



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 VUSHTRRI**

Prishtinë, 29.10.2021

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: VUSHTRRI

Data e nxjerrjes së raportit: 29.10.2021

Kategoria e pronës: Pronë Bujqësore

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

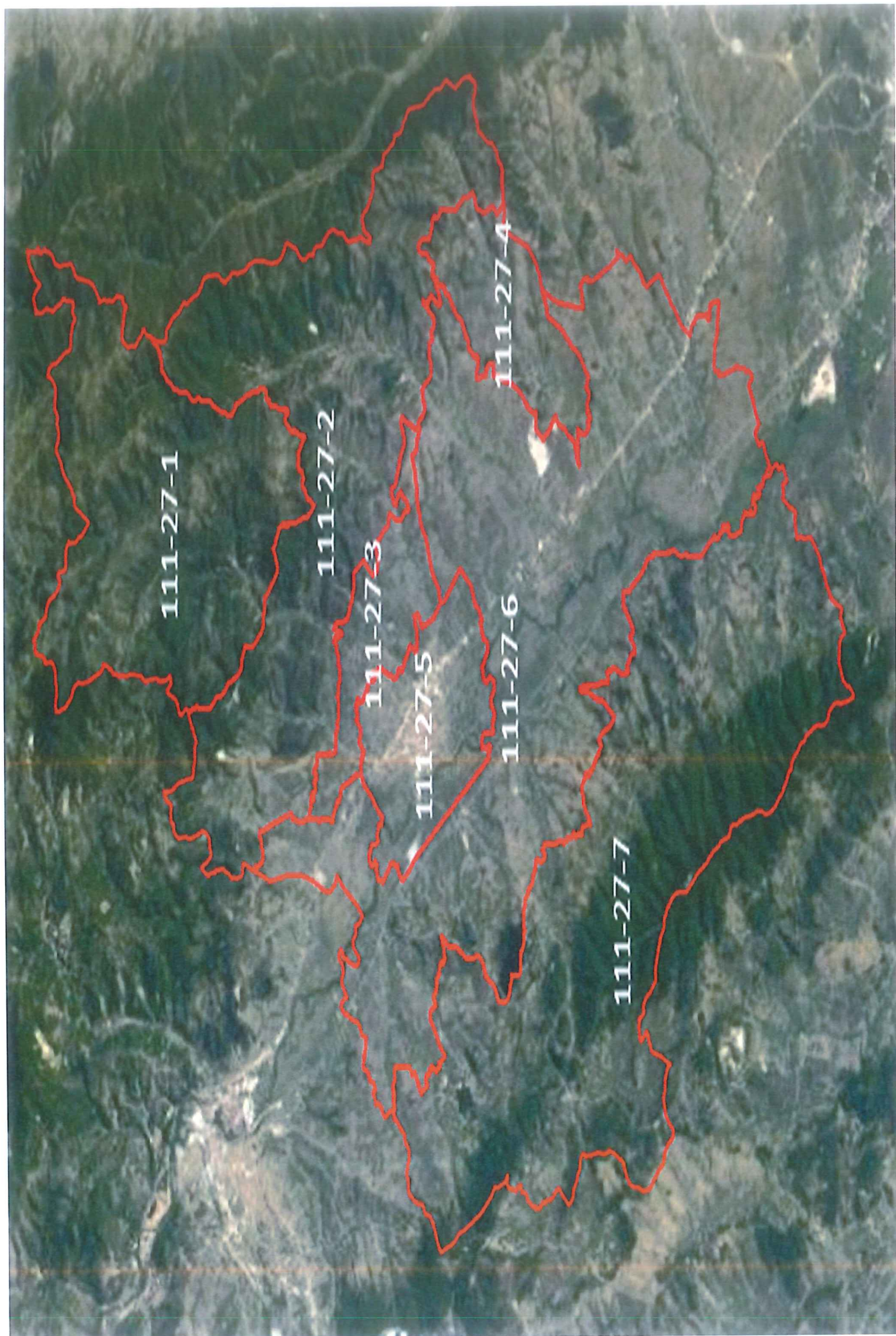
Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
VUSHTRRI					
TOKË BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
2701	0.40 €	0.25 €	0.30 €	0.40 €	0.40 €
2702	0.60 €	0.40 €	0.45 €	0.60 €	0.60 €
2703	4.00 €	2.80 €	3.20 €	4.00 €	4.00 €
2704	1.50 €	1.05 €	1.20 €	1.50 €	1.50 €
2705	10.00 €	7.00 €	8.00 €	10.00 €	10.00 €
2706	2.50 €	1.75 €	2.00 €	2.50 €	2.50 €
2707	1.50 €	1.05 €	1.20 €	1.50 €	1.50 €

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
VUSHTRRI				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
2701	40.00 €	20.00 €	40.00 €	20.00 €
2702	44.00 €	22.00 €	44.00 €	22.00 €
2703	85.00 €	42.50 €	85.00 €	42.50 €
2704	55.00 €	27.50 €	55.00 €	27.50 €
2705	110.00 €	55.00 €	110.00 €	55.00 €
2706	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
2707	50.00 €	25.00 €	50.00 €	25.00 €

A.R.

Harta e zonave të vlerave për Prona Bujqësore



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Bujqësore.

Numri i zonës së vlerës: 2701

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Veriore.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë anën veriore të komunës dhe nuk shquhet për 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: 2702

Emri i zonës së vlerës: Pasomë, Tërllabuç, Miraçë, Studime e Epërme, Ceceli, Sllakovc etj.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e cila përfshinë tokë të kombinuar me parcela bujqësore dhe 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.

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: 2703

Emri i zonës së vlerës: Studime e Poshtme, Begaj.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa dërrmuese e kësaj zone përfshinë parcela bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit 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: 2704

Emri i zonës së vlerës: Dumnicë e Poshtme, Dumnicë e Llugës.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë një numër të madh të tokave 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.

A.76

Numri i zonës së vlerës: 2705

Emri i zonës së vlerës: Qyteti Vushtrri.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë qendrën e qytetit Vushtrri dhe po ashtu përfshinë një numër të madh të parcelave bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 13 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: 2706

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Harkore e Qytetit Vushtrri.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona ka kryesisht tokë pyjore dhe një numër të konsiderueshëm të parcelave bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 39 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: 2707

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Perëndimore.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona ka kryesisht tokë pyjore dhe një numër të konsiderueshëm të parcelave bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 7 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

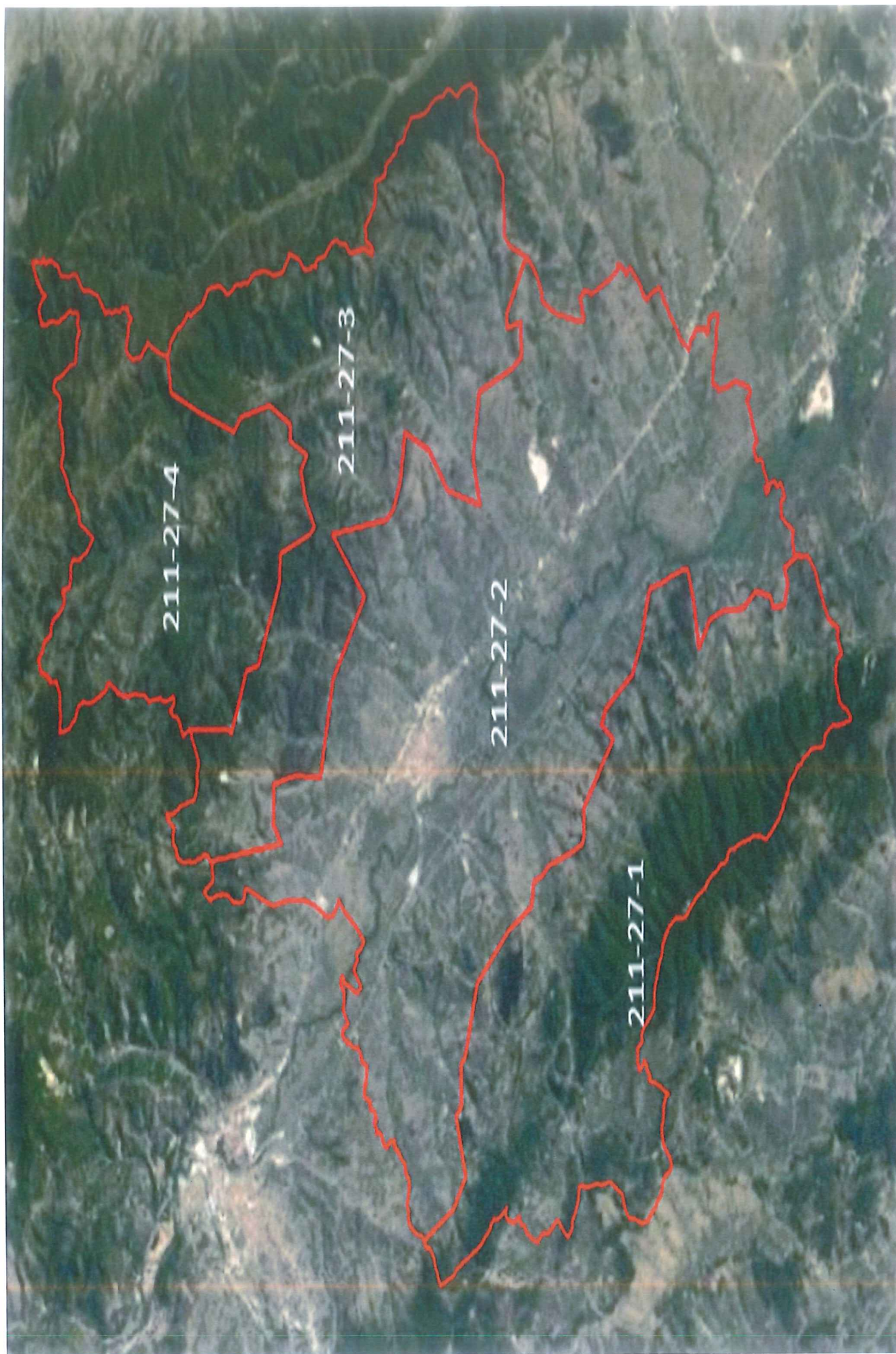
1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e pronës: Pronë Pyjore

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)		
VUSHTRRI		
TOKË PYJORE		
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës	
	Pyll	Pyll Malor
2701	0.50 €	0.10 €
2702	1.80 €	0.15 €
2703	0.50 €	0.10 €
2704	0.35 €	0.10 €

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: 2701

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Perëndimore.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e kombinuar me tokë bujqësore dhe 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: 2702

Emri i zonës së vlerës: Zona Qendrore.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë qendrën e komunës dhe kryesisht ka parcela 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: 2703

Emri i zonës së vlerës: Pasomë, Tërllabuç, Miraçë, Studime e Epërme, Ceceli, Samadrexhë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë tokë të kombinuar bujqësore dhe pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit 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: 2704

Emri i zonës së vlerës: Zona Veriore.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona nuk shquhet për 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.

Agron THAÇI, Zv. Drejtor
Departamenti i Tatimit në Pronë