



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 PARTEŠ**

Priština, 29.10.2021.

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: PARTEŠ

Datum izdavanja izveštaja: 29.10.2021.

Kategorija imovine: Poljoprivredno zemljište

-Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

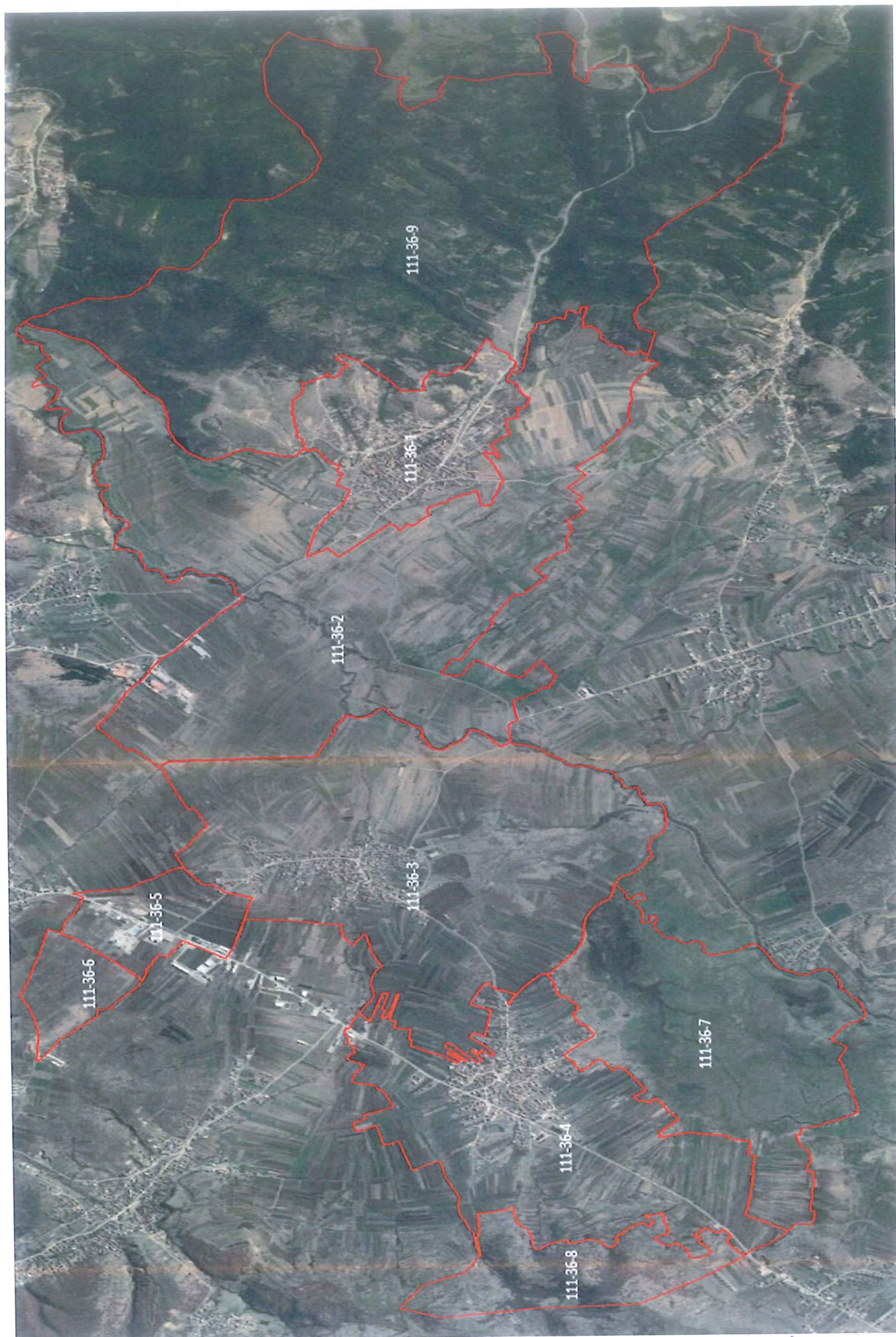
Nivo vrednosti (€/m ²)					
PARTEŠ					
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Njiva	Pašnjak	Livada	Voćnjak	Vinograd
3601	4.00 €	2.80 €	3.20 €	4.00 €	4.00 €
3602	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
3603	2.50 €	1.75 €	2.00 €	2.50 €	2.50 €
3604	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
3605	5.00 €	3.50 €	4.00 €	5.00 €	5.00 €
3606	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
3607	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
3608	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €
3609	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €

- Nivo / Nivoi vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)					
PARTEŠ					
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Poljoprivredni objekat za stoku	Štala/ Kokošarnik	Ribnjak	Drugi poljoprivredni objekat	
3601	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00	
3602	€ 75.00	€ 37.50	€ 75.00	€ 37.50	
3603	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00	
3604	€ 75.00	€ 37.50	€ 75.00	€ 37.50	
3605	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00	
3606	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00	
3607	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00	
3608	€ 40.00	€ 20.00	€ 40.00	€ 20.00	
3609	€ 40.00	€ 20.00	€ 40.00	€ 20.00	

A.7C

Mapa vrednosne zone za poljoprivredne imovine



A.74

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Poljoprivredno zemljište.

Broj vrednosne zone: 3601

Naziv vrednosne zone: Pasjan.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Pretežno stambena zona sa malim brojem poljoprivrednih i šumskih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni imamo 6 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: 3602

Naziv vrednosne zone: Pasjan.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zonu karakteriše veliki broj poljoprivrednih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 2 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: 3603

Naziv vrednosne zone: Donja Budriga.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona obuhvata stambene parcele Donje Budrige i ima veliki broj poljoprivrednih parcela.
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 objekata.

Broj vrednosne zone: 3604

Naziv vrednosne zone: Parteš.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi u Partešu, centralni deo je građevinsko zemljište koje je okruženo poljoprivrednim parcelama.
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: 3605

Naziv vrednosne zone: Donja Budriga, Magistralni put.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona obuhvata magistralu Vitina-Gnjilane i nije poznata po poljoprivrednom zemljištu.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 6 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: 3606

Naziv vrednosne zone: Zapadna Budriga.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona u potpunosti sa 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 objekata.

Broj vrednosne zone: 3607

Naziv vrednosne zone: Parteš Istok.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zonu uglavnom karakteriše poljoprivredno zemljište.
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: 3608

Naziv vrednosne zone: Planinski deo Parteša.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona je u potpunosti planinska i nije poznata po poljoprivrednom zemljištu.
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: 3609

Naziv vrednosne zone: Istočni Pasjan.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona se nalazi istočno od opštine i nije poznata po poljoprivrednom zemljištu.
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.

A. TG

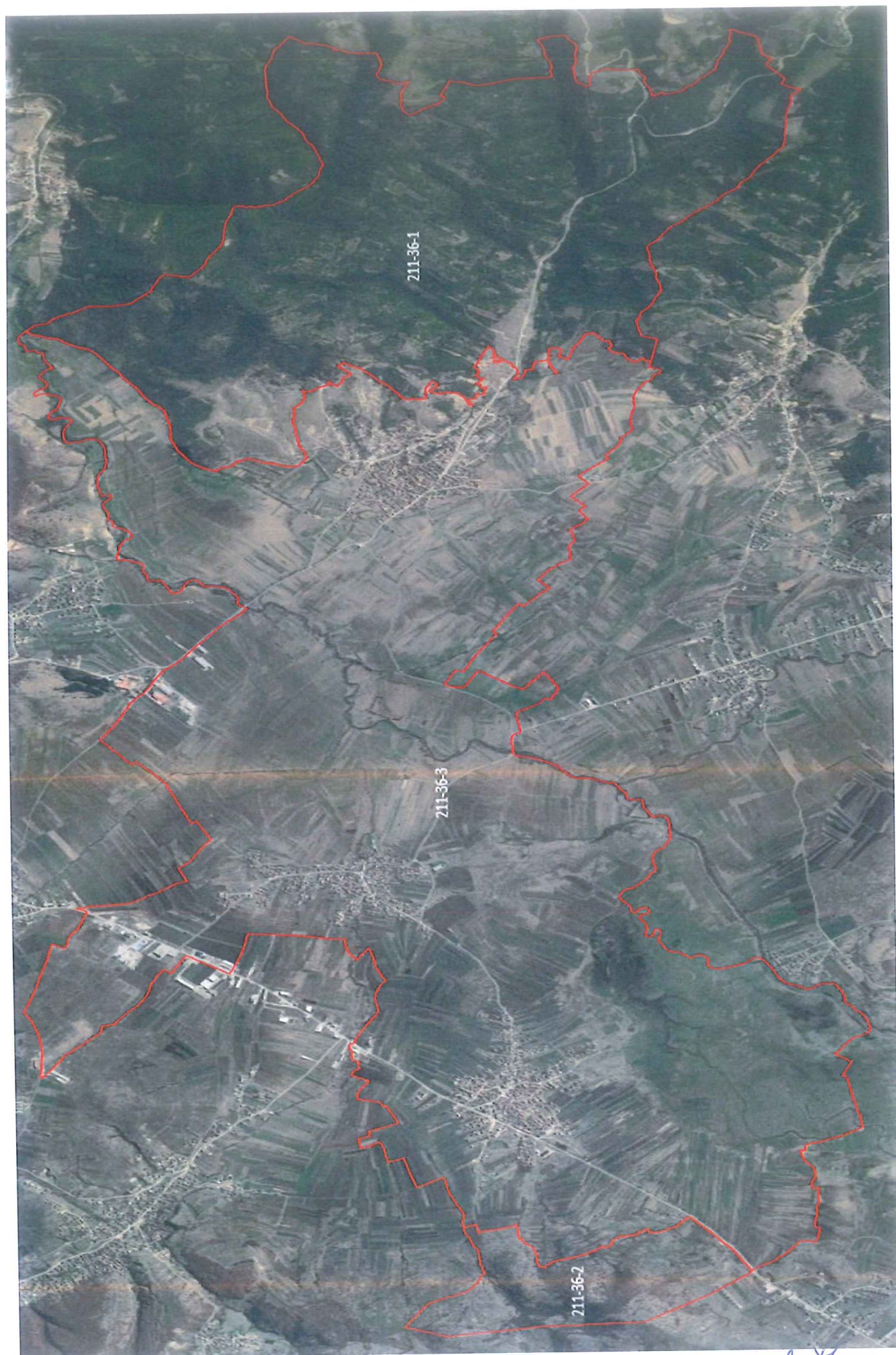
Kategorija imovine: Šumska imovina

- Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)		
PARTEŠ		
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti	
	Šuma	Planinska šuma
3601	1.00 €	0.10 €
3602	0.40 €	0.10 €
3603	1.50 €	0.15 €

A-76

Mapa vrednosnih zona za šumske imovine



A.YL

OPIS VREDNOSNIH ZONA

Kategorija imovine: Šumska imovina.

Broj vrednosne zone: 3601

Naziv vrednosne zone: Pasjanske planine.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona se nalazi na istočnoj strani opštine i karakteriše je šumsko zemljište.
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: 3602

Naziv vrednosne zone: Parteške planine.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Zona se nalazi na zapadnoj strani opštine i veći deo obuhvata šumsko zemljište.
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: 3603

Naziv vrednosne zone: Centralni deo Opštine.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona obuhvata naselja opštine i ne karakteriše se šumskim 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.

Agron THAČI, zam. direktor
Odeljenje za porez na imovinu

