

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo
Ministria e Financave / Ministarstvo za Finansije
Ministry of Finance
Arkiva - Arhiva - Archive

Nr. Prot. 2449/2022
Org. Unit 09/432
Nr. i llogave 2.4
Data 31.10.2022
Doli: PRISTINE/A



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve - Ministarstvo Finansija, Rada i Trasfera -
Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti i Tatimit në Pronë - Departman poreza na imovinu - Property Tax Department

DATË/A:	31.10.2022
REFERENC-Ë:	/2022
PËR/ZA/TO:	Përparim RAMA, Kryetar i Komunës, Prishtinë Valbona AHMETI MAKOLLI, Drejtoreshë për Buxhet dhe Financa Milaim KRASNIQI, Menaxher i Tatimit në Pronë
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
CC:	Enis SPAHIU, Zv. Sekretar i Përgjithshëm, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
NGA/OD/FROM:	Albana SHALA BUSTAKU Zv. Drejtoreshë e Departamentit të Tatimit në Pronë
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Prona Rezidenciale

Të nderuar/a,

Departamenti i Tatimit në Pronë në Ministrinë e Financave, Punës dhe Transfereve në përputhje me nenin 18, paragrafi 5 dhe 6 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronë e Paluajtshme, ka nxjerrë raportin për Komunën Prishtinë mbi vlerësimin e përgjithshëm të pronave të paluajtshme, për kategorinë e pronave Rezidenciale (tokë dhe objekte) në kuadër të të cilit janë përcaktuar zonat e vlerave dhe nivelet e vlerave të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunës, në përputhje me nenin 17, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronë e Paluajtshme dhe në përputhje me Udhëzimin Administrativ MF-NR. 08/2019 për Metodologjinë e Vlerësimit për Qëllime të Tatimit në Pronë, neni 19, Nivelet e Vlerave.

Raporti i vlerësimit të përgjithshëm gjithashtu është nxjerrë pas kryerjes së vlerësimit për të përcaktuar nivelet e vlerave për Shtëpi familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat, Objekt tjetër rezidencial, kategori këto të përcaktuara në përputhje me nenin 5 të UA MF-Nr. 08/2019 për Metodologjinë e Vlerësimit për Qëllime të Tatimit në Pronë, neni 19, Nivelet e Vlerave.

Gjatë procesit të vlerësimit në masë të pronave të paluajtshme rezidenciale, si shkak i mos funksionimit të veglës "Cama Tool", vegël kjo për të ndryshuar kufinjët e zonave apo për të krijuar zona të reja për kategoritë e pronave rezidenciale, janë përdorur zonat e njëjta të krijuara gjatë vitit 2018 dhe të aplikuara edhe në vitin 2019, ku kjo edhe na ka pamundësuar vendosjen e çmimeve në harta në këtë fazë.

Gjatë procesit të vlerësimit në masë të pronave të paluajtshme rezidenciale janë analizuar kontratat e shitblerjeve të cilat janë përfaqësuese për llojin e tregut që vlerësohet, atë rezidencial, janë bërë anketat me qytetarë lokal të zonave aktuale, janë zhvilluar takime me zyrtarët e Zyrës së Tatimit në Pronë për të marrë opinionet/sygjerimet e tyre rreth niveleve të vlerave.

Si rrjedhojë, në mungesë të shitjeve në disa raste, përveç derivimit të vlerave kemi aplikuar edhe qasjen e simulimit të vlerave të tregut duke aplikuar koeficient për zona dhe nivele të vlerave për ta derivuar nivelin e vlerës nga kategoritë kryesore të vlerës në kategoritë tjera.

Për qëllime të tatimit në pronë aplikohet vlerësimi në masë i pronave të paluajtshme, ku pronat brenda një zone të caktuar gjeografike, të së njëjtës kategori vlere, kanë vlera tregu të përafërta e që nënkupton se niveli i vlerës (çmimi për M^2) është i njëjtë në atë zonë vlere të caktuar.

Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm (bashkëngjitur kësaj shkrese) përmban informacionin si vijon:

- emrin e Komunës;
- datën e rixjerrjes;
- nivelin/nivelet e vlerës/vlerave për çdo zonë vlere dhe
- një përshkrim të çdo zone vlere.

Me respekt!



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
PRONA REZIDENCIALE
KOMUNA PRISHTINË

Prishtinë, 31.10.2022

www.tatimineprone-rks.org

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: Prishtinë

Data e nxjerrjes së raportit: 31.10.2022

Kategoria e pronës: Pronë Rezidenciale

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
PRISHTINË			
TOKË REZIDENCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi fmailjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
1901	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00
1902	€ 1,300.00	€ 1,300.00	€ 1,300.00
1250	€ 1,250.00	€ 1,250.00	€ 1,250.00
1904	€ 1,200.00	€ 1,200.00	€ 1,200.00
1905	€ 1,100.00	€ 1,100.00	€ 1,100.00
1906	€ 550.00	€ 550.00	€ 550.00
1907	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00
1908	€ 900.00	€ 900.00	€ 900.00
1909	€ 280.00	€ 280.00	€ 280.00
1910	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00
1911	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1912	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1913	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1914	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00
1915	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1916	€ 75.00	€ 75.00	€ 75.00
1917	€ 65.00	€ 65.00	€ 65.00
1918	€ 18.00	€ 18.00	€ 18.00
1919	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00
1920	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
1921	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00
1922	€ 6.00	€ 6.00	€ 6.00
1923	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
1924	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1925	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1926	€ 180.00	€ 180.00	€ 180.00
1927	€ 85.00	€ 85.00	€ 85.00

Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlore.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
PRISHTINË				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
1901	€ 1,000.00	€ 1,600.00	€ 400.00	€ 400.00
1902	€ 800.00	€ 1,200.00	€ 320.00	€ 320.00
1903	€ 800.00	€ 1,150.00	€ 320.00	€ 320.00
1904	€ 800.00	€ 1,300.00	€ 320.00	€ 320.00
1905	€ 750.00	€ 1,100.00	€ 300.00	€ 300.00
1906	€ 550.00	€ 850.00	€ 220.00	€ 220.00
1907	€ 600.00	€ 1,000.00	€ 240.00	€ 240.00
1908	€ 560.00	€ 950.00	€ 220.00	€ 220.00
1909	€ 460.00	€ 800.00	€ 180.00	€ 180.00
1910	€ 300.00	€ 450.00	€ 120.00	€ 120.00
1911	€ 380.00	€ 500.00	€ 150.00	€ 150.00
1912	€ 330.00	€ 450.00	€ 130.00	€ 130.00
1913	€ 400.00	€ 800.00	€ 160.00	€ 160.00
1914	€ 600.00	€ 950.00	€ 250.00	€ 250.00
1915	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1916	€ 330.00	€ 400.00	€ 130.00	€ 130.00
1917	€ 270.00	€ 360.00	€ 100.00	€ 100.00
1918	€ 230.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1919	€ 220.00	€ 320.00	€ 80.00	€ 80.00
1920	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1921	€ 210.00	€ 310.00	€ 80.00	€ 80.00
1922	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1923	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1924	€ 340.00	€ 450.00	€ 130.00	€ 130.00
1925	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1926	€ 400.00	€ 750.00	€ 160.00	€ 160.00
1927	€ 350.00	€ 400.00	€ 140.00	€ 140.00

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1901

Emri i zonës së vlerës: Qendra

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë qendrën që njihet si më kryesore e komunës së Prishtinës me frekuentim të madh të qytetarëve, trafik të dendur me numër të madh të automjeteve dhe trafik urban mjaft dinamik. Kryesisht përbëhet nga ndërtesa kolektive respektivisht afariste – banesore. Me hapësirë publike jo të mjaftueshme përveç bulevardit "Nënë Tereza" në të cilën hapësirë organizohen ngjarje të ndryshme artistike kulturore etj. Në brendësi të zonës gjendet një numër i konsiderueshëm i institucioneve arsimore, sportive dhe administrative. Zona fillon nga ndërtesa e kuvendit pastaj rrugën që lidh Arbërinë me Stacionin e Trenave nëpërmjet Bulevardit "Bill Clinton" deri te rruga "Agim Ramadani". Infrastruktura përcjellëse dhe shërbime publike të mira.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1902

Emri i zonës së vlerës: Ulpiana

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona kufizohet me qendrën dhe përbëhet me parcela ndërtesa apartamentesh dhe parcela komerciale. Në disa hapësira brenda lagjes ka prezencë të disa shtëpive familjare. Hapësirat gjelbëruese, ndriçimi publik i rrugëve dhe shtigjet për këmbësor mirëmbahen në mënyrë të rregullt. Infrastruktura rrugore është e mirë. Zona fillon nga ndërtesa e Mensës së Studentëve deri te Katedralja, në jug deri te Shkolla e Mesme e Mjekësisë, te rreth rrotullimi i spitalit dhe në veri te deri te ndërtesat përballë konvikteve.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1903

Emri i zonës së vlerës: Dardania

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa e qytetit kryesisht me ndërtesa të larta kolektive dhe një pjesë me objekte biznesore. Hapësirat gjelbëruese, ndriçim publik i rrugëve dhe stazat për këmbësor mirëmbahen në mënyrë të rregullt. Zona fillon nga i ashtuquajti rrethi i Flamurit përgjatë rrugës "Dëshmorët e Kombit" deri te Katedralja duke vazhduar deri te rrethi rrotullimi që dërgon drejtë Fushë Kosovës, në juglindje në afërsi të Stacionit të Autobusëve dhe përfundon prapë te rrethi i Flamurit në afërsi të Shkollës së Mesme të Mjekësisë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1904

Emri i zonës së vlerës: Muhaxherët

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë me dendësi të madhe ndërtimi dhe me infrastrukturë jo adekuate. E përbërë me ndërtesa të larta dhe një pjesë me shtëpi familjare. Shtrihet në një pjesë të rrugës "Agim Ramadani" duke zënë pjesën përballë Fakultetit të Edukimit deri te e ashtuquajtura Sllovenia Sporti dhe vazhdon deri te Varrezat e Dëshmorëve dhe përfundon te Xhambazët në Breg të Diellit.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1905

Emri i zonës së vlerës: Bregu i Diellit - Lindje

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa e qytetit me dendësi të madhe të banorëve kryesisht me ndërtesa kolektive dhe shtëpi familjare e me infrastrukturë përcjellëse të mirë dhe me konfiguracion të pjerrët në disa pjesë të saj. Shtrihet nga ish Restorant Rugova dhe vazhdon në lindje që arrin të Xhambazët dhe në afërsi të Rugës B duke vazhduar me pastaj të Eulex dhe me përfundim të zonës të ashtuquajturë rrethi i spitalit.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1906

Emri i zonës së vlerës: Kacallarët

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë që lidh pjesën e qytetit prej Xhamisë "Tashar Pasha" deri në afërsi të ish shkollës së mesme teknike "28 Nëntori" deri të shkollës fillore "Gjergj Fishta" dhe vazhdon deri të lagjja Velania dhe përfundon në rrugën "Ramiz Sadiku" në afërsi të parkut të qytetit.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1907

Emri i zonës së vlerës: Arbëria

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë me kombinim të shtëpive familjare dhe zhvillim të vazhdueshëm të objekteve afariste- banesore në disa pjesë të saj. Zona fillon nga rruga ekzistuese Tirana që kalon në afërsi të Stadiumit "Fadil Vokrri" e që arrin deri te magjistralja Prishtinë – Mitrovicë si dhe anën tjetër deri te rruga e cila dërgon deri te Varrezat e Qytetit të Prishtinës.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1908

Emri i zonës së vlerës: Tophanja

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Arteriet kryesore të zonës kanë qarkullim të madh të automjeteve dhe dendësi të madhe të popullsisë. Zonë e kufizuar me zonën qendër duke filluar nga Rruga UÇK, Komuna e Prishtinës deri te Xhamia e Llapit dhe brendësia e saj deri në hekurudhë e dominuar kryesisht me shtëpi familjare dhe ndërtesa kolektive.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1909

Emri i zonës së vlerës: Xhamia e Llapit

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e cila përfshinë një pjesë të qendrës historike të qytetit. Me dendësi të madhe e cila fillon në afërsi të Xhamisë së Llapit duke vazhduar përgjatë rrugës "Bajram Bahtiri" që përfshinë edhe Medresën "Alaudin" deri te Shkolla fillore "Nazim Gafuri". Zona në fjalë gjithashtu përfshinë pjesën përreth "KF Flamurtari" e cila zonë kalon përgjatë "Xhamisë së Madhe" dhe përfundon në afërsi të Kuvendit të Republikës së Kosovës.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1910

Emri i zonës së vlerës: Kodra e Trimave

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë shtrihet në periferi të qytetit të Prishtinës me dendësi të madhe të ndërtimit të shtëpive familjare në brendësi të saj dhe me kombinim të pronave rezidenciale dhe komerciale rreth përgjatë rrugës kryesore të saj. Infrastruktura është solide dhe zhvillim i vogël i lagjeve brenda zonës. Nëpërmjet zonës në fjalë kalon rruga Prishtinë – Podujevë e cila kufizohet deri në veri me zonën kadastrale Bërnica.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 11 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1911

Emri i zonës së vlerës: Tasligje

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kryesisht zonë me konfiguracion të pjerrët në pjesën më të madhe të saj. Infrastrukturë rrugore të ndryshme brenda zonës ku disa lagje janë të shtruara në një pjesë me kalldrëm dhe pjesa tjetër e shtruar me asfalt me mirëmbajtje solide. Zona shtrihet nga shkollë teknika 19 Nëntori deri në afërsi të Hani Dilit në veri dhe deri te kthesa në Taukbahqë në lindje. Brendësia e zonës kryesisht me shtëpi familjare kurse rreth arterieve kryesore ka kombinim të parcelave rezidenciale me komerciale.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1912

Emri i zonës së vlerës: Hani i Dilit

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Shtrihet në një pjesë të rrugës "Bajram Bahtiri" deri në afërsi të Bunarit të Hajratit. Gjithashtu, zona shtrihet edhe në hapësirën me konfiguracion të pjerrët e njohur si Vreshta. Kryesisht me shtëpi familjare e me infrastrukturë përcjellëse të mirë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk kemi kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simulim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1913

Emri i zonës së vlerës: Sofalia, Pishina e Gërmisë, Përparimi

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë që fillon nga pjesa e qytetit që lidhet me Taubashçen dhe Parkun e Gërmisë me hapësirë gjelbëruese, ndriqim publik e shtigje për këmbësor të mirëmbajtura rregullisht duke vazhduar më pastaj me shtrirjen e zonës edhe në brendësi të Sofalisë me një terren kryesisht të pjerrët deri te vendi i njohur si Përparimi dhe hapësira mbrapa saj. Pjesa fundore e zonës e dominuar me pronë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 7 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1914

Emri i zonës së vlerës: Mati, deri te Shkolla Fillore e Mesme e Ulët "Iliria"

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona nga rrethi në afërsi të Eulex-it duke përfshirë ndërtesat kolektive të Rugës B dhe Rugës C. Gjithashtu zona shtrihet në dy anë të rrugës Muharrem Fejza, zonë kjo me një zhvillim konstant me ndërtime të larta. Brenda zonës në fjalë gjenden ende disa shtëpi të shpërndara në disa lokacione. Infrastruktura përcjellëse është e kënaqshme.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk ka kontrata të shitblerjes përfaqësuese. Niveli i vlerës është vendosur duke bërë simullim të tregut dhe përdor nivel të derivuar të vlerës.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1915

Emri i zonës së vlerës: Maticani, Pallati i Drejtësisë, QKUK, Rrethi i Flamurit, Rrethrotullimi te Albi dhe ana e majte deri te Pallati i Drejtësisë

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë Maticanin e cila gjendet në pjesën periferike të komunës së Prishtinës kryesisht me shtëpi familjare duke vazhduar më pastaj deri në afërsi të Pallatit të Drejtësisë dhe deri te qendra tregtare "Albi" e karakterizuar me një zhvillim të madh të ndërtesave afaristo – banesore por në të cilën pjesë ka ende shumë shtëpi familjare. Zona përfundon te Shkolla e Mesme të Mjekësisë "Ali Sokoli".
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 12 kontratë të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1916

Emri i zonës së vlerës: Hajvali Jug

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë hapësirën periferike të komunës së Prishtinës. Ndodhet në kufi me komunën Graçanicë. Përfshinë dy anë e një pjese të vogël të rrugës Prishtinë – Graçanicë dhe pjesën e epërme të Hajvalisë e cila dominohet me parcela për shtëpi familjare dhe më pastaj me parcela bujqësore e pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 7 kontratë të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1917

Emri i zonës së vlerës: Bërnica

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në pjesën periferike të komunës së Prishtinës dhe në të dy anët e magjistrales Prishtinë – Podujevë me shtëpi individuale të shpërndara në disa lagje si: Bërnica e poshtme, Bërnica e epërme dhe Bardhoshi. Zonë me hapësirë gjelbëruese të mjaftueshme dhe infrastrukturë përcjellëse të kënaqshme.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 15 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1918

Emri i zonës së vlerës: Prugovc, Tenezhdoll

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet deri në afërsi të fshatit Raskovë të komunës së Obiliqit. Gjithashtu, zona në fjalë shtrihet përgjatë fshatrave deri në kufirin kadastral me komunën e Podujevës. Përbëhet nga shtëpi familjare si në brendësi të saj ashtu edhe në arteriet kryesore të magjistrales Prishtinë – Podujevë.
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 nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1919

Emri i zonës së vlerës: Lukar, Makoc

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në disa fshatra me dominim të pronave pyjore në pjesën më të madhe të saj dhe me pak shtëpi familjare të shpërndara në disa lokacione.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1920

Emri i zonës së vlerës: Prishtinë Lindje

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet larg zonës qendër. Karakterizohet më shumë si zonë kodrinore-malore brenda së cilës ka pak ndërtime të ulëta, kryesisht janë shtëpi familjare të shpërndara në disa lokacione.
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 nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1921

Emri i zonës së vlerës: Mramor

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në disa lagje të fshatit kryesisht me parcela rezidenciale rreth arterieve kryesore dhe me hapësirë të konsiderueshme të parcelave pyjore në pjesën më të madhe të saj deri në veri ku kufizohet me Keçekollën dhe fshatra tjera ndërsa pjesën tjetër me komunën e Lipjanit dhe Graçanicës.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 11 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1922

Emri i zonës së vlerës: Mareç

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona kryesisht e dominuar nga tokë pyjore përveç disa parcelave rezidenciale rreth rrugës kryesore të saj. Kufizohet me komunën e Kamenicës në lindje, me komunën e Graçanicës dhe Novobërdës në jug.
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 nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e koston.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth koston së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1923

Emri i zonës së vlerës: Shashkoc

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë tërësisht e rrethuar nga zonat kadastrale të komunës së Graçanicës dhe Lipjanit. Zonë me një konfiguracion të pjerrët kryesisht me ndërtime të shtëpi familjare të grumbulluara në disa lagje dhe e rrethuar me parcela bujqësore në pjesën e jashtme të saj.
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 nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e koston.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth koston së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1924

Emri i zonës së vlerës: Kolovicë

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në rrugën që dërgon nga Bunari i Hajratit për në fshatrat Llukar dhe Makovc dhe përfshinë gjithashtu Kolovicën në anën tjetër deri te Universiteti Amerikan i Kosovës rrugës që dërgon deri në afërsi të Pishinës së Gërmisë. Zonë me konfiguracion të pjerrët në një pjesë të saj e përbërë kryesisht me shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 9 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1925

Emri i zonës së vlerës: Kalabria, rruga për Fushë Kosovë dhe dalje për Mitrovicë

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë që shtrihet nëpër lloje të ndryshme të parcelave, atyre rezidenciale, komerciale dhe industriale. Pjesa në afërsi të Veterikut kryesisht ka kryesisht ndërtesa kolektive me infrastrukturë të kënaqshme kurse brendësia e zonës me shtëpi familjare e me infrastrukturë përcjellëse solide. Zona përfundon te rruga për Fushë Kosovë dhe daljes për Mitrovicë përtej të ashtuquajturit "Rrethi i Ismetit" ku arteriet kryesore dominohen me parcela komerciale e industriale dhe në brendësi me ndërtime të ulëta.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1926

Emri i zonës së vlerës: Albi, Fshati Amerikan

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në dy anë të rrugës Prishtinë – Ferizaj dhe Prishtinë – Graçanicë. Lagje në të cilën ndodhet lagje të sistemit të mbyllur e me infrastrukturë të kompletuar dhe lagje me sistem të hapur e me infrastrukturë të kënaqshme kryesisht me shtëpi familjare në brendësi të saj dhe objekte komerciale rreth arterieve kryesore të saj. Infrastruktura përcjellëse është e mirë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 14 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1927

Emri i zonës së vlerës: Hajvali Veri

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh dhe Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në një pjesë të rrugë Prishtinë – Graçanicë duke përfshirë parcelat përreth rrugë kryesore dhe duke vazhduar me pjesën veriore me ndërtime të shtëpive familjare deri te Pallati i Drejtësisë dhe përfundon në afërsi të lagjes Marigona Hill.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 9 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, informata nga agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Përgatitur nga:

Gentrit KADROLLI - Vlerësues i Pronave të Paluajtshme Shkalla e Parë
(VPP-397)

Herolind OSMANI -Zv. Udhëheqës i Divizionit për Vlerësim dhe Standarde, Zhvillim dhe Operim të Programit
(VPP-277)

Albana SHALA-BUNJAKU - Zv. Drejtoreshë e Departamentit të Tatimit në Pronë

