



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
ZA STAMBENE IMOVINE
OPŠTINA NOVO BRDO**

Priština, 31.10.2022.god.

www.tatimineprone-rks.org

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: NOVO BRDO

Datum sastavljanja izveštaja: 31.10.2022.god.

Kategorija imovine: Stambene imovine

Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
NOVOBËRDË			
TOKË REZIDENCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
1401	€ 35.00	€ 35.00	€ 35.00
1402	€ 40.00	€ 40.00	€ 40.00
1403	€ 5.50	€ 5.50	€ 5.50

Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
NOVOBËRDË				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
1401	€ 240.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1402	€ 250.00	€ 400.00	€ 100.00	€ 100.00
1403	€ 190.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Stambena imovina

Broj zone vrednosti: 1401

Naziv zone vrednosti: Paralovo, Prekovce, Labljane, Izvor

Kategorija vrednosti: Parcela za porodične kuće, parcela za stambene objekte, parcela za druge stambene objekte.

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona obuhvata nekoliko sela unutar opštine, kao i deo magistralnog puta Priština-Gnjilane. Relativno naseljena zona izgrađena porodičnim kućama uglavnom unutar naselja
2. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 7 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Kupoprodajni ugovori od KAK, ankete sa građanima, sa agencijama za nekretnine.

Kategorija vrednosti: Porodična kuća, stan, garaža za privatnu upotrebu i drugi stambeni objekti.

1. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaje i metoda troškova.
2. **Izvor informacija:** Anketa sa građanima, sa agencijama za nekretnine, kupoprodajni ugovori za stanove i informacije o ceni izgradnje objekata.

Kategorija imovine: Stambena imovina

Broj zone vrednosti: 1402

Naziv zone vrednosti: Novo Brdo, Bostane, Trničevce, , Manišince, Zebince, Gornji Makreš, Donji Makreš, Dragance, Straža.

Kategorija vrednosti: Parcela za porodičnu kuću, parcela za stambene objekte, parcela za druge stambene objekte.

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona je velika zona, veći deo zone je pod šumama. Za glavnu zonu opštine postoji veliko interesovanje za kupovinu i izgradnju kuća, stoga ima veći nivo vrednosti.
2. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 8 reprezentativnih kupoprodajnih ugovora.
4. **Izvor informacija:** Kupoprodajni ugovori od KAK, ankete sa građanima, sa agencijama za nekretnine.

Kategorija vrednosti: Porodična kuća, stan, garaža za privatnu upotrebu i druga stambena nekretnina.

1. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaje i metoda troškova.
2. **Izvor informacija:** Anketa sa građanima, sa agencijama za nekretnine, kupoprodajni ugovori za stanove i informacije o ceni izgradnje objekata.

Kategorija imovine: Stambena imovina

Broj zone vrednosti: 1403

Naziv zone vrednosti: Bolevce, Jasenovik, Carefće, Bušince, Tirince, Miganovce

Kategorija vrednosti: Parcela za porodičnu kuću, parcela za stambeni objekat, parcela za drugi stambeni objekat.

1. **Opis zone vrednosti:** Pretežno je planinska zona sa malim brojem niskih objekata, uglavnom porodičnih kuća, koje su u okviru sela.
2. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 3 reprezentativna kupoprodajna ugovora.
4. **Izvor informacija:** Kupoprodajni ugovori od KAK, ankete sa građanima, sa agencijama za nekretnine.

Kategorija vrednosti: Porodična kuća, stan, garaža za privatnu upotrebu i drugi stambeni objekti.

1. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaje i metoda troškova.
2. **Izvor informacija:** Anketa sa građanima, sa agencijama za nekretnine, kupoprodajni ugovori za stanove i informacije o ceni izgradnje objekata.

Pripremio:

Valon REXHEPI – Procenitelj nepokretnih imovina- Prvi stepen
(PNI-239)

Herolind OSMANI – zam. rukovodilac Odseka za procenu i standarde, razvoj i
rad programa
(PNI-277)

Albana SHALA BUNJAKU – zam. direktor Odeljenja za porez na imovinu

