



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/
REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICE / MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Republika e Kosovës - Republika Kosova
Komuna e Gjakovës - Opština Djakovica
Drejtoria për Punë të Përgjithshme Administrative
Uprava za Opšte, Administrativne Poslove

Nr./Br. 01 06/01-37073
Data/Datum 01.10.19
Gjakovë-Djakovica-Gjakova

RREGULLORE
PËR
TATIMIN
MBI PRONËN E PALUAJTSHME
PËR VITIN
2020

SHTATOR – 2019



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/
REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICE / MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Kuvendi i Komunës së Gjakovës
01.Nr. _____/2019
Dt.27.09.2019

Kuvendi i Komunës së Gjakovës, duke u bazuar në nenin 12.2 shkronja (c) dhe neni 40.2 shkronja(a) të Ligjit Nr. 03L/0-40 për Vetëqeverisje Lokale dhe nenit 18.2 shkronja (a) të Statutit të Komunës së Gjakovës, nenin 9, nenin 12 dhe nenin 20 të Ligjit për Tatimin në Pronën e Paluajtshme Nr.06/L-005 të datës 26 Janar 2018, në mbledhjen e mbajtur me datë 27.09.2019 pas diskutimeve në pikën e3 të rendit të ditës , Shqyrtimi i Draft Rregullores për Tatimin në Pronën e Paluajtshme për vitin 2020, e miratoj këtë:

RREGULLORE

PËR

TATIMIN MBI PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2020

Neni 1

Në bazë të nenin 7 dhe nenit 18. të Ligjit për Tatimin në Pronën e Paluajtshme Nr.06/L-005, baza tatimore në Komunën e Gjakovës do të caktohet si më poshtë:

1.1. Për njësitë e objekteve sipas zonave në bazë të vlerës së tregut në m²

ZONA TATIMORE	ÇMIMI NË € PËR m ²			
	LOKALET AFARISTE (OBJEKTET KOMERCIALE DHE PUNTORITË)	OBJEKTET INDUSTRIALE	PISHINAT	FUSHAT SPORTIVE
I		300	200	170
I-a	2100			
I-b	1850			
I-c	900			
I-d	640			
I-e	450			
I-f	400			
II		300	180	140
II-a	900			
II-b	640			
II-c	450			
II-d	370			
III		280	160	100
III-a	640			
III-b	450			
III-c	320			
IV	250	250	160	100
IV-a	230	230	160	100

1.2. Bazuar në Ligjin Nr. 06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME, Autoriteti kompetent për zbatimin e procedurës së vlerësimit është Ministria e Financave konform:

Nenit 17 pika 1, çitim:

“Ministria e Financave përcakton zonat e vlerave, nivelet e vlerave dhe vlerën e vlerësuar të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunave. Vlerësimi i pronave të paluajtshme kryhet në përputhje me rregullat dhe procedurat e parashikuara në këtë Ligj dhe në aktin nënligjor që nxjerr Ministria e Financave për kategoritë e vlerave, metodat dhe modelet e vlerësimit”, dhe

Neni 18 pika 4, citim:

“Vlera e vlerësuar e njësive të parcelave e përcaktuar në përputhje me paragrafin 2. të këtij neni dhe vlera e njësive të objekteve e përcaktuar në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-204 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, janë të vlefshme deri në procesin e ardhshëm të vlerësimit që kryhet në përputhje me paragrafët 1. dhe 7. të këtij neni.

Neni 2

Duke u bazuar në vend ndodhjen e pronës e cila ndikon dukshëm në vlerën e saj në Komunën e Gjakovës janë përcaktuar katër zona dhe disa nën zona të cilat paraqesin ndryshime të theksuara në vlerën e njësive të objekteve.

Neni 3

3.1. Zona e parë -Përfshinë hapësirën brenda kufijve që shpijnë rrugët: Duke filluar nga udhëkryqi me rrugët "Luigj Gurakuqi", "Nëna Terezë" dhe "Shtjefën Gjeqovi", në rrugën "Fehmi Agani" deri te udhëkryqi me rrugën "UÇK", pastaj rrugës "Tirana" deri te udhëkryqi me rrugën "Musa Zajmi", në rrugën "Ali Pashë Tepelena", në rrugën Jeronim Derada", rrugës "Skënderbeu" deri te udhëkryqi me rrugën "Hysni Dobruna", përgjatë kësaj rruge deri te ura e lumit "Krena", në rrugën "Halit Asllani", në rrugën "Ismail Qemali", përgjatë shtratit të lumit "Krena" deri te drejtimi i rrugës "Luigj Gurakuqi".

3.1.a. Nën Zona e parë (a) -Krahu i majtë i Rrugës "Nëna Terezë" prej qendrës (semaforëve) e deri në përfundim të saj.

3.1.b. Nën Zona e parë (b) -Krahu i djathtë i Rrugës "Nëna Terezë" prej qendrës (semaforëve) e deri në përfundim të saj; - Rruga "Skënderbeu" deri te kryqëzimi me rrugën "Isa Boletini" dhe rruga "Abedin Terbeshi" prej urës deri në përfundim të sajë.

3.1.c. Nën Zona e parë (c) -Rruga "Skënderbeu" prej kryqëzimit me rrugën "Isa Boletini" deri te kryqëzimi me rrugën "Hysni Dobruna"; -Rruga "Yll Morina" prej rrugës "Skënderbeu" deri te rruga "Hysni Dobruna"; - Rruga "Ismail Qemali"; - Rruga "Abedin Terbeshi" prej fillimit të sajë e deri te ura e pazarit; - Rruga "Qazim Bakalli" prej rrugës "Abedin Terbeshi" deri te "Ilani i Haraqisë" duke përfshirë në këtë zonë edhe hanin e vjetër; - Rruga "Vëllezërit Frashëri"; -Rrugët që kufizohen me rrugën "Nëna Terezë" (tridhjetë metrat e para të rrugëve: "Armand Pier Pailad", "Musa Zajmi", "Ferhat Binishi"); -Rruga "Mbretëresha Teutë" deri te rruga "Selman Riza"; -Rruga "Nëna Terezë" te bezistani duke përfshirë vetëm objektet me pamje në rrugë; -Rruga "Marin Barleti" deri te Drejtoria e NH "Dukagjini"; -Sheshi i kryqëzimit të rrugëve "Marin Barleti" dhe "Mbretëresha Teutë"; -Rruga "UÇK" dhe Rruga "Sadik Stavileci" deri te stacioni i autobusëve; -Sheshi i rrugëve: "UÇK", "Fehmi Agani" dhe "Sadik Stavileci"; -Rruga "Nëna Terezë" prej rrugës "Shtjefën Gjeqovi" deri te qendra (semaforët).

3.1.d. Nën Zona e parë (d) -Rruga "Fehmi Agani" deri te xhamia e Sofës; -Rruga "Marin Barleti" prej Drejtorisë të NH "Dukagjini" duke përfshirë edhe objektet te banesat e "Emin Durakut", objektet në "Bezistan" që nuk kanë pamje me rrugë, deri te sheshi i shkollave të mesme; -Rruga "Mbretëresha Teutë" prej rrugës "Selman Riza" deri te sheshi i shkollave të mesme dhe prej sheshit deri te rruga "Selman Riza"; -Sheshi që i lidhë rrugët: "Musa Zajmi", "Ferhat Binishi" dhe "Naum Veqilhargji"; -Sheshi i xhamisë Sefë (rruga "Ali Pashë Tepelena" dhe "Jeronim Derada"); -Rruga "Hysni Dobruna"; -Rruga "Vashingtoni deri te rruga "Hysni Dobruna"; -Rruga "Xheladin Hana"; -30 metrat e rrugës anësore të rrugës "Nëna Terezë" te Gjykata; -Rruga "Mazllom Lakuci" duke përfshirë ish "Tregun e Gjellbër" dhe rrugën e re pas SHLP "Bajram Curri"; -Rruga "Qazim Bakalli" prej "Hanit të Haraqisë" deri te rruga "Bajram Daklani" duke përfshirë edhe rrugën e "Kutigjinjëve"; Rruga "Bajram Daklani" deri te rruga "Qazim Bakalli".

3.1.e. Nën Zona e parë (e) -Rruga "Shtjefën Gjeqovi"; -Rruga "Luigj Gurakuqi"; - Rruga "Pjetër Budi" deri te ura; -Rruga "Elton Zherka"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Musa Zajmi";

-Rruga "Selman Riza"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Ferhat Binishi" -Rruga "Naum Veqilhargji";
-Rruga "Isa Boletini"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Ali Pashë Tepelena deri te zona e II-të;
-Rruga "Jeronim Derada"; -Rruga "Haki Taha"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Armand Pier Pailad";
-Rruga "Asim Luzha"; -Rruga "Halit Asllani"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Qazim Bakalli";
-Pjesa e mbetur e rrugës "Bajram Daklani"; -Rruga "Tefik Qanga".

3.1.f. Nën Zona e parë (f) -Rruga "14Qershori"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Nëna Terezë" te Gjykata; -Pjesa e mbetur e rrugës "Pjetër Budi"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Fehmi Agani", rruga "Elena Gjika" dhe të gjitha objektet komerciale të cilat nuk kanë qasje në rrugë (kanë vend ndodhjen në brendi të oborrit).

3.2. Zona e dytë -Përfshinë hapësirën jashtë kufijve të zonës së parë e brenda kufijve që shpijnë: nga shtrati i lumit "Trakaniq", deri te lumi "Erenik", te objekti i seperacionit të NH "Dukagjini", vazhdon kah kodra e Çabratit nëpër kuotën 385, kështu deri te fabrika e tjegullave, përkrah kufirit të ish fabrikës së trikotazhit, vazhdon rrugës "Nëna Terezë", kufirit jugorë të ish IBT "Emin Duraku" deri te lumi "Trakaniq".

3.2.a. Nën Zona e dytë (a) -Sheshi te Spitali duke përfshirë dhe tridhjetë metrat e rrugës "Mic Sokoli"; -Sheshi "Agron Rama" në lagjen "Mulla Jusuf"; -Rruga "Konferenca e Bunjajt" prej urës "Taliqit" deri te Sheshi "Agron Rama"; -Pjesa e mbetur nga zona e I-rë e rrugës "Ismail Qemali";

3.2.b. Nën Zona e dytë (b) -Rruga "Skënderbeu" prej zonës së I-rë deri te kufiri i zonës së III-të duke përfshirë edhe tridhjetë metrat e rrugës "Tirana"; -Rruga "Migjeni"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Yll Morina"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Vashingtoni"; -Rruga "Dëshmorët e Lirisë"; -Rruga "Gjon Nikollë Kazazi" duke përfshirë edhe 30 metrat e rrugës "Shaban Polluzha"; -Rruga "Anton Çetta" prej rrugës "Vashingtoni" deri te rruga "Migjeni"; -Pjesa e mbetur e rrugës "Mic Sokoli"; -Rruga "Faik Konica" deri te rruga "Migjeni"; -Objektet që gjinden në kodrën e Çabratit te "Eshtnorja"; -30 metrat e parë të rrugëve "Shefki Shasivari", "Tahir Efendija" dhe "Hasan Dashi"; -Rruga "Nëna Terezë" prej rrugës "Shtjefën Gjeqovi deri te rruga "Papa Klementi XI".

3.2.c. Nën Zona e dytë (c) -Rruga "Tirana"; -Pjesa e mbetur e rrugës "UÇK" deri te ura e lumit "Trakaniq"; -Rruga "Sadik Stavileci" prej sheshit të stacionit të autobusëve deri te stacioni i veterinarisë; -Rruga "Fehmi Agani" prej sheshit të stacionit të autobusëve deri te rruga "Tivari"; Rruga "Tivarit" prej rrugës "Nëna Terezë" deri te rruga "Gjon Sereqi"; -Rruga "Mark Malota" prej rrugës "Shtjefën Gjeqovit deri te rruga "Papa Klementi XI"; -Rruga "Papa Klementi XI" prej rrugës "Nëna Terezë" deri te rruga "Mark Malota"; -Rruga "Mihail Grameno"; -Rruga "Luigj Gurakuqi"; -Rruga Bajram Curri"; -Rruga "Dergut Vokshi"; -Rruga "Pjetër Budi" pjesa e mbetur; -Rruga "Shefki Shasivari" pjesa e mbetur; -30 metrat e parë të rrugës "Mithat Frashëri"; -Rruga "Gjon Nikollë Kazazi" prej Kishës së Shën Ndout deri te ura e tabakëve; -Rruga "Londra" prej rrugës "Anton Çetta" deri te rruga "Heronjtë e Popullit"; -Rruga "Faik Konica" prej rrugës "Migjeni" deri te rruga "Ilir Soba"; -Rruga "Ilir Soba" pa degëzimet e saj.

3.2.d. Nën Zona e dytë (d) -Kjo zonë do të përfshinë të gjitha objektet komerciale të cilat gjinden në zonën e II-të dhe nuk janë cekur në nën zonat e lartë shënuara të zonës së II-të.

3.3. Zona e tretë -Përfshinë hapësirën jashtë kufijve të zonës së dytë – lokacionet periferike të qytetit: Rrezinën Jugore dhe Veriore deri te Bodrumi i verës; Anën jugore të lagjes Dardania deri te kufiri jugorë i fabrikës së Tjegullave, ish fabrikën e Trikotazhit dhe IBT "Emin Duraku", në rrugën "Armend Qymyri" deri te lumi "Trakaniq"; Lokaliteti i Rripës dhe Jahocit; Anës lindore të Brekocit me rrugët "Drenica", "Minatori", "Domenik Përgegaj" deri te shtrati i lumit "Erenik"; Anën lindore të kufizuar nga Rrezina jugore me shtratin e lumit "Trakaniq", Koloninë e duhanit, zonën industriale "Metaliku" deri te "Zidi i Sadik Agës"

3.3.a. Nën Zona e tretë (a) -Rruga "Nëna Terezë" prej fillimit të sajë e deri te rruga "Papa Klementi XI"; -Rruga "Pashko Vasa" prej ish IBT "Emin Duraku" deri te kryqëzimi me rrugën "Mark Lleshi"; -Rruga "Skënderbeu" prej urës së lumit "Trakaniq" deri te ish Auto Shkolla "Start".

3.3.b. Nën Zona e tretë (b) -Prej rrugës "Pashko Vasa" (ish vetëshërbimit të NSH Agimi) deri te SIIF "Selman Riza"; -Rruga prej urës së "tabakëve" deri te kryqëzimi i rrugëve "Drenica" dhe "Minatori".

3.3.c. Nën Zona e tretë (c) Kjo zonë do të përfshinë të gjitha objektet komerciale të cilat gjinden në zonën e III-të dhe nuk janë cekur në nën zonat e lartë shënuara të zonës së III-të.

3.4. Zona e katërt

Përfshinë 64 fshatra të Komunës:

1. Marmull	14. Dobrixhë	25. Rracaj	38. Nivokaz	51. Moglicë
2. Bardhasan	15. Firajë	26. Skivjan	39. Berjah	52. Raçë
3. Doblibarë	16. Novosellë e epërme	27. Plançor	40. Batushë	53. Dol
4. Vraniq	17. Novosellë e poshtme	28. Dujakë	41. Brovinë	54. Bishtazhin
5. Meqë	18. Trakaniq	29. Hereç	42. Ponoshec	55. Ujz
6. Bec	19. Osek Pashë	30. Sheremet	43. Popoc	56. Rogovë
7. Rakovinë	20. Lug Bunarë	31. Dallashaj	44. Shishman i Rrafshit	57. Madanaj
8. Radoniq	21. Qerim	32. Ramoc	45. Duzhnjë	58. Molliq
9. Zhdrellë	22. Jahoc	33. Mejë	46. Guskë	59. Pjetërshan
10. Sopot	23. Osek Hilë	34. Korenicë	47. Brekoc	60. Gërçinë
11. Janosh	24. Rrypaj	35. Nec	48. Vogovë	61. Damjan
12. Palabardh		36. Smolicë	49. Zhub	62. Lipovec
13. Bitesh		37. Stubëll	50. Firzë	63. Dobrosh
				64. Smaq

3.4.a. Nën Zona e katërt (a)

Përfshinë 20 fshatra të Komunës:

1. Rashkoc	6. Bardhaniq	11. Koshare	16. Zylfaj
2. Kralan	7. Gërgoc	12. Morinë	17. Goden
3. Jabllanicë	8. Rakoc	13. Shishman i Bokës	18. Kusar
4. Llugaxhi	9. Cërmjan	14. Babaj i Bokës	19. Kushavec
5. Zhabel	10. Kodrali	15. Devë	20. Pacaj

3.5. Te objektet komerciale, për bodrumet do të llogaritet $\frac{1}{2}$ e sipërfaqes së objektit.

3.6. Për etazhitetet – katet mbi përdhese për objektet komerciale që janë në zonën I-a dhe I-b do të kalojnë në një zonë më poshtë.

Neni 4

Në pajtim me neni 9 të Ligjit Nr.06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME, normat tatimore të tatimit në pronë për pronën e paluajtshme për vitin tatimor 2019 për Komunën e Gjakovës janë siç vijon:

Nr.	Lloji i pronës	Norma e tatimit
1.	Njësitet bujqësore të parcelave	0.15%
2.	Njësitet bujqësore të objekteve	0.15%
3.	Njësitet pyjore të parcelave	0.15%
4.	Njësitet rezidenciale të parcelave	0.15%
5.	Njësitet rezidenciale të objekteve	0.15%
6.	Njësitet komerciale të parcelave	0.15%
7.	Njësitet komerciale të objekteve	0.20%
8.	Njësitet industriale të parcelave	0.15%
9.	Njësitet industriale të objekteve	0.17%

Neni 5

5.1. Në bazën tatimore do të llogaritet koeficienti mbi gjendjen e ndërtesës. Gjendja e ndërtesës është pamja e jashtme e pronës ku vlerësohet gjendja fizike sipas: vjetërsisë, materialit të ndërtimit, mirëmbajtjes, renovimit, gjendja e fasadës, e ullukëve, e dritareve dhe e kulmit si dhe përshtatshmëria e destinimit apo shfrytëzimit:

5.1.1. Gjendja e pronës ndahet në 5 Kategori dhe Koeficientet e gjendjes së ndërtesës janë me sa vijon:

Nr.	Cilësia e pronës – Kategoritë	Koeficienti
1.	E shkëlqyeshme/shumë e mirë	1.1
2.	E Mirë	1.0
3.	Mesatare	0.8
4.	E dobët	0.6
5.	Shumë e dobët (e papërdorshme)	0.5

5.2. Në raste të veçanta mund të llogariten edhe amortizime të tjera të parapara me Ligjin Nr. 06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME.

Neni 6

6.1. Pronat të cilat lirohen nga tatimi në pronë e të cilat janë të cekura në nenin 10. të Ligjit Nr.06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME, lirohen nga tatimi edhe në Komunën e Gjakovës.

Neni 7

Shtyrja e pagimit të tatimit në kushte të veçanta mund të bëhet konform nenit 24 të Ligjit Nr. 06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME.

Neni 8

Në pajtim me nenin 12 mbi përgjegjësitë komunale, dhe nenit 31 mbi ankesat ndaj faturës të tatimit në pronë, të Ligjit Nr. 06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME, Komuna merr vendim në lidhje me ankesën e dorëzuar brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve nga pranimi i ankesës. Komuna mund të zgjasë, deri në tridhjetë (30) ditë kalendarike, afatin për shqyrtimin e ankesës së dorëzuar, me një vendim të arsyetuar.

Neni 9

Ligji Nr.06/L-005 i datës 26 janar 2018 mbi Tatimin në Pronën e Paluajtshme dhe Udhëzimet Administrative të lëshuara nga Ministria e Financave janë bazike dhe rregullojnë të gjitha çështjet tjera të cilat kanë të bëjnë me tatimin në pronë e të cilat nuk janë përfshirë në këtë Rregullore Komunale ose nuk janë në pajtim me të njëjtat.

Neni 10

Kjo rregullore hyn në fuqi pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Gjakovës dhe 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe shtate (7) ditë pas publikimit në ueb faqen e komunës.



Kryesuesi i Kuvendit të Komunës së Gjakovës

Anton Shala