

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+0 me pronar z. Albehar Ali Fejza & z. Genc Ali Fejza, Gjakovë

Bazuar në Ligjin e ndërtimit L-04/L – 110 ky objekt kategorizohet si „Objekt i kategorisë II“ pasi që shërben kryesisht vetëm për afarizëm.



Foto 2. Foto nga ana lindore e objektit -pjesa ballore, mars 2023

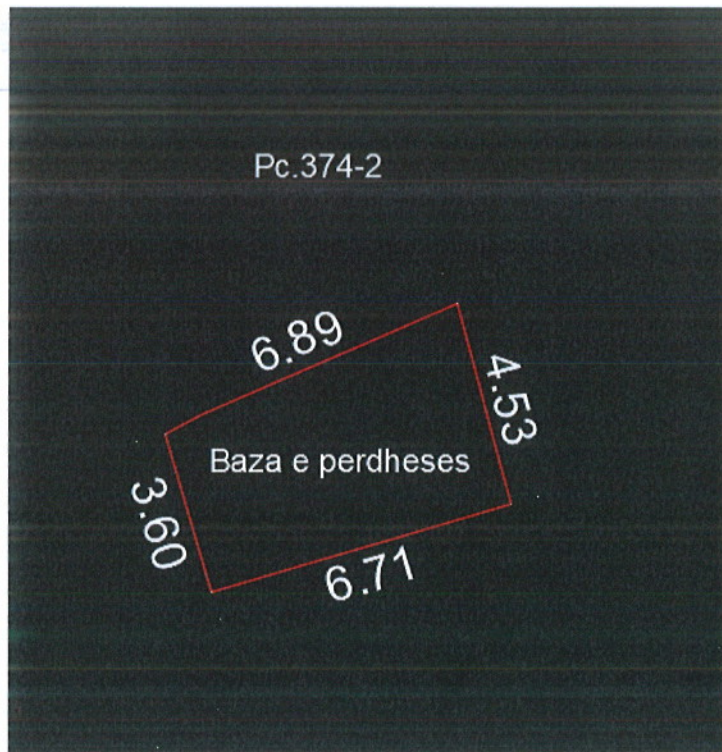


Foto 3. Dimensionet e përdhësës së objektit afarist marr nga Formularit i Inqizimeve të Strukturës

1.3 KONSTRUKSIONI DHE MATERIALI I NDËRTIMIT

Objekti është i ndërtuar me material të fortë nga beton armeja dhe nga pamja e jashtme duket jo shumë i konsoliduar. Sistemi konstruktiv është skeletor i kombinuar me shtylla dhe traje mbajtëse ndërsa muret e perimetrit janë të muratuara me blloka të bardha të silkaporit. Objekti mbulohet me kulmin dy ujorë ku si mbulesë ka sallonitin e valëzuar të vendosura mbi konstruksion nga druri (trajet e shtyllat mbajtëse, mahitë, listellat, kontralistellat etj). Nga pamja e jashtme nuk shihet që objekti ka konstruksion meskator, ndërsa në hyrje të lokalit nga ana lindore është streha e punuar nga llamarina e valëzuar.

Vërejtje: Gjatë inspektimit në teren nuk kemi pasë qasje në mbrendi të objektit pasi që lokali ka qenë mbyllur andaj edhe përshkrimi i gjendjes së objektit bëhet nga pamja e jashtme vizuele dhe duke u bazuar në fotot e enterierit prezentuar në Formularin e Inqizimit të Strukturave.

Objekti në pjesën ballore nga rruga ka fasadën e punuar nga teraceri dhe pllakat me ngjyrë kafe. Mbi vitrinë është e vendosur llamarina e valëzuar si mveshje e murit të kallkanit. Vitrina e lokalit është metalike me ngjyrë të bardhë. Në anën jugore dhe veriore objekti afarist kufizohet me dy objekte tjera ekzistuese nga të cilat është i ndarë me fugë dilatimi.



Foto 4. Foto e jashtme e lokaleve përgjat rrugës Bardhyl Qaushi, mars 2023

Nga pamja e jashtme vizuale shihet që më parë në objekt nuk ka pasur investime dhe mirëmbajtje të mirëfillt andaj edhe dëmtimet janë të dukshme.

Objekti ventilohen dhe ajrosen në mënyrë natyrale përgjatë fasadën lindore – vitrinës metalike e cila përbëhet nga dy dritare fikëse dhe dera hyrëse ku bazuar në thellësin e lokalit kjo vitrinë është e mjaftueshme për ndriqimin natyral të hapsirës së mbrendshme. Pasi që nuk kemi pasur qasje në mbrendi të objektit nuk mundemi të pëshkruajm inventarin ekzistues dhe qëllimin e shfrytëzimit të objektit.

1.4 GJENDJA E OBJEKTIT

Pas vizitës në teren të realizuar më 06/03/2023 dhe analizave bërë objektit në përgjithësi mund të konkludohet se objekti me etazhitet P+0 dhe pronarë z. Albehar Fejza & z. Genc Fejza, ndërtuar në parcellën kadastrale me numër 374-2 nuk është në gjendje të mirë. Shihet se ka nevojë për renovim të gjithmbarshme të hapsirës së jashtme por edhe të mbrendshme (bazuar në fotot e Formularin e Inqizimit të Strukturës). Objekti ka dëmtim të kulmit dhe deformim të theksuar të strukturës së objektit dhe si i tillë është **në gjendje shumë të dobët të ndërtimit** konform ligjit të ndërtimit Nr. 04L-110 poashtu edhe në aspektin e kërkesave themelore të shëndetit dhe të sigurisë së shfrytëzimit të objektit.

1.5 INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Objekti afarist me etazhitet P+0 ka qasje në infrastrukturë publike- qasje në rrugën kryesore Bardhyl Qaushi, rrjetin elektroenergjetik të qytetit, në ujësjellësin dhe kanalizimin e qytetit, qasje në internet etj. Objekti nuk ka ngrohje qëndrore. Hapsirat e lokalit ngrohen në mënyrë individuale –bazuar në fotot e eksterierit nga Formulari i Inqizimit të Strukturës.

1.6 INFRASTRUKTURA SOCIALE

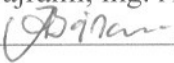
Duke marrë parasysh që institucionet komunale dhe publike gjinden në afërsi të objektit si dhe frekuentimin e madhë të njerëzve në atë pjesë mund të thuhet se objekti afarist me etazhitet P+0 gjindet në një zonë të mirë të qytetit të Gjakovës.

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+0 me pronar z. Albehar Ali Fejza & z.
Genc Ali Fejza, Gjakovë

Data e inspektimit : 06/03/2023

Data e hartimit të raportit: 27/03/2023

Punuar nga: Albana Bajrami, ing. Ark.







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

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
Ministarstvo Finansija, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti i Tatimit në Pronë

Departament za Poreza na Imovinu - Department of Property Tax

RAPORT – VLERËSIMI

PËR

**Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim të pronave për shpronësim-
(Vendimi Nr.01-464/01-3389/01 datë 14.02.2023) dhe (Vendimi Preliminar Nr.01-
464/01-5916 datë 16.03.2023)**

Zyra Për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme

HYRJA

Më datë 15.02.2023, në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/l-139, Datë 26.03.2009 “Për shpronësimin e pronës së paluajtshme”, të ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën reference 01 Nr. 020/01-2516, Datë 03.02.2023, (Pranuar në MF Nr.70/2023 prot, Datë 13.02.2023), plotësuar date 21.03.2023 (Pranuar në MF Nr.70-1/2023 prot, Datë 22.03.2023) që i përket subjektit:

Organi Shpronësues : Komuna e Gjakovës

**Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim të pronave për shpronësim-
(Vendimi Nr.01-464/01-3389/01 datë 14.02.2023) dhe (Vendimi Preliminar Nr.01-
464/01-5916 datë 16.03.2023)**

PËRMBAJTJA

Prona: 5834-0

Pronar : Shehu Rame

Zona Kadastrale: Gjakovë Qytet

Komuna: Gjakovë

Data e inspektimit : 06.03.2023

Data e Vlerësimit: 28.03.2023

Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

Vlera e pronës së paluajtshme: 8,800.00EURO



I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamenti të Tatimit në Pronë, ushtron veprimtarinë e saj në përputhje me legjislacionin në fuqi në Kosovë dhe brenda kufijve të kompetencave që i janë dhënë përmes ligjit.

Në zbatim të nenit 21 të ligjit Nr. 03/I-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, ka kompetencën ekskluzive për vlerësimin e të gjitha pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i procedurës së shpronësimit dhe llogaritjen e dëmeve që kanë të bëjnë shpronësimin, nga cilido organ shpronësues.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji; Udhëzimi Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përlllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin.

II. TË DHËNAT MBI PRONËN SIPAS ÇERTIFIKATËS MBI TË DREJTAT E PRONËS SË PALUAJTSHME:

Pronari:	Shehu Rame
Adresa:	
Zona kadastrale:	Gjakovë Qytet
Nr. i pronës:	5834-0
Komuna:	Gjakovë
Kultura/ Klasa:	Oborr
Sipërfaqja e përgjithshme:	271m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim <input checked="" type="checkbox"/>	Këmbim <input type="checkbox"/>	Servitut <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------	-----------------------------------

III. PËRSHKRIMI I ZONËS PËRRETH, PRONËS SË PALUAJTSHME DHE TË

DREJTAVE QË PREKEN NGA PROCESI I SHPRONËSIMIT

Komuna e Gjakoves ka një pozitë shumë të mirë gjeografike. Shtrihet në pjesën jugë lindore të Rrafshit të Dukagjinit, në pjesën jugperendimore të Kosovës.

Ka tokën pjellore, fushat, malet si dhe bjeshket e larta që e rrethojnë në Jugperendim. Është e pasur me lumenjë si “Ereniku”, “Krena”, “Llukaci”, “Drini i Bardhë” dhe ca lumenjë të vegjel por të rëndësishëm.

Komuna e Gjakovës kufizohet me Republikën e Shqipërisë me të cilën ka dy pika kufitare, atë të Qafës së Prushit në Jug - ku lidhet me Regjionin e Hasit (Letaj, Krum, Kukës, etj.) dhe atë të Qafës së Morinës në perendim - që lidhet Malësin e Gjakovës (Tropojë, Bajram Curr, etj.). Komuna e Gjakovës kufizohet edhe me Komunat si: Prizrenit, Rahovecit, Malishevës, Klinës, Pejës dhe Deçanit.

Për vlerësimin e pronës se paluajtshme, stafi i ZVPP-se, filluan punën për inspektimin e pronës, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronës, e cila është objekt shpronësimi.

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të jetë objekt vlerësimi për shpronësim, u përcaktua vendndodhja e pronës nëpërmjet koordinatave, fotografimet e zonës dhe parcelave, gjendja e pronës, etj.

Vlerësimi i pronës është bërë në bazë të gjendjes faktike në ditën e inspektimit.

***Objekt vlerësimi në këtë raport janë:**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit të shpronësimit dhe

-Investimet sipas formularit të organit shpronësues (ndërsa përshkrimi i investimeve në ditën e inspektimit ndodhet bashkëngjitur në aneks);

Prona me numër 5834-0 me kulturë “.Oborr”, objekt vlerësimi ndodhet në Zonën Kadastrale Gjakovë -Qytet, shtrihet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën “Gjergj Sokoli”, kishte forme të rregullt, sipërfaqe të vogël dhe qasje direkt në rrugën “Gjergj Sokoli”, Vija e shpronësimit i tangon qasjen direkt në rrugën “Gjergj Sokoli”, e cila shpronësohet me qëllim të zgjerimit të rrugës së Pejës-segmenti prej Gjykatës deri të mjekësia e punës “Emin Duraku”.

Zona për rreth në të cilën ndodhet prona objekt vlerësimi përgjatë rrugës “Bardhyl Çausi” dhe “Gjergj Sokoli”, duke marrë për bazë afërsinë me qendrën e qytetit të Gjakovës, infrastrukturën e zhvilluar ana perëndimore e brezit të parë të rrugës është e përbërë kryesisht nga objektet e

banimit individuale të kombinuara me afarizëm ndërsa në anën lindore të rrugës ka objektet kolektive të banimit dhe objekte të banimit individuale të kombinuara me afarizëm.

Shpronësimi i kësaj pjese të pronës do të ketë impakt pozitiv për qytetin e Gjakovës pasi që behet zgjerimi i rrugës së Pejës-segmenti prej Gjykatës deri te mjekësia e punës "Emin Duraku" në Gjakovë

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit të shpronësimi ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme, për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shpëputen pa përpjekje të arsyeshme ose jo ekonomike.

Në sipërfaqën e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit të shpronësimi, nuk ka "Fruta"- që nënkupton frutat e pa shpëputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme, në një pronë të paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimi për shpronësim, vlerësohet me qëllim të realizimit të projektit zgjerimi i rrugës së Pejës-segmenti prej Gjykatës deri te mjekësia e punës "Emin Duraku" në Gjakovë (Vendimi Nr.01-464/01-3389/01 datë 14.02.2023) dhe (Vendimi Preliminar Nr.01-464/01-5916 datë 16.03.2023)-Komuna Gjakovë

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja e pronës:	271m ²
Sipërfaqja që shpronësohet :	44m ²
Prona u inspektua me datë :	06.03.2023

IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

Metodat e vlerësimit:

1	Metoda e kostos	✓
2	Metoda e shitjeve krahasuese	✓
3	Metoda e të ardhurave	

Metoda e shitjeve krahasuese është metoda më e preferueshme për vlerësimin e pronave të paluajtshme, nëse ekzistojnë të dhëna të mjaftueshme, brenda një periudhe të caktuar kohe, për shitblerjet që kanë ndodhur në një rajon të caktuar si dhe të dhëna për studimin e tregut.

Vlera e Tokës Ndërtimore

1. Në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore që preket nga shpronësimi do të merren parasysh kriteret ose parametrat e mëposhtme, ku ndikimi i secilit parametër në vlerësim varet nga qëllimi për të cilin është paraparë lokacioni:

1.1 Fizike

- 1.1.1 Lokacioni;
- 1.1.2 Madhësia;
- 1.1.3 Forma;
- 1.1.4 Pamja;
- 1.1.5 Relievi;
- 1.1.6 Vegjetacioni;
- 1.1.7 Kushtet klimatike;
- 1.1.8 Përdorimi aktual dhe qëllimi i planifikimit për të ardhmen;
- 1.1.9 Aspekti ekologjik;
- 1.1.10 Aspekti hidrogjeologjik, si dhe kriteret e ngjashme fizike.

1.2 Ekonomike;

- 1.2.1 Qasja/aksesi në infrastrukturë si: rrugë, ujësjellës, kanalizim, energji elektrike, linja telefonike, internet dhe të ngjashme;
- 1.2.2. Distanca nga qendra urbane e pronës së paluajtshme që preket nga shpronësimi;
- 1.2.3 Zhvillimi rajonal i zonës/rajonit ku ndodhet prona e paluajtshme që preket nga shpronësimi. Zhvillimi rajonal përcaktohet përmes treguesve ekonomik dhe kushteve të cilat mbizotërojnë në rajonin e ngushtë dhe të gjerë si: zhvillimi ekonomik, kërkesa dhe oferta, kushtet e kreditimit, numri dhe struktura e popullatës, punësimi dhe tregues të ngjashëm.

1.3 Sociale

- 1.3.1 Afërsia me infrastrukturën dhe shërbimet publike si: institucionet shkollore dhe parashkollore, institucionet shëndetësore, transporti publik dhe të ngjashme;
- 1.3.2 Llojet e banimit të cilët janë për banim individual ose kolektiv, trendët e zgjerimit të lokacionit për banim, rajoni fqinj struktura sociale e popullatës.

1.4 Ligjore

- 1.4.1 Të drejtat për ndërtim sipas një plani urbanistik dhe/ose hapësinor i cili është miratuar dhe shpallur nga një autoritet publik kompetent.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore, merren parasysh edhe kriteret e tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmblytjet dhe erozioni, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

Vlera e Tokës Tjetër

1. Për përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh kriteret e mëposhtme:

- 1.1. Madhësia e parcelës në m²;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh edhe kriteret tjetra si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

V. KONKLUZIONI

Për përgatitjen e këtij raporti është bërë inspektimi i pronës por nuk është kryer një mbikqyrje strukturore, si dhe në mungesë të të dhënave në elaborat nuk jemi në gjendje të raportojmë nëse prona ka ose jo difekte strukturore.

Raport vlerësimi është hartuar pas aprovimit të çmimeve në tabela nga Zevendes Drejtorja e Departamentit të Tatimit në Pronë.

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve Teknike të Vlerësimit për Përlllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin, vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitbleries, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme mund të marrë të dhëna të nevojshme shtesë nga subjektet e listuara në nenin 16, paragrafi 2 dhe 3 i këtij udhëzimi.

Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

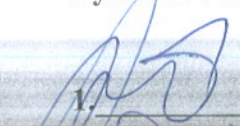
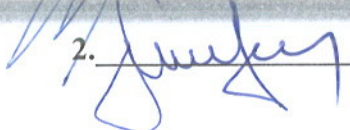
"Vlera e tregut të pronës së paluajtshme nënkupton shumën e përafërt të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehet në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

Vlera e tregut të pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, pas aprovimit nga Zëvendës Drejtorja e DTP-së, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m ²	ÇMIMI PËR €/m ²	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIMEVE	VLERA E PRONËS €
5834-0	44m ²	180.00€	0.00€	880.00€	8,800.00€

Zyrtarët e ZVPP-së:

Udhëheqësi i ZVPP-së:

1. 
2. 

Numri i licencës_VP026

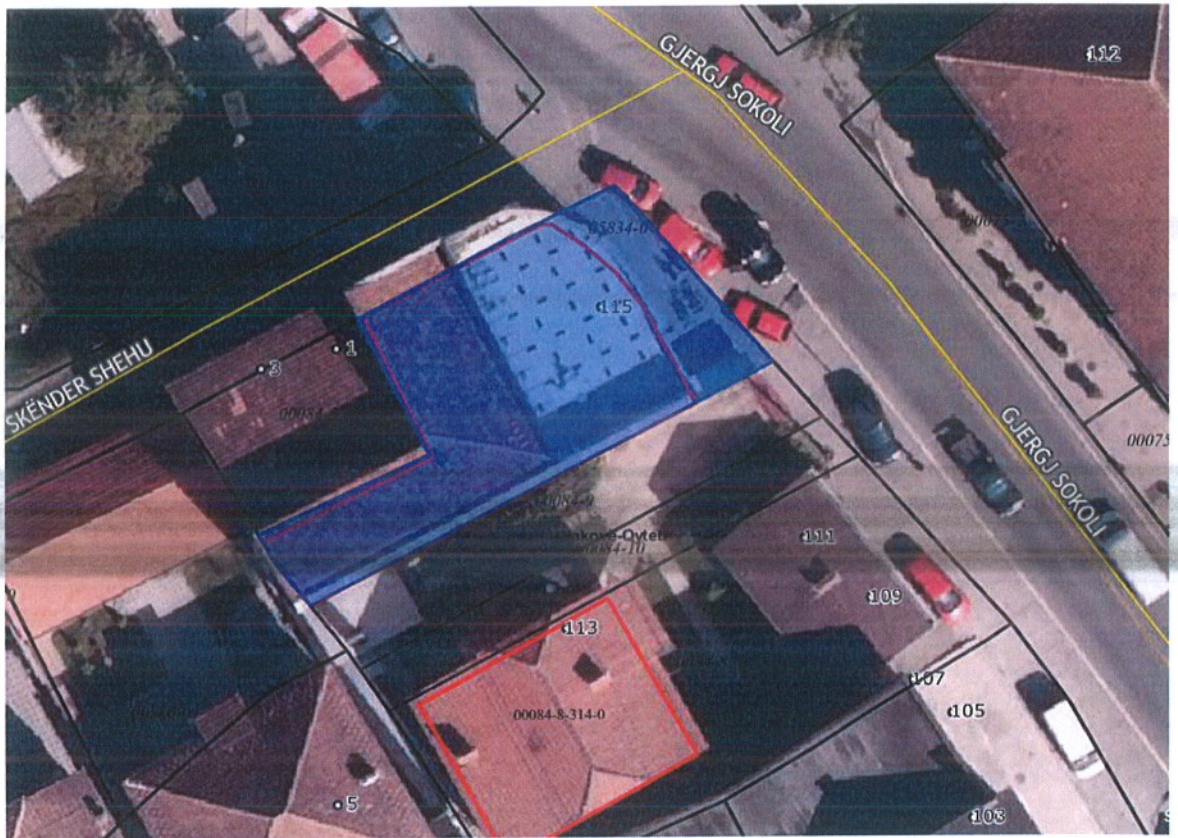

Numri i licencës_VP004

Numri i licencës_VP099



Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

1. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe hartat e parcelës(ave) përkatëse
2. Dokumentat e pronësisë.
3. Formularet e incizimit
4. Përshkrimi i investimeve
5. Fotografite e Prones dhe zones per-rreth.





**Formulari i Incizimit të Strukturave, Investimeve, pjesëve aksesori dhe druaj
pyjor dhe frutor**


1. Pronari

<u>Nr.</u>	<u>Emri</u>	<u>Komuna</u>	<u>Zona Kadastrale</u>	<u>Numri i Parcelës</u>
1	Shehu Rame	Gjakovë	Gjakovë Qytet	5834-0

<u>Adresa</u>	<u>Bardhyl Çausi</u>
---------------	----------------------

2. Të dhënat për struktura, e cila do të shpronësohet:

<u>Nr.</u>		<u>Shtëpi[m²]</u>	<u>Para Hyrja [m²]</u>	<u>Ballkon – llogja [m²]</u>	<u>Garazh [m²]</u>	
1	<u>Sipërfaqja e katit [m²]</u>	<u>Themeli</u>	-	-	-	-
		<u>Përdhesa</u>	-	-	-	-
		<u>Kati I</u>	-	-	-	-
2	<u>Investime tjera</u>	<u>Asfalt</u>	-			
		<u>Kubëza</u>	44 m ²			
		<u>zhavorr</u>	-			
3	<u>Drunje të ndryshëm</u>			-		

2	Foto eksterieri:		
3	Foto Interieri:		
4	<u>Etazhiteti</u>	-	
5	<u>Destinimi</u>	-	
6	<u>Destinimi</u>	-	
7	<u>Destinimi</u>	-	
8	<u>Viti i Ndërtimit</u>	-	
9	<u>Shkalla e ndërtimit</u>	-	
10	<u>Lloji i materialit</u>	-	
11	<u>Tjetër</u>	-	
12	<u>Tjetër</u>	-	



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-70705029-05834-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 171-23

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 11.01.2023 - 14:02

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVË

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Gjakovë-Qyteti / Gjakovë-Qyteti / Gjakovë-Qyteti

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVË

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësiesë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësiesë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70705029-05834-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	271	259/10-Shitblerje; Vr.nr.600/04-dt.17.03.04;Gjyk.Kom.Gjakovë 90/19-regj.fletp.Bashkim parcelash,kërkesa nr. 42274/19.dt.12.11.2019	19.11.2019	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i kuajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
QYTET			19.11.2019	

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numbri Broy Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenuto koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²)
	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/Back Yard		271

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posehim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			1/1		25.11.2019

C. HIPOTEKA - HIPOTEKA - MORTGAGE

C.1. Informata për hipotekën - Informacija o hipoteci - Mortgage information

Shuma e borxhit Iznos duga Amount of debt	Shuma e borxhit me shkrim Iznos duga slovima Amount debt in writing	Data e këthimit Datum istoka Due date	Prioriteti Prioritet Priority	Afati dhe kushtet Rokovi i uslovi Terms and conditions	Përshkrim Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
550000 EUR	PesëQindPesëdhjetëMijë	20.11.2028	2	120 muaj,kamatë vjetore 8%,A.nr.2337/18,d01.11.2018	H-58/18	25.11.2019
550000 EUR	PesëQindPesëdhjetëMijë	20.11.2028	2	120 muaj,kamatë vjetore 8%,A.nr.2337/18,d01.11.2018	H-58/18	25.11.2019
350000 EUR	TreQindPesëdhjetëMijë	05.05.2025	2	120 muaj,kamatë vjetore 14,6%,A.nr. 803/15,dt. 05.05.2015	H-29/15	25.11.2019
550000 EUR	PesëQindPesëdhjetëMijë	28.08.2029	3	10 vite,A.nr. 32763/19,dt.28.08.2019	H-43/19	25.11.2019
550000 EUR	PesëQindPesëdhjetëMijë	28.08.2029	3	10 vite,A.nr. 32763/19,dt.28.08.2019	H-43/19	25.11.2019
350000 EUR	TreQindPesëdhjetëMijë	05.05.2025	3	120 muaj,kamatë vjetore 14,6%,A.nr. 803/15,dt. 05.05.2015	H-29/15	25.11.2019

C.2 Komponentët e hipotekës - Komponente hipoteke - Mortgage components

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Residence	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Përshkrim Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			H-29/15	25.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	PRO CREDIT BANK	70050026	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË /		UÇK	H-29/15	25.11.2019

BORXHLLIU / Duznik / DEBTOR	N.T.SH. LANDI STAR-I	70849674	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		N.Terezë 22	H-29/15	25.11.2019
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			H-58/18	25.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	"PROCREDIT BANK"SH.A.	70050026;	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË /		BUL.NËNA TEREZË 16	H-58/18	25.11.2019
BORXHLLIU / Duznik / DEBTOR	N.T.SH. LANDI STAR-I	70849674	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		N.Terezë 22	H-58/18	25.11.2019
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			H-43/19	25.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	"ProCredit Bank" Sh.a.	70050026	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË /		SKENDERBEU P.NR	H-43/19	25.11.2019
BORXHLLIU / Duznik / DEBTOR	LANDI STAR LANDI STAR SH.P.K.	811330191	/ / /			H-43/19	25.11.2019
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			H-29/15	25.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	PRO CREDIT BANK	70050026	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË /		UÇK	H-29/15	25.11.2019
BORXHLLIU / Duznik / DEBTOR	N.T.SH. LANDI STAR-I	70849674	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		N.Terezë 22	H-29/15	25.11.2019
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			H-58/18	25.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	"PROCREDIT BANK"SH.A.	70050026;	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË /		BUL.NËNA TEREZË 16	H-58/18	25.11.2019
BORXHLLIU / Duznik / DEBTOR	N.T.SH. LANDI STAR-I	70849674	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		N.Terezë 22	H-58/18	25.11.2019
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	SHEHU RAMË (HALIL)	KCID0722057	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			H-43/19	25.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	"ProCredit Bank" Sh.a.	70050026	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË /		SKENDERBEU P.NR	H-43/19	25.11.2019
BORXHLLIU / Duznik / DEBTOR	LANDI STAR LANDI STAR SH.P.K.	811330191	/ / /			H-43/19	25.11.2019

