



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
Ministarstvo Finansija, 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 NOVO BRDO

Priština, 29.10.2021.god.

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština : NOVO BRDO

Datum izdavanja izveštaja : 29.10.2021.

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina

- Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

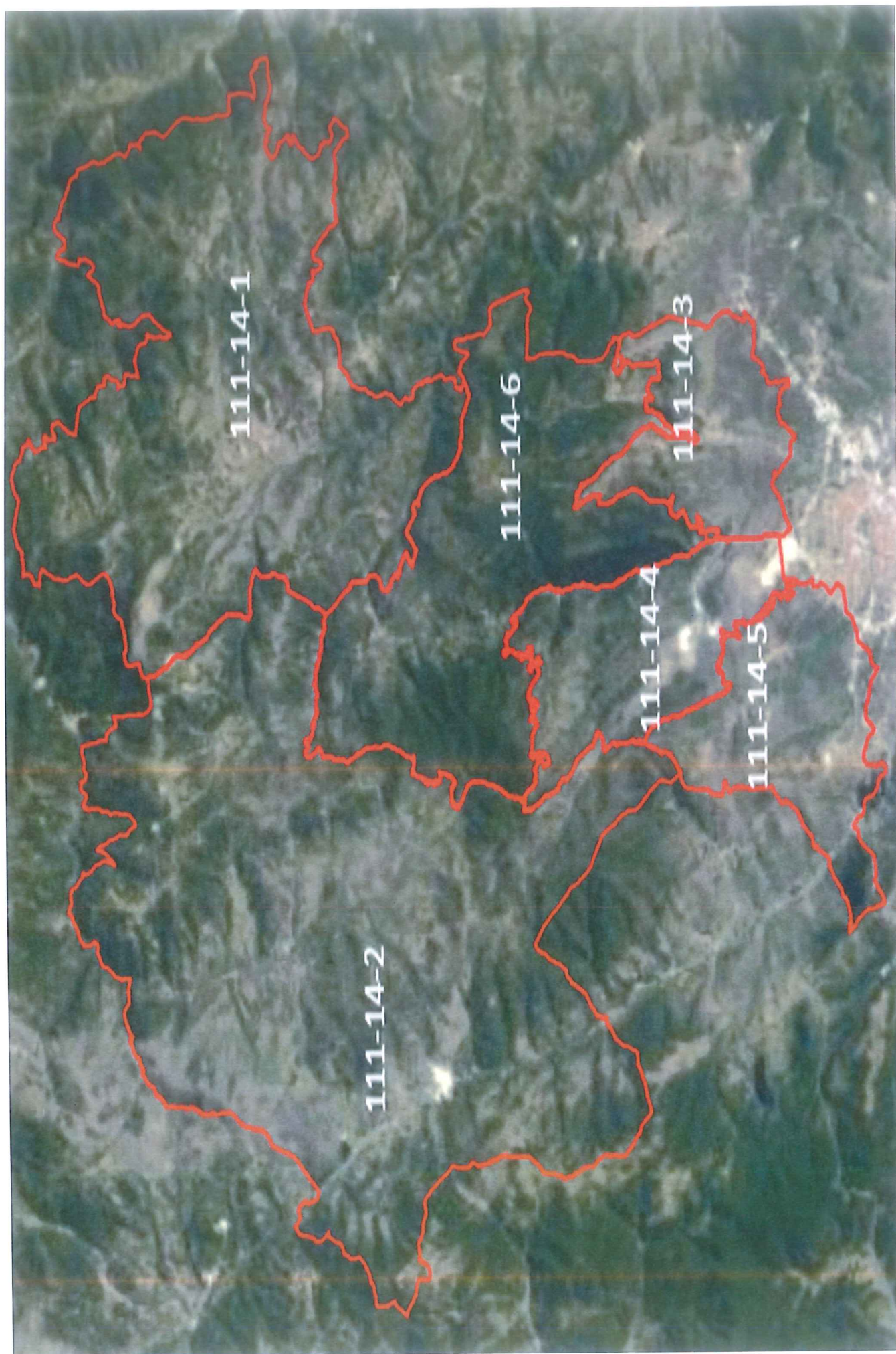
Nivo vrednosti (€/m ²)					
NOVO BRDO					
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Njiva	Pašnjak	Livada	Voćnjak	Vinograd
1401	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €
1402	1.80 €	1.25 €	1.40 €	1.80 €	1.80 €
1403	2.50 €	1.75 €	2.00 €	2.50 €	2.50 €
1404	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
1405	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
1406	1.40 €	0.95 €	1.10 €	1.40 €	1.40 €

- Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj vrednovanoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)					
NOVO BRDO					
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Poljoprivredni objekat za stoku	Štala/ Kokošarnik	Ribnjak	Drugi poljoprivredni objekat	
1401	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00	
1402	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00	
1403	€ 90.00	€ 45.00	€ 90.00	€ 45.00	
1404	€ 70.00	€ 35.00	€ 70.00	€ 35.00	
1405	€ 90.00	€ 45.00	€ 90.00	€ 45.00	
1406	€ 55.00	€ 27.50	€ 55.00	€ 27.50	

A 72

Mapa vrednosne zone za poljoprivredne imovine



OPIS VREDNOSNE ZONE

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina.

Broj vrednosne zone: 1401

Naziv vrednosne zone: Istočni deo.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona se nalazi u istočnom delu opštine na granici sa Kamenicom. U kombinaciji sa šumom i poljoprivrednim zemljištem.
2. **Metoda procene :** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo jedan reprezentativni kupoprodajni ugovor.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Kategorija vrednosti: Poljoprivredni objekat za stoku.

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

Broj vrednosne zone: 1402

Naziv vrednosne zone: Zapadni deo.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi zapadno od opštine. Obuhvata veliko geografsko područje sa značajnom količinom poljoprivrednog zemljišta.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 12 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 objekataobjekata.

Broj vrednosne zone: 1403

Naziv vrednosne zone: Gornje Kufce.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Gusta zona sa poljoprivrednim zemljištem koje se uglavnom obrađuje.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 20 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: 1404

Naziv vrednosne zone: Straža, Stanišor.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Nalazi se na magistralnom putu Gnjilane – Priština i nije poznata po poljoprivrednom zemljištu.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 5 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.

Broj vrednosne zone: 1405

Naziv vrednosne zone: Koretište.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona se nalazi u blizini grada Gnjilana. Najveći deo je građevinsko zemljište.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 13 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: 1406

Naziv vrednosne zone: Gornji Makreš, Dragance, Mozgovo.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** U ovoj zoni najveći deo čini šumsko zemljište sa manjim brojem poljoprivrednih zemljišta.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 12 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.TS

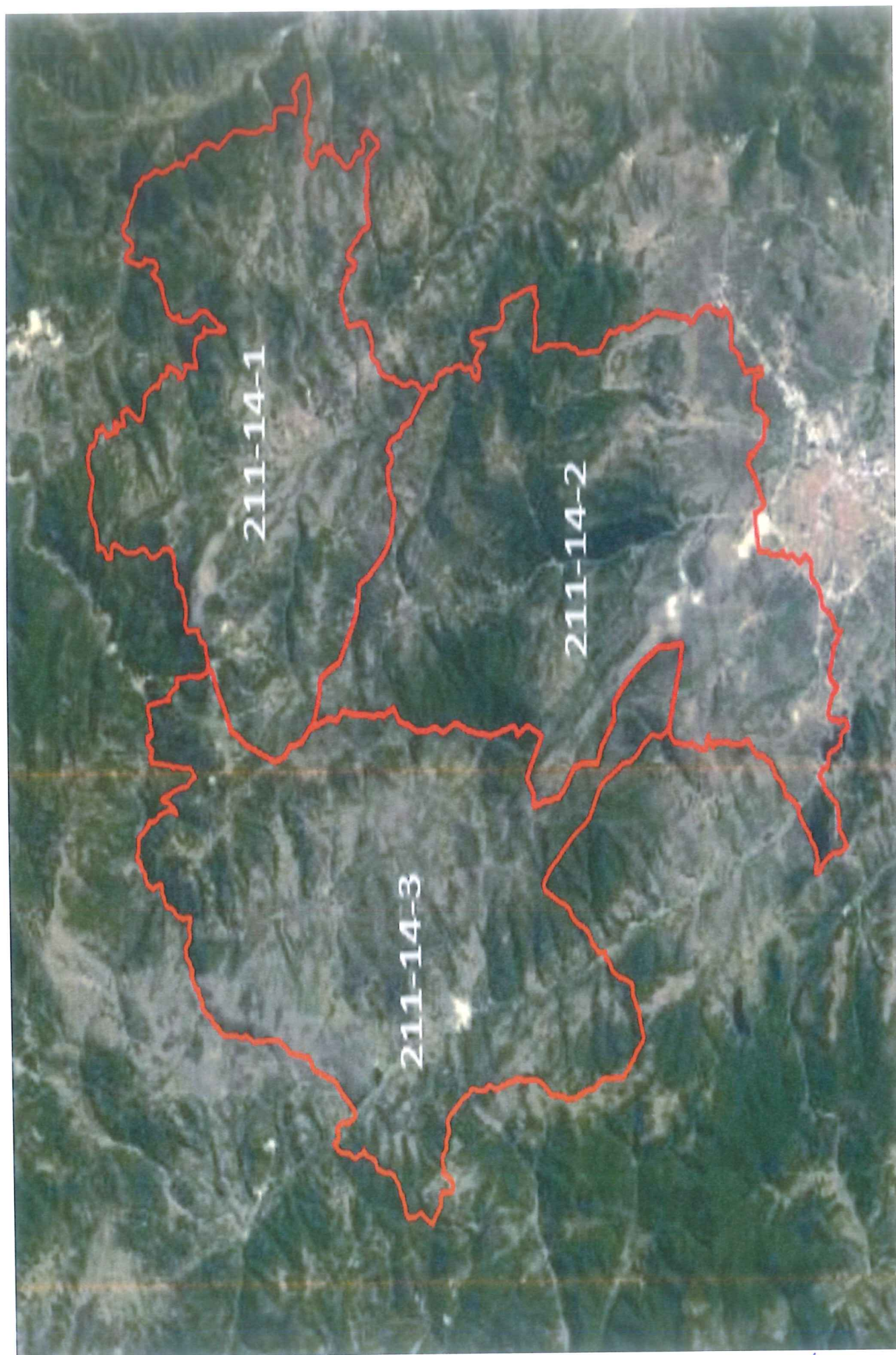
Kategorija imovine: Šumska imovina

- Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivo vrednosti (€/m ²)		
NOVO BRDO		
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti	
	Šuma	Planinska šuma
1401	0.30 €	0.10 €
1402	1.20 €	0.10 €
1403	0.90 €	0.10 €

A.75

Mapa vrednosnih zona za šumske imovine



OPIS VREDNOSNIH ZONA

Kategorija imovine: Šumska imovina.

Broj vrednosne zone: 1401

Naziv vrednosne zone: Istočni deo.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Pretežno planinska zona sa velikim brojem šumskog zemljišta.
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: 1402

Naziv vrednosne zone: Centralni deo.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona je pomešana sa šumskim i građevinskim zemljištem.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 13 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Broj vrednosne zone: 1403

Naziv vrednosne zone: Zapadni deo.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi u gradu i većini sela u opštini. Na ovoj zoni imamo gusto šumsko zemljište sa šumom i razvijeno planinskim turizmom.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 12 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Ugovori o kupoprodaji.

Agron THAČI, zam. direktor
Odeljenje za porez na imovinu

