



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 porez na imovinu-Department of Property Tax

**IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI
ZA STAMBENE IMOVINE
OPŠTINA KLOKOT**

Priština, 31.10.2022.god.

www.tatimineprone-rks.org

IZVEŠTAJ O OPŠTOJ PROCENI

Opština: KLOKOT

Datum sastavljanja izveštaja: 31.10.2022.god.

Kategorija imovine: Stambene imovine

Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
KLLOKOT				
TOKË REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial	
3701	€ 55.00	€ 55.00	€	55.00
3702	€ 25.00	€ 25.00	€	25.00
3703	€ 5.00	€ 5.00	€	5.00

Nivo/Nivoi vrednosti u svakoj zoni vrednosti

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
KLLOKOT					
OBJEKTE REZIDENCIALE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial	
3701	€ 250.00	€ 400.00	€ 100.00	€	100.00
3702	€ 220.00	€ 350.00	€ 80.00	€	80.00
3703	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€	70.00

OPIS ZONA VREDNOSTI

Kategorija imovine: Stambena imovina

Broj zone vrednosti: 3701

Naziv zone vrednosti: Klokot

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

1. **Opis zone vrednosti:** Ova zona vrednosti obuhvata centar Klokota i okarakterisana je kao glavna zona opštine. Unutar nje je najveći broj izgrađenih objekata. Duž glavnog puta su uglavnom poslovni objekti, dok su u unutrašnjosti porodične kuće.
2. **Metoda procene:** Metoda upoređivanja kupoprodaja.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativne kupoprodajne ugovore. Nivo vrednosti se postavlja simulacijom tržišta i koristi izvedeni nivo vrednosti.
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 poređenja 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: 3702

Naziv zone vrednosti: Mogila

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

1. **Opis zone vrednosti:** Zona se nalazi između sela Mogila i Klokot. Reljef je ravan i dominira poljoprivredno zemljište. Unutar nje su izgrađeni samo stambeni objekti.
2. **Metoda procene:** Metod poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativne kupoprodajne ugovore. Nivo vrednosti je postavljen simulacijom tržišta i koristi izvedeni nivo vrednosti.
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 poređenja 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: 3703

Naziv zone vrednosti: Vrbovac – Grnčar

Kategorija vrednosti: Parcela za porodičnu kuću, parcela za stambeni objekat, parcela za drugu stambenu zgradu.

1. **Opis zone vrednosti:** Zona obuhvata sela Vrbovac i Grnčare i poljoprivredna i šumska polja opštine. Ne baš razvijena zona. Vrlo malo porodičnih kuća izgrađena u ovim selima.
2. **Metoda procene:** Metoda poređenja kupoprodaje.
3. **Podaci o kupoprodaji:** U ovoj zoni nemamo reprezentativne kupoprodajne ugovore. Nivo vrednosti se postavlja simulacijom tržišta i koristi izvedeni nivo vrednosti.
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 poređenja 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 nepokretne imovine- Prvi stepen
(PNI-239) _____

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

Albana SHALA BUNIAKU- zam. direktora Odeljenja za porez na imovinu

