



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

**IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI
POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE IMOVINE
OPŠTINA GRAČANICA**

Priština, 29.10.2021.god.

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština : GRAČANICA

Datum izdavanja izveštaja: 29.10.2021.god.

Kategorija imovine: Poljoprivredno zemljište

- Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

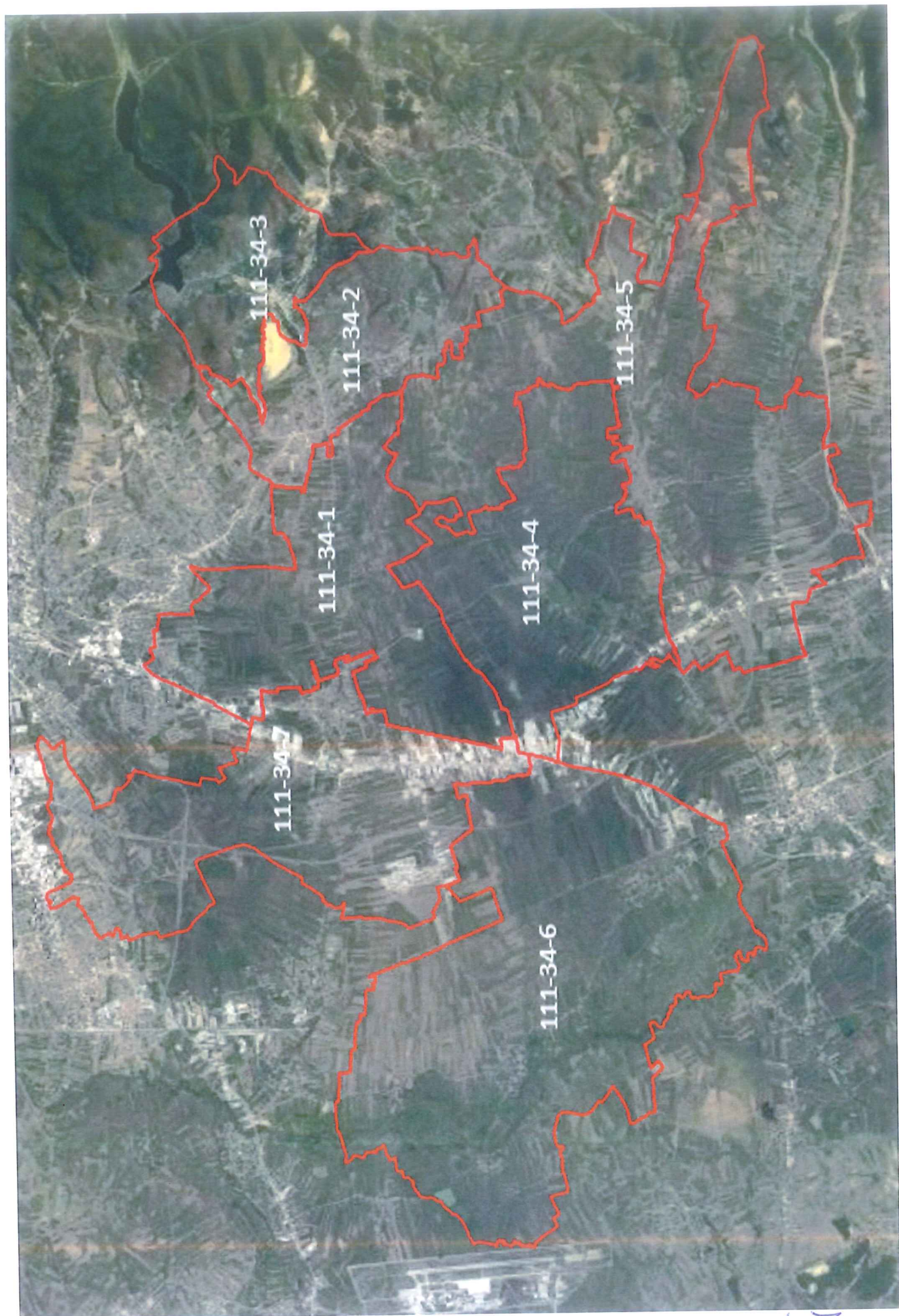
Nivo vrednosti (€/m ²)					
GRAČANICA					
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Njiva	Pašnjak	Livada	Voćnjak	Vinograd
3401	5.50 €	3.85 €	4.40 €	5.50 €	5.50 €
3402	2.10 €	1.45 €	1.65 €	2.10 €	2.10 €
3403	1.20 €	0.80 €	0.95 €	1.20 €	1.20 €
3404	4.00 €	2.80 €	3.20 €	4.00 €	4.00 €
3405	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
3406	3.40 €	2.35 €	2.70 €	3.40 €	3.40 €
3407	7.00 €	4.90 €	5.60 €	7.00 €	7.00 €

- Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)				
GRAČANICA				
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT				
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti			
	Poljoprivredni objekat za stoku	Štala/ Kokošarnik	Ribnjak	Drugi poljoprivredni objekat
3401	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00
3402	€ 70.00	€ 35.00	€ 70.00	€ 35.00
3403	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00
3404	€ 90.00	€ 45.00	€ 90.00	€ 45.00
3405	€ 80.00	€ 40.00	€ 80.00	€ 40.00
3406	€ 90.00	€ 45.00	€ 90.00	€ 45.00
3407	€ 110.00	€ 55.00	€ 110.00	€ 55.00

A. 7.

Mapa vrednosnih zona za poljoprivredne imovine



OPIS VREDNOSNIH ZONA

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina.

Broj vrednosne zone: 3401

Naziv vrednosne zone: Čaglavica, Laplje Selo, Gračanica.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Najveći deo ove zone karakteriše se kao poljoprivredno zemljište.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 15 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

Broj vrednosne zone: 3402

Naziv vrednosne zone: Gračanica, Sušica.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Najveći deo severnog dela ove zone je stambeno i komercijalno zemljište, dok se jugoistočni deo karakteriše kao šumsko-planinski.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo jedan reprezentativni ugovor o kupoprodaji.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

Broj vrednosne zone: 3403

Naziv vrednosne zone: Badovac.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi na jezeru Badovac. Glavni deo ove zone se karakteriše kao šumsko-planinski.
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.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

Broj vrednosne zone: 3404

Naziv vrednosne zone: Livade.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona je uglavnom sa poljoprivrednim zemljištem koje se obrađuje.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 30 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

A. B.

Broj vrednosne zone: 3405

Naziv vrednosne zone: Dobratin, Donja Gušterica.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona koja ima nekoliko centara stambenih parcela, od kojih je većina poljoprivredno zemljište.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 24 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku

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

Broj vrednosne zone: 3406

Naziv vrednosne zone: Radevo, Lepina, Batuša, Suvi Do.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona je uglavnom u potpunosti poljoprivredno zemljište i odlikuje se poljoprivrednom obradom.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 26 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

Broj vrednosne zone: 3407

Naziv vrednosne zone: Uglare, Preoce, Laplje Selo.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Južnu stranu zone uglavnom karakterišu komercijalne parcele, ali veći deo zone sadrži poljoprivredne parcele.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 16 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

Kategorija imovine: Šumska imovina

-. Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivo Vrednosti (€/m ²)		
GRAČANICA		
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti	
	Šuma	Planinska šuma
3401	0.50 €	0.10 €
3402	1.20 €	0.10 €

A. 12

Mapa vrednosnih zona za šumske imovine



A. 75

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Šumska imovina.

Broj vrednosne zone: 3401

Naziv vrednosne zone: Badovac.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi u blizini jezera Badovac. Najveći deo ove zone karakteriše se šumskim zemljištem razvijeno za turizam.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativni kupoprodajni ugovor.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Broj vrednosne zone: 3402

Naziv vrednosne zone: Teritorija opštine Gračanica.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona je uglavnom stambena i komercijalna koja ima vrlo malo šumskih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje .
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 2 reprezentativna kupoprodajna ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Agron THAČI, zam. direktora
Odeljenje za porez na imovinu

