



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 VITI

Prishtinë, 29.10.2021

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: VITI

Data e nxjerrjes së raportit: 29.10.2021

Kategoria e pronës: Pronë Bujqësore

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

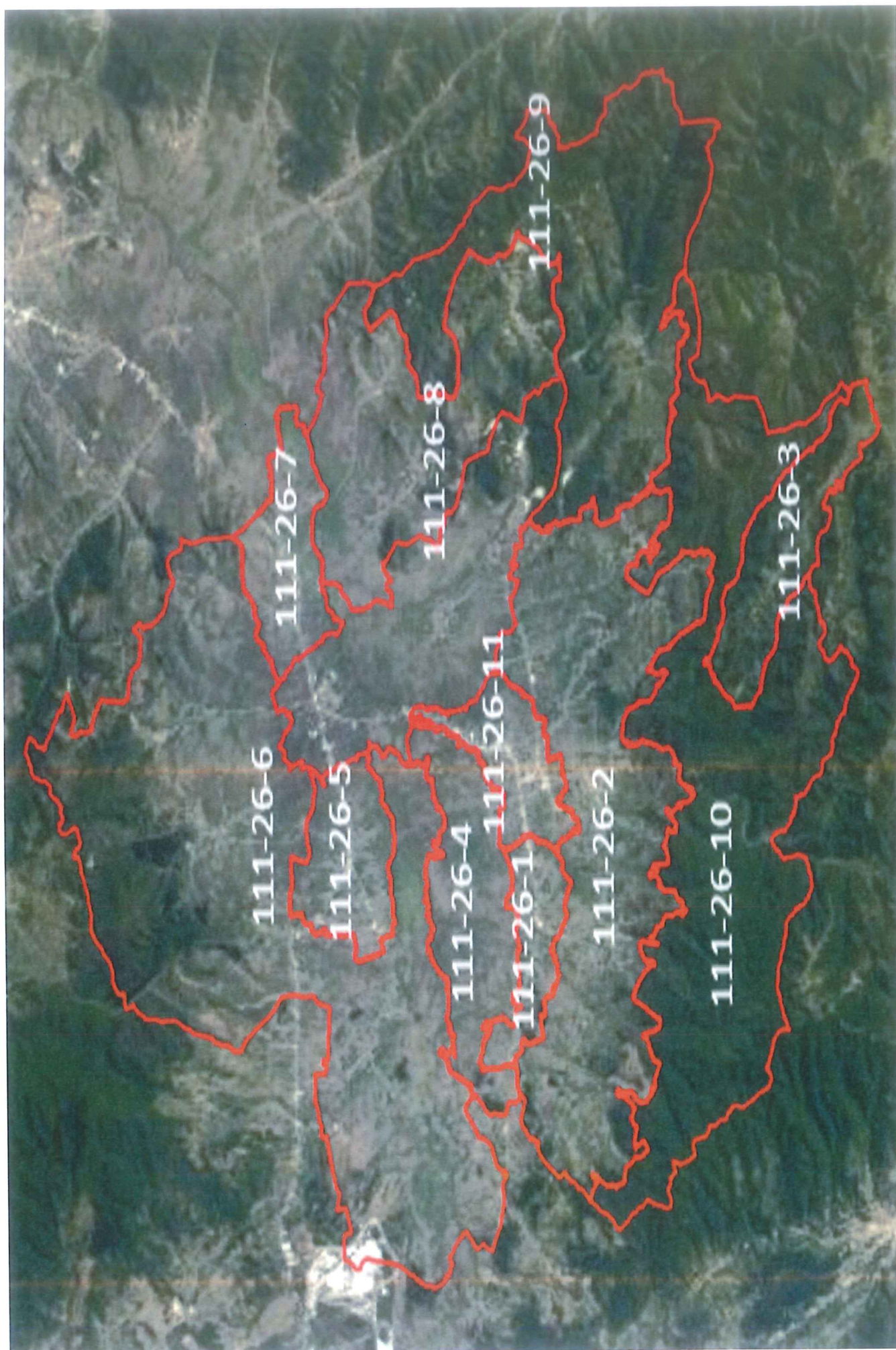
Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
VITI					
TOKË BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
2601	4.00 €	2.80 €	3.20 €	4.00 €	4.00 €
2602	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €
2603	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €
2604	2.70 €	1.85 €	2.15 €	2.70 €	2.70 €
2605	3.00 €	2.10 €	2.40 €	3.00 €	3.00 €
2606	1.50 €	1.05 €	1.20 €	1.50 €	1.50 €
2607	2.60 €	1.80 €	2.05 €	2.60 €	2.60 €
2608	1.40 €	0.95 €	1.10 €	1.40 €	1.40 €
2609	1.00 €	0.70 €	0.80 €	1.00 €	1.00 €
2610	0.50 €	0.35 €	0.40 €	0.50 €	0.50 €
2611	6.00 €	4.20 €	4.80 €	6.00 €	6.00 €

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
VITI				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
2601	80.00 €	40.00 €	80.00 €	40.00 €
2602	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
2603	50.00 €	25.00 €	50.00 €	25.00 €
2604	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
2605	80.00 €	40.00 €	80.00 €	40.00 €
2606	60.00 €	30.00 €	60.00 €	30.00 €
2607	70.00 €	35.00 €	70.00 €	35.00 €
2608	60.00 €	30.00 €	60.00 €	30.00 €
2609	44.00 €	22.00 €	44.00 €	22.00 €
2610	40.00 €	20.00 €	40.00 €	20.00 €
2611	100.00 €	50.00 €	100.00 €	50.00 €

A.Π

Harta e zonave të vlerave për Prona Bujqësore



A 75

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Bujqësore.

Numri i zonës së vlerës: 2601

Emri i zonës së vlerës: Vendbanimet: Sadovinë e Jerlive, Germovë, Drobesht.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e kombinuar me parcela bujqësore dhe parcela ndërtimore.
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.

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: 2602

Emri i zonës së vlerës: Vërban, Smirë, Kabash, Beguncë, Podgorc, Lubishtë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë kryesisht parcela bujqësore megjithatë, zona ka edhe një numër të konsiderueshëm të parcelave ndërtimore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 17 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: 2603

Emri i zonës së vlerës: Debelldh.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë fshatin Debelldh, ka kryesisht parcela bujqësore dhe rrethohet me 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.

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: 2604

Emri i zonës së vlerës: Viti, Germovë, Sadovinë e Jerlive.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë tërësisht me tokë bujqësore e cila kultivohet.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 20 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: 2605

Emri i zonës së vlerës: Pozharan.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Në këtë zonë dominon toka bujqësore, por zona përmbanë edhe tokë ndërtimore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 8 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: 2606

Emri i zonës së vlerës: Sadovinë e Çerkezëve, Sllatinë, Ramjan, Tërpezë, Ballancë, Devajë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë kryesisht me parcela bujqësore megjithatë pjesa veriore e zonës përfshinë edhe tokë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 35 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: 2607

Emri i zonës së vlerës: Radivojcë, Budrikë e Epërme.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë tokë të kombinuar ndërtimore dhe bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 6 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: 2608

Emri i zonës së vlerës: Gjylekar, Remnik, Stubëll e Epërme, Stubëll e Poshtme.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë kryesisht tokë bujqësore ndërsa një numër më i vogël i saj përbënë tokë pyjore dhe ndërtimore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 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.75

Numri i zonës së vlerës: 2609

Emri i zonës së vlerës: Letincë, Vërnez, Vërnakollë, Sheshare.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e kësaj zone përfshinë tokë pyjore dhe nuk shquhet për tokë bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 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: 2610

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Jugore e Komunës.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë tërësisht malore e cila nuk përfshinë tokë bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit 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 kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 2611

Emri i zonës së vlerës: Qendra e Qytetit Viti.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë qendrën e qytetit të Vitisë dhe përfshinë tokë kryesisht bujqësore dhe ndërtimore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 15 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 kostos së ndërtimit të objekteve.

A. T.

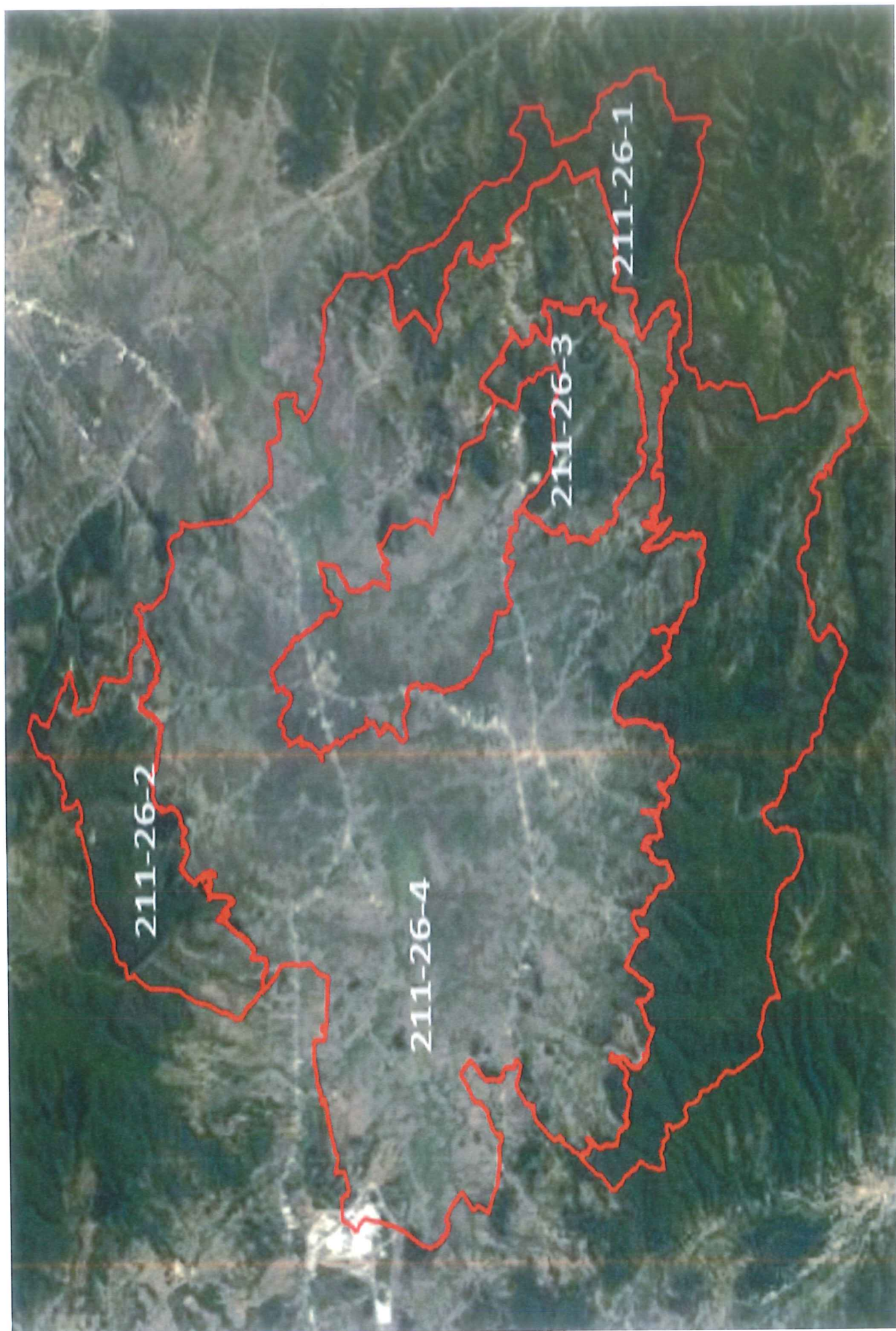
Kategoria e pronës: Pronë Pyjore

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)		
VITI		
TOKË PYJORE		
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës	
	Pyll	Pyll Malor
2601	0.50 €	0.10 €
2602	0.60 €	0.10 €
2603	1.00 €	0.10 €
2604	1.60 €	0.15 €

A 74

Harta e zonave të vlerave për Prona Pyjore



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e pronës: Pronë Pyjore.

Numri i zonës së vlerës: 2601

Emri i zonës së vlerës: Zona Malore Jugore.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë është pothuajse tërësisht pyjore me një numër shumë të vogël të parcelave bujqësore në brendi të vendbanimit.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit 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: 2602

Emri i zonës së vlerës: Zona Malore Veriore.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë pjesën malore në veri të komunës dhe ka kryesisht tokë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit 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: 2603

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Malore e: Podgorc, Shashare. Stubëll e Epërme.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë kryesisht me parcela pyjore por ka edhe një numër të vogël të parcelave bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit 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: 2604

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Qendrore e Komunës.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë nuk shquhet për tokë pyjore. Pjesa më e madhe e saj përfshinë parcela bujqësore dhe një numër shumë të vogël të parcelave pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 4 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Agron THAÇI, Zv. Drejtor
Departamenti i Tatimit në Pronë