

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. i foqevë: 09/432
 Broj stranica: 2
 No. pages: 2
 Dato: 31.10.2022
 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:	Qemajl ALIU, Kryetar i Komunës, Shtime Kastriot SHABANI, Drejtor për Buxhet dhe Financa Agron MEHMETI, 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 BUNJAKU, Zv. Drejtoreshë e Departamentit të Tatimit në Pronë
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Prona Rezidenciale

Të nderuar,

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 Pronën e Paluajtshme, ka nxjerrë raportin për Komunën Shtime 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 Pronën 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 anketa 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 nxjerrjes;
- 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 PËR
PRONA REZIDENCIALE
KOMUNA SHTIME**

Prishtinë, 31.10.2022

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: SHTIME

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)				
SHTIME				
TOKË REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcelë për shtëpi fmailjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial	
2201	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	
2202	€ 80.00	€ 80.00	€ 80.00	
2203	€ 70.00	€ 70.00	€ 70.00	
2204	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00	
2205	€ 58.00	€ 58.00	€ 58.00	
2206	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	
2207	€ 55.00	€ 55.00	€ 55.00	
2208	€ 40.00	€ 40.00	€ 40.00	
2209	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00	
2210	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00	
2211	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00	
2212	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00	
2213	€ 18.00	€ 18.00	€ 18.00	
2214	€ 26.00	€ 26.00	€ 26.00	
2215	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00	
2216	€ 25.00	€ 25.00	€ 25.00	

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
SHTIME					
OBJEKTE REZIDENCIALE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial	
2201	€ 310.00	€ 440.00	€ 120.00	€ 120.00	
2202	€ 260.00	€ 420.00	€ 100.00	€ 100.00	
2203	€ 250.00	€ 400.00	€ 100.00	€ 100.00	
2204	€ 250.00	€ 400.00	€ 100.00	€ 100.00	
2205	€ 250.00	€ 400.00	€ 100.00	€ 100.00	
2206	€ 240.00	€ 380.00	€ 90.00	€ 90.00	
2207	€ 250.00	€ 400.00	€ 100.00	€ 100.00	
2208	€ 240.00	€ 400.00	€ 90.00	€ 90.00	
2209	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00	
2210	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00	
2211	€ 200.00	€ 290.00	€ 80.00	€ 80.00	
2212	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00	
2213	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00	
2214	€ 220.00	€ 310.00	€ 80.00	€ 80.00	
2215	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00	
2216	€ 220.00	€ 310.00	€ 80.00	€ 80.00	

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 2201

Emri i zonës së vlerës: Rruga "Tahir Sinani"

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Qendra e komunës së Shtimës është me infrastrukturë përcjellëse të mirë dhe zona në fjalë ka pozitë të tillë gjeografike ku shumica e vendbanimeve tjera jashtë zonës qendër nuk kanë distancë të largët me zonën qendër. Zona ndodhet në dy anët e rrugës kryesore "Tahir Sinani". Dendësia është dukshëm më e lartë në zonën qendër për dallim nga zonat tjera. E dominuar nga objekte rezidenciale dhe komerciale.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 1 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: 2202

Emri i zonës së vlerës: Dy anët e rrugës "Adem Jashari"

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 mbrapa zonës qendër kryesisht me shtëpi familjare. Gjithashtu, zona në fjalë shtrihet në të dy anët e rrugës "Adem Jashari", e cila pjesë e zonës kryesisht ka objekte 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:** Intervista 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: 2203

Emri i zonës së vlerës: Dy anët e rrugës "William Walker"

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 kufizohet me zonën qendër dhe dy anët e një pjese të rrugës "William Walker". Zonë me ndërtime të ulëta e me infrastrukturë të mirë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 1 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: 2204

Emri i zonës së vlerës: Rruga "Anton Çeta" dhe "Emin Musliu"

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë afër qendrës e karakterizuar me ndërtime të ulëta në brendësi të saj dhe me disa objekte komerciale afër rrugës kryesore "Anton Çeta". Zona fillon nga shkollë fillore "Emin Duraku".
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: 2205

Emri i zonës së vlerës: Rruga "Komandant Kumanova" deri te "14 Dhjetori"

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Konfiguracioni i terrenit i zonës në fjalë është i rrafshët. Pjesa jashtë qendrës së qytetit e përbërë nga shtëpi familjare në brendësi të saj kurse afër arterieve kryesore të rrugëve kryesisht me objekte 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: 2206

Emri i zonës së vlerës: Një pjesë e rrugës "William Walker" që arrin deri te rruga "Qorr Ilazi"

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 banim të karakterit individual me shtëpi të grumbulluar dhe dendësi të madhe të popullësisë.
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: 2207

Emri i zonës së vlerës: Dy anët e rrugës "Afrim Musliu"

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë përtej qendrës me terren të pjerrët e cila ka përballë Stacionin Policor dhe Shkollën e Mesme "Naim Frashëri". E dominuar nga shtëpi familjare me infrastrukturë përcjellëse të 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 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: 2208

Emri i zonës së vlerës: Rruga "Emin Musliu" deri te "Marin Barleti"

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa periferike e komunës së Shtimës e cila ndodhet në afërsi të pishave (ana e djathtë).
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve, anketave me qytetarë,
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: 2209

Emri i zonës së vlerës: Raçaku

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Vendbanim rural me dendësi të theksuar të popullësisë. Terreni i zonës në fjalë është i kombinuar, i rrafshët dhe i pjerrët. Kryesisht e dominuar me shtëpi familjare të shpërndara në disa lagje brenda zonës.
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: 2210

Emri i zonës së vlerës: Topillë, Devetakë

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë kodrinoro – malor me vendbanime të tipit të shpërndarë në disa lokacione.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 6 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: 2211

Emri i zonës së vlerës: Caraleva dhe Pjetershtica

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 zë një hapësirë të konsiderueshme dhe që është banuar kryesisht me shtëpi familjare të shpërndara në disa lokacione, vendbanime të tipit të shpërndarë dhe me dendësi të vogël të popullsisë.
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: 2212

Emri i zonës së vlerës: Godanc i Epërm, Godanc i Poshtëm dhe Pajtimi

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë ku dendësia e banimit është e madhe dhe kryesisht e përbërë nga parcela për shtëpi familjare dhe bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 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: 2213

Emri i zonës së vlerës: Myzeqina, Gjergjaj dhe Vojnoc

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 shtëpi të grumbulluara në disa lokacione përreth të cilave ka kryesisht parcela bujqëore. Infrastruktura përcjellëse është e kënaqshme.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 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 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: 2214

Emri i zonës së vlerës: Bushatë

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 zë një pjesë të magjistrales - M25 e cila përfshinë fshatrat Bushatë e njohur edhe si Davidoc, Rashincë dhe deri në afërsi të Kosharës. Shtëpi të shpërndara në disa lokacione e me infrastrukturë të kënaqshme. Pjesa përreth shtëpive familjare dominohet nga prona bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 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 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: 2215

Emri i zonës së vlerës: Petrovë dhe Mollopolc

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 më të madhe banimi në krahasim me zona tjera jashtë qendre dhe e karakterizuar me kombinim të parcelave rezidenciale, pyjore dhe bujqësore..
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 1 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: 2216

Emri i zonës së vlerës: Belincë

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 ndërtime të shtëpive familjare përgjatë magjistrales M9. Zona gjithashtu përshinë shtëpitë familjare në afërsi të pishave(ana e majtë).
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 4 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Objekt 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

