

**Раководител: Влатко Станковски, ВСС, Економски факултет**

**Телефон/факс: (+389) (0)47 552 661**

**072 312 786 и 075 628 461**

**e-mail: [stankovskiv@yahoo.com](mailto:stankovskiv@yahoo.com)**

1. Планирање, утврдување, наплата и евиденција на приходите на општината
2. Подготвување на буџетот и завршната сметка и други акти од областа на финансисрањето
3. Подготовка на извештаи за состојбите на сметките на општината
4. Сметководствени работи
5. Евиденција на имотот на општината
6. Материјално-финансиски работи
7. Спроведување на постапките за јавни набавки
8. Други работи кои ќе му бидат доверени од Градоначалникот и Советот на општината

**ДАНОК НА ИМОТ**

### **Предмет на оданочување**

Данок на имот се плаќа на недвижен имот. Под поимот недвижен имот, во смисла на Законот за даноците на имот, се подразбира земјиште и тоа: земјоделско, градежно, шумско и пасишта. Понатака во недвижен имот спаѓаат згради и тоа: станбени згради или станови, деловни згради и деловни простории, администрагивни згради и администрагивни простории. згради и станови за одмор и рекреација и други градежни објекти, како и инсталации подигнати врз нив или под нив и трајно споени со нив.

### **Кој е даночен обврзник?**

Даночен обврзник за данок на имот е правно и физичко лице сопственик на недвижниот имот. Меѓутоа даночен обврзник е и корисникот на недвижниот имот доколку сопственикот не е познат или е недостапен, понатаму, корисникот на недвижен имот во сопственост на државата или општината, лицето кое по основ на плодуживање се стекнало со тој имот. како и лицата кои врз еден недвижен имот имаат право на сопственост, се резбира секој сразмерно на неговиот дел во сопственоста.

### **Како се утврдува даночната основа?**

Како што погоре е кажано, данок на имот се плаќа на недвижен имот. Се поставува прашањето како ќе ја утврдиме даночната основа? Даночна основа за утврдување на данокот на имот е пазарната вредност на недвижниот имот. Пазарната вредност. ја утврдува Комисија формирана од страна на советот на општината, согласно критериумите пропишани во Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижности. Покрај утврдената вредност од страна на Комисијата данокот на имот може да се утврди и врз основа на податоците во даночната пријава, деловни книги на обврзниците и други податоци со кои располага општинската администрација. Висината на данокот на имот се утврдува со решение донесено од страна на градоначалникот на општината. Ова решение треба да се донесе најдоцна до 31. март во годината за која се утврдува данокот на имот.

## **ДАНОК НА ПРОМЕТ, НАСЛЕДСТВО И ПОДАРОК**

На шалтерскиот дел започнува поднесувањето на потребните документи, списи за заверка на истите. Странката добива бројче и уште веднаш и се кажува дали треба да потпише записник во рок од една или две недели или ако заверката е со ослободување од данок истиот ден да си ги подигне документите. Примените предмети во текот на денот се делат и се доставуваат со книга на приемот до референтот.

Секој од примените предмети се обработува, се разгледува правниот основ и оние што подлежат на оданочување се препраќаат до администраторите на комисијата каде што се закажува увид на лице место да се процени недвижноста, а доколку за решавање на предметот има некои недостатоци (потребни докази што ги нема во пријавата) истите се сметаат за спорни и референтот ги повикува странките да ги отстранат недостатоците што се потребни за да може да се реши предметот т.е. да биде заверен од наша страна.

Комисијата ја утврдува пазарната вредност на недвижниот имот врз основа на Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и тоа на лице место (на терен) и врз основа на утврдениот ценовник за градежно земјиште и според зони за макролокација кои се менуваат како што се менува пазарната вредност. Откако ќе ја извршат проценката со изготвени комплетни податоци составени во записниците што ги потпишуваат странките се предаваат на изготвување на решенија за задолжување со данок.

Предметите кои што не подлежат на оданочување се обработуваат, се изготвуваат решенија за ослободување, се потпишуваат и се носат на заверка. И предметите со изготвени записници се обработуваат, се изготвува решение за оданочување и странките се повикуваат да подигнат решение и да го платат данокот. Со оригиналните уплатници за уплатениот данок на промет, наследство или подарок им ги заверуваме документите и истите си ги земаат.

Откако ќе го подигне решението странката има право на жалба доколку е незадоволна од истото. Жалбата се поднесува на шалтер и започнува да тече жалбената постапка. Доколку комисијата утврди дека жалбата може да се решава во првостепениот орган (кај нас) тогаш со записник констатира и врши повторна проценка и се изготвува ново решение. Во колку првостепениот орган смета дека нашето решение е исправно, жалбата се препраќа до второстепена владина комисија. Откако второстепената комисија ќе се изјасни со решение, го доставува до нас и се разгледуваат препораките од истото и се носи ново решение.

Оваа процедура го опфаќа движењето на даночната пријава од поднесувањето (шалтер) до подигнувањето на документите со наша заверка.

На шалтерскиот дел започнува поднесувањето на потребните документи, списи за заверка на истите. Странката добива бројче и уште веднаш и се кажува дали треба да потпише записник во рок од една или две недели или ако заверката е со ослободување од данок истиот ден да си ги подигне документите. Примените предмети во текот на денот се делат и се доставуваат со книга на приемот до референтот.

Секој од примените предмети се обработува, се разгледува правниот основ и оние што подлежат на оданочување се препраќаат до администраторите на комисијата каде што се закажува увид на лице место да се процени недвижноста, а доколку за решавање на предметот има некои недостатоци (потребни докази што ги нема во пријавата) истите се сметаат за спорни и референтот ги повикува странките да ги отстранат недостатоците што се потребни за да може да се реши предметот т.е. да биде заверен од наша страна.

Комисијата ја утврдува пазарната вредност на недвижниот имот врз основа на Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и тоа на лице место (на терен) и врз основа на утврдениот ценовник за градежно земјиште и според зони за макролокација кои се менуваат како што се менува пазарната вредност. Откако ќе ја извршат проценката со изготвени комплетни податоци составени во записниците што ги потпишуваат странките се предаваат на изготвување на решенија за задолжување со данок.

Предметите кои што не подлежат на оданочување се обработуваат, се изготвуваат решенија за ослободување, се потпишуваат и се носат на заверка. И предметите со изготвени записници се обработуваат, се изготвува решение за оданочување и странките се повикуваат да подигнат решение и да го платат данокот. Со оригиналните уплатници за уплатениот данок на промет, наследство или подарок им ги заверуваме документите и истите си ги земаат.

Откако ќе го подигне решението странката има право на жалба доколку е незадоволна од истото. Жалбата се поднесува на шалтер и започнува да тече жалбената постапка. Доколку комисијата утврди дека жалбата може да се решава во првостепениот орган (кај нас) тогаш со записник констатира и врши повторна проценка и се изготвува ново решение. Во колку првостепениот орган смета дека нашето решение е исправно, жалбата се препраќа до второстепена владина комисија. Откако второстепената комисија ќе се изјасни со решение, го доставува до нас и се разгледуваат препораките од истото и се носи ново решение.

Оваа процедура го опфаќа движењето на даночната пријава од поднесувањето (шалтер) до подигнувањето на документите со наша заверка.

### **Потребни документи за поднесување на Пријава за данок на промет:**

#### **- за купопродажби**

\*Договор за купопродажба во шест примероци;

\*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци;

\*Ако се работи за купопродажба на земјиште Уверение за соседи, како и Уверение за вон градежен реон.

\*Извод од план

**- за физички делби**

\*Договор за физичка делба во шест примероци;

\*ВПП Решнијата за физичка делба (најмалку три); \*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци.

**- за судски пресуди**

\*Пресуда во најмалку три примероци; \*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци.

**- за Договори за размена;**

\*Договор за размена во шест примероци \*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци;

\*Доколку се разменуваат земјишта Уверение за соседи и Уверение за вон градежен реон.

**- за Договори за доживотна издршка**

\*Договор за доживотна издршка во три примероци; \*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци;

\*Смртовница;

\* Уверение за соседи и Уверение за вон градежен реон;

\*Ако има возило, копие од сообраќајна дозвола;

\*Ако има пари, извод од последна состојба на штеден влог.

**-за Извршни решенија (судски или од Извршител)**

\*Решенија три примероци (еден оригинал и две заверени на нотар);

**Потребни документи за поднесување на Пријава за наследство и подарок**

**- за Судски наследни решенија**

\*Судско наследно решение (најмалку три примероци);

\*Доколку се работи за наследник од втор или трет наследен ред потребно е да се достави Скица; Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци; Уверение за соседи, како и Уверение за вон градежен реон;

\*За движниот имот Извод од Банка за последна состојба на штедни влогови.

**- за Договор за подарок**

\*Договор за подарок во шест примероци;



\*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци;

\*Извод од МКР.

**- Договори за отстапување и распределба на имот за време на живот**

\*Договор за отстапување и распределба на имот за време на живот судски заверени (најмалку три примероци)

\*Скица;

\*Имотен или Поседовен лист што не е постар од шест месеци;

\*Извод од МКР, МКВ.