



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 RANILUG**

Priština, 29.10.2021.god.

www.tatimineprone-rks.org

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: RANILUG

Datum izdavanja izveštaja: 29.10.2021.god.

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina

- Nivoi/Nivoi vrednosti u sve vrednosne zone

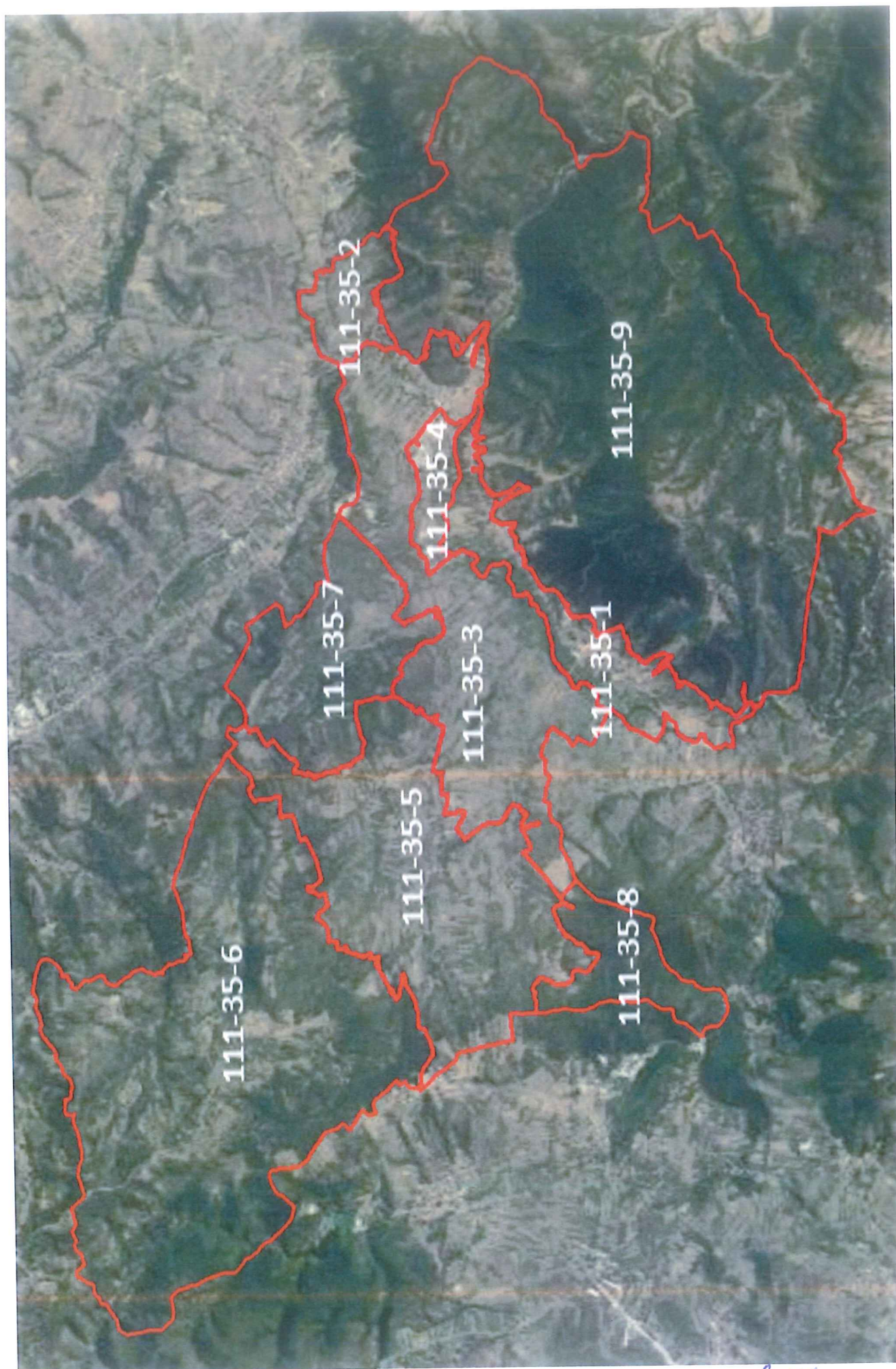
Nivo vrednosti (€/m ²)					
RANILUG					
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Njiva	Pašnjak	Livada	Voćnjak	Vinograd
3501	6.00 €	4.20 €	4.80 €	6.00 €	6.00 €
3502	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
3503	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
3504	5.00 €	3.50 €	4.00 €	5.00 €	5.00 €
3505	1.50 €	1.05 €	1.20 €	1.50 €	1.50 €
3506	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €
3507	1.20 €	0.80 €	0.95 €	1.20 €	1.20 €
3508	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €
3509	0.80 €	0.55 €	0.60 €	0.80 €	0.80 €

- Nivo/Nivoi vrednosti u sve vrednosne zone

Nivo vrednosti (€/m ²)				
RANILUG				
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT				
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti			
	Poljoprivredni objekat za stoku	Štala/Kokošarnik	Ribnjak	Drugi poljoprivredni objekat
3501	€ 90.00	€ 45.00	€ 90.00	€ 45.00
3502	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00
3503	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00
3504	€ 70.00	€ 35.00	€ 70.00	€ 35.00
3505	€ 55.00	€ 27.50	€ 55.00	€ 27.50
3506	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00
3507	€ 55.00	€ 27.50	€ 55.00	€ 27.50
3508	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00
3509	€ 40.00	€ 20.00	€ 40.00	€ 20.00

4.73

Mapa zona vrednosti za poljoprivredne imovine



A. TL

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina.

Broj vrednosne zone: 3501

Naziv vrednosne zone: Ranilug.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona obuhvata grad Ranilug i ima mali broj poljoprivrednih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni imamo 4 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: 3502

Naziv vrednosne zone: Domorovce.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Zona ima uglavnom poljoprivredne parcele, dok se na jugu nalazi i građevinsko 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: 3503

Naziv vrednosne zone: Ravnina Ranilug.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** U ovoj zoni dominira poljoprivredno zemljište koje je poznato po svojoj obradi.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni imamo 8 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: 3504

Naziv vrednosne zone: Ravna zona, Zona Ravnina Korminjane.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Zona obuhvata uglavnom industrijske i komercijalne parcele, ali postoji i veliki broj poljoprivrednih parcela
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo 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: 3505

Naziv vrednosne zone: Veliko Ropotovo, Malo Ropotovo.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Veći deo ove zone ima poljoprivredne parcele, dok manji deo čine građevinsko i planinsko zemljište.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo 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: 3506

Naziv vrednosne zone: Boževce, Rajanovce, Hodec.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Pretežno planinska zona sa veoma malim brojem poljoprivrednih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo 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: 3507

Naziv vrednosne zone: Drenovce.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Kombinovana zona sa šumskim i poljoprivrednim zemljištem.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo 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: 3508

Naziv vrednosne zone: Pančelo.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Pretežno planinska zona sa veoma malim brojem poljoprivrednih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo 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. T.

Broj vrednosne zone: 3509

Naziv vrednosne zone: Ranilug, Istok.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis zone vrednosti:** Većina zone ima šumsko zemljište, dok manji deo obuhvata poljoprivredne parcele.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo 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.

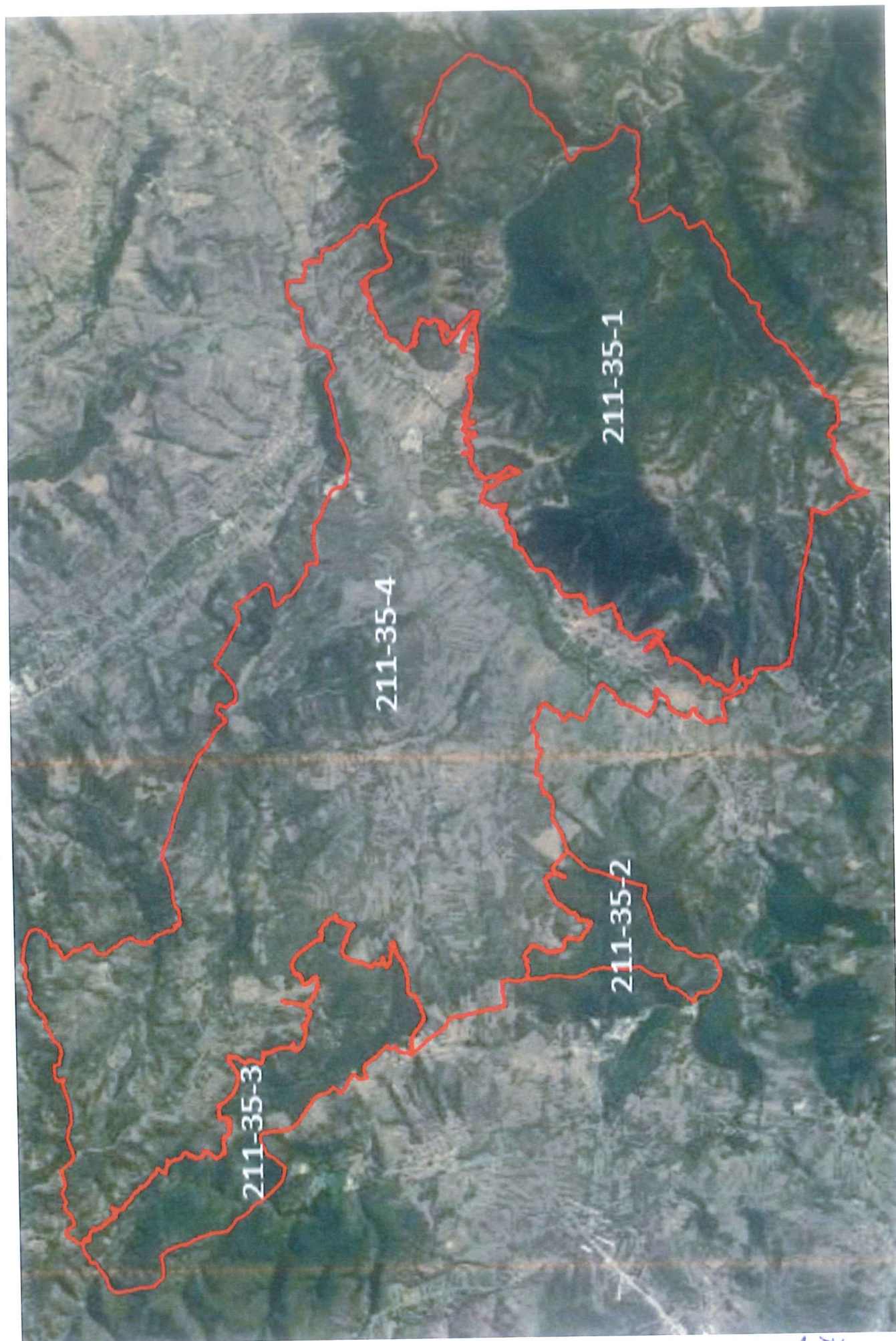
Kategorija imovine: Šumska imovina

- Nivo/Nivoi vrednosti u sve zone vrednosti.

Nivo Vrednosti (€/m ²)		
RANILUG		
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
Broj Vrednosne Zone	Kategorija Vredovanja	
	Šuma	Planinska šuma
3501	0.50 €	0.10 €
3502	0.70 €	0.10 €
3503	0.50 €	0.10 €
3504	1.00 €	0.10 €

A-75

Mapa zona vrednosti za šumske imovine



A. 74

OPIS ZONE VREDNOSTI

Kategorija imovine: Šumska imovina.

Broj vrednosne zone: 3501

Naziv vrednosne zone: Ranilug, Istok.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis zone vrednosti:** Većina zone obuhvata šumsko zemljište.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Broj vrednosne zone: 3502

Naziv vrednosne zone: Pančelo.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis zone vrednosti:** Gotovo u potpunosti pošumljena zona.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Broj vrednosne zone: 3503

Naziv vrednosne zone: Zapadnoplaninski deo.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona obuhvata uglavnom šumsko zemljište, ali u nekim delovima ima i poljoprivrednog zemljišta.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Broj vrednosne zone: 3504

Naziv vrednosne zone: Centralni deo Opštine

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis zone vrednosti:** Zona obuhvata veći deo opštine sa poljoprivrednim zemljištem, ali zona takođe ima mali broj šumskih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji :** U ovoj zoni nemamo kupoprodajne ugovore.
4. **Izvor informacija:** Zona je izvedena iz susednih zona simulacijom tržišta.

Agron THAČI, zam. direktor
Odeljenje za porez na imovinu