





Këshilli i Komunës së Gostivarit
Совет на Општина Гостивар
Nr. Бр.07-1750/1
04.11.2014
Gostivar/ Гостивар

Në bazë të nenit 36 pika 3 dhe nenit 62 pika 1 nga Ligji për vetëqeverisje lokale, si dhe në bazë të Metodologjisë për vlerësimin e vlerës së tregut të pronës së patundshme (Gazeta Zyrtare e RM-së, nr.54/12, 17/13 dhe 21/13), këshilli i Komunës së Gostivarit në seancën e 14-te mbajtur më 04.11.2014 sollli:

VENDIM

Për përcaktimin e zonave për përcaktimin e vlerës së tregut të pronës së patundshme për venbanimet në qytet dhe fshatrat e Komunës së Gostivarit.

Neni 1

I. Zona e Parë :

Rrugët :

- **Rr.Boris Kidriç , me të gjithë krahët** (nga qendra deri në pikëtakimim me rr.Sedek Kostoski - te Zhito Sharri)
- **Rr.Beliçica , me të gjithë krahët** (nga pikëtakimi me rr.B.Kidriç deri te ura e lumit Vardar)
- **Bul.VII.Gjinovski** (nga hekurudha e Silikës deri në rr.D.Todoroski)
- **Rr.APJ** (nga qendra me krahun e parë nga veri - pa krahun përballë Ekonomisë së ujrave e deri në rr. P.Avramoski dhe së bashku me rr.Petar Avramoski e deri te shkolla fillore P.Jovanoski)
- **Bul.Goce Delçev , me të gjithë krahët** (nga stacioni hekurudhor deri në Bul. VII.Gjinovski - Qendra për kulturë)
- **Rr.M.Ç.Filiposki** (nga pikëtakimi me bul.VII.Gjonoski me krahun nga banka e vjetër dhe krahun drejt ndërtesës së Qendrës për punë dhe politikë sociale, deri në fund të Qendrës medicinave-deri te pikëtakimi me rr.P Avramoski, pa

Vрз основа на член 36 точка 3 и Член 62 точка 1 од Законот за локалната самоуправа, како и врз основа на Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижниот имот ("Сл. Весник на РМ" бр. 54/12; 17/13 и 21/13), Советот на Општина Гостивар на 14-ta седницата одржана на ден 04.11.2014 донесе:

ОДЛУКА

За определување зони за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот за населените места во градот и селата во Општина Гостивар

Член 1

I. Прва зона :

Улиците :

- **Ул. Борис Кидрич , со сите краци** (од плоштад до спој со ул.Седек Костоски - кај @ito [ar)
- **Ул.Беличица , со сите краци** (од спој со ул.Б.Кидрич до мостот на реката Вардар)
- **Бул. Браќа Ѓиноски** (од пругата за Силика до ул. Д.Тодороски)
- **Ул.ЈНА** (од плоштад - со првиот крак кон север , а без кракот карши Водостопанство - , па се до ул.П.Аврамоски и заклучно со ул.П.Аврамоски до О.У. П.Јованоски)
- **Бул.Гоце Делчев , со сите краци** (од железничка станица до бул. Б.Ѓиноски – Културен дом)
- **Ул.М.Ч.Филипоски** (од спој со бул. Б.Ѓиноски - со кракот до стара банка и кракот кон зградата на Центарот за труд и социјала политика , па до крај на Медицински центар - до спојот со ул.П.Аврамоски , без кракот кај Алфа



krahun te Alfa banka dhe krahët përballë barnatores në Qendrën medicinale)

- **Rr.Borçe Jovanoski , me të gjithë krahët** (nga pikëtakimi me rr.Kej.VII.Bashkimi dhe rr.Pançe Poposki deri në pikëtakimet me bul. VII.Gjinoski , APJ dhe Nikolla Parapunov)

- **Rr.Pançe Poposki** (nga pikëtakimi me rr. Borçe Jovanoski deri në pikëtakimin me rr. rr. Beliçica - me të dy krahët : në veri dhe jug të pazarit)

- **Rr.I.LL.Ribar** (nga pikëtakimi me rr.B.Jovanoski e deri te pikëtakimi me rr. Beliçica)

- **Rr.Dimitar Vlahov , me të gjithë krahët** (nga qendra e deri në rr.Tode Bogdanoski),

- **Rr. Koço Zozi** (nga pikëtakimi me rr.APJ deri te pikëtakimi me rr.N.Parapunov, krahu deri në pikëtakimin me bul.VII.Gjinoski dhe të gjithë krahët tjerë),

- **Rr.Nikolla Parapunov** (nga pikëtakimi me rr.B.Kidriç deri te pikëtakimi me bul.VII.Gjinoski)

- **Rr.Zhivko Brajkoski** (nga gjykata deri në rrugën Vardarska)

- **Rr.18 Nëntori** (nga pikëtakimi me rr.B.Kidriç deri në fund të ndërtesës të Policise.

- **Rr.Sretko Krsteski** (pjesë nga kjo rrugë edhe atë : nga pikëtakimi me rr.B.Kidriç,dhe ne drejtim kah veriu deri te pikëtakimi në rr.S.Kostoski),

- **Rr.Mladen Grueski** (nga pikëtakimi me rr.B.Kidriç deri te pikëtakimi me rr.Tode Bogdanoski).

Fshtrat : Çajlë, Forinë, Çegran, Balindoll, Turçan i Madh, Turçan i Vogël, Banjica e Epërme dhe e Poshtme, Raven, , Zdunjë dhe Debresh.

(parcelat kadastrale të përfshira në qarkun planifikues dhe parcelat kadastrale jashtë qarkut planifikues me të cilat janë ndërtuar objekte të paligjshme ku janë dhënë aktvendime për përcaktimin e statusit juridik-legalizim).

банка и без краците карши аптеката во Медицински центар)

- **Ул.Борче Јованоски , со сите краци** (од спој со ул.Kej Б.Единство и ул.Панче Попоски и од спој со бул.Б.Ѓиноски, до ул. ЈНА и натака до спој со улица Н.Парапунов)

- **Ул.Панче Попоски** (од спојот со ул.Борче Јованоски па до спој со ул.Beliçica - со двата крака : северно и јужно од пазарот -)

- **Ул.И.Л.Рибар** (од спој со ул.Б.Јованоски па до спој со ул.Беличица)

- **Ул.Димитар Влахов , со сите краци** (од плоштад до спој со ул.Тоде Богданоски)

- **Ул.Кочо Зози** (од спој со улица ЈНА до спој со ул.Н.Парапунов , крак до спој со бул.Браќа Ѓиноски и сите други краци)

- **Ул.Никола Парапунов** (од спој со ул.Б.Кидрич до спој со бул.Б.Ѓиноски - карши Шумско Шар)

- **Ул.Живко Брајкоски** (од судот до улица Вардарска)

- **Ул.18 Ноември** (од спој со ул.Б.Кидрич до крај на зграда на Полиција)

- **Ул. Сретко Крстески** (дел од оваа улица и тоа : од спојот со улица Б.Кидрич , па во правец кон север до спојот со ул.Седек Костоски),

- **Ул. Младен Груески** (од спој со ул.Б.Кидрич до спој со ул.Тоде Богданоски)

Села : Чајле, Форино, Чегране, Балиндол, Беловиште, Мало Турчане, Горна и Долна Бањица, Равен, Здуње и Дебреше

(катастарски парцели во планскиот опфат и катастарски парцели надвор од планскиот опфат а на кои се изградени бесправни објекти за кои се издадени решенија за утврдување на правен статус-легализација) .



I.a.Zona e parë – Qendra e qytetit :

- Rr. Boris Kidriç

(nga qendra e qytetit deri në fund të qendrës tregtare “ Javor ”, pa krahët)

- Rr.Beliçica

(nga pikëtakimi me rr.B.Kidriç deri te bul. Goce Delçev , pa krahët)

- Bul.VII.Gjinovski

(prej bul. Goce Delçev – Qendra për Kulturë deri te ura e lumit Vardar)

- Rr.APJ

(prej qendrës së qytetit deri në Bul.VII.Gjinovski)

- Bul.Goce Dellçev

(prej rrugës Beliçica deri në bul.VII.Gjinovski – Qendra për Kulturë , pa krahët)

- Rr.M.Ç.Filiposki

(prej Bul.VII.Gjinovski deri në rrugën S.Peposki – Alfa banka , pa krahët)

- Rr.B.Jovanoski

(e tërë rruga pa krahët)

-Rr.Pançe Poposki

(nga pikëtakimi me rr.B.Jovanoski e deri në rrugën Str.Simonoski)

-Rr.I.LL.Ribar

(prej pikëtakimit me rrugën B.Jovanoski e deri në rrugën Str.Simonoski)

- Rr.Dimitar Vlahov (prej qendrës së qytetit e deri në fund të ndërtesës kolektive të ndërmarrjes Pellagonija)

I.a.Прва Зона- Центар на градот :

- Ул.Борис Кидрич

(од плоштад заклучно до крај на трговски центар „Јавор“ , без краци)

- Ул.Беличица

(од спој со ул.Б.Кидрич до бул.Гоце Делчев, без краци)

- Бул.Б.Ѓиноски

(од бул.Гоце Делчев – Културен дом до мостот на реката Вардар)

- Ул.ЈНА

(од плоштад до бул. Б. Ѓиноски)

- Бул. Гоце Делчев

(од ул.Беличица до бул.Б.Ѓиноски – Културен дом , без краци)

- Ул.М.Ч.Филипоски

(од бул.Б.Ѓиноски до улица С.Пепоски – Алфа банка , без краци)

- Ул.Б.Јованоски

(целата улица без краците)

-Ул.Панче Попоски

(од спој со ул.Б.Јованоски ра до ул.Стр.Симоноски)

-Ул.И.Л.Рибар

(од спој со ул.Б.Јованоски до ул.Стр.Симоноски)

- Ул.Димитар Влахов

(од плоштад до крај на колективната зграда на Пелагонија)

II. Zona e dytë:

1. Тë gjithë rrugët (në qytet dhe në vendbanimet të urbanizuara në qytet) , tjera që nuk janë përmendur në zonën e parë dhe të tretë

2. lagjet : Zona e VI, Zona e VIa (pjesë e B.U.21) , Zona e VII dhe Zona e VIII

3. rr.APJ edhe atë : pjesa e kësaj rruge në vendbanimet Toskallar dhe Silikë (vendbanime nga zona e tretë)

II. Вторая зона :

1. Сите останати улици (во градот и во урбанизираните населби на градот) , што не се споменати во првата и третата зона

2. населбите : VI зона , VIa зона (дел од У.Б.21) , VII зона и VIII зона

3. ул.ЈНА и тоа : делот од оваа улица во населбите Тоскалар и Силика (населби од трета зона)



4. Zona Industriale dhe Zona për ekonomi të vogël edhe atë :

Bloku urban 26 (nga rr.B.Kidriç në perëndim deri te binarët hekurudhorë për në Kërçovë në lindje, nga Zhito Sharri në jug e deri te rruga e placit të NN Mavrovë) , **pjesë e Blokut urban 27** edhe atë : parcelat ndërtimore nga ky bllok të cilët janë:me dalje direkte në rr.B.Kidriç dhe parcelat ndërtimore nga ky bllok të cilët janë me dalje në rrugë të asfaltuar e çelur dhe e realizuar ose rrugë rrunore nëpërmjet të cilit dilet në rr.B.kidriç siç janë: parcelat ndërtimore nga komplekset e mëhershme nga ndërmarja Napredok , pjesë e ZHASIT , pjesë e MEGOS dhe persona privat në këtë pjesë të bllokut) dhe **pjesë e Blokut urban 28** edhe atë : parcelat ndërtimore me dalje direkte në rr.B.Kidriç dhe parcelat ndërtimore me dalje në rrugë të asfaltuar e çelur dhe e realizuar ose rrugë rrunore nëpërmjet të cilit dilet në rr.B.Kidriç siç janë: parcelat ndërtimore nga komplekset e mëparshme nga një pjesë e ZHASIT , pjesë e MEGOS dhe persona privat në këtë pjesë të bllokut , në fund të B.U.27 deri te rruga mbi MEGON e vjetër).

5. Pjesë e Blloqeve urbane 38 dhe 39 (a.q.Zona Industriale në KK Zdunjë)

- parcelat e para dhe objektet në zona industriale , në veri dhe jug të rrugës Zdunjë – Debresh , në B.U.38 dhe B.U.39 .
- zona për banim kolektiv në B.U.39

Fshatrat : Vërtok, Mërdita , Reçan, Llakavicë, Sërmnovë dhe Tумçevisht .
(parcelat kadastrale të përfshira në qarkun planifikues dhe parcelat kadastrale jashtë qarkut planifikues me të cilat janë ndërtuar objekte të paligjshme ku janë dhënë aktvendime për përcaktimin e statusit juridik-legalizim)

III. Zona e tretë:

1. Vendbanimet afër qytetit :

- **Vendbanimet afër qytetit** - në veri të binarëve hekurudhorë për në Kërçovë,deri në fund të rajonit ndërtimorsipas PGJU në perëndim : **Pitarnica, Karaagaç , Lagja e**

4.Индустриската зона и Зоната за мало стопанство и тоа :

Урбан блок 26 (помеѓу ул.Б.Кидрич на запад , до железничка пруга за Кичево на исток , на потез од Жито Шар на југ , до улица над плац од ГП Маврово) , **дел од Урбан блок 27** (и тоа : градежните парцели од овој блок кои се : со директен излез на ул.Б.Кидрич и градежни парцели од овој блок кои се : со излез на отворен-изведен асфалтен или земјан пат преку кој се излегува на ул.Б.Кидрич-како што се : градежните парцели во поранешните комплекси од претпријатијата Напредок , од дел од ЖАС , од дел од МЕГО и од други приватни лица во овој блок) и **дел од Урбан блок 28** (и тоа : градежните парцели со директен излез на ул.Б.Кидрич и градежни парцели со излез на отворен асфалтен или земјан пат преку кој се излегува на ул.Б.Кидрич-како што се : градежните парцели во поранешните комплекси од дел од ЖАС , од дел од МЕГО и од други приватни лица во овој дел од блокот , а на потез од крајот на У.Б.27 до патот над старо МЕГО)

5. Дел од Урбани блокови 38 и 39 (т.н. Индустриска зона во КО Здуње)

- први парцели и објекти во индустриската зона , источно и западно од патот с.Здуње–с.Дебреше, во У.Б.38 и У.Б.39.
- зоната за колективно становање во У.Б.39

Села : Вруток , Мирдита , Речане , Лаковица , Србиново и Тумчевиште .
(катастарски парцели во планскиот опфат и катастарски парцели надвор од планскиот опфат а на кои се изградени бесправни објекти за кои се издадени решенија за утврдување на правен статус-легализација) .

III. Трета зона:

1. Приградски населби :

- **Приградски населби** - источно од железничката пруга за Кичево , се до крајот на градежниот реон според ГУП на



re –**Turçan i Vogël , Keramidnica** (nga Lagja e re –Turçan i Vogël deri te mbiura e binarëve hekurudhorë për Kërçovë)

- Banjeshnica

(nga f-ka Tullana dhe Pazari i kafshëve deri te lumi Banjeshnica në veri dhe te binarët hekurudhorë për në Kërçovë në lindje)

- Tullana I ,

- Tullana II

- Fazaneriја I

- Fazaneriја II

- Grudajca

- Mllaki

- Silika

(në perëndim nga f-ka Silika dhe Zona e VI-të dhe Zona e Via -të , në veri nga f-ka Silika dhe nga rr.APJ, deri në rrugën magjistrale)

-Toskallari

(në veri të Vardarit e deri te rr.APJ dhe rruga magjistrale, në lindje deri rruga në hyrje të f-ka Silika- ura prej hekuri e lumit Vardar), dhe

-Lagja në vendin e quajtur “Rugjaec”

KK Gostivar (nga varrezat muslimane në perëndim dhe trapi në veri deri në kufi me KK të Banjicës në jug)

2. Pjesë të paurbanizuara nga vendbanimet Dutillok(të parapara sipas PGJU në Gostivar për banime kolektive dhe individuale dhe për dedikime tjera edhe atë :

Bloku Urban 14(kah jugu deri në kufirin me KK Banjicë ,kah veriu deri te rruga e re e paraparë deri te pjesa e urbanizuar sipas PDU,në perëndim deri te rruga e re e paraparë deri te B.U 15) dhe në lindje deri te rruga e re e paraparë deri te B.U.15) , **pjesë e Bllokut urban 15**(pjesa për dedikim për banim kolektiv,gjelbërim dhe terminal) dhe **pjesë e Bllokut Urban 16** (pjesa me dedikim për banime kolektive dhe individuale).

3. Zona Industriale dhe Zona për ekonomi të vogël edhe atë :

pjesë e Bllokut Urban 27(edhe atë –parcelat ndërtimore nga ky bllok të cilët nuk janë :me dalje direkte në rr.B.Kidriç ose me dalje në rrugën e çelur dhe të realizuar dhe të asfaltuar nëpërmjet së cilës dilet në

запад: **Питарница, Караагач, Ново Мало Турчане , Керамидница** (од ново Мало Турчане до надвозник на железничка пруга за Кичево)

- Бањешница

(од f-ка Циглана и сточен Пазар па до река Бањешница на север , и до железничка пруга за Кичево на исток)

- Циглана I

- Циглана II

-Фазанерија I

-Фазанерија II

- Грудајца

- Млаки

- Силика

(западно од ф-ка Силика и од VI Зона и VIa Зона , и северно од ф-ка Силика и од ул.ЈНА , па се до магистралниот пат)

-Тоскалар

(северно од р.Вардар се до ул.ЈНА и магистрален пат , а на исток до улицата : главен влез за ф-ка Силика – железен мост на река Вардар), и

-Населбата во м.в. “Ругаец” , КО Гостивар (од муслимански гробишта на запад и брдо на север до граница со КО Бањица на југ)

2. Неурбанизирани делови од населба Дутлок (предвидени според ГУП на Гостивар за колективно , за индивидуално домување и за др. намени) и тоа :

Урбан блок 14 (кон југ до граница со КО Бањица , кон север до новопредвидена улица до урбанизираниот дел според ДУП , на запад до новопредвидената улица до У.Б. 15 и на исток до новопредвидената улица до У.Б.15) , **дел од Урбан Блок 15** (делот со намена за колективно домување , зеленило и терминал) и **дел од Урбан Блок 16** (делот со намена за индивидуално и колективно домување).

3.Индустриската зона и Зоната за мало стопанство и тоа :

дел од Урбан блок 27 (и тоа : градежните парцели од овој блок кои не се : со директен излез на ул.Б.Кидрич или со излез на отворен-изведен асфалтен или земјан пат преку кој се излегува на



rr.B.Kidriç) dhe pjesë të Bllokut Urban 28 (edhe atë : parcelat ndërtimore nga ky bllok të cilët nuk janë : me dalje direkte në rr.B.Kidriç ose me dalje në rrugën e çelur dhe të realizuar dhe të asfaltuar nëpërmjet së cilës dilet në rr.B.Kidriç) deri në fund të B.U.27 deri te rruga e MEGOS së vjetër , si dhe pjesa e B.U 28 ndërmjet rrugës magjistrale Shkup-Ohër në perëndim,deri te hekurudhanpër Kërçovë në lindje,në pjesën e rrugës mbi MEGON e vjetër deri te pika për pagesë-fundi i B.U 28).

4. Pjesë e Bllloqeve urbane 38 dhe 39
(a.q.Zona Industriale në KK Zdunjë)

- pjesa e patheksuar në zonëz e II –zona nga bllloqet urbane 38 dhe 39 , sipas PGJU të Gostivarit.

5.Zona industriale në KK Zdunjë te depotë e Makpetrolit(në veri të rrugës magjistrale Shkup-Ohër –Blloku Urban 40 , sipas PGJU të Gostivarit).

6.Zona Industriale në bllokun urban 29 në vend.Pitarnicë dhe komplekse ekonomike në KK Debresh(nëm perëndim të pikës për pagesë : "Lesnina" dhe tj.

7.Të gjitha parcelat kadastrale jashtë qarkut planifikues të qytetit të Gostivarit (PGJU të Gostivarit dhe PGJU të Bajnicë e poshtme- lagj.Banjeshnica, Cigllana I, Fazaneriya I, Fazaneriya II dhe Grudajca), me të cilën janë ndërtuarë objekte të paligjshme ku janë dhënë aktvendime për përcaktimin e statusit juridik-legalizim.

ул.Б.Кидрич) и дел од Урбан блок 28 (и тоа : градежните парцели од овој блок кои не се : со директен излез на ул.Б.Кидрич или со излез на отворен асфалтен или земјан пат преку кој се излегува на ул.Б.Кидрич , а на потез од крајот на У.Б.27 до патот над старо МЕГО , како и делот од У.Б. 28 помеѓу магистралниот пат Скопје-Охрид на запад , до железничка пруга за Кичево на исток , на потезот од патот над старо МЕГО до наплатната рампа-крајот на У.Б.28)

4. Дел од Урбани блокови 38 и 39
(т.н. Индустриска зона во КО Здуње)

- непомнат дел во II-та зона – од Урбани блокови 38 и 39 , според ГУП на Гостивар.

5.Индустриска зона во КО Здуње кај складишта на Макпетрол (северно од магистрален пат Скопје-Охрид – Урбан блок 40 , според ГУП на Гостивар)

6.Индустриска зона во урбан блок 29 во нас. Питарница и Стопански комплекси во КО Дебреше (западно од наплатна рампа : "Леснина " и др.)

7.Сите катастарски парцели надвор од планскиот опфат на град Гостивар (ГУП на Гостивар и ГУП на Д.Бањаница-нас.Бањешница , Циглана I , Фазанерија I , Фазанерија II и Грудајца) , а на кои се изградени бесправни објекти за кои се издадени решенија за утврдување на правен статус-легализација .



Fshatrat : Simnicë, Mitrovi Krsti ,
Tërnovë, Strajan, Patailshhtë, Brodec,
Leshnicë, Jellovca e Epërme dhe e Poshtme,
Gjenovica e Poshtme dhe e Epërme, Zhelezna
Reka, Peçkovë, Sushicë, Kunovë, Koritë dhe
Qafë.

(parcelat kadastrale të përfshira në qarkun
planifikues dhe parcelat kadastrale jashtë
qarkut planifikues me të cilat janë ndërtuarë
objekte të paligjshme ku janë dhënë
aktvendime për përcaktimin e statusit
juridik-legalizim)

Села : Симница, Митрови Крсти ,
Трново, Страјане, Падалиште, Бродец,
Лешница, Горно и Долно Јеловце, Горна
и Долна Гоновица, Железна Река,
Печково, Сушица, Куново, Корито и Кафа.

(катастарски парцели во планскиот опфат
и катастарски парцели надвор од
планскиот опфат а на кои се изградени
бесправни објекти за кои се издадени
решенија за утврдување на правен
статус-легализација) .

**Objekte ndërtimore (shtëpi individuale, banesa, hapsira afariste, ndërtesa
afariste, garazhë etj. - zonat sipas makrolokacionit :**



Градежни објекти (индивидуални куќи , станови , деловни простории , деловни згради , гаражи идр. – зони според макролокација :

	I. Zona e parë-Qendër Çmime mesatare I.Прва зона-Центар Просечни цени по м2	I.Zona e parë Çmime mesatare I.Прва зона: Просечни цени по м2	II.Zona e dytë Çmime mesatare II.Втора зона: Просечни цени	III.Zona e tretë Çmime mesatare III.Трета зона Просечни цени
Qytet -Град	600 – 200 њодови (I - IX)	450-80 њодови (IV - XIII)	300-30 њодови (VII - XVI)	150 – 15 њодови (XIII - XVII)
Fshatra-Села		100 - 15 бода (XIV – XVII)	50 - 5 бода (XVII - XVIII)	5 бода (XVIII)

Tokë (e ndërtuar dhe e pandërtuar) ndërtimore :
Градежно (изградено или неизградено) земјиште:

	I. Zona e parë - Qendër Çmime mesatare I.Прва зона-Центар Просечни цени по м2	I.Zona e parë Çmime mesatare I.Прва зона: Просечни цени по м2	II.Zona e dytë Çmime mesatare II.Втора зона: Просечни цени	III.Zona e tretë Çmime mesatare III.Трета зона Просечни цени
Qytet- Град	Од 15.000 - 75.000 ден	Од 8.000-35.000 ден.	Од 4.000-20.000 ден.	Од 1.500 - 8.000 ден.
Fshatra-Села		Од 1.200-4.000 ден.	Од 500-1.500 ден.	Од 200-500 ден.

Të parapara : Rrugë , shtigje ose rrugë tjera , hapësira parkuese dhe gjelbrim
Новопредвидени : Улицы , патеки или патишта , паркинзи и зеленило

	I.Zona e parë- Qendër Çmime mesatare I.Прва зона- Центар Просечни цени по м2	I.Zona e parë Çmime mesatare I.Прва зона: Просечни цени по м2	II.Zona e dytë Çmime mesatare II.Втора зона: Просечни цени	III.Zona e tretë Çmime mesatare III.Трета зона Просечни цени
Qytet- Град	Од 3.000-12.000 ден.	Од 1.800-6.000 ден.	Од 900-3.000 ден.	Од 300-900 ден.
Fshatra-Села		Од 600 - 900ден.	Од 400-800 ден.	Од 200-300 ден.

I. Tokë bujqësore / Земјоделско земјиште :

1. Grupi i parë i komunave kadastrale : Çajlë , Balindoll , Turçan i Madh , Turçan i Vogël , Banjica e Epërme dhe e Poshtme , Raven , , Zdunjë , Debresh dhe pjesë të KK të Gostivarit që janë jashtë PGJU.

Прва група на катастарски општини : Чајле , Балиндол , Беловиште , Мало Турчане , Горна и Долна Бањица , Равен , Здуње , Дебреше и делови од КО Гостивар кои се надвор од ГУП .



Çmimi mesatar sipas vlerës kadastrale 1-4 : 650 - 350 den./ден.
Просечна цена по вредноста на класа 5-8 : 300 – 100 den./ден.

2. Grupi i dytë i komunave kadastrale: Forinë , Çegran , Vërtok, Mërdita , Reçan, Llakavicë, Sërmnovë, Tumçevisht .

Втора група на катастарски општини : Форино, Чеграње, Вруток , Mirdita , Речане , Лакавица, Србиново и Тумчевиште.

Çmimi mesatar sipas vlerës kadastrale 1-4 : 300 - 180 den./ден.
Просечна цена по вредноста на класа 5-8 : 150 - 60 den./ден.

3. Grupi i tretë i komunave kadastrale : Simnicë, Mitrovi Krsti , Tërnovë, Strajan, Patalishtë, Brodec, Leshnicë, Jellovca e Epërme dhe e Poshtme, Gjenovica e Poshtme dhe e Epërme, Zhelezna Reka, Peçkovë, Sushicë, Kunovë, Koritë dhe Qafë.

Трета група на катастарски општини : Симница, Митрови Крсти , Трново, Страјане, Падалиште, Бродец, Лешница, Горно и Долно Јеловце, Горна и Долна Гоновица , Железна Река, Печково, Сушица, Куново, Корито и Кафа.

Çmimi mesatar sipas vlerës kadastrale 1-4 : 200 - 90 den./ ден.
Просечна цена по вредноста на класа 5-8 : 80 - 50 den./ден.

II . Pyje dhe kullota / Шуми и пасишта :

Çmimet në klasa janë për 20% më të vogla se çmimet e klasës adekuate në tokën bujqësore

Цените по класа се за 20% помали од цените за соодветната класа на земјоделско земјиште .

III. Tokë bujqësore të ngjitura (afërsi) me lagjet periferike të qytetit / Земјоделско земјиште во непосредна близина на приградски населби

1. Për tokën bujqësore në afërsi të rajonit ndërtimor të qytetit të Gostivarit edhe atë deri 100m jashtë kufirit prej qarkut planifikues (sipas planve PGJU-ve në fuqi), ku është në afërsi të qasjes në rrugë, ujësjellës, kanalizim, instalim elektrik dhe PTT, në pajtim me nenin 12 dhe 13 prej Metodologjisë për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë (Gazeta zy.e RM nr. 54/12; 17/13 dhe 21/13), vlera e tregut përcaktohet sipas çmimit mesatar të shitblerjeve të kryera në vitin vijues dhe viteve paraprake.

За земјоделското земјиште во непосредна близина на градежниот реон на град Гостивар и тоа до 100m надвор од границата од планскиот опфат (според важечките



ГУП-ови), до кое во непосредна близина има пристапен пат , водоводна , канализациона , електрична и ПТТ инсталација , согласно член 12 и чл.13 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижности (Сл.Весник на РМ бр. 54/12 ; 17/13 и 21/13) , пазарната вредност се утврдува според просечната цена на извршените купопродажи во годината и во предходните години .

Çmimi mesatar / Просечна цена: 8000 - 650 den./ден.

IV. Tokë bujqësore të ngjitura (afërsi) me fshatrat /

Земјоделско земјиште во непосредна близина на села

1. Për tokën bujqësore në afërsi të rajonit ndërtimor të fshatrave edhe atë deri 100m jashtë kufirit prej qarkut planifikues (për fshatin adekuat), ku është në afërsi të qasjes në rrugë, ujësjellës, kanalizim, instalim elektrik dhe PTT, në pajtim me nenin 13 prej Metodologjisë për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë (Gazeta zy.e RM nr. 54/12; 17/13 dhe 21/13), vlera e tregut përcaktohet sipas çmimit mesatar të shitblerjeve të kryera në vitin vijues dhe viteve paraprake.

Za земјоделското земјиште во непосредна близина на градежниот реон на селата и тоа до 100m надвор од границата од планскиот опфат (за соодветното село), до кое во непосредна близина има пристапен пат , водоводна , канализациона , електрична и ПТТ инсталација , согласно член 13 од Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижности (Сл.Весник на РМ бр. 54/12 ; 17/13 и 21/13) , пазарната вредност се утврдува според просечната цена на извршените купопродажи во годината и во предходните години .

Çmimi mesatar / Просечна цена : 4000 - 650 den. / ден.

Këto kriteriume hyjnë në fuqi me ditën e sjelljes me çka pushon vlefshmëria e kriteriumeve të mëparshme nr.11-946/1 të dates 12.07.2013 v.

Овие критериуми влегуваат во сила со донесувањето со што престанува важноста на предходните критериуми бр.11-946/1 од 12.07.2013 г.

Këshill i Komunës së Gostivarit
Совет на Општина Гостивар
Kryeatri i Këshillit / Преседател на Советот
Dr. Nasir Musliu