



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
Ministarstvo za Finansije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labor and Transfers

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

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI
POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE IMOVINE
OPŠTINA DRAGAŠ

Priština, 29.10.2021.god.

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: DRAGAŠ

Datum izdavanja izveštaja: 29.10.2021.god.

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina

- Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

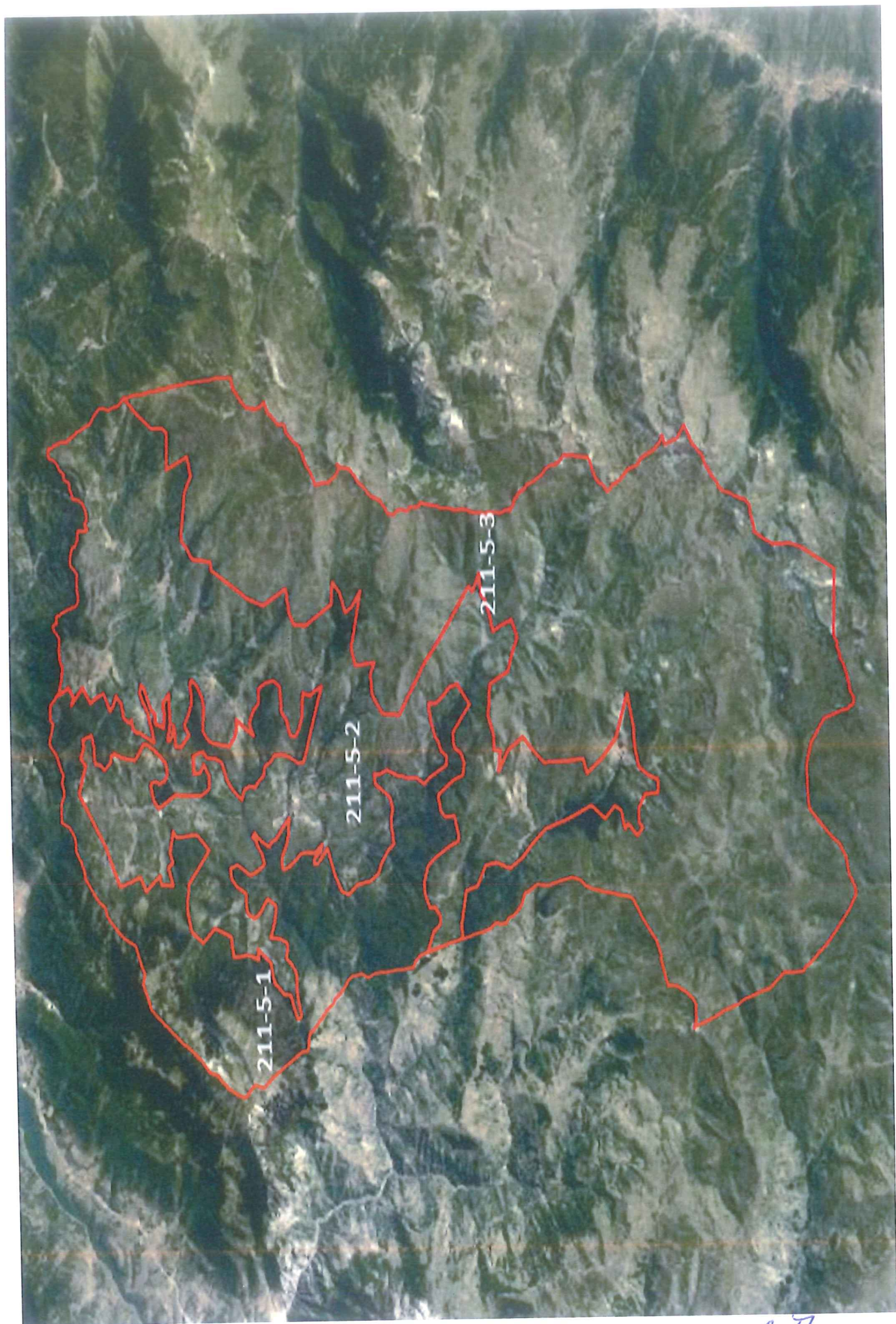
Nivo vrednosti (€/m ²)					
DRAGAŠ					
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Njiva	Pašnjak	Livada	Voćnjak	Vinograd
501	4.00 €	2.80 €	3.20 €	4.00 €	4.00 €
502	2.20 €	1.50 €	1.75 €	2.20 €	2.20 €
503	1.20 €	0.80 €	0.95 €	1.20 €	1.20 €
504	0.40 €	0.25 €	0.30 €	0.40 €	0.40 €

- Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)				
DRAGAŠ				
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT				
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti			
	Poljoprivredni objekat za stoku	Štala/ Kokošarnik	Ribnjak	Drugi poljoprivredni objekat
501	€ 80.00	€ 40.00	€ 80.00	€ 40.00
502	€ 55.00	€ 27.50	€ 55.00	€ 27.50
503	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00
504	€ 40.00	€ 20.00	€ 40.00	€ 20.00

A.72

Mapa vrednosnih zona za poljoprivredne imovine



A. 72

OPIS VREDNOSNE ZONE

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina.

Broj vrednosne zone: 501

Naziv vrednosne zone: Dragaš, Buzez, Kapra, Blać, Brut, Brezna itd.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona obuhvata veći deo teritorije opštine. Pomešana sa građevinskim, šumskim i poljoprivrednim zemljištem.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 20 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovor o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

1. **Metoda procene:** Metoda troškova
2. **Izvor informacija:** Informacije o troškovima izgradnje objekata.

Broj vrednosne zone: 502

Naziv vrednosne zone: Kruševo, Zli Potok, Rastelica, Glogočica I.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Većina vrednosne zone je šumsko zemljište. Mali deo je poljoprivredno zemljište unutar sela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo jedan reprezentativni kupoprodajni ugovor.
4. **Izvor informacija:** Ugovor o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

1. **Metoda procene:** Metoda troškova.
2. **Izvor informacija:** Informacije o troškovima izgradnje objekata.

Broj vrednosne zone: 503

Naziv vrednosne zone: Koritničke planine

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Većina zone je šumsko zemljište sa malim brojem poljoprivrednog zemljišta u selu Orčuše.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo jedan reprezentativni kupoprodajni ugovor.
4. **Izvor informacija:** Ugovor o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

1. **Metoda procene:** Metoda troškova
2. **Izvor informacija:** Informacije o troškovima izgradnje objekata

Broj vrednosne zone: 504

Naziv vrednosne zone: Brod, Šajne I, Kuklibeg, Pašnjaci, Bresane itd.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Najveća zona opštine Dragaš. Pretežno šumsko zemljište sa manjim brojem poljoprivrednih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj oblasti imamo 2 reprezentativna kupoprodajna ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovor o kupoprodaji

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

1. **Metoda procene:** Metoda troškova
2. **Izvor informacija:** Informacije o troškovima izgradnje objekata.

A. 72

Kategorija imovine: Šumska imovina

- Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti.

Nivo vrednosti (€/m ²)		
DRAGAŠ		
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti	
	Šuma	Planinska šuma
501	0.50 €	0.10 €
502	0.60 €	0.10 €
503	0.25 €	0.10 €

A.74

Mapa vrednosne zone za šumske imovine



A.76

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Šumska imovina.

Broj vrednosne zone: 501

Naziv vrednosne zone: Brut, Belograd, Buče, Brezne, Dragaš itd.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Gotovo u potpunosti planinska zona gusta sa šumama.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativne kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona okolnih gradova simulacijom tržišta.

Broj vrednosne zone: 502

Naziv vrednosne zone: Dragash, Restelica, Globočica, Kruševo, Zlipotok, itd.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Većina grada Dragaša i okolnih sela su uključeni u ovu zonu koja je pomešana sa šumskim, poljoprivrednim i građevinskim zemljištem.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativne kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Broj vrednosne zone: 503

Naziv vrednosne zone: Brod, Šajne II, Kuklibeg, Pašnjaci, Bresane.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi na granici sa Albanijom i Severnom Makedonijom. Potpuno planinska zona, gusta sa šumama i razvijena planinskim turizmom.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativne kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Agron THAČI, zam. direktora
Odeljenja za porez na imovinu

