



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

Nr. i ftoqave
Br. Prot. 09 Nr. Prot. 378
Org. Jedin. Org. Unit
Data Datum 31.10.2019
Hyresa PRISHTINE/A

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

Ministria e Financave
Ministarstvo Finansija - Ministry of Finance

Departamenti i Tatimit në Pronë - Odeljenje za porez na imovinu - Department of Property Tax

REFERENCË:					
PËR/ZA/TO:		z. Sokol HALITI, Kryetar i Komunës, Viti			
CC:		z. Ibrahim RAMA, Drejtor për Buxhet dhe Financa z. Xhelal VESELI, Menaxher i Tatimit në Pronë			
PËRMES/PREKO/THROUGH:		z. Naim BAFTIU, 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 Parcela dhe Objekte Rezidenciale për Komunën Viti			
Nr. i zyrës:	DTP	Lokacioni:	MF	Data:	30 Tetor, 2019
Br. kancelarije:		Kucni:		Datum:	
Room No:		Extension:		Date:	

I nderuar Kryetar,

Departamenti i Tatimit në Pronë në Ministrinë e Financave në përputhje me nenin 18, paragrafi 5 dhe 6 i Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, ka nxjerrë raportin për Komunën e Vitisë mbi vlerësimin e përgjithshëm të pronave të paluajtshme, Kategoria e pronës Rezidenciale Toka dhe Objekte (bashkëngjitur kësaj shkrese), në kuadër të të cilit janë përcaktuar zonat e vlerave dhe nivelet e vlerave të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunës, në përputhje me nenin 17, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme.

Raporti i vlerësimit të përgjithshëm është nxjerr pas kryerjes së vlerësimit për të përcaktuar nivelet e vlerave për Shtëpi Familjare, Apartament, Garazhë për Shfrytëzim Privat dhe Objekt tjetër Rezidencial, kategori këto të përcaktuara në përputhje me nenin 4 të UA MF-Nr. 03/2018 për Metodologjinë e Vlerësimit.

Gjatë procesit të vlerësimit të pronave të paluajtshme Objekteve Rezidenciale, janë analizuar vlerësimet nga komuna përgjatë viteve të mëparshme deri në vitin 2019. Fillimisht është bërë identifikimi i zonës qendër (zona kryesore me çmimin më të lartë për M²) dhe përveç kësaj janë aplikuar koeficientet për derivimin e vlerave nga zona kryesore (zona qendër) në zonat tjera jashtë saj dhe zonat më të largëta.

Aktualisht tregu i pronave rezidenciale në Republikën e Kosovës është i mangët sa i përket kontratave të shitblerjeve gjë që e bën procesin e vlerësimit mjaft kompleks për të përcaktuar nivelin e përafërt të vlerës duke u bazuar në metodën e krahasimit të shitblerjeve. Gjithashtu përgjatë vitit 2019 ka qenë e pamundur krijimi i shtresës së hartës zonale veçmas për Objektet për

Shtëpi Familjare dhe gjithashtu për Apartament. Krijimi këtyre shtresave të hartave për vlerësim do të jetë i mundur gjatë viteve në vijim për të gjitha kategoritë e pronave.

Si rrjedhojë, në mungesë të shitjeve, përveç derivimit të vlerave kemi aplikuar edhe qasjen e simulimit të vlerave të tregut duke aplikuar koeficient për zona dhe nivele të vlerave për ta derivuar nivelin e vlerës nga zona kryesore e komunës (zona qendër) dhe zonat tjera brenda juridiksionit të komunës.

Gjatë procesit të vlerësimit, në mungesë të veglave për ti ndryshuar kufijtë e zonave të vlerave apo edhe krijimit të zonave të reja në mënyrë që të krijohet shtresë e veçantë e hartës zonale për kategoritë e pronave rezidenciale janë përdorur si zgjidhje zonat e njëjta me ato të krijuara për tokat rezidenciale, zonim dhe vlerësim ky i kryer gjatë vitit 2018 dhe i aplikuar për vitin 2019. Kjo, edhe për arsyen se vlera e tokës ndikon edhe në vlerën e objektit, në zonat ku vlera e parcelës rezidenciale është më e lartë, konsiderohet si faktor që ndikon gjithashtu në vlerën e objektit.

Gjatë viteve në vijim do të rishikohen zonat dhe nivelet e vlerave për pronat e paluajtshme të përcaktuara deri më tani, dhe atë, aty ku është e nevojshme ndryshimi i kufijve të zonave ekzistuese apo edhe krijimi i zonave të reja nëse një gjë të këtillë e kërkon tregu i lirë i shitjeve dhe ka informacion të bollshëm.

Për qëllime të tatimit në pronë aplikohet vlerësimi në masë i pronave të paluajtshme, ku pronat brenda një zone të caktuar gjeografike, të së njëjtës kategori vlere, kanë vlera tregu të përafërta e cila nënkupton se niveli i vlerës (çmimi për M²) është i njëjtë në atë zonë vlere të caktuar.

Tatimi në pronë në Republikën e Kosovës është i bazuar në vlerën e tregut, prandaj në të ardhmen për ne dhe Komunën mbetet synim përmirësimi dhe pasqyrimi i përafërt i shitjeve të ndodhura ku një pronë do të shkëmbehej në datën e vlerësimit, mes një shitësi dhe një blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim.

Gjatë periudhës sa është punuar në vlerësimin e pronave rezidenciale janë zhvilluar takime me zyrtarët e Zyrrave për Tatimin në Pronë të komunës për të koordinuar dhe harmonizuar idetë, propozimet dhe sugjerimet në lidhje me vlerësimin e kësaj kategorie të pronave për vitin e parë të vlerësimit në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Në të njëjtën kohë kemi bërë rishikimin e nivelit të vlerave për Tokat Rezidenciale pas vlerësimit fillestar që është bërë para vitit 2019, dhe aty ku ka qenë e nevojshme janë aplikuar vlera të tjera të ndryshme nga ato të mëparshmet.

Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Komunën Viti (bashkëngjitur kësaj shkrese) përmban informacionin si vijon:

- emrin e Komunës;
- datën e nxjerrjes;
- nivelin/nivelet e vlerës/vlerave për çdo zonë vlere;
- hartat e zonave të vlerave; dhe
- një përshkrim të çdo zone vlere;

Me respekt!

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: VITI

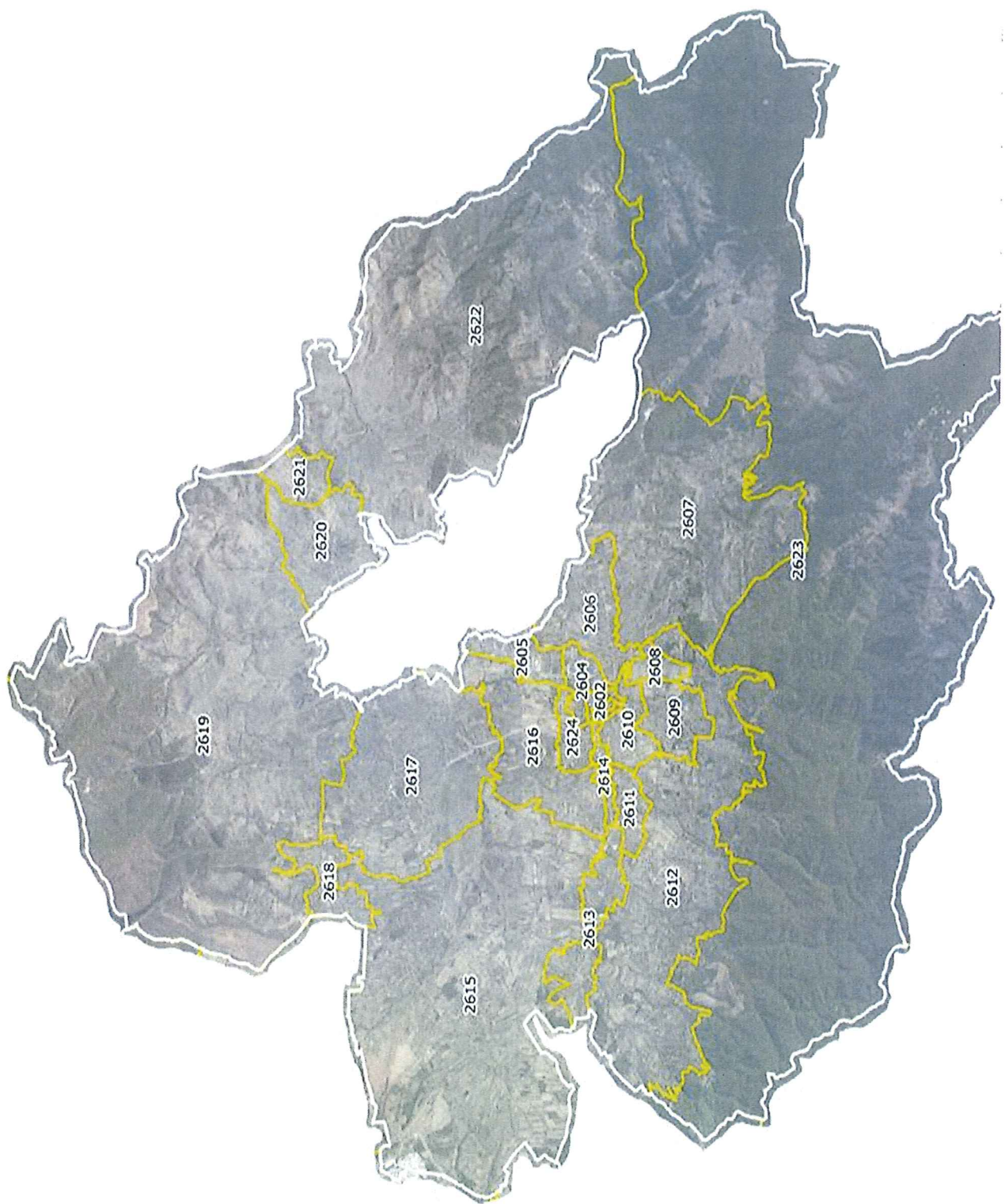
Data e nxjerrjes: 30.10.2019

NJËSITË REZIDENCIALE TË PARCELAVE-të rivlerësuara

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
VITI			
PARCELA REZIDENCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
2601	€ 170.00	€ 170.00	€ 170.00
2602	€ 130.00	€ 130.00	€ 130.00
2603	€ 90.00	€ 90.00	€ 90.00
2604	€ 70.00	€ 70.00	€ 70.00
2605	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00
2606	€ 16.00	€ 16.00	€ 16.00
2607	€ 7.00	€ 7.00	€ 7.00
2608	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
2609	€ 14.00	€ 14.00	€ 14.00
2610	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00
2611	€ 34.00	€ 34.00	€ 34.00
2612	€ 8.00	€ 8.00	€ 8.00
2613	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00
2614	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00
2615	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
2616	€ 9.00	€ 9.00	€ 9.00
2617	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00
2618	€ 13.00	€ 13.00	€ 13.00
2619	€ 3.40	€ 3.40	€ 3.40
2620	€ 12.00	€ 12.00	€ 12.00
2621	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
2622	€ 4.00	€ 4.00	€ 4.00
2623	€ 3.00	€ 3.00	€ 3.00
2624	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00

Harta e zonave të vlerave



[Handwritten signature]

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Numri i zonës së vlerës: 2601

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe komerciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista, janë përdorë edhe disa kontrata jo reprezentative pasi kanë qenë me objekte por janë bërë kalkulimet e duhura për të nxjerrë vlerën e tokës.

Numri i zonës së vlerës: 2602

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit Veri-Lindje.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe komerciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista, janë përdorë edhe disa kontrata jo reprezentative por janë bërë kalkulimet e duhura për të nxjerrë vlerën e tokës sipas gjendjes reale.

Numri i zonës së vlerës: 2603

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit Jug-Perëndim.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe komerciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista, janë përdorë edhe disa kontrata jo reprezentative por janë bërë kalkulimet e duhura për të nxjerrë vlerën e tokës sipas gjendjes reale.

Numri i zonës së vlerës: 2604

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit, rruga kryesore Viti-Klllokot.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përbëhet nga tokë rezidenciale, komerciale dhe Zona industriale ish-Vineksi.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista, janë përdorë edhe disa kontrata jo reprezentative por janë bërë kalkulimet e duhura për të nxjerrë vlerën e tokës sipas gjendjes reale.

Numri i zonës së vlerës: 2605

1. **Emri i zonës së vlerës:** Rruga kryesore Viti-Klllokot.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe komerciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Një kontratë e shitblerjes, e shitur për 60 Euro/m² por janë bërë simulime të nevojshme për qëllim të vlerës për vlerësim masiv.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Kontrata dhe Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2606

1. **Emri i zonës së vlerës:** Ramnishtë.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.



Numri i zonës së vlerës: 2607

1. **Emri i zonës së vlerës:** Beguncë.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2608

1. **Emri i zonës së vlerës:** Konsolidimi i tokës.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2609

1. **Emri i zonës së vlerës:** Kabash.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista

Numri i zonës së vlerës: 2610

1. **Emri i zonës së vlerës:** Viti - Pllloqa.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2611

1. **Emri i zonës së vlerës:** Fshati Drobesh.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2612

1. **Emri i zonës së vlerës:** Fusha e Drobeshit.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2613

1. **Emri i zonës së vlerës:** Germovë rruga kryesore Gërlic-Viti.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.



Numri i zonës së vlerës: 2614

1. **Emri i zonës së vlerës:** Drobesh - Rruga kryesore.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe komerciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2615

1. **Emri i zonës së vlerës:** Viti - Perëndim zona rurale.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë bujqësorë dhe rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2616

1. **Emri i zonës së vlerës:** Buzaluk.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë bujqësorë dhe pak rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2617

1. **Emri i zonës së vlerës:** Pozhoran.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2618

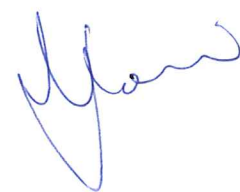
1. **Emri i zonës së vlerës:** Ramjan.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2619

1. **Emri i zonës së vlerës:** Bagdat.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përbëhet nga tokë rezidenciale, bujqësore dhe pyjore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2620

1. **Emri i zonës së vlerës:** Radivojc.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.



Numri i zonës së vlerës: 2621

1. **Emri i zonës së vlerës:** Budrikë rruga kryesore.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale dhe bujqësore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2622

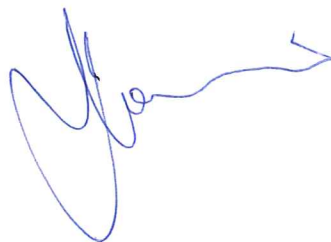
1. **Emri i zonës së vlerës:** Drum.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përbëhet nga tokë rezidenciale, bujqësore dhe pyjore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2623

1. **Emri i zonës së vlerës:** Viti Jug-Zona malore.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore dhe shumë pak rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata reprezentative.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Intervista.

Numri i zonës së vlerës: 2624

1. **Emri i zonës së vlerës:** Buzaluk.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë rezidenciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** 2 Kontrata të shitblerjeve.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese.
5. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve dhe Intervista.

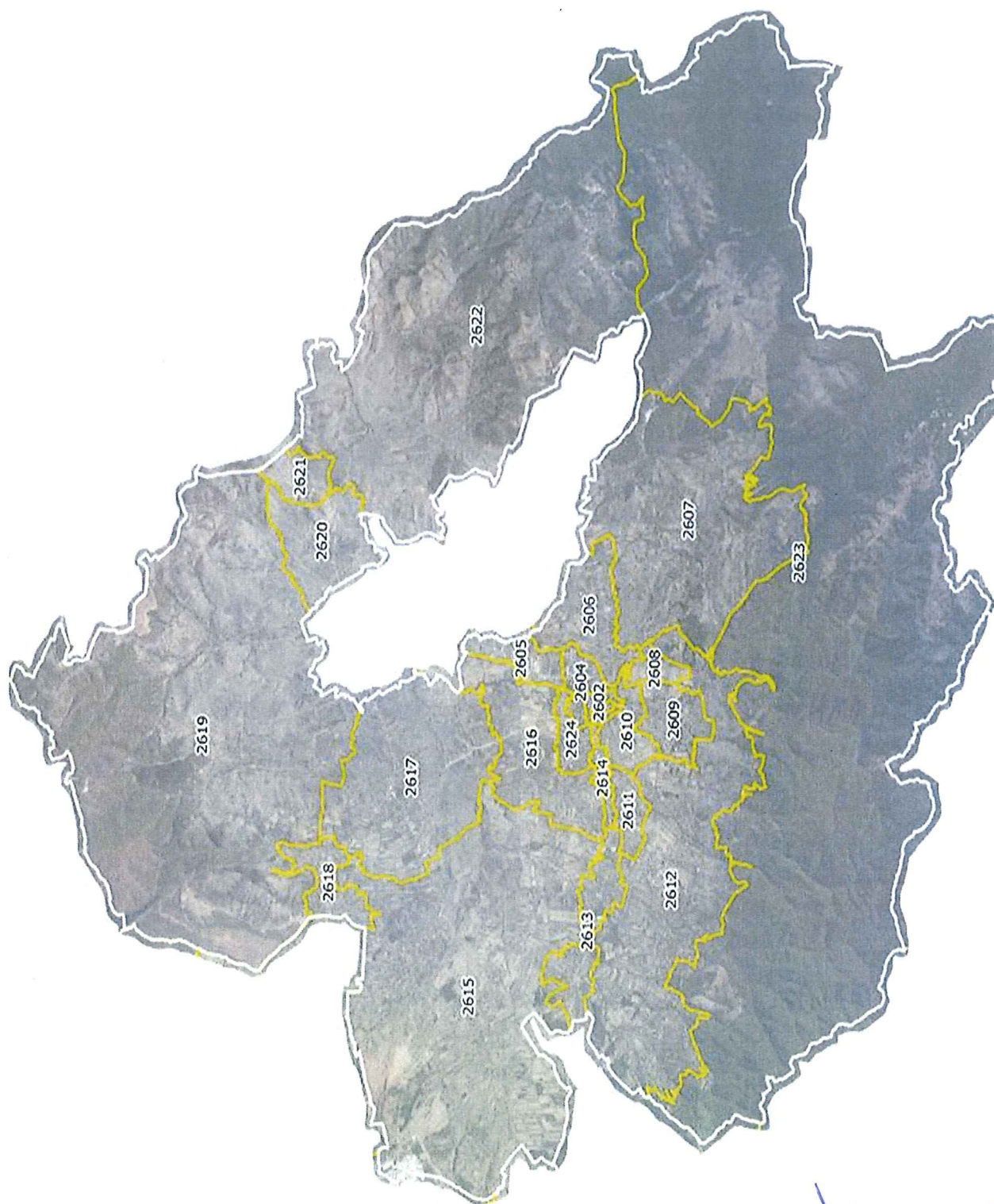


NJËSITË REZIDENCIALE TË OBJEKTEVE

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
VITI				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
2601	€ 300.00	€ 400.00	€ 120.00	€ 120.00
2602	€ 250.00	€ 350.00	€ 100.00	€ 100.00
2603	€ 250.00	€ 350.00	€ 100.00	€ 100.00
2604	€ 220.00	€ 300.00	€ 90.00	€ 90.00
2605	€ 220.00	€ 300.00	€ 90.00	€ 90.00
2606	€ 200.00	€ 275.00	€ 80.00	€ 80.00
2607	€ 150.00	€ 210.00	€ 60.00	€ 60.00
2608	€ 170.00	€ 230.00	€ 65.00	€ 65.00
2609	€ 200.00	€ 275.00	€ 80.00	€ 80.00
2610	€ 220.00	€ 300.00	€ 90.00	€ 90.00
2611	€ 200.00	€ 275.00	€ 80.00	€ 80.00
2612	€ 150.00	€ 210.00	€ 60.00	€ 60.00
2613	€ 200.00	€ 275.00	€ 80.00	€ 80.00
2614	€ 220.00	€ 300.00	€ 90.00	€ 90.00
2615	€ 170.00	€ 230.00	€ 65.00	€ 65.00
2616	€ 200.00	€ 275.00	€ 80.00	€ 80.00
2617	€ 200.00	€ 275.00	€ 80.00	€ 80.00
2618	€ 180.00	€ 250.00	€ 75.00	€ 75.00
2619	€ 170.00	€ 230.00	€ 65.00	€ 65.00
2620	€ 180.00	€ 250.00	€ 75.00	€ 75.00
2621	€ 180.00	€ 250.00	€ 75.00	€ 75.00
2622	€ 170.00	€ 230.00	€ 65.00	€ 65.00
2623	€ 140.00	€ 190.00	€ 55.00	€ 55.00
2624	€ 220.00	€ 300.00	€ 90.00	€ 90.00

Harta e zonave të vlerave



[Handwritten signature]

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Numri i zonës së vlerës: 2601

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë e vlerës përfshinë qendrën e qytetit dhe karakterizohet si zona më kryesore e komunës, e zhvilluar për nga infrastruktura, shërbimet publike të cilat mirëmbahen mënyrë të veçantë nga zonat tjera. Popullimi dhe frekuentimi i qytetarëve në këtë zonë është më i theksuar.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2602

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit Veri-Lindje.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës është në Veri-Lindje të zonës qendër (zonës kryesore) e cila ka infrastrukturë dhe ofrohen shërbime publike që mirëmbahet në mënyrë të rregullt. Popullimi dhe frekuentimi i qytetarëve në këtë zonë është i theksuar.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2603

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit Jug-Perëndim.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës është në Jug-Perëndim të zonës qendër (zonës kryesore) e cila ka infrastrukturë dhe ofrohen shërbime publike që mirëmbahet në mënyrë të rregullt. Popullimi dhe frekuentimi i qytetarëve në këtë zonë është i theksuar.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2604

1. **Emri i zonës së vlerës:** Qendra e qytetit, rruga kryesore Viti-Klllokot.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Qyteti në të dy anët e rrugës kryesore Viti-Klllokot, kryesisht zonë me objekte komerciale dhe shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2605

1. **Emri i zonës së vlerës:** Rruga kryesore Viti-Klllokot.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia e qytetit në të dy anët e rrugës kryesore Viti-Klllokot, kryesisht zonë me objekte komerciale dhe shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2606

1. **Emri i zonës së vlerës:** Ramnishtë.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona gjendet në periferi të qytetit e ndërtuar kryesisht me shtëpi familjare, objekte komerciale përkaj rrugës kryesore dhe disa sipërfaqe bujqësore toka pjellore të kualitetit të lartë.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.

4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2607

1. **Emri i zonës së vlerës:** Beguncë.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës është tokë bujqësore dhe pyjore me ndërtime të ulëta shtëpi familjare në brendësi të fshatrave.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2608

1. **Emri i zonës së vlerës:** Konsolidimi i tokës.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** E tërë sipërfaqja e zonës është me tokë bujqësore- komasacion, brenda se cilës është një numër shumë i vogël i shtëpive familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2609

1. **Emri i zonës së vlerës:** Kabash.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Fshati Kabash, popullimi në këtë zonë është mjaft i theksuar, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2610

1. **Emri i zonës së vlerës:** Viti – Pllloqa.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë fqinje e qytetit Viti, e ndërtuar me shtëpi familjare dhe parcela bujqësore, kryesisht zonë e dedikuar për banim.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2611

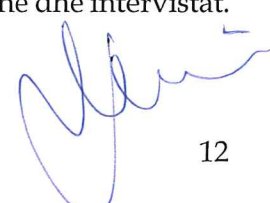
1. **Emri i zonës së vlerës:** Fshati Drobesh.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë fqinje e qytetit Viti, mjaft e populluar, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2612

1. **Emri i zonës së vlerës:** Fusha e Drobeshit.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë hapësirat më larg qytetit e cila karakterizohet me ndërtime të ulëta, kryesisht shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2613

1. **Emri i zonës së vlerës:** Gërmovë rruga kryesore Gerlic-Viti.



2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Segmenti i rrugës kryesore Gerlic-Viti, kryesisht shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2614

1. **Emri i zonës së vlerës:** Drobesh - Rruga kryesore.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Segmenti i rrugës kryesore Gerlic-Viti, kryesisht objekte rezidenciale dhe komerciale.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2615

1. **Emri i zonës së vlerës:** Viti - Perëndim zona rurale.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa perëndimore e komunës së Vitisë e cila kufizohet me komunën e Ferizajt dhe të Kaçanikut, kryesisht shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2616

1. **Emri i zonës së vlerës:** Buzaluk.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa veri-perëndimore jashtë qyteti, kryesisht shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2617

1. **Emri i zonës së vlerës:** Pozharan.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Fshati Pozharan me territorin rreth tij, kryesisht shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2618

1. **Emri i zonës së vlerës:** Ramjan.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Territori i fshatit Ramjan dhe Stara Sellë, kryesisht shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2619

1. **Emri i zonës së vlerës:** Bagdat.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia veriore e komunës së Vitisë e cila kufizohet me komunën e Ferizajt, Gjilanit dhe të Parteshit. Relief ruralo-malor, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2620

1. **Emri i zonës së vlerës:** Radivojc.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Territori i fshatit Radivojc që kufizohet me komunën e Kllokotit, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2621

1. **Emri i zonës së vlerës:** Budrikë rruga kryesore.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Sipërfaqet në të dy anët e segmenti të rrugës kryesore Ferizaj-Gjilan, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2622

1. **Emri i zonës së vlerës:** Drum.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia e largët e komunës së Vitisë që kufizohet me komunën e Kllokotit dhe të Gjilanit, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2623

1. **Emri i zonës së vlerës:** Viti Jug-Zona malore.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa periferike e largët jugore e komunës së Vitisë, zonë malore me shumë pak shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 2624

1. **Emri i zonës së vlerës:** Buzaluk.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona periferike në anën veriore të qytetit, kryesisht me shtëpi familjare.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Shkelzen MORINA

