



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosova
Qeveria - Vada - Government

Ministria e Financave
Ministarstvo Finansija - Ministry of Finance

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

RAPORTI I VLERËSIMIT TË PËRGJITSHËM
PRONAT KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE
KOMUNA GJILAN

Prishtinë, 30.10.2020

www.tatimineprone-rks.org

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: GJILAN

Data e nxjerrjes së raportit: 30.10.2020

Kategoria e pronës: Pronë Komerciale

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale

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

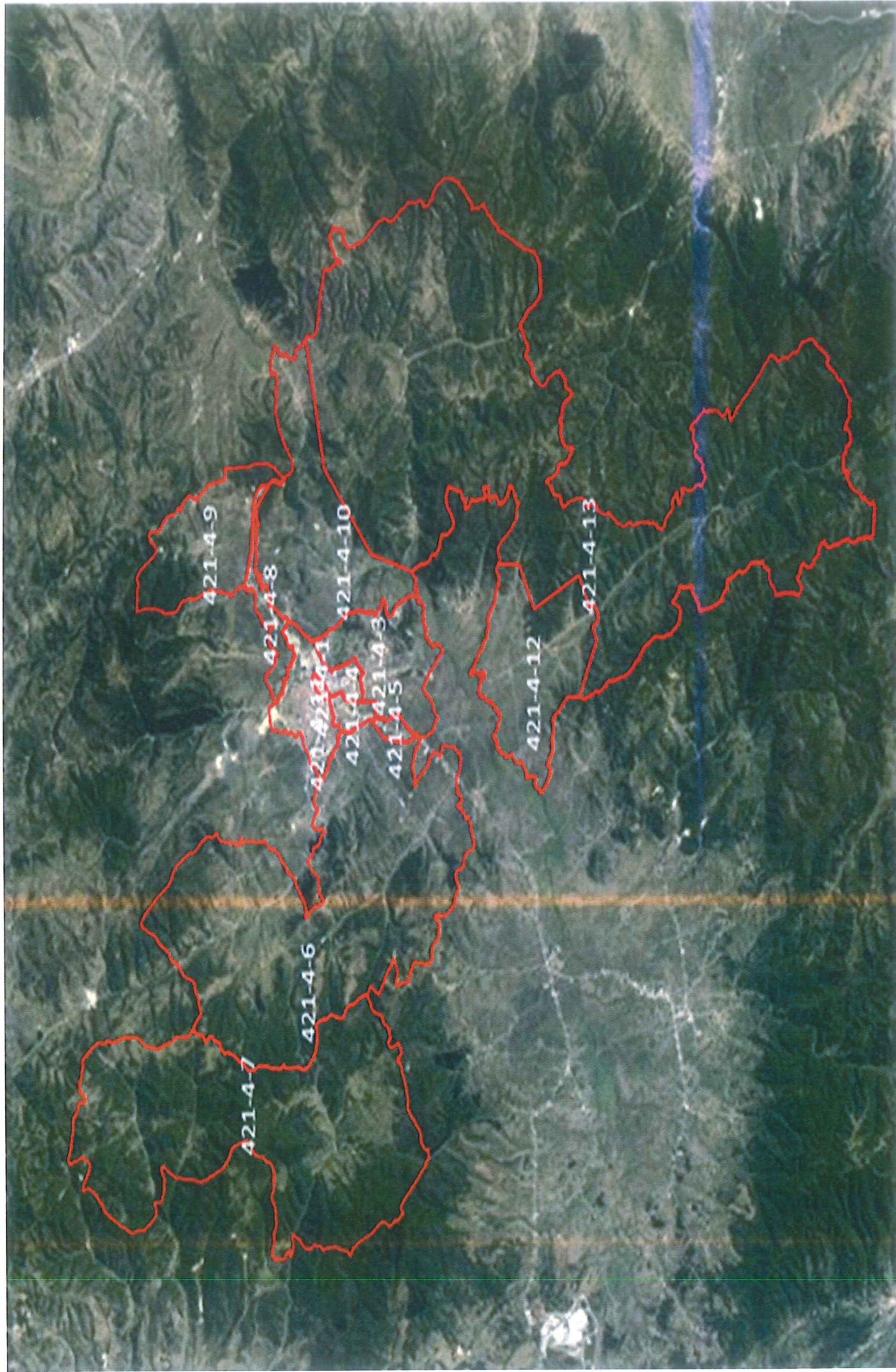
Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
GJILAN			
TOKË KOMERCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për objekt komercial	Parcelë për rekreacion komercial	Parcelë për transport komercial
401	€ 300.00	€ 300.00	€ 300.00
403	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00
404	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00
405	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00
406	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00
407	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
408	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00
409	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
410	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
411	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
412	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
413	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00

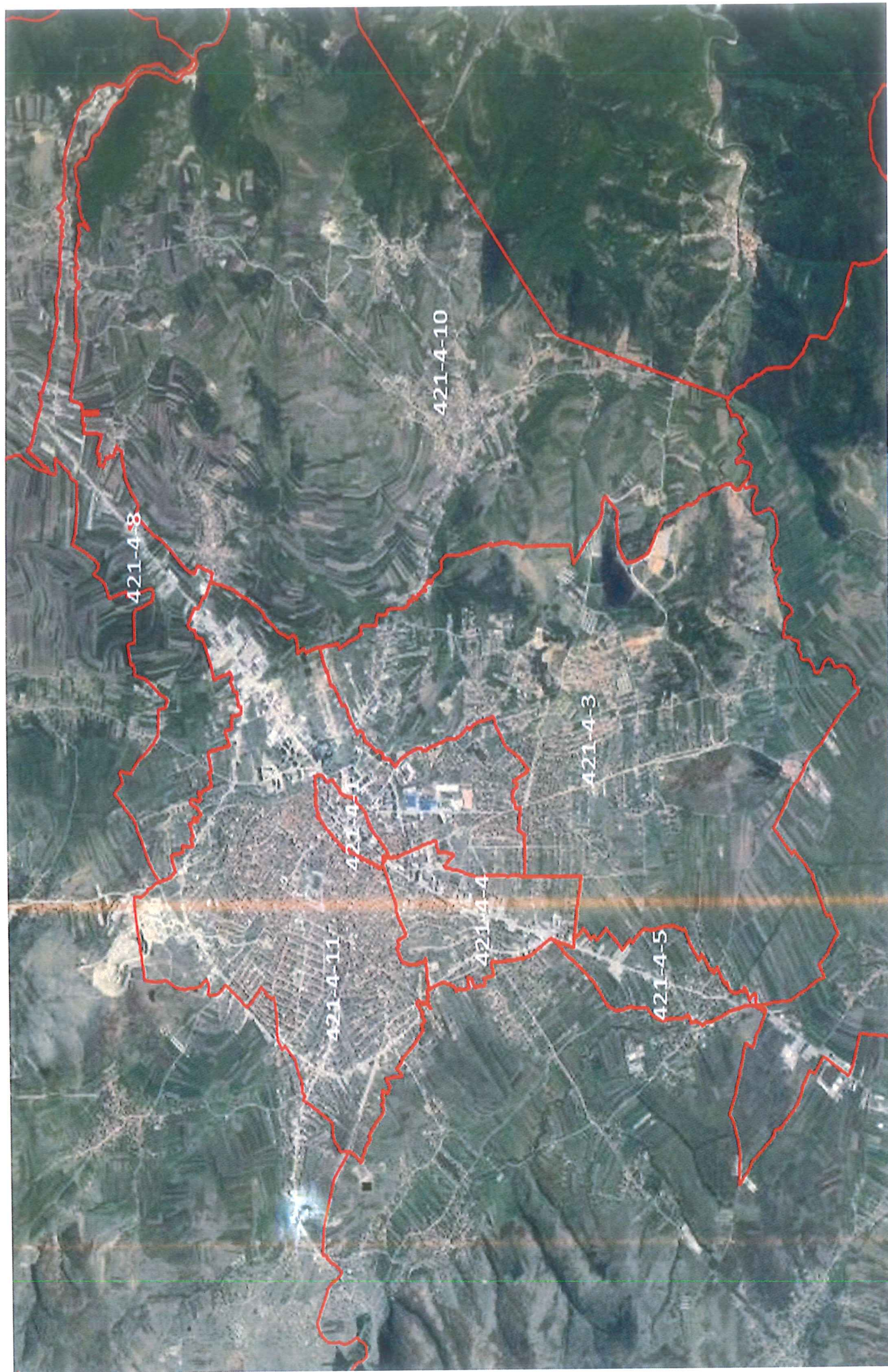
Tipi i njësisë: Objekt Komercial

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)											
GJILAN											
OBJEKTE KOMERCIALE											
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës										
	Shitore	Zyrë	Restorant	Hotel	Objekt për magazinim komercial	Garazh komerciale	Pishinë për shfrytëzim komercial	Fushë e hapur sportive	Fushë e mbyllur sportive	Pompë benzine	Objekt tjetër komercial
401	€ 1,100.00	€ 950.00	€ 1,100.00	€ 575.00	€ 450.00	€ 190.00	€ 95.00	€ 95.00	€ 190.00	€ 1,100.00	€ 450.00
403	€ 725.00	€ 500.00	€ 725.00	€ 300.00	€ 300.00	€ 100.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 725.00	€ 300.00
404	€ 800.00	€ 650.00	€ 800.00	€ 400.00	€ 325.00	€ 130.00	€ 65.00	€ 65.00	€ 130.00	€ 800.00	€ 325.00
405	€ 450.00	€ 400.00	€ 450.00	€ 240.00	€ 180.00	€ 80.00	€ 40.00	€ 40.00	€ 80.00	€ 450.00	€ 180.00
406	€ 300.00	€ 250.00	€ 300.00	€ 150.00	€ 120.00	€ 50.00	€ 25.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 300.00	€ 120.00
407	€ 200.00	€ 180.00	€ 200.00	€ 110.00	€ 80.00	€ 36.00	€ 18.00	€ 18.00	€ 36.00	€ 200.00	€ 80.00
408	€ 400.00	€ 350.00	€ 400.00	€ 210.00	€ 160.00	€ 70.00	€ 34.00	€ 34.00	€ 70.00	€ 400.00	€ 160.00
409	€ 350.00	€ 250.00	€ 350.00	€ 150.00	€ 140.00	€ 50.00	€ 25.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 350.00	€ 140.00
410	€ 300.00	€ 250.00	€ 300.00	€ 150.00	€ 120.00	€ 50.00	€ 25.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 300.00	€ 120.00
411	€ 900.00	€ 700.00	€ 900.00	€ 425.00	€ 350.00	€ 140.00	€ 70.00	€ 70.00	€ 140.00	€ 900.00	€ 350.00
412	€ 350.00	€ 300.00	€ 350.00	€ 180.00	€ 140.00	€ 60.00	€ 30.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 350.00	€ 140.00
413	€ 200.00	€ 180.00	€ 200.00	€ 100.00	€ 80.00	€ 36.00	€ 18.00	€ 18.00	€ 36.00	€ 200.00	€ 80.00

A.76





PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 401

Emri i zonës së vlerës: Gjilan qytet.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuajse të gjitha objektet komerciale janë të vendosura përgjatë segmentit të rrugës kryesore në qendër të Gjilanit dhe rreth saj në një distancë të shkurtër.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Disa kontrata të shitblerjeve me vlera të shitjes 1,000.00 €/m², 521.14 €/m², 736.00 €/m², 2,033.33 €/m², 1,023.43 €/m².
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 1,100 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Është bërë përshtatje e vlerave nga kontratat e shitjeve për dyqane.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 950 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 403

Emri i zonës së vlerës: Gjilan – Jug.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës përfshinë pjesën jugore të qytetit dhe fshatin Velekinc.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Zona ka pësuar ndryshime për shkak të modifikimit të zonës 411 e cila është zgjeruar në anën jugore dhe njëkohësisht ka zvogëluar zonën 403.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuaj të gjitha shitoret dhe zyrat janë të vendosura në këtë zonë në rrugën kryesore me pamje ballore nga rruga.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.

5. **Niveli i vlerës:** 725 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 500 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 404

Emri i zonës së vlerës: Dalja nga Gjilani-Drejtimi Ferizaj.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë sipërfaqet përgjatë brezit rrugor Gjilan-Ferizaj, në dalje të Gjilanit.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuajse të gjitha shitoret dhe zyrat janë të vendosura përgjatë segmentit rrugor Gjilan-Ferizaj, dalja e Gjilanit në drejtim të Ferizajt.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 800 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 650 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 405

Emri i zonës së vlerës: Livoq i Poshtëm - rruga kryesore Gjilan-Ferizaj.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë sipërfaqet përgjatë brezit rrugor Gjilan-Ferizaj, në fshatin Livoq i Poshtëm.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuajse të gjitha shitoret dhe zyrat janë të vendosura përgjatë segmentit rrugor Gjilan-Ferizaj në Fshatin Livoq i Poshtëm.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 450 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 400 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 406

Emri i zonës së vlerës: Pjesa perëndimore e Gjilani Bresalc-Cernice.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa dërmuese e shitoreve ndodhen përgjatë pjesës në rrugën kryesore Gjilan-Ferizaj pastaj në fshatin Cërnice dhe pjesa tjetër përgjatë rrugës Gjilan-Prishtinë deri te fshati Bresalc duke përfshi edhe fshatin Livoq i Epërm.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 300 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 250 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 407

Emri i zonës së vlerës: Pjesa perëndimore e Gjilani-Zona malore.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.

4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Është identifikuar një numër shumë i vogël i shitoreve, ato që ekzistojnë janë të vendosura nëpër zonat banuese të fshatrave Sllakovc, Ponesh, Kishnapolë dhe Gadish.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 200 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 180 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 408

Emri i zonës së vlerës: Kmetoc.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Objektet komerciale në këtë zonë janë të përqendruara përgjatë segmentit rrugor të rrugës kryesore nga dalja e Gjilanit te Transiti e deri tek Restorant Planet.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 400 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 350 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 409

Emri i zonës së vlerës: Perlepnice.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Objektet komerciale në këtë zonë janë të përqendruara në fshatin Perlepnice dhe në zonat rreth këtij fshati.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 350 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 250 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 410

Emri i zonës së vlerës: Malishevë.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë territorin e fshatit Malishevë me disa fshatra rreth saj.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Intervista.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** 10 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Zona është krijuar si zonë e re, vlera e tokës ka ngritje, numri i kësaj zone mbetet i njëjtë ndërsa nga kjo janë ndarë dy zona të reja 412 Zhegër dhe 413 Pidiq-Pogragjë.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Objektet komerciale në këtë zonë janë të përqendruara në fshatin Malishevë dhe fshatrat tjera rreth këtij fshati.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 300 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 250 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 411

Emri i zonës së vlerës: Dardania.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës përfshinë komplet pjesën e Dardanisë, Agmi dhe një pjesë e zonës Industriali ish Integji.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve -e bazuar në intervista.
4. **Burimi i informatave:** Intervistat në teren.
5. **Niveli i vlerës:** I njëjtë.
6. **Komente/Vërejtje:** Zona ka marrë nr. 411 për arsye se gjatë testimit është vlerësuar nevoja për të krijuar zona të reja në lokacionin të Integji dhe Agmia. Po ashtu ka pas modifikim të zonës në pjesën jugore në mes fshatit Velikinc dhe qytetit Gjilan, është bërë zgjerim i zonës në drejtim të Velekincës.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuajse të gjitha shitoret dhe zyrat janë të vendosura në këtë zonë në rrugën kryesore dhe rrugët dytësore.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 900 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 700 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 412

Emri i zonës së vlerës: Zhegër.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë territorin e fshatit Zhegër me disa nën zona rreth saj.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Intervista.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** 10 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Zona është krijuar si zonë e re nga zona e mëparshme me nr. 410, vlera e tokës ka ngritje.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Objektet komerciale në këtë zonë janë të përqendruara në fshatin Zhegër dhe pjesë tjera rreth këtij fshati.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 350 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 300 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 413

Emri i zonës së vlerës: Pidiq-Pogragjë.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë territorin e fshatrave të zonës malore në pjesën juglindore të Gjilanit.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** 5 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Zona është krijuar si zonë e re nga zona e mëparshme me nr. 410.

Tipi i njësisë: Objekt Komercial.

Kategoria e vlerës: Shitore.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Objektet komerciale në këtë zonë janë të përqendruara në fshatrat e zonës malore në pjesën juglindore të Gjilanit.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 200 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 180 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e pronës: Pronë Industriale

Tipi i njësisë: Parcelë Industriale

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

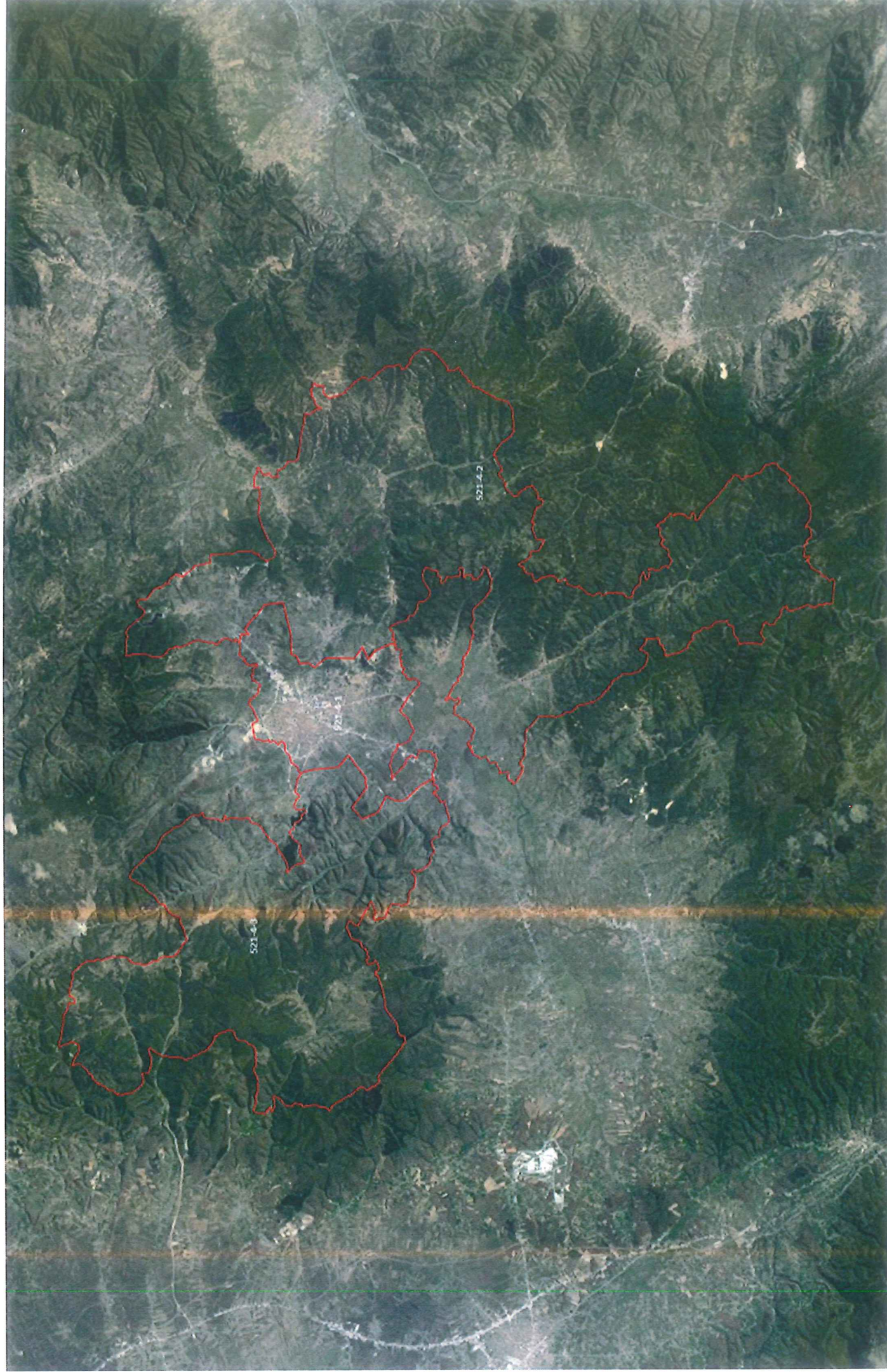
Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
GJILAN				
TOKË INDUSTRIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcelë për industri	Parcelë për impiant elektrik	Parcelë për veprimtari nxjerrëse	
401	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	
402	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00	
403	€ 8.00	€ 8.00	€ 8.00	

Tipi i njësisë: Objekt Industrial

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
GJILAN					
OBJEKTE INDUSTRIALE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Fabrikë	Punishte	Objekt për magazinim industrial	Objekt tjetër industrial	
401	€ 210.00	€ 300.00	€ 110.00	€ 85.00	
402	€ 150.00	€ 210.00	€ 75.00	€ 60.00	
403	€ 150.00	€ 210.00	€ 75.00	€ 60.00	

Harta e zonave të vlerave për Prona Industriale



17

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Tipi i njësisë: Parcelë Industriale.

Numri i zonës së vlerës: 401

Emri i zonës së vlerës: Gjilan qytet.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Industri.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Industrial.

Kategoria e vlerës: Fabrikë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë objektet industriale në qytetin e Gjilanit, një pjesë të territorit në dalje të Gjilanit në drejtim të Kamenicës dhe fshatin Livoq i Poshtëm. Në këtë zonë hyjnë zona industriale siç janë ish Integji, Agmia dhe Livoqi i Poshtëm.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 210 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Punishte.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 300 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Industriale.

Numri i zonës së vlerës: 402

Emri i zonës së vlerës: Gjilan-Lindje dhe Jug.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Industri.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Industrial.

Kategoria e vlerës: Fabrikë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuajse të gjitha objektet industriale janë të vendosura në pjesën Lindore dhe jugore të territorit të komunës Gjilan.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 150 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

A.76

Kategoria e vlerës: Punishte.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhëna të qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 210 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Industriale.

Numri i zonës së vlerës: 403

Emri i zonës së vlerës: Gjilan - Perëndim.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Industri.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Nuk ka ndryshim.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka ndryshim.
3. **Metoda e vlerësimit:** Nuk ka ndryshim.
4. **Burimi i informatave:** Nuk ka ndryshim.
5. **Niveli i vlerës:** Nuk ka ndryshim.
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Objekt Industrial.

Kategoria e vlerës: Fabrikë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pothuajse të gjitha objektet industriale janë të vendosura në pjesën Perëndimore të komunës Gjilan.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
3. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
4. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
5. **Niveli i vlerës:** 150 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Punishte.

1. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë kategori, asnjë kontratë nuk është reprezentative.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
3. **Burimi i informatave:** Të dhëna të qerasë.
4. **Niveli i vlerës:** 210 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.



Agron THAÇI, Zv. Drejtor
Departamenti i Tatimit në Pronë