



ОПШТИНА ШТИП

- Одделение за услуги и информирање на граѓаните -

Република Северна
Македонија
Општина Штип
Број 12-2692/4
Од 29.04.2026г.
Ш т и п

Врз основа на чл.20 став 1 од Законот за слободен пристап до информации од јавен карактер (Сл.весник на РС Македонија бр. 13/06, 86/2008, 6/10, 42/14, 148/15, 55/16, 64/18 и 101/19)) Општина Штип донесе:

РЕШЕНИЕ

за целосно прифаќање на

Барањето со број 12-2692/1 поднесено од [REDACTED] н
[REDACTED], за пристап до информации од јавен карактер.

1. Дали Општина Штип во моментот наплаќа данок на промет на недвижен имот при прв промет на станови кои се наоѓаат во објекти со катастарска индикација за намена згради А1-1, на кои е пресметан ДДВ со стапка од 5% и кои се продаваат во рок од 5 години по изградбата?
2. Доколку се наплаќа данок на промет на недвижен имот согласно со наведената точка 1, по кој точен правен основ (конкретно член од Законот за даноци на имот) истиот се наплаќа и зошто не се применува ослободувањето предвидено по член 25 став (1) точка 6 од законот за даноците на имот?
3. Дали се наплаќа данок на промет на недвижен имот согласно со наведеното во точка 1, сметано од датумот на влегување во сила на од Законот за даноци на имот (Службен весник на РМ бр.61/2004), под истите услови за сите граѓани на РМ или во спротивно, потребна е информација од кога точно (датум или период) Општина Штип ја применува оваа пракса на наплата кај објекти со класификација А1-1?
4. Доколку постои разлика во примената на законот за овие објекти, врз основа на каков акт (закон, автентично толкување, упатство или одлука на Општина Штип, Министерството за финансии или Управата за јавни приходи) е направена промената на примената на Законот за даноци на имот?
5. Дали се наплаќа данок на промет на недвижен имот согласно со наведеното во точка 1 да ми се достави информација:



ОПШТИНА ШТИП

- Одделение за услуги и информирање на граѓаните -

- дали и на кој начин граѓаните на Општина Штип се известени за оваа промена во даночната пракса (со оглед на тоа дека станува збор за значителен дополнителен трошок),
 - дали постои јавно објавено известување, упатство или одлука на веб-страницата на Општина Штип со која се информира јавноста за оваа промена.
6. Одговор од овластените лица во врска со дискриминацијата која се прави помеѓу граѓаните, на кои не им е пресметан и наплатен данок на промет (за кои е пресметано ослободувањето од член 25 став (1) точка бод Законот за даноците на имот) во однос на граѓаните на кои им се наплатува данокот на промет и не се применува даночното ослободивање, при постоење иста правна и фактичка состојба?

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

а
е поднесе барање за слободен пристап до информации од јавен карактер заведено под број 12-2692/1 со кое се бара да и се достават следниве информации:

1. Дали Општина Штип во моментот наплаќа данок на промет на недвижен имот при прв промет на станови кои се наоѓаат во објекти со катастарска индикација за намена згради А1-1, на кои е пресметан ДДВ со стапка од 5% и кои се продаваат во рок од 5 години по изградбата?
2. Доколку се наплаќа данок на промет на недвижен имот согласно со наведената точка 1, по кој точен правен основ (конкретно член од Законот за даноци на имот) истиот се наплаќа и зошто не се применува ослободувањето предвидено по член 25 став (1) точка б од законот за даноците на имот?
3. Дали се наплаќа данок на промет на недвижен имот согласно со наведеното во точка 1, сметано од датумот на влегување во сила на од Законот за даноци на имот (Службен весник на РМ бр.61/2004), под истите услови за сите граѓани на РМ или во спротивно, потребна е информација од кога точно (датум или период) Општина Штип ја применува оваа пракса на наплата кај објекти со класификација А1-1?
4. Доколку постои разлика во примената на законот за овие објекти, врз основа на каков акт (закон, автентично толкување, упатство или одлука на Општина



ОПШТИНА ШТИП

- Одделение за услуги и информирање на граѓаните -

Штип, Министерството за финансии или Управата за јавни приходи) е направена промената на примената на Законот за даноци на имот?

5. Дали се наплаќа данок на промет на недвижен имот согласно со наведеното во точка 1 да ми се достави информација:
 - дали и на кој начин граѓаните на Општина Штип се известени за оваа промена во даночната пракса (со оглед на тоа дека станува збор за значителен дополнителен трошок),
 - дали постои јавно објавено известување, упатство или одлука на веб-страницата на Општина Штип со која се информира јавноста за оваа промена.
6. Одговор од овластените лица во врска со дискриминацијата која се прави помеѓу граѓаните, на кои не им е пресметан и наплатен данок на промет (за кои е пресметано ослободувањето од член 25 став (1) точка бод Законот за даноците на имот) во однос на граѓаните на кои им се наплатува данокот на промет и не се применува даночното ослободивање, при постоење иста правна и фактичка состојба?

Општина Штип како имател на информациите Ви доставува информација од Одделението за администрирање на приходи.

-Во прилог одговор на Барањето

ПРАВНА ПУКА: Против ова Решение може да се поднесе Жалба до Агенцијата за заштита на правото на слободен пристап до информации од јавен карактер во рок од 15 дена од приемот на Решението.

Со почит,

ОПШТИНА ШТИП
Лице за посредување со информации
согласно ЗСПИЈК
Сунчица Гуфтеска



Република Северна Македонија
Општина Штип
Број 17-2692/
28.04.2026 година
Ш т и п

До одделение за информирање на граѓаните

Предмет: Одговор на барање за информации од јавен карактер

Почитувани,

До одделението за администрирање на приходи е поднесено барање за обезбедување на информации од јавен карактер од Јован Здравевски. По однос на бараните информации :

1. Општина Штип врши наплата на данок на промет на недвижен имот.

Согласно Законот за даноците на имот, предмет на оданочување е секој пренос на правото на сопственост на недвижен имот, освен во случаи кога со закон е предвидено ослободување.

Имено, катастарската класификација А1 се однесува на објекти за индивидуално домување (куќи), а не на станбени згради за колективно домување за кое постои катастарската класификација А2 согласно чл.77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/2020).

2. Правниот основ за оданочување произлегува од одредбите на Законот за даноците на имот кои го уредуваат данокот на промет на недвижности и судска пресуда донесена од Управен суд на РСМ.

Согласно Законот за даноците на имот, ослободувањето од член 25 став (1) точка б се применува само доколку се исполнети сите законски услови, меѓу што најважно е:

- да се работи за прв пренос на новоизграден објект, односно станбени згради за колективно домување за кое постои катастарската класификација А2, за кои инвеститорот има уредно платено и надоместок за уредување на градежно земјиште.

Во Даночните ослободувања, не е опфатено ослободување од данок на промет на недвижности по основ на куќи за домување, класифицирани под А1-куќи со двор, што значи кога инвеститорот не ги исполнува законските критериуми, ослободувањето не се применува и се врши наплата на данок.

Исто така, Управен суд на РСМ донесе пресуда со која тужбата на тужителот ја одби како неоснована, и го потврди решението за утврдување на данок на промет на недвижности на градоначалникот на општина Штип.

3. Општина Штип ги оданочува сите поднесени даночни пријави за утврдување на данок на промет на недвижности под исти услови за сите граѓани на РМ.



ОПШТИНА ШТИП

4. Општината не носи посебен акт за различна примена, туку одлучува врз основа на закон, судска пракса и конкретни факти во предметот.

5. Согласно чл.33 од Уставот на РСМ, секој граѓанин на државата е должен да плаќа данок и други јавни давачки и да учествува во намирувањето на јавните расходи на начин утврден со закон. Со самото донесување на Законот за даноците на имот, граѓаните треба свесно да пристапат кон исполнување на даночните обврски. Доколку, граѓаните не се запознати со основните права и обврски, се информираат преку:

- непосредна комуникација со службите, односно при поднесување на даночните пријави усно се известени, доколку постои даночна обврска за плаќање,
- донесените решенија за утврдување данок и
- службени објави кога станува збор за општи акти.

Во однос на конкретни даночни толкувања, истите најчесто се дел од управната пракса и не секогаш се објавуваат како посебни акти, освен ако се донесени во форма на официјално упатство или одлука.

6. Општина Штип постапува согласно начелото на еднаквост утврдено во Уставот и законите, така што не постои основ за дискриминација на граѓаните. Секој даночен предмет се решава индивидуално, врз основа на релевантните факти и применливото право.

Оттука, постои очигледна контрадикторност во постапувањето на инвеститорите и продавачите: нелогично е од една страна да се наплаќа надоместок за уредување на градежно земјиште за индивидуална куќа (намена А1), а од друга страна да се игнорира тој статус при утврдувањето на данокот.

Општината не може селективно да ја признава намената на објектот во зависност од тоа кои давачки се наплаќаат, што значи дека сите сектори мора да постапуваат усогласено. Доколку инвеститорот веќе подмирил надоместок за уредување на градежно земјиште по тарифа предвидена за семејна куќа, таквиот статус мора да биде прифатен и од секторот за даноци. Секое поинакво постапување ја нарушува правната сигурност и меѓусебната координација на општинските служби.

Со почит,

Раководител на одделение за
Администрирање на приходи
Драган Каров

Доставено до:

- Архива
- Одделение за информирање на граѓаните