



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 PRIZREN**

Prishtinë, 29.10.2021

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: PRIZREN

Data e nxjerrjes së raportit: 29.10.2021

Kategoria e pronës: Pronë Bujqësore

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

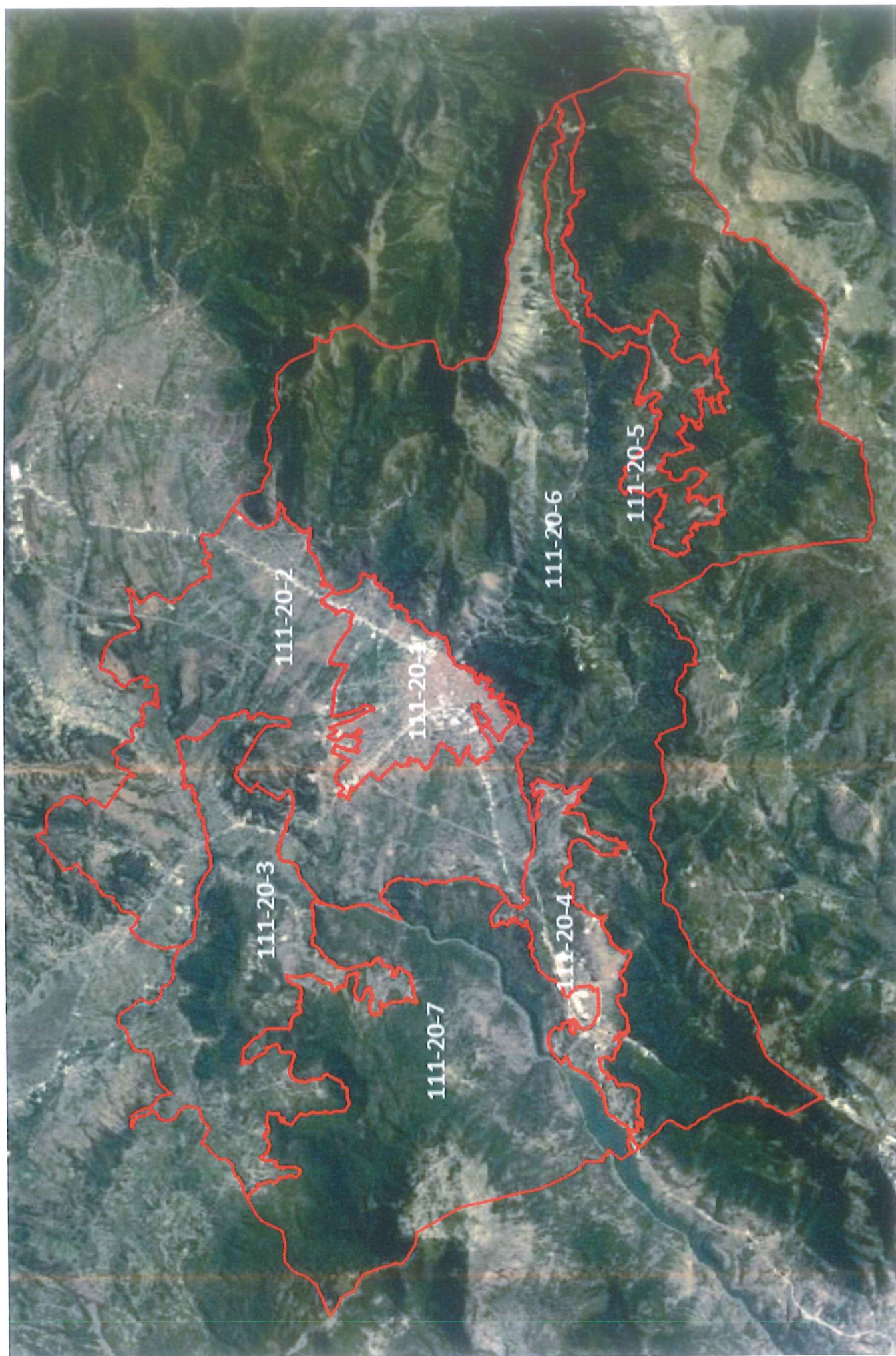
Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
PRIZREN					
TOKË BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
2001	6.00 €	4.20 €	4.80 €	6.00 €	6.00 €
2002	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
2003	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
2004	2.30 €	1.60 €	1.80 €	2.30 €	2.30 €
2005	2.50 €	1.75 €	2.00 €	2.50 €	2.50 €
2006	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
2007	0.80 €	0.50 €	0.60 €	0.80 €	0.80 €

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
PRIZREN				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
2001	120.00 €	60.00 €	120.00 €	60.00 €
2002	90.00 €	45.00 €	90.00 €	45.00 €
2003	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
2004	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
2005	55.00 €	27.50 €	55.00 €	27.50 €
2006	50.00 €	25.00 €	50.00 €	25.00 €
2007	50.00 €	25.00 €	50.00 €	25.00 €

AST

Harta e zonave të vlerave për Prona Bujqësore



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Bujqësore.

Numri i zonës së vlerës: 2001

Emri i zonës së vlerës: Qyteti Prizren.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë qendrën e qytetit, e cila ka kryesisht parcela ndërtimore por edhe një numër të vogël të atyre bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 11 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: 2002

Emri i zonës së vlerës: Prizren, Atmaxhë, Shpenadi, Velezhë, Medvec, Randobravë, Krushë e vogël, Piranë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e kësaj zone përfshinë tokë bujqësore e cila kryesisht kultivohet.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 70 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: 2003

Emri i zonës së vlerës: Romajë, Zym, Gjonaj, Piranë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Karakteristikat e kësaj zone janë: kombinimi i parcelave pyjore me ato bujqësore të cilat gjenden kryesisht në brendësi të vendbanimeve.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 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: 2004

Emri i zonës së vlerës: Zhur, Billushë, Hoçë e Qytetit.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa dërmuese e kësaj zone është tokë bujqësore. Megjithatë zona ka edhe një numër shumë të vogël të parcelave pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 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.

A.76

Numri i zonës së vlerës: 2005

Emri i zonës së vlerës: Mushnikovë, Drajçiq, Lubinjë, Nebrogoshtë, Manastiricë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e kombinuar në të cilën dominojnë parcelat 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.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

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

Numri i zonës së vlerës: 2006

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Jug - Lindore.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë shtrihet në anën jug-lindore të komunës dhe në të dominojnë parcelat pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 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 koston së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1907

Emri i zonës së vlerës: Kushnin, Gorozhup, Milaj, Pllanejë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e cila karakterizohet me reliev malor.
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.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

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

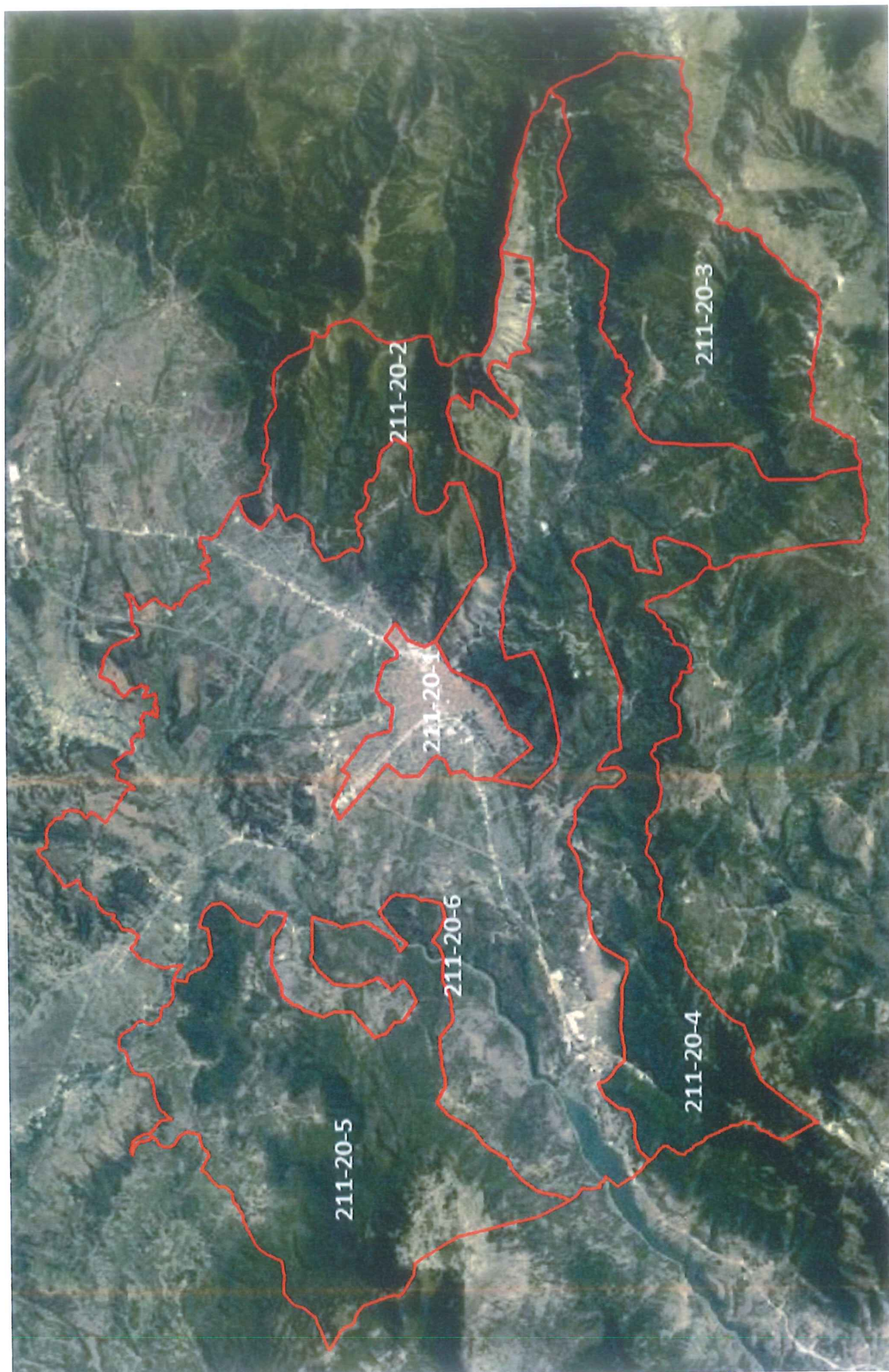
Kategoria e pronës: Pronë Pyjore

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)		
PRIZREN		
TOKË PYJORE		
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës	
	Pyll	Pyll Malor
2001	1.50 €	0.15 €
2002	0.80 €	0.10 €
2003	1.40 €	0.10 €
2004	1.20 €	0.10 €
2005	0.80 €	0.10 €
2006	1.00 €	0.10 €

A. J. L.

Harta e zonave të vlerave për Prona Pyjore



A.76

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e pronës: Pronë Pyjore.

Numri i zonës së vlerës: 2001

Emri i zonës së vlerës: Prizren Qyteti.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë qendrën e qytetit të Prizrenit dhe 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: 2002

Emri i zonës së vlerës: Kabash, Skorobishtë etj.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë numër të madh të tokës pyjore e dendur me pyje.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Numri i zonës së vlerës: 2003

Emri i zonës së vlerës: Lubinjë, Dajçiq, Mushnikovë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë tërësisht parcela pyjore.
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: 2004

Emri i zonës së vlerës: Vërmicë, Zhur, Billushë, Lubjgejë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë ka kryesisht tokë pyjore të dendur dhe ka një numër të vogël të parcelave bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Numri i zonës së vlerës: 2005

Emri i zonës së vlerës: Kushnin, Lubizhdë, Zym, Romajë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë kryesisht malore e dendur me pyje.
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: 2006

Emri i zonës së vlerës: Randobravë, Krushë e Vogël, Korishë, Gjonaj, Vërmic, Zhur, Prevallë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë pjesën më të madhe të territorit të komunës. Në njëërën pjesë të saj gjenden malet e Prevallës të cilat janë të dendura me pyje dhe janë të zhvilluara me turizëm malor.
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

