

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. Org. 09/432
Org. Jedin. 2449/2022
Nr. i faqeve 2-2
Broj stranika 2
No. pages: 2
Data 31.10.22
Date: 31.10.22
PRISHTINË/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

DATE/A:	31.10.2022
REFERENC-Ë:	/2022
PËR/ZA/TO:	Burim BERISHA, Kryetar i Komunës, Fushë Kosovë Ramadan JASHANICA, Drejtor për Buxhet dhe Financa Fadil KONJUSHA, 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 Fushë Kosovë 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 FUSHË KOSOVË**

Prishtinë, 31.10.2022

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: FUSHË KOSOVË

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)				
FUSHË KOSOVË				
TOKË REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial	
901	€ 380.00	€ 380.00	€ 380.00	
902	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	
903	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	
904	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00	
905	€ 155.00	€ 155.00	€ 155.00	
906	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	
907	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00	
908	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	
909	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	
910	€ 90.00	€ 90.00	€ 90.00	
911	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00	
912	€ 36.00	€ 36.00	€ 36.00	
913	€ 22.00	€ 22.00	€ 22.00	
914	€ 12.00	€ 12.00	€ 12.00	

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
FUSHË KOSOVË				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
901	€ 450.00	€ 650.00	€ 180.00	€ 180.00
902	€ 380.00	€ 550.00	€ 150.00	€ 150.00
903	€ 400.00	€ 600.00	€ 160.00	€ 160.00
904	€ 340.00	€ 500.00	€ 130.00	€ 130.00
905	€ 340.00	€ 500.00	€ 130.00	€ 130.00
906	€ 300.00	€ 550.00	€ 120.00	€ 120.00
907	€ 260.00	€ 450.00	€ 100.00	€ 100.00
908	€ 300.00	€ 530.00	€ 120.00	€ 120.00
909	€ 260.00	€ 350.00	€ 100.00	€ 100.00
910	€ 280.00	€ 450.00	€ 100.00	€ 100.00
911	€ 220.00	€ 320.00	€ 80.00	€ 80.00
912	€ 230.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
913	€ 220.00	€ 320.00	€ 80.00	€ 80.00
914	€ 200.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 901

Emri i zonës së vlerës: Qendra 1

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 Fushë Kosovës një ndër qendrat më dinamike. Një ndër rrugët më të dendura është rruga M9, e cila kalon nëpër zonën qendër dhe lidh Prishtinën me Pejën e më tutje. Qarkullimi i njerëzve dhe automjeteve është shumë i madh. Zona në fjalë është e përfshirë në transportin urban. Fillon nga semaforët në hyrje të Fushë Kosovës dhe arrin deri te rreth rrotullimi. Shërbimet publike janë të mira. Afër magjistrales – M9, zona dominohet nga apartamente dhe objekte biznesi.
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, me 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: 902

Emri i zonës së vlerës: Qendra 2

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 përtej rreth rrotullimit dhe arrin deri te stacioni i trenave. Kryesisht janë prona rezidenciale me prezencë edhe të pronave komerciale afër rrugës kryesore.
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: 903

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:** Një ndër zonat më të zhvilluar të komunës së Fushë Kosovës për zhvillimin e jetës familjare dhe atë biznesore. Po ashtu ndër zonat më të dendura/frekuentuara të Komunës së Fushë Kosovës. Ndërtimi i shumë objekteve afariste – banesore është elementi kryesorë që e karakterizon këtë zonë. Brenda zonës në fjalë gjendet edhe shkolla fillore e mesme e ulët "Mihal Grameno". Infrastruktura përcjellëse e përmirësuar vazhdimisht.
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: 904

Emri i zonës së vlerës: Qendra 3

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** E karakterizuar me pronë rezidenciale dhe infrastrukturë të përmirësuar vazhdimisht. Ndodhet përtej rrethit të Fushë Kosovës ana veri – perëndimore.
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: 905

Emri i zonës së vlerës: Zona qendër që lidhet me rrugën kryesore magjistrale, lagjen Apollonia dhe pjesën perëndimore me hekurudhën tek stacioni i trenit

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 përfshinë një pjesë deri te hekurudha (pjesën perëndimore) në njërën anë të magjistrals Prishtinë – Pejë dhe deri te lagja Apollonia në anën tjetër të magjistrals. Zona ka shtëpi familjare, objekte afariste – banesore dhe industriale. E zhvilluar dhe e mirëmbajtur mirë.
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 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: 906

Emri i zonës së vlerës: Bresje dhe skaj hekurudhës dhe pjesa mbrapa lagjes Apollonia

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Ndodhet në dy anët e magjistrales Prishtinë - Pejë dhe pjesën mbrapa lagjes Apollonia. Pjesa deri në skaje të hekurudhës është kryesisht me ndërtime të ulëta ndërsa pjesa mbrapa lagjes Apollonia ka kombinim të shtëpive familjare dhe zhvillim të disa objekteve banesore. Zona kufizohet me komunën e Graçanicës.
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: 907

Emri i zonës së vlerës: Nakaradë

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 binarëve të hekurudhës që arrin deri në kufirin kadastral me komunën e Obiliqit konkretisht Kryshevcin. Zonë e dominuar nga parcela për shtëpi familjare dhe me infrastrukturë përcjellëse të mirë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 10 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: 908

Emri i zonës së vlerës: Jug nga Nakarada dhe deri në hekurudhë për Obiliq

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 e vlerës gjendet afër zonë qendër dhe kryesisht me parcela për shtëpi familjare deri në binarët e hekurudhës së trenit por me prezencë edhe të bizneseve të ndryshme rreth arterieve kryesore të rrugëve.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve, anketave me qytetarë,
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 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 koston së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 909

Emri i zonës së vlerës: Fshati Lismir dhe pjesa jugore në rrugën magjistrale për Pejë.

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona fillon nga fshati Lismir dhe pjesën jugore dhe duke përfshirë edhe një pjesë të rrugës që të dërgon drejt Kuzmin dhe fshatrave tjera të komunës së Fushë Kosovës e deri në magjistrale Prishtinë - Pejë. Dominohet nga shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë ka 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 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: 910

Emri i zonës së vlerës: Lagja Dardania – në drejtim të Hirit

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë një pjesë të rrugës “Pajazit Islami” në të dy anët e hekurudhës. Kryesisht e banuar me shtëpi familjare nga varrezat e Fushë Kosovës e tutje kurse në fillim të zonës në fjalë ka kombinim të objekte banesore dhe shtëpi familjare. Pjesa tjetër e zonës është e pa banuar.
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: 911

Emri i zonës së vlerës: Bardh i Madh, Bardh i Vogël, Kuzmin, Pomozotin dhe Lismir

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 përreth të të cilave ka edhe prona bujqësore dhe të karakterit kodrinore – malore.
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: 912

Emri i zonës së vlerës: Sllatinë e Madhe, Sllatinë e Vogël, Vragoli dhe Henc

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë dy anë të magjistrales Prishtinë – Pejë me parcela për shtëpi familjare e bujqësore në brendësi të saj dhe me parcela komerciale skaj magjistrales. Fshatrat janë të shpërndara në disa lokacione. Infrastruktura është e kënaqshme me përjashtim të disa rrugëve në brendësi ku mungojnë shtigjet për këmbësorë.
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: 913

Emri i zonës së vlerës: Miradi e Ulët & Miradi e Epërme

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

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Brendësia e zonës kryesisht me shtëpi familjare kurse sa më afër magjistrates Prishtinë – Pejë ka kombinim të pronave komerciale, bujqësore dhe industriale.
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: 914

Emri i zonës së vlerës: Graboc i Poshtëm & Harilaq

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 kufizuar me komunën e Obiliqit në veri, me Gllogocin në perëndim dhe me Lipjanin në jug. Brendësia e fshatit Harilaq ka kryesisht prona rezidenciale kurse në rrethinën e saj prona bujqësore kurse Graboc i poshtëm ka prona rezidenciale rreth arterieve kryesore të fshatit dhe brenda saj.
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.

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 _____

