



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosova
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
Ministarstvo finansija, rada i transfera - Ministry of Finance, Labor and Transfers
Departamenti i Tatimit në Pronë-Odeljenje za porez na imovinu - Department of Property Tax

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI
ZA STAMBENE IMOVINE
OPŠTINA RANILUG

Priština, 31.10.2022.god.

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: RANILUG

Datum sastavljanja izveštaja: 31.10.2022.god.

Kategorija imovine: Stambene imovine

Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
RANILLUG			
TOKË REZIDENCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
3501	€ 9.00	€ 9.00	€ 9.00
3502	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00

Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
RANILLUG				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
3501	€ 180.00	€ 300.00	€ 70.00	€ 70.00
3502	€ 220.00	€ 320.00	€ 80.00	€ 80.00

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Stambena imovina

Broj zone vrednosti: 3501

Naziv zone vrednosti: Zapadni deo opštine Božec, Rajanoc, Ropotovo, itd.

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

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona obuhvata nekoliko sela unutar opštine. Relativno naseljena zona izgrađena porodičnim kućama uglavnom unutar naselja.
2. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaja.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 6 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 kupoprodaja i metoda troškova.
2. **Izvor informacija:** Anketa sa građanima, sa agencijama za nekretnine, kupoprodajni ugovori za stanove i informacije o ceni izgradnje objekata.
3. **Kategorija imovine:** Stambena imovina

Broj zone vrednosti: 3502

Naziv zone vrednosti: Istočni deo opštine, Ranilug, Korminjane, Glogovac

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

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona je velika zona, veći deo zone je pod šumama. Glavna zona opštine u okviru koje se nalaze delovi za koje postoji veliko interesovanje za kupovinu i izgradnju kuća, stoga ima veći nivo vrednosti. U okviru ove zone nalazi se nekoliko stambenih zgrada.
2. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaja.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni imamo 11 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 kupoprodaja 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 –zamenik rukovodilac Odseka za procenu i standarde, razvoj i rad programa
(PNI-277)

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

