

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo
Ministria e Financave / Ministarstvo za Finansije
Ministry of Finance
Arkiva - Arhiva - Archive

Njësia Org. 09
Org. Jedin. Org. Unit
Nr. i faqeve 7
Broj stranica No. pages:
Data 31.10.2018
Datum Date:
Dallëse PRISHTINE/A

Nr. Prot. 2045-1
Br. Prot. Prot. No:



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Financave
Ministarstvo Finansija – Ministry of Finance

Departamenti i Tatimit në Pronë- Departament za Poreza na Imovinu – Department of Property Tax

REFERENCË:			
PËR/ZA/TO:		z. Abdulhadi KRASNIÇ, Kryetar i Komunës, Mamushë	
CC:		z. Skënder SALA, Drejtor për Buxhet dhe Financa z. Besire GJINI, Menaxhere e Tatimit në Pronë	
PËRMES/PREKO/THROUGH:		z. Naim BAFITU, Sekretar i Përgjithshëm, MF	
NGA/OD/FROM:		Shkelzen MORINA, Drejtor i Departamentit të Tatimit në Pronë, MF	
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:		Raport mbi vlerësimin e përgjithshëm për Komunën Mamushë	
Nr. i zyrës:	DTP	Lokacioni:	Data:
Br. kancelarije:		Kucni:	Datum:
Room No:		Extension:	Date:
		MF	31 Tetor, 2018

I nderuar Kryetar,

Departamenti i Tatimit në Pronë ka nxjerrë në përputhje me nenin 18, paragrafi 5 dhe 6 i Ligjit Nr.06/L-005 Për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, raportin mbi vlerësimin e përgjithshëm për Komunën e Mamushës (bashkëngjitur kësaj shkrese).

Raporti i sipërpërmendur është nxjerrë pas kryerjes së vlerësimit të përgjithshëm për njësitë bujqësore, pyjore, rezidenciale, komerciale dhe industriale të parcelave, dhe njësitë bujqësore të objekteve në Komunën e Mamushës.

Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Komunën e Mamushës përmban informacionin e mëposhtëm:

- Emrin e komunës;
- Datën e nxjerrjes;
- Hartat e zonave të vlerave;
- Një përshkrim të çdo zone vlere;
- Nivelin/nivelet e vlerës/vlerave për çdo zonë vlere.

Me respekt,

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

KOMUNA: MAMUSHË

DATA E NXJERRJES: 31.10.2018

NJËSITË BUJQËSORE TË PARCELAVE

-Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)						
MAMUSHË						
TOKË BUJQËSORE						
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit					
	Fushë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vreshtë	
3201	€ 3.40	€ 2.30	€ 2.70	€ 3.40	€ 3.40	
3202	€ 2.50	€ 1.70	€ 2.00	€ 2.50	€ 2.50	

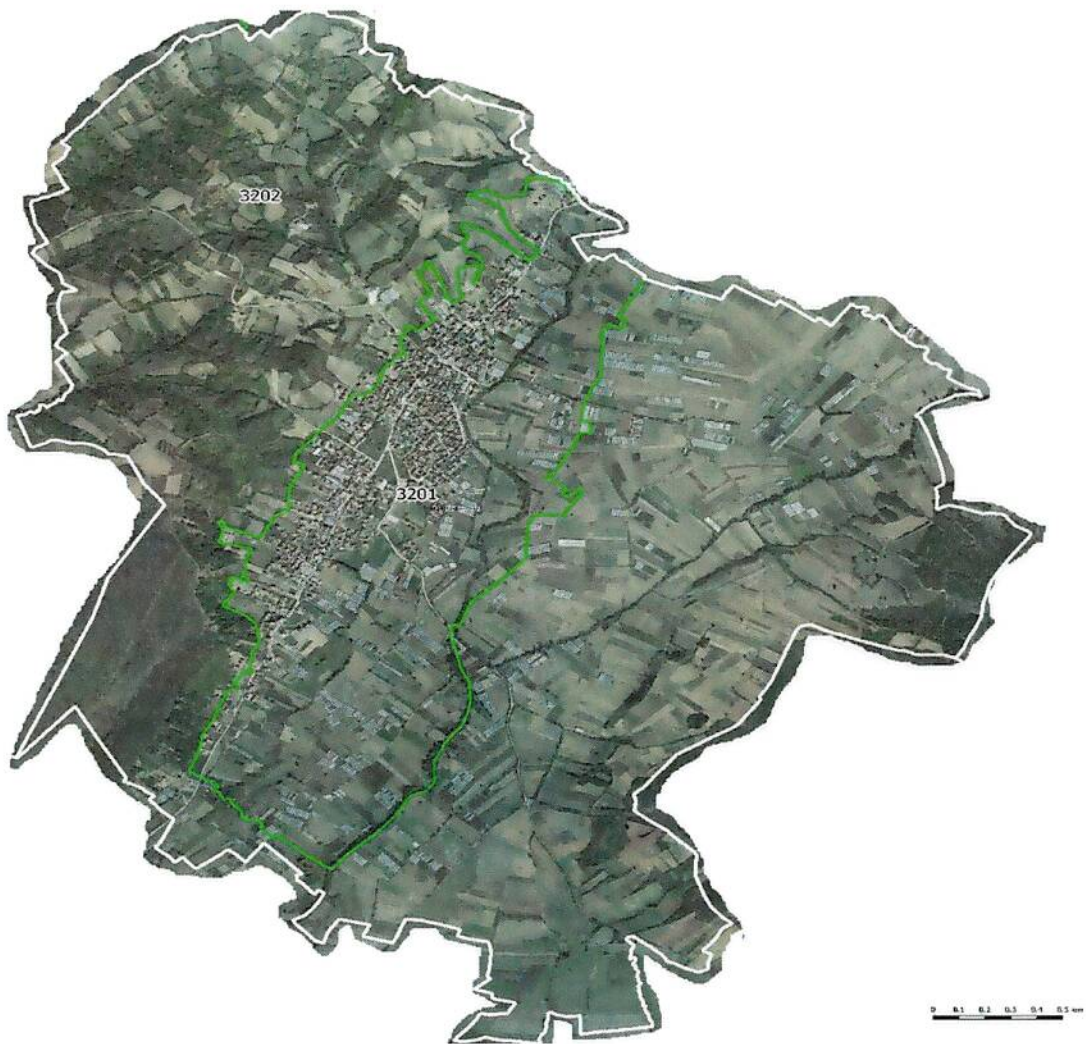
NJËSITË BUJQËSORE TË OBJEKTEVE

-Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
MAMUSHË					
OBJEKTE BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit				
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor	
3201	€ 80.00	€ 65.00	€ 95.00	€ 65.00	
3202	€ 75.00	€ 60.00	€ 80.00	€ 60.00	



Harta e zonave të vlerave.



Një përshkrim të çdo zone vlere, nivelin/nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Numri i zonës së vlerësimit: 3201

1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Mamushë, qyteza dhe pjesa lindore e qytezës.
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** ZV përfshin rajonin e qytezës - pjesën lindore dhe jugore.
3. **Ujitja:** Pjesa më e madhe nën sera e mbuluar.
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Mungojnë kontratat reprezentative dhe jo reprezentative.
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve të ZV në fqinjësi (Suharekë dhe Rahovec).

Njësitë bujqësore të objekteve

7. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e kostos.
8. **Burimi i informatave:** Vlerësimet paraprake (Protax1), Intervista.

Numri i zonës së vlerësimit: 3202

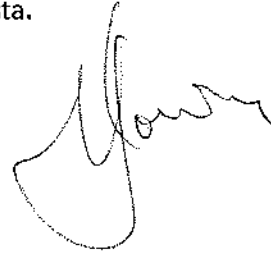
1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Pjesa e mbetur e KK Mamushës.
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** ZV përfshin rajonin e periferisë së qytezës –pjesën lindore dhe jugore.

 3

3. **Ujitja:** N/A.
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Mungojnë kontratat reprezentative dhe jo reprezentative.
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve të ZV në fqinjësi (Suharekë dhe Rahovec).

Njësitë bujqësore të objekteve

7. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e kostos.
8. **Burimi i informative:** Vlerësimet paraprake (Protax-1), Intervista.

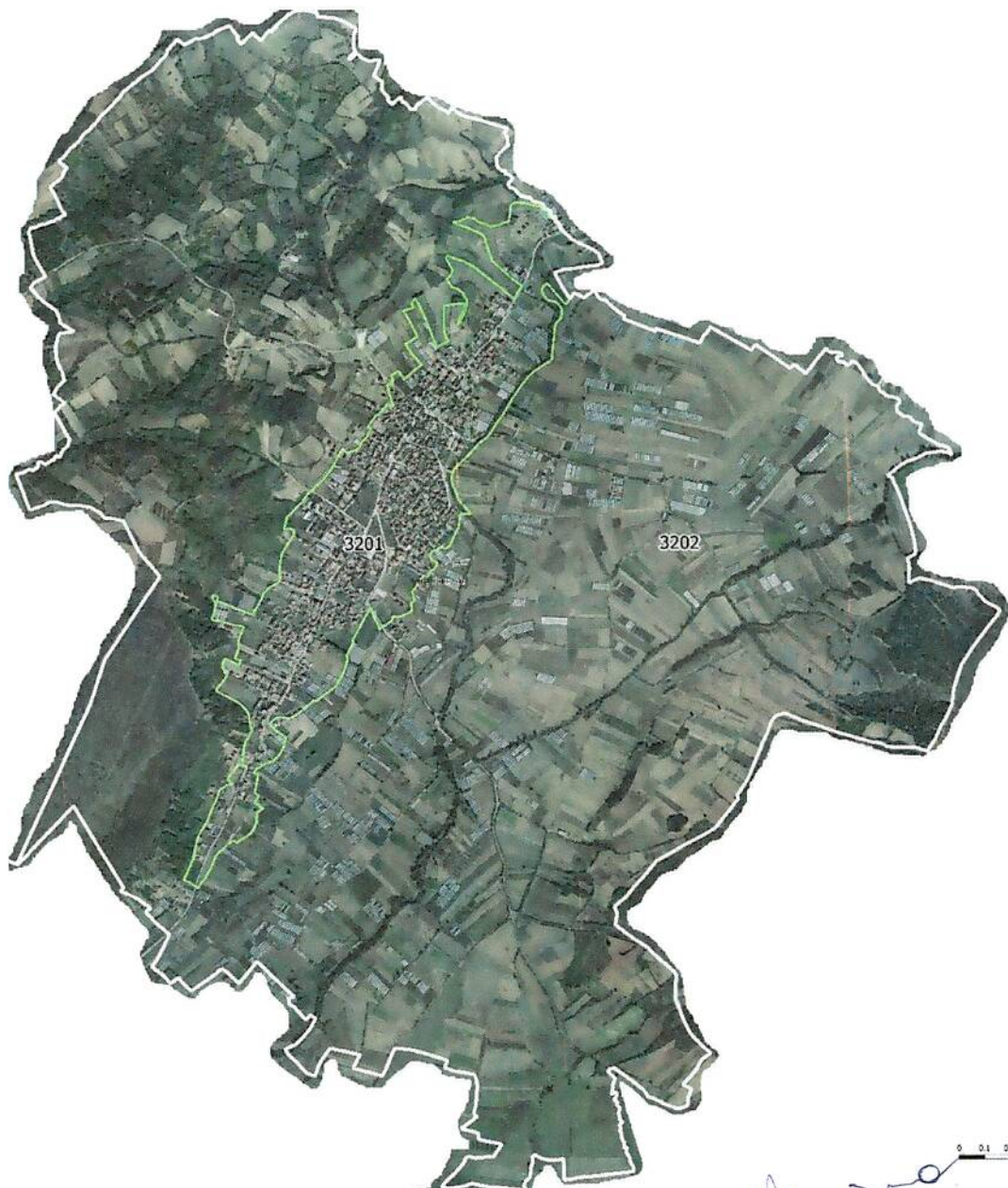
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Jovanovic' or similar, written in a cursive style.

NJËSITË PYJORE TË PARCELAVE

-Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
MAMUSHË TOKË PYJORE			
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit		
	Pyll		Pyll Malor
3201	€	1.50	€ 0.15
3202	€	1.20	€ 0.10

Harta e zonave të vlerave



[Signature]

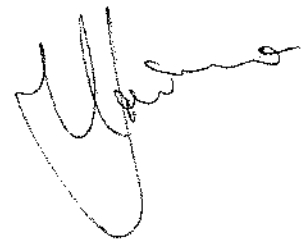
Një përshkrim të çdo zone vlere, nivelin/nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Numri i zonës së vlerësimit: 3201

1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Mamushë
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** ZV përfshin rajonin e qytezës – pjesën veri - lindore dhe jug- perëndimore.
3. **Ujitja:** N/A
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Mungojnë kontratat reprezentative dhe jo reprezentative.
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjes të ZV në fqinjësi: (Suharekë dhe Rahovec)

Numri i zonës së vlerësimit: 3202

1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Mamushë
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** ZV përfshin rajonin e mbetur në KK Mamushë në të dy anët e qytezës.
3. **Ujitja:** N/A
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Mungojnë kontratat reprezentative dhe jo reprezentative.
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjes të ZV në fqinjësi: (Suharekë dhe Rahovec)



NJËSITË REZIDENCIALE TË PARCELAVE

-Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
MAMUSHË				
TOKË REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit			
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial	
3201	€ 25.00	€ 25.00	€ 25.00	
3202	€ 12.00	€ 12.00	€ 12.00	
3203	€ 6.00	€ 6.00	€ 6.00	

Harta e zonave të vlerave



Një përshkrim të çdo zone vliere, nivelin/nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vliere.

Numri i zonës së vlerësimit: 3201

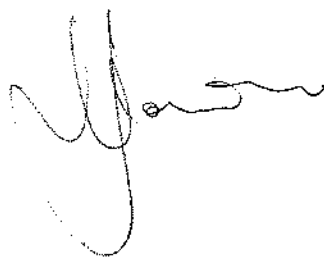
1. Emri i zonës së vlerësimit: Qyteti i Mamushës.
2. Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit: Pjesa më e madhe e zonës së vlerësimit është tokë banuese dhe bujqësore.
3. Ujitja: N/A
4. Të dhënat e shitblerjeve: Transaksionet e pronave variojnë nga 12 €/m² deri 40 €/m².
5. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese.
6. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve, noterët dhe intervistat me banorë.

Numri i zonës së vlerësimit: 3202

1. Emri i zonës së vlerësimit: Rrethina e qytetit Mamushës (lindja dhe perëndimi).
2. Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit: Pjesa më e madhe e zonës së vlerësimit është tokë banuese dhe bujqësore.
3. Ujitja: N/A
4. Të dhënat e shitblerjeve: Transaksionet e pronave variojnë nga 10 €/m² deri 20 €/m².
5. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese.
6. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve, noterët dhe intervistat me banorë.

Numri i zonës së vlerësimit: 3203

1. Emri i zonës së vlerësimit: Pjesa e mbetur e komunës Mamushës.
2. Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit: Pjesa më e madhe e zonës së vlerësimit është tokë banuese dhe bujqësore.
3. Ujitja: N/A
4. Të dhënat e shitblerjeve: Transaksionet e pronave variojnë nga 3 €/m² deri 8 €/m².
5. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese.
6. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve, noterët dhe intervistat me banorë.

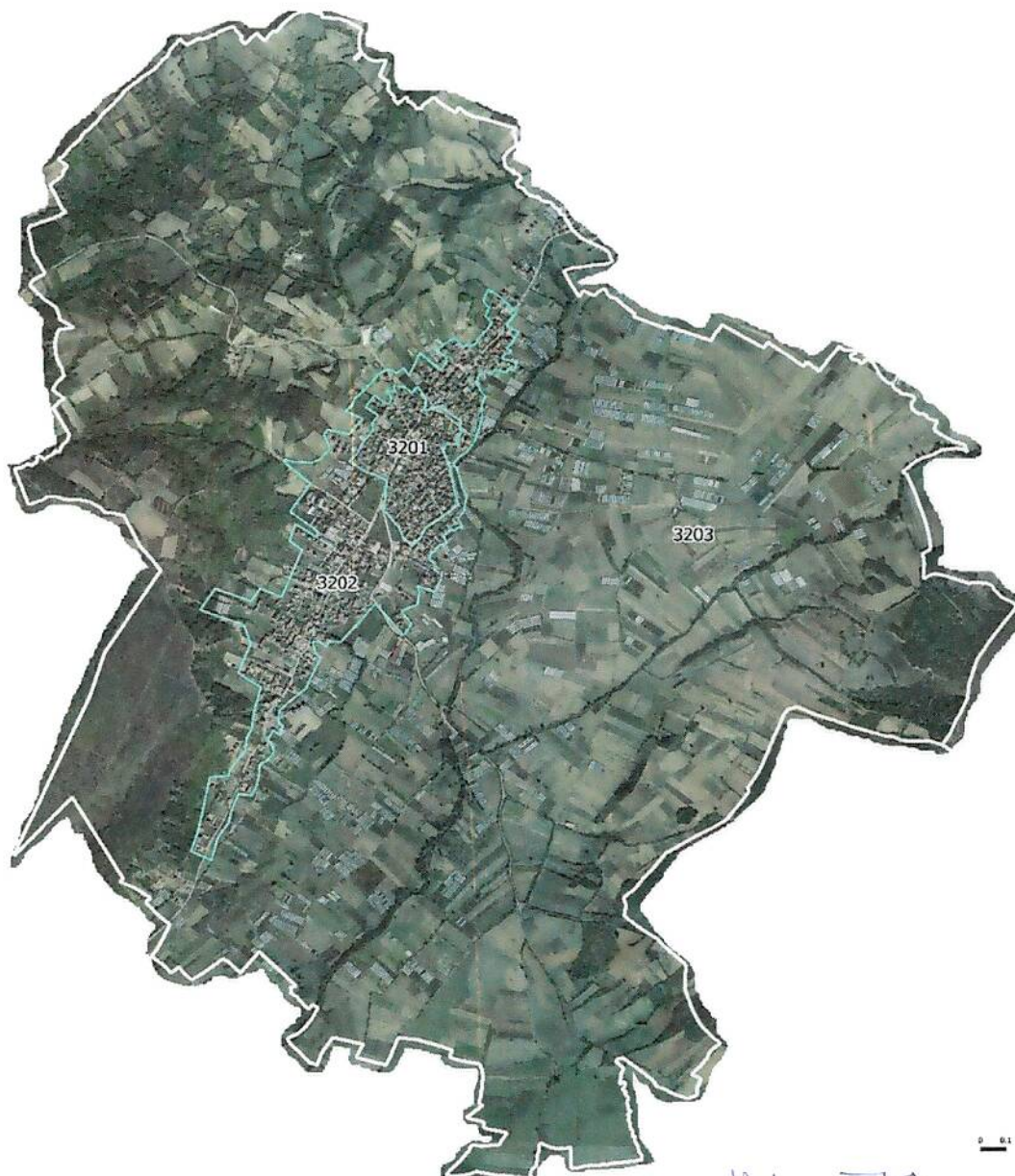


NJËSITË KOMERCIALE TË PARCELAVE

-Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
MAMUSHË			
TOKË KOMERCIALE			
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit		
	Parcelë për objekt komercial	Parcelë për rekreacion komercial	Parcelë për transport komercial
3201	€ 34.00	€ 34.00	€ 34.00
3202	€ 22.00	€ 22.00	€ 22.00
3203	€ 8.00	€ 8.00	€ 8.00

Harta e zonave të vlerave



0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 km

Yllari

Një përshkrim të çdo zone vlere, nivelin/nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Numri i zonës së vlerësimit: 3201

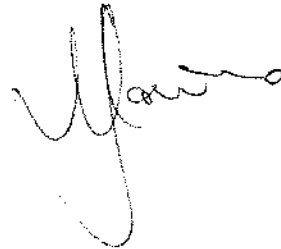
1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Qyteza e Mamushës, pjesa e qendrës së qytezës.
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerësimit është tokë banuese dhe bujqësore.
3. **Ujitja:** N/A
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Transaksionet e pronave variojnë nga 12.-€/m² deri 60. - €/m².
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve, noterët dhe intervistat me banorë.

Numri i zonës së vlerësimit: 3202

1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Qyteza e Mamushës, pjesa veriore dhe jugore nga qendra e qytezës.
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerësimit është tokë banuese dhe bujqësore.
3. **Ujitja:** N/A
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Transaksionet e pronave variojnë nga 16 €/m² deri 45 €/m².
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve, noterët dhe intervistat me banorë.

Numri i zonës së vlerësimit: 3203

1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Qyteza e Mamushës, pjesa e mbetur e komunës së Mamushës.
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerësimit është tokë bujqësore.
3. **Ujitja:** N/A
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Transaksionet e pronave variojnë nga 4, 50 €/m² deri 12 €/m².
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve, noterët dhe intervistat me banorë.



NJËSITË INDUSTRIALE TË PARCELAVE

-Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
MAMUSHË TOKË INDUSTRIALE			
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit		
	Parcelë për industri	Parcelë për impiant elektrik	Gropë zhavori
3201	€ 5.50	€ 5.50	€ 5.50

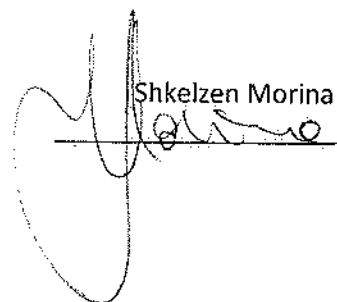
Harta e zonave të vlerave



Një përshkrim të çdo zone vlere, nivelin/nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Numri i zonës së vlerësimit: 3201

1. **Emri i zonës së vlerësimit:** Komunë e Mamushës.
2. **Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit:** Në tërë komunën e Mamushës nuk ka asnjë kapacitet industrial në këtë moment.
3. **Ujitja:** N/A
4. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka asnjë transaksion të pronave industriale.
5. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese
6. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve të pronave rezidenciale dhe komerciale si dhe krahasimin me pronat e komunave fqinje.


Shkelzen Morina