



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosova
Qeveria - Vlada - 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 PËRGJITHSHËM
PRONAT KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE
KOMUNA OBILIQ**

Prishtinë, 30.10.2020

www.tatimineprone-rks.org

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: OBILIQ

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.

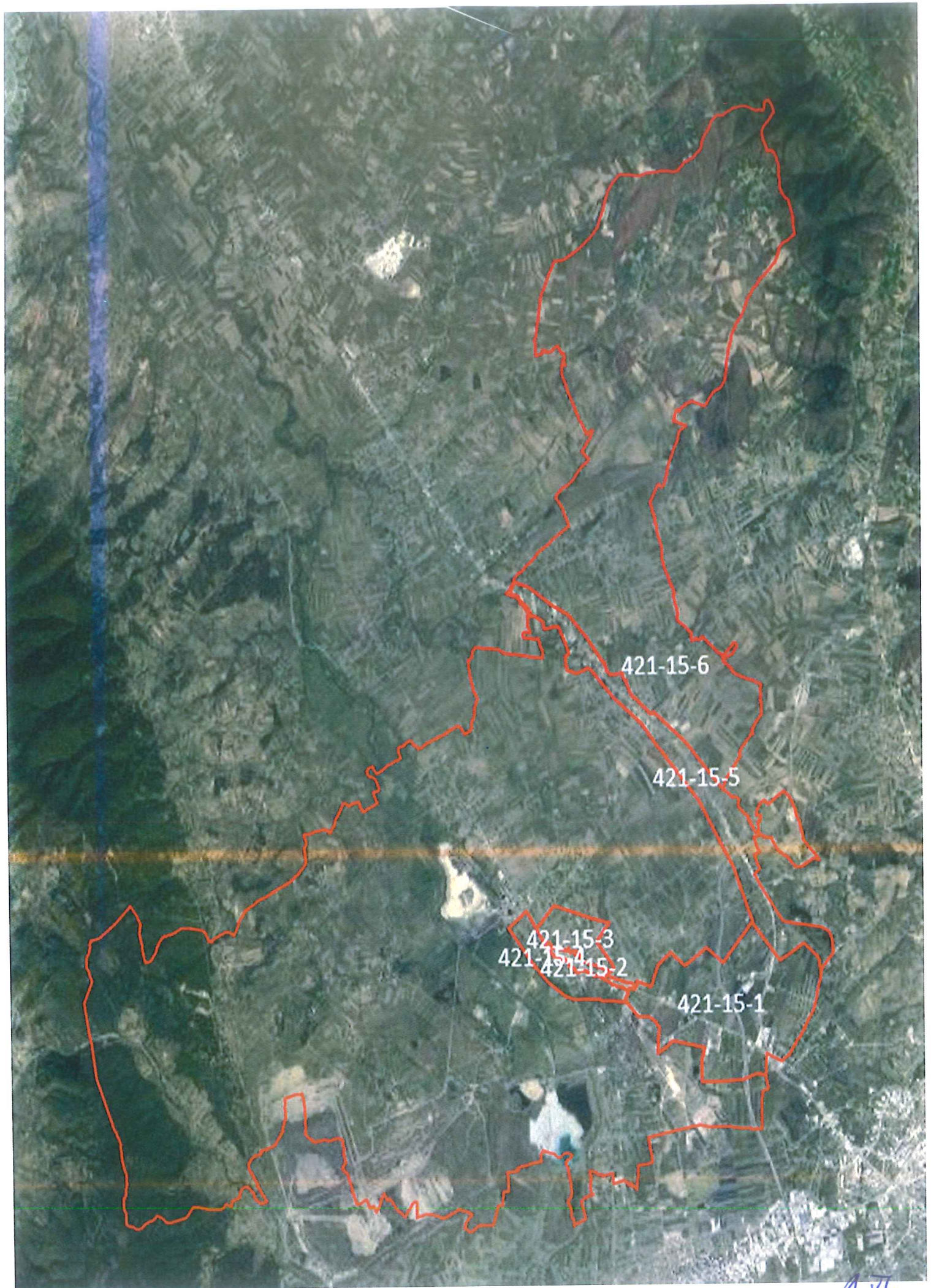
Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
OBILIQ				
TOKË KOMERCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcelë për objekt komercial	Parcelë për rekreacion komercial	Parcelë për transport komercial	
1501	€ 38.00	€ 38.00	€ 38.00	
1502	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	
1503	€ 28.00	€ 28.00	€ 28.00	
1504	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00	
1505	€ 38.00	€ 38.00	€ 38.00	
1506	€ 13.00	€ 13.00	€ 13.00	

Tipi i njësisë: Objekt Komercial

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)											
OBILIQ											
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
1501	€ 375.00	€ 250.00	€ 375.00	€ 150.00	€ 150.00	€ 50.00	€ 25.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 375.00	€ 150.00
1502	€ 450.00	€ 300.00	€ 450.00	€ 180.00	€ 180.00	€ 60.00	€ 30.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 450.00	€ 180.00
1503	€ 350.00	€ 240.00	€ 350.00	€ 140.00	€ 140.00	€ 48.00	€ 24.00	€ 24.00	€ 48.00	€ 350.00	€ 140.00
1504	€ 325.00	€ 240.00	€ 325.00	€ 140.00	€ 130.00	€ 48.00	€ 24.00	€ 24.00	€ 48.00	€ 325.00	€ 130.00
1505	€ 375.00	€ 300.00	€ 375.00	€ 180.00	€ 150.00	€ 60.00	€ 30.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 375.00	€ 150.00
1506	€ 250.00	€ 210.00	€ 250.00	€ 120.00	€ 100.00	€ 42.00	€ 21.00	€ 21.00	€ 42.00	€ 250.00	€ 100.00

A-76



Harta e zonave të vlerave për Prona Komerciale



Handwritten signature or initials in blue ink.

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 1501

Emri i zonës së vlerës: Rreth rrotullimi Bast Trade.

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 prej Objektit WDG e deri tek rrethi në dalje të Obiliqit në kufi me Komunën e Prishtinës.
2. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata të shitblerjeve 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:** 375 €/m².
6. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Kategoria e vlerës: Zyre.

7. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka kontrata të shitblerjeve reprezentative.
1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e të hyrave dhe simulim i vlerës së tregut.
2. **Burimi i informatave:** Të dhënat e qerasë.
3. **Niveli i vlerës:** 250 €/m².
4. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 1502

Emri i zonës së vlerës: Qendra.

Kategoria e vlerës: Parcelë për Objekt Komercial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës përfshinë pjesën qendrore të qytetit prej WDG deri te Stacioni i Trenave.
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 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:** 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:** 300 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 1503

Emri i zonës së vlerës: Stadiumi.

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:** Rruga kryesore që dërgon prej Stacionit të Trenave në drejtim të Stadiumit të Qytetit në të dy anët.
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:** 240 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 1504

Emri i zonës së vlerës: Hekurudha.

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 shitoret dhe zyrat janë të vendosura përgjatë Stacionit të Hekurudhës dhe mbrapa rrugës kryesore që dërgon në drejtim të magjistrales dhe tutje drejtë Prishtinës.
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:** 325 €/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:** 240 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Tipi i njësisë: Parcelë Komerciale.

Numri i zonës së vlerës: 1505

Emri i zonës së vlerës: Shkabaj-NIC-Amazona.

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 N2 që dërgon prej zonës kadastrale Shkabaj e deri tek fshati Milloshevë.
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:** 375 €/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: 1506

Emri i zonës së vlerës: Pjesa tjetër e Komunës.

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 të thella të cilat nuk janë pjesë e zonave më dinamike në tregun e pronave komerciale.
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:** 250 €/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:** 210 €/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.

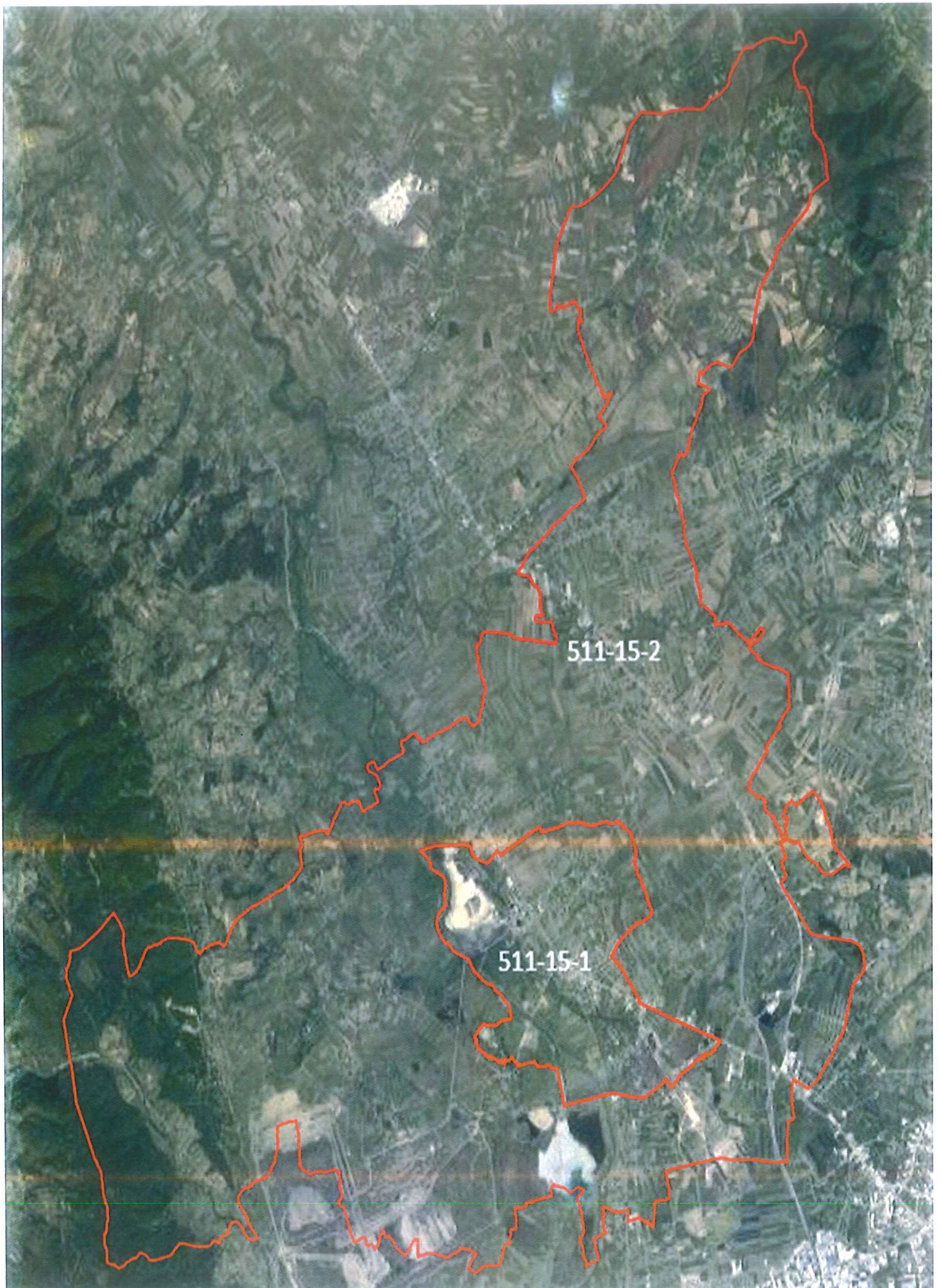
Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
OBILIQ			
TOKË INDUSTRIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për industri	Parcelë për impiant elektrik	Parcelë për veprimtari nxjerrëse
1501	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00
1502	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00

Tipi i njësisë: Objekt Industrial

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
OBILIQ				
OBJEKTE INDUSTRIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Fabrikë	Punishte	Objekt për magazinim industrial	Objekt tjetër industrial
1501	€ 300.00	€ 300.00	€ 150.00	€ 120.00
1502	€ 180.00	€ 220.00	€ 90.00	€ 70.00

A-72



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Tipi i njësisë: Parcelë Industriale.

Numri i zonës së vlerës: 1501

Emri i zonës së vlerës: Termocentralet.

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 të Termocentraleve në Obiliq dhe përreth objekteve.
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: 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: 1502

Emri i zonës së vlerës: Pjesa tjetër e komunës.

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:** Pjesa dërmuese e komunës si territor gjeografik hyn në këtë zonë e cila dallohet me prona kryesisht të natyrave tjera por edhe pak te natyrës industriale.
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:** 180 €/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:** 220 €/m².
5. **Komente/Vërejtje:** Nuk ka.

Agron THAÇI, Zv. Drejtor
Departamenti i Tatimit në Pronë

