се во функција на земјоделско производство.

За земјоделското земјиште под оранжери пазарната вредност се намалува за 20% од утврдената пазарна вредност.

За земјоделското земјиште под објекти кои се во функција на земјоделско производство пазарната вредност се намалува за 30% од утврдената пазарна вредност.

Член 8

Земјоделското земјиште во државна сопственост од член 1 на оваа методологија кое е определено како технолошка целина на оранжеријата односно технолошка целина на стопанскиот двор и е неизградено пазарната вредност се намалува за 40 % од утврдената пазарна вредност.

Член 9

Извештајот за проценката содржи податоци за нарачателот на проценката, намена на проценката, опис на недвижноста, сопственичкиот статус на недвижниот имот, елементи според кои се врши проценката и заклучок за усвоената пазарна цена на недвижниот имот.

Извештајот за проценка содржи и одреден број на фотографии како илустрација на карактеристиките на недвижноста.

Член 10

Оваа методологија влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“

Бр. 44-916/1
23 јануари 2018 година
Скопје

Претседател на Владата
на Република Македонија,
Зоран Заев, с.р.