



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 Poreza na Imovinu-Department of Property Tax

**RAPORTI I VLERËSIMIT TË PËRGJITHSHËM
PRONAT BUJQËSORE DHE PYJORE
KOMUNA FUSHË KOSOVË**

Prishtinë, 29.10.2021

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: FUSHË KOSOVË

Data e nxjerrjes së raportit: 29.10.2021

Kategoria e pronës: Pronë Bujqësore

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
FUSHË KOSOVË					
TOKË BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
901	3.20 €	2.20 €	2.55 €	3.20 €	3.20 €
902	5.00 €	3.50 €	4.00 €	5.00 €	5.00 €
903	3.60 €	2.50 €	2.85 €	3.60 €	3.60 €
904	3.20 €	2.20 €	2.55 €	3.20 €	3.20 €
905	8.00 €	5.60 €	6.40 €	8.00 €	8.00 €
906	4.00 €	2.80 €	3.20 €	4.00 €	4.00 €
907	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
FUSHË KOSOVË				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
901	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
902	100.00 €	50.00 €	100.00 €	50.00 €
903	75.00 €	37.50 €	75.00 €	37.50 €
904	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
905	110.00 €	55.00 €	110.00 €	55.00 €
906	100.00 €	50.00 €	100.00 €	50.00 €
907	40.00 €	20.00 €	40.00 €	20.00 €

A. M.

Harta e zonave të vlerave për Prona Bujqësore



A.74

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Bujqësore.

Numri i zonës së vlerës: 901

Emri i zonës së vlerës: Bardh i Madh, Kuzmin, Lismir, Pomazotin.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona më e madhe në komunën e Fushë Kosovës e cila shtrihet në disa fshatra dhe shquhet që ka një numër të madh të tokave bujqësore dhe shumica prej tyre kultivohen.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 7 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 902

Emri i zonës së vlerës: Miradi e Epërme.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë shtrihet në fshatin Miradi edhe shquhet për tokën më të mirë kultivuese të Komunës.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 6 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 903

Emri i zonës së vlerës: Sllatinë e Madhe, Sllatinë e Vogël, Bardh i Vogël.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e përzier me tokë bujqësore dhe ndërtimore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 23 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 904

Emri i zonës së vlerës: Harilaq, Henc, Sllatinë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Është zonë kryesisht me tokë bujqësore e cila kultivohet.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 905

Emri i zonës së vlerës: Qyteti Fushë Kosovë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë kryesisht qytetin dhe në pjesë periferike ka disa toka bujqësore. Pjesa më e madhe e saj është tokë ndërtimore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 14 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 906

Emri i zonës së vlerës: Miradi e Epërme, Miradi e Poshtme, Vragoli.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Në këtë zonë përfshihen një numër i madh i tokave bujqësore të cilat kryesisht kultivohen.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 907

Emri i zonës së vlerës: Sllatinë, Harilaç.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë është pothuajse e tëra tokë pyjore dhe nuk shquhet për kultivim të bujqësisë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk kemi kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Zona ka derivuar nga zonat fqinje duke bërë simulim të tregut.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

A.7

Kategoria e pronës: Pronë Pyjore

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)		
FUSHË KOSOVË		
TOKË PYJORE		
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës	
	Pyll	Pyll Malor
901	0.90 €	0.10 €
902	0.30 €	0.10 €
903	1.80 €	0.15 €

A.TL

Harta e zonave të vlerave për Prona Pyjore



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Pyjore.

Numri i zonës së vlerës: 901

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Pyjore e Komunës, Sllatinë, Harilaç.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona malore e komunës e dendur me pyje dhe në disa pjesë të saj e zhvilluar nga turizmi malor.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 1 kontratë të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Numri i zonës së vlerës: 902

Emri i zonës së vlerës: KEK.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë kryesisht zonën e Kek-ut dhe fshatin Grabovc i Poshtëm. Nuk shquhet për tokë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk kemi kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Zona ka derivuar nga zonat fqinje duke bërë simulim të tregut.

Numri i zonës së vlerës: 903

Emri i zonës së vlerës: Fushë Kosova me Rrethinë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë shtrihet në qytet dhe shumicën e fshatrave të komunës. Në këtë zonë nuk kemi tokë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk kemi kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Zona ka derivuar nga zonat fqinje duke bërë simulim të tregut.

Agron THAÇI, Zv. Drejtor
Departamenti i Tatimit në Pronë