



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 ŠTRPCE**

Priština, 29.10.2021.

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: ŠTRPCE

Datum izdavanja izveštaja: 29.10.2021.god.

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina

- Nivo/Nivo vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

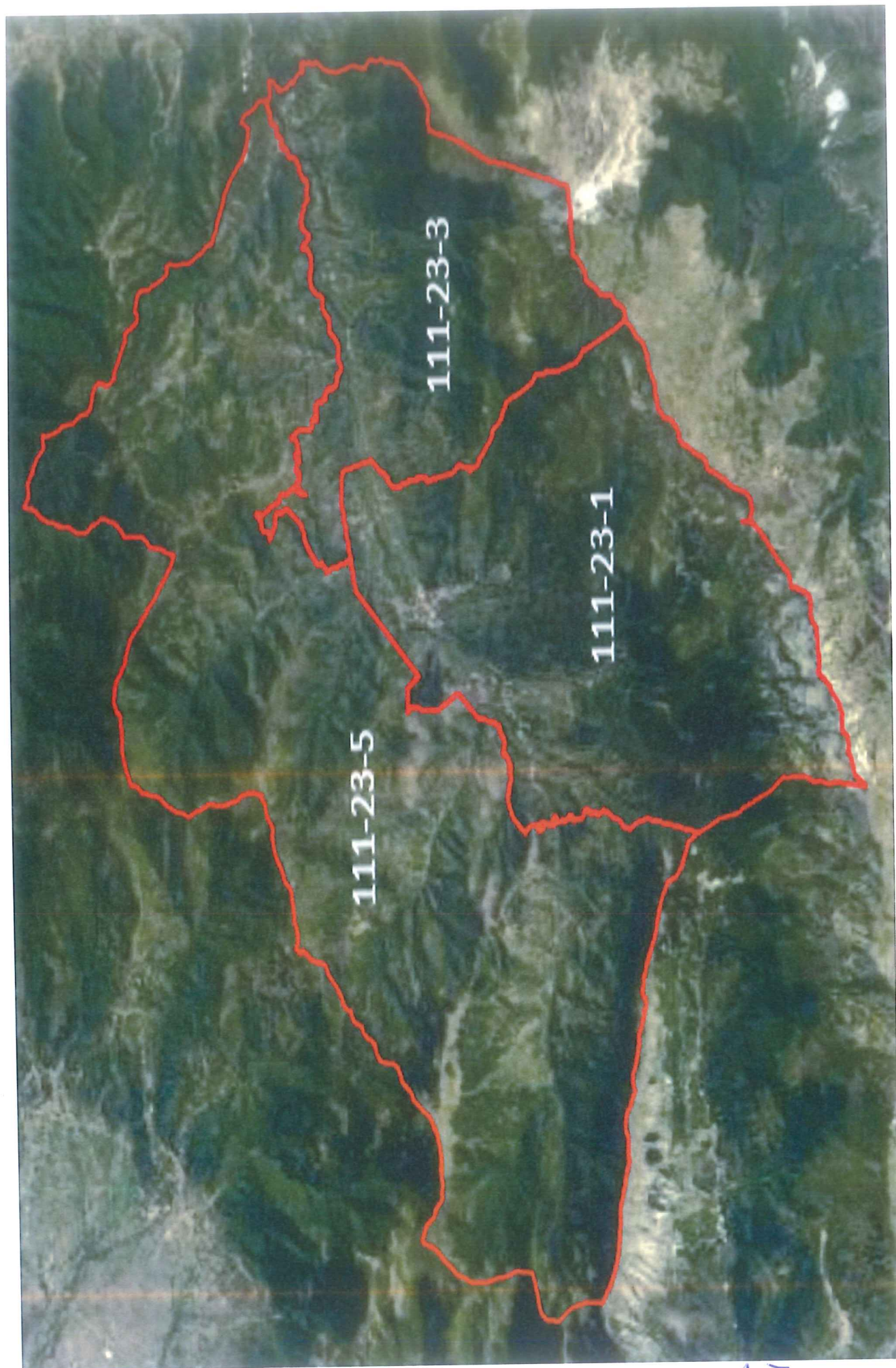
Nivo vrednosti (€/m ²)					
ŠTRPCE					
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Njiva	Pašnjak	Livada	Voćnjak	Vinograd
2301	5.00 €	3.50 €	4.00 €	5.00 €	5.00 €
2302	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
2303	1.50 €	1.05 €	1.20 €	1.50 €	1.50 €

-Nivo/Nivo vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)					
ŠTRPCE					
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT					
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti				
	Poljoprivredni objekat za stoku	Štala/ Kokošarnik	Ribnjak	Drugi poljoprivredni objekat	
2301	€ 90.00	€ 45.00	€ 90.00	€ 45.00	
2303	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00	
2305	€ 44.00	€ 22.00	€ 44.00	€ 22.00	

A. R.

Mapa zona vrednosti za poljoprivrednu imovinu



OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Poljoprivredna imovina.

Broj vrednosne zone: 2301

Naziv vrednosne zone: Štrpce, Brezovica.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona obuhvata centar opštine, sa malim brojem poljoprivrednih parcela.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 3 reprezentativna kupoprodajna 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: 2303

Naziv vrednosne zone: Gotovuša, Drajkovce, Brod.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Većina zone ima šumske parcele, međutim sa obe strane glavnog puta koji povezuje sa gradom Uroševac nalazi se poljoprivredno zemljište koje se uglavnom obrađuje.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 4 reprezentativna kupoprodajna 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: 2305

Naziv vrednosne zone: Sevce, Koštanjevo, Sušice, Bitnje.

Kategorija vrednosti: Njiva.

1. **Opis vrednosne zone:** Uglavnom planinska zona sa malim brojem poljoprivrednih površina unutar naselja.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 3 reprezentativna kupoprodajna 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. 74

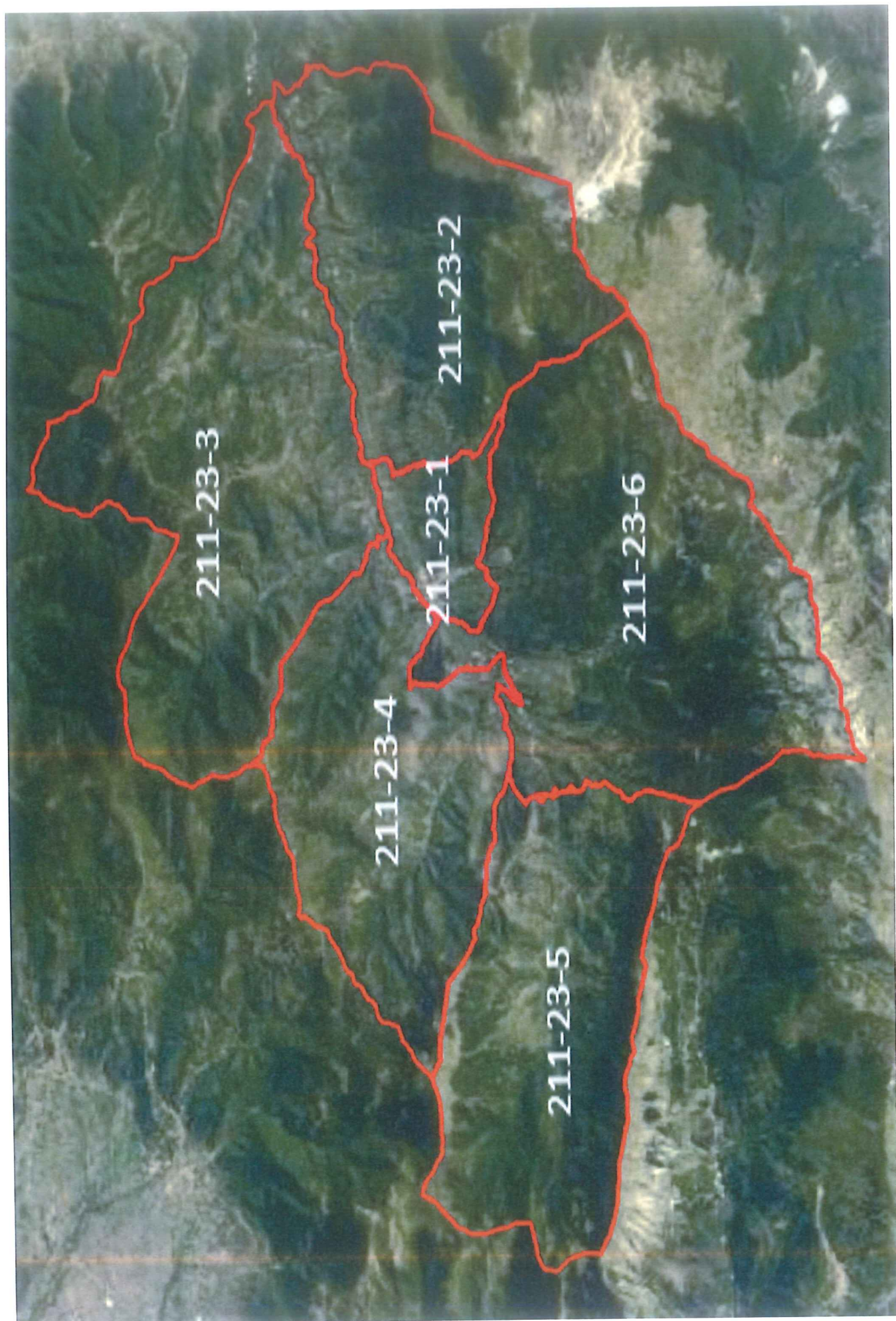
Kategorija imovine: Šumska imovina

- Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj vrednosnoj zoni

Nivo vrednosti (€/m ²)		
ŠTRPCE		
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
Broj vrednosne zone	Kategorija vrednosti	
	Šuma	Planinska šuma
2301	2.00 €	0.20 €
2302	1.50 €	0.15 €
2303	1.00 €	0.10 €
2304	1.50 €	0.15 €
2305	1.00 €	0.10 €
2306	1.80 €	0.15 €

A. 74

Mapa zona vrednosti za šumske imovine



A.TL

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Šumska imovina.

Broj vrednosne zone: 2301

Naziv vrednosne zone: Grad Štrpce.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona obuhvata centar grada i ima značajan broj šumskih površina u njegovoj blizini.
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: 2302

Naziv vrednosne zone: Gotovuša, Drajkovce, Brod.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Pretežno planinska zona gusta sa šumama.
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: 2303

Naziv vrednosne zone: Koštanjevo, Sušice, Bitina, Viča.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Većinu zone obuhvata šumsko zemljište, ali zona sadrži i male komade građevinskog 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: 2304

Naziv vrednosne zone: Berovce 1, Vrbeštica.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Većina zone obuhvata šumsko zemljište, ali zona sadrži i male delove građevinskog 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: 2305

Naziv vrednosne zone: Sevce.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Većina zone obuhvata šumsko zemljište, ali zona sadrži i mali deo građevinskog 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: 2306

Naziv vrednosne zone: Štrpce, Brezovica.

Kategorija vrednosti: Šuma.

1. **Opis vrednosne zone:** Ova zona obuhvata deo grada Štrpce. Većina zone se nalazi u Brezovici, zona sa gustom šumom i razvijena planinskim turizmom.
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. direktor
Odeljenje za porez na imovinu

