



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. 03/1-139, 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: 371-0

Pronar : Jozef Deda

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: 35,490.00EURO



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/l-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 Kriteve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen 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:	Jozef Deda
Adresa:	
Zona kadastrale:	Gjakovë Qytet
Nr. i pronës:	371-0
Komuna:	Gjakovë
Kultura/ Klasa:	Shtepi - ndertese
Sipërfaqja e përgjithshme:	28m 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 vend ndodhja 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 371-0 me kulturë “Shtëpi - ndertese”, objekt vlerësimi ndodhet në Zonën Kadastrale Gjakovë -Qytet, shtrihet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën “Bardhyl Çausi”, kishte forme të rregullt, sipërfaqe të vogël dhe qasje direkt në rrugën “Bardhyl Çausi”.

Vija e shpronësimi i tangon qasjen direkt në rrugën “Bardhyl Çausi”, e cila shpronësohet me qëllim të zgjerimit të rrugës së Pejës-segmenti prej Gjykatës deri te mjekësia e punës “Emin Duraku”.

Zona për rreth në të cilën ndodhet prona objekt vlerësimi përgjatë rrugës “Bardhyl Çausi” 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 prone 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 shpronësimit ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtime, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme, për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shpëputen pa përpjekje ta pa arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Prona objekt i vlerësimit 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:	28m ²
Sipërfaqja që shpronësohet :	28m 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 hidrogeologjik, 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 kritere të tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmytjet dhe erozioni, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

Vlera e Ndërtesave

1. Për përcaktimin e vlerës së ndërtesës që do të shpronësohet merren parasysh kriteret e mëposhtme:

- 1.1 Lloji i ndërtesës;
- 1.2 Materiali ndërtimor;
- 1.3 Viti i ndërtimit të ndërtesës dhe viti i renovimeve ose ndryshimeve të mëdha;
- 1.4 Qasja në rrugë;
- 1.5 Qasja në shërbimet publike si: uji, energjia, kanalizimi, ashensori, telefoni, interneti;
- 1.6 Sistemi i ngrohjes;
- 1.7 Gjendja e ndërtesës;
- 1.8 Qiratë dhe kushtet e qiradhënies për ndërtesat që deri në një farë masë janë të dhëna me qira;
- 1.9. Kostot e funksionimit dhe mirëmbajtjes për ndërtesat të cilat deri në një masë janë të dhëna me qira;
- 1.10. Kriteret e tjera që kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e ndërtesës sikur kushtet e ambientit, zhvillimi rajonal i zonës ku ndodhet ndërtesa.

2. Për të përcaktuar gjendjen e ndërtesës merret parasysh materiali ndërtimor, instalimet, pajisjet dhe plani i ndërtesës. Udhëzues për përcaktimin e gjendjes do të jetë akti nënligjor përkatës për mbledhjen dhe regjistrimin e informatave mbi pronën dhe tatim paguesin. Renovimet e mëdha që e tejkalojnë mirëmbajtjen e rregullt mund të merren parasysh.

3. Asnjë kompensim nuk do të paguhet për ato ndërtesa me cilësi më të ulët sesa cilësia e përkufizuar si “shumë e dobët”, si objekte të tilla konsiderohen, objektet ndërtimore në rrenim e sipër të cilat nuk mund të përdoren.

4. Përcaktimi i vlerës së ndërtesave bëhet duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë sipas Shtojcës :

Përcaktimi i vlerës së ndërtesave duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë.

Ndërtimi Viti/Gjendja	Klasa 1 2000 -	Klasa 2 1980-1999	Klasa 3 1960-1979	Klasa 4 - 1959
Shumë mirë	1.1	1.0	0.9	0.8
Mirë	1.0	0.9	0.8	0.7
Mesatare	0.8	0.7	0.6	0.5
E dobët	0.6	0.5	0.4	0.3
Shumë e dobët	0.5	0.4	0.3	0.2
Montazh	0.6	0.5	0.4	0.3

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 e tjera 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 Teknikë 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 shitblerjes, 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 €
371-0	28m ²	210.00€	0.00€	29,610.00€	35,490.00€

Zyrtarët e ZVPP-së:

1. 

Numri i licencës_VP026

2. 

Numri i licencës_VP004

Udhëheqësi i ZVPP-së:


Numri i licencës_VP004



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. Pershkrimi 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>Emri i Prindit</u>	<u>Mbiemri</u>	<u>Komuna</u>	<u>Zona Kadastrale</u>	<u>Numri i Parcelës</u>
1	Jozef	Nikollë	Deda	Gjakovë	Gjakovë Qytet	371-0

<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>	28	-	-	-
		<u>Kati NK</u>	28	-	-	-
2	<u>Investime tjera</u>	<u>Asfalt</u>	-	-	-	-
		<u>Kubëza</u>	-			
		<u>zhavorr</u>	-			
3	<u>Drunje të ndryshëm</u>	-	-	-	-	

Nr.			
2	Foto eksterieri:		
3	Foto Interieri:		
4	<u>Etazhiteti</u>	P+NK	
5	<u>Destinimi</u>	Lokal-Afarizem	
6	<u>Destinimi</u>	Lokal-Afarizem	
7	<u>Destinimi</u>	Lokal-Afarizem	
8	<u>Viti i Ndërtimit</u>	Lokali aktual eshte ndertuar pas luftes	
9	<u>Shkalla e ndërtimit</u>	Është e shfrytëzueshme për afarizem	
10	<u>Lloji i materialit</u>	-	
11	<u>Tjetër</u>	-	
12	<u>Tjetër</u>	-	



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-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-70705029-00371-0

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 - 13:44

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVË

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

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

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise 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-70705029-00371-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land		28	240-2001		

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place 0	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
---	---	---	---	----------------------------------

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenuto koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvaliteti klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Shtëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		28

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posëdim individual/ Individualna Drzavina / Single possessor	Deda Jozef (Nikollë)	1232696938	/ / /		Plançor	1/1	125/20-Dhurim,LRP,nr.rendor 2242/20,ref.nr.545/20,dt.05.03.2 020	10.06.2020



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT \ KOPIJA PLANA \ COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija \ Municipal Cadastral Office : GJAKOVË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona \ Cadastral Zone : Gjakove Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m ²
P - 70705029 - 00371-0	Parcele	28

Shkalla / Razmera /Scale: 1:250

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 02.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:

Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Approved : Drejtori \ Direktor \ Director

Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+Nk me pronarë z. Jozef Nikollë Deda,
Gjakovë



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

Raport i gjendjes së objektit sipas:

Kërkesë për vlerësim të pronave për shpronësim- (Vendimi Nr.01-464/01-3389/01 datë
14.02.2023)- Komuna Gjakovë:

Pronari:

Nr.	Emri	Emri i prindit	Mbiemri	Komuna	Zona Kadastrale	Ngastra Kadastrale
15	Josef	Nikollë	Deda	Gjakovë	Gjakovë	371-0

1.0 PËRSHKRIMI I OBJEKTIT PËR VLERËSIM-GJENDJA EKZISTUESE

1.1 LOKACIONI

Objekti afarist me etazhitet P+Nk dhe numër kadastral 371-0 pronë legjitime e z. Jozef Nikollë Deda ndodhet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën "Bardhyl Qaushi". Në anën jugore në largësi 119.00m objekti është i larguar nga rruga "Urim Rexha", ndërsa në anën veriore në largësi 15.50m objekti është i larguar nga rruga "14 Qershori". Qasja në vetë objektin bëhet nga ana perëndimore e rrugës Bardhyl Qaushi. Rrethina ku ndodhet objekti afarist është e përbërë kryesisht nga objektet e banimit individuale të kombinuara me afarizëm dhe objektet afariste - ana

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+Nk me pronarë z. Jozef Nikollë Deda, Gjakovë



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

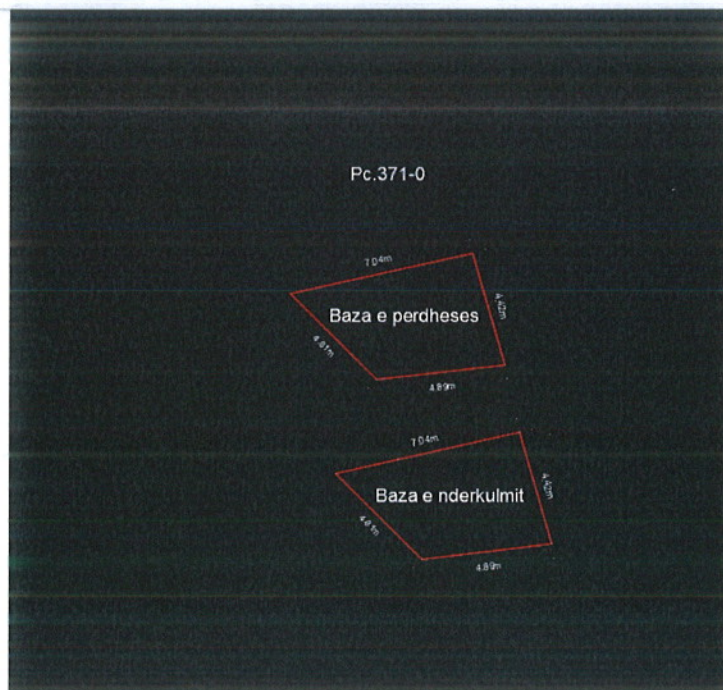


Foto 3. Dimensionet e etazheve të objektit afarist marr nga Formularit i Inqizimeve të Strukturës

1.3 KONSTRUKSIONI DHE MATERIALI I NDËRTIMIT

Objekti është i ndërtuar me material të fortë nga beton armeja dhe nga pamja e jashtme duket deri diku i konsoliduar. Sistemi konstruktiv është skeletor i kombinuar me shtylla dhe trajë mbajtëse ndërsa muret ndarëse në mbrendi të objektit dhe muret e perimetrit janë të muratuara me blloka giter të argjilës. Konstruksioni meskator i përdhesës është nga betoni i armuar- pllaka të plota njejt si serklazhet vertikale dhe horizontale të cilat poashtu janë nga betoni i armuar.

Objekti mbulohet me kulmin dy uJORë ku si mbulesë ka tjegullat me lugje nga argjila (tipi mediteran) të vendosura mbi konstruksion nga druri (trajet e shtyllat mbajtëse, mahitë, listellat, kontralistellat etj).

Vërejtje: Gjate inspektimit nuk kemi pasë qasje në mbrendi të objektit andaj edhe përshkrimi i gjendjes së objektit bëhet nga pamja vizuele e jashtme dhe bazuar nga fotot e eksterierit bashkangjitur në Formularin e Inqizimit të Strukturave.

Si shtresë finale muret e mbrendshme të objektit kanë suvanë dhe janë të ngjyrosura me ngjyre të bardhë, ndërsa dyshemetë janë të punuara nga pllakat e keramikës me ngjyrë hiri.

Objekti në fasadën ballore nga rruga si shtresë finale ka vetëm suvanë dhe është e ngjyrosur me ngjyrë të bardhë (hapsira e nënkulmit), ndërsa pjesa në përdhesës ka vitrinën metalike me ngjyrë të verdhë e cila përbën njëkohësisht edhe derën hyrëse në lokal. Në anën veriore të nënkulmit objekti nuk ka fasadë dhe shihet muri periferik i muratuar me bllok të argjilës të lidhur në mes veti me llaq vazhdues.



Foto 4. Foto e objekteve nga rruga Bardhyl Qaushi, mars 2023

Pllafoni i hapsirës në përdhesë si shtresë finale ka suvajën të ngjyrosur me ngjyrë të bardhë (Bazuar në Formularin e Inqizimit të Strukturës). Shihet se në objekt më parë nuk ka pasur investime dhe mungon mirëmbajtja e mirëfillt.

Në dy anë objekti afarist (ana veriore dhe jugore) kufizohet me dy objekte tjera ekzistuese nga të cilat dahet me fugë të dilatimit.

Objekti ventilohet dhe ajroset në mënyrë natyrale përmes hapjeve në fasadën lindore të cilat njëkohësisht i japin ndriqimin natyral të mjaftueshëm hapsirave mbrenda.

Dritare ka në hapsirën e nënkulmit të cilat janë të punuara nga metali me ngjyrë të verdhë, ndërsa hapsira e përdhësës siq e cekëm më lartë ka vitrinën metalike e cila përbëhet nga 3 dritaret fikëse dhe derën dy krihëshe e cila njëkohësisht është edhe derë hyrëse e lokalit.

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+Nk me pronarë z. Jozef Nikollë Deda i ndërtuar në parcellën kadastrale me numër 371-0 nuk shihet se ka pasur ulje, plasaritje, deformim apo ndonjë dëmtim të theksuar të strukturës së objektit dhe si i tillë është **në gjendje mesatare** 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 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 posedon ngrohje qëndrore ku hapsira e përdhësës dhe e nënkulmit ngrohet në mënyrë individuale. Nga pamja vizuale e jashtme shihet që objekti ka të instaluar klimën elektrike në përdhësë.

1.6 INFRASTRUKTURA SOCIALE

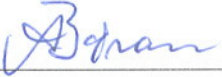
Duke marrë parasysh që institucionet komunale dhe publike gjinden në afërsi të objektit si dhe frekuentimin e madhë të njerëzve në atë pjesë mund të thuhet se objekti afarist gjindet në një zonë të mirë të qytetit të Gjakovës.

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+Nk me pronarë z. Jozef Nikollë Deda,
Gjakovë

Data e inspektimit : 06/03/2023

Data e hartimit të raportit: 28/03/2023

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: 372-0

Pronar : Afrim Haxhikadrija

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: 14,625.00EURO



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 Kriteve 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:	Afrim Haxhikadrija
Adresa:	
Zona kadastrale:	Gjakovë Qytet
Nr. i pronës:	372-0
Komuna:	Gjakovë
Kultura/ Klasa:	Shtëpi - ndertese
Sipërfaqja e përgjithshme:	15m 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 vend ndodhja 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 372-0 me kulturë “Shtepi - ndertese.”, objekt vlerësimi ndodhet në Zonën Kadastrale Gjakovë -Qytet, shtrihet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën “Bardhyl Çausi”, kishte forme të rregullt, sipërfaqe të vogël dhe qasje direkt në rrugën “Bardhyl Çausi”.

Vija e shpronësimit i tangon qasjen direkt në rrugën “Bardhyl Çausi”, 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” duke marrë për bazë afërsinë me qendrën e qytetit të Gjakovës, infrastrukturën e zhvilluar nëna 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 prone do të ketë impakt pozitiv për qytetin e Gjakovës pasi që behet zgjerimi i rrugës se Pejës-segmenti prej Gjykatës deri te mjekësia e punës "Emin Duraku" në Gjakovë

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit të shpronësimit 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 ta pa arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Prona objekt i vlerësimit për shpronësim, vlerësohet me qëllim të realizimit të projektit zgjerimi i rrugës se 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:	15m ²
Sipërfaqja që shpronësohet :	15m 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 hidrogeologjik, 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 përmytjet dhe erozioni, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

Vlera e Ndërtesave

1. Për përcaktimin e vlerës së ndërtesës që do të shpronësohet merren parasysh kriteret e mëposhtme:

- 1.1 Lloji i ndërtesës;
- 1.2 Materiali ndërtimor;
- 1.3 Viti i ndërtimit të ndërtesës dhe viti i renovimeve ose ndryshimeve të mëdha;
- 1.4 Qasja në rrugë;
- 1.5 Qasja në shërbimet publike si: uji, energjia, kanalizimi, ashensori, telefoni, interneti;
- 1.6 Sistemi i ngrohjes;
- 1.7 Gjendja e ndërtesës;
- 1.8 Qiratë dhe kushtet e qiradhënies për ndërtesat që deri në një farë masë janë të dhëna me qira;
- 1.9. Kostot e funksionimit dhe mirëmbajtjes për ndërtesat të cilat deri në një masë janë të dhëna me qira;
- 1.10. Kriteret e tjera që kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e ndërtesës sikur kushtet e ambientit, zhvillimi rajonal i zonës ku ndodhet ndërtesa.

2. Për të përcaktuar gjendjen e ndërtesës merret parasysh materiali ndërtimor, instalimet, pajisjet dhe plani i ndërtesës. Udhëzues për përcaktimin e gjendjes do të jetë akti nënligjor përkatës për mbledhjen dhe regjistrimin e informatave mbi pronën dhe tatim paguesin. Renovimet e mëdha që e tejkalojnë mirëmbajtjen e rregullt mund të merren parasysh.

3. Asnjë kompensim nuk do të paguhet për ato ndërtesa me cilësi më të ulët sesa cilësia e përkufizuar si “shumë e dobët”, si objekte të tilla konsiderohen, objektet ndërtimore në rrënim e sipër të cilat nuk mund të përdoren.

4. Përcaktimi i vlerës së ndërtesave bëhet duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë sipas Shtojcës :

Përcaktimi i vlerës së ndërtesave duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë.

Ndërtimi Viti/Gjendja	Klasa 1 2000 -	Klasa 2 1980-1999	Klasa 3 1960-1979	Klasa 4 - 1959
Shumë mirë	1.1	1.0	0.9	0.8
Mirë	1.0	0.9	0.8	0.7
Mesatare	0.8	0.7	0.6	0.5
E dobët	0.6	0.5	0.4	0.3
Shumë e dobët	0.5	0.4	0.3	0.2
Montazh	0.6	0.5	0.4	0.3

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 e tjera 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 Teknikë të Vlerësimit për Përllogaritjen 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 shitblerjes, 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 shkëmbejë 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".

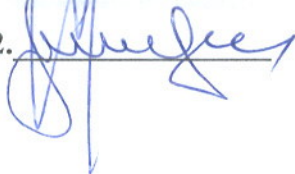
Vlera e tregut të pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, pas aprovimit nga Zëvendës Drejtorja e DTP-së, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m ²	ÇMIMI PËR €/m ²	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIMEVE	VLERA E PRONËS €
372-0	15m ²	210.00€	0.00€	11,475.00€	14,625.00€

Zyrtarët e ZVPP-së:

1. 

Numri i licencës VP026

2. 

Numri i licencës VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:



Numri i licencës VP004



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**


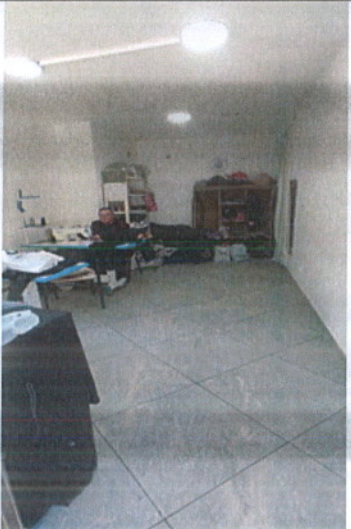
1. Pronari

<u>Nr.</u>	<u>Emri</u>	<u>Emri i Prindit</u>	<u>Mbiemri</u>	<u>Komuna</u>	<u>Zona Kadastrale</u>	<u>Numri i Parcelës</u>
1	Afrim	Sami	Haxhikadrija	Gjakovë	Gjakovë Qytet	372-0

<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 – Ilogja [m²]</u>	<u>Garazh [m²]</u>	
1	<u>Sipërfaqja e katit [m²]</u>	<u>Themeli</u>	-	-	-	-
		<u>Përdhesa</u>	15	-	-	-
		<u>Kati NK</u>	-	-	-	-
2	<u>Investime tjera</u>	<u>Asfalt</u>	-	-	-	-
		<u>Kubëza</u>			-	
		<u>zhavorr</u>			-	
3	<u>Drunje të ndryshëm</u>		-	-	-	-

2	<u>Foto eksterieri:</u>		
3	<u>Foto Interieri:</u>		
4	<u>Etazhiteti</u>	P+0	
5	<u>Destinimi</u>	Lokal-Afarizem	
6	<u>Destinimi</u>	Lokal-Afarizem	
7	<u>Destinimi</u>	Lokal-Afarizem	
8	<u>Viti i Ndërtimit</u>	Lokali aktual është ndërtuar pas luftes	
9	<u>Shkalla e ndërtimit</u>	Është e shfrytëzueshme për afarizem	
10	<u>Lloji i materialit</u>	-	
11	<u>Tjetër</u>	-	
12	<u>Tjetër</u>	-	



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-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 / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-70705029-00372-0

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 - 13:44

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVË

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

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

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

Numri i njësies kadastrale Broj katastrarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësies 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-70705029-00372-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	15	15	352-2004		

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place 0	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
---	---	---	---	----------------------------------

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²)
1	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Shëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		15

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinošti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	HAXHIKADRIJA AFRIM (SAMI)	KCID0709004	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			1/1	352-2004	



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT \ KOPIJA PLANA \ COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija \ Municipal Cadastral Office : GJAKOVË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona \ Cadastral Zone : Gjakove Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m ²
P - 70705029 - 00372-0	Parcele	15

Shkalla / Razmera /Scale: 1:250

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 02.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:

Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Approved : Drejtori \ Direktor \ Director

Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+0 me bashkëpronar familja Kulludra & Haxhikadrija, Gjakovë



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

Raport i gjendjes së objektit sipas:

Kërkesë për vlerësim të pronave për shpronësim- (Vendimi Nr.01-464/01-3389/01 datë 14.02.2023)- Komuna Gjakovë:

Pronari:

Nr.	Emri	Emri i prindit	Mbiemri	Komuna	Zona Kadastrale	Ngastra Kadastrale
16.	Shpresa	Shefik	Haxhikadrija	Gjakovë	Gjakova	370-2
	Albin	Agim	Haxhikadrija			
	Eni	Agim	Haxhikadrija			
	Kimete	Asllan	Kulludra			
	Myrvete	Asllan	Haxhikadrija			
	Fadil	Asllan	Haxhikadrija			
	Agron	Asllan	Haxhikadrija			

1.0 PËRSHKRIMI I OBJEKTIT PËR VLERËSIM-GJENDJA EKZISTUESE

1.1 LOKACIONI

Objekti afarist me etazhitet P+0 dhe numër kadastral 370-2 pronë legjitime e znj. Shpresa Shefik Haxhikadrija, z. Albin Agim Haxhikadrija, z. Eni Agim Haxhikadrija, znj. Kimete Asllan Kulludra, znj. Myrvete Asllan Haxhikadrija, z. Fadil Asllan Haxhikadrija & z. Agron Asllan Haxhikadrija ndodhet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën "Bardhyl Qaushi". Në anën jugore në largësi 126.00m objekti është i larguar nga rruga "Urim Rexha", ndërsa në anën veriore në largësi 8.42m objekti është i larguar nga rruga "14 Qershori". Qasja në vetë objektin bëhet nga ana perëndimore e rrugës Bardhyl Qaushi. Rrethina ku ndodhet objekti afarist është e përbërë kryesisht nga objektet e banimit individuale të kombinuara me afarizëm dhe objektet afariste - ana perëndimore e rrugës Bardhyl Qaushi (objektet skaj rrugës), ndërsa në anën lindore të rrugës janë objektet e banimit kolektiv. Objekti afarist me etazhitet P+0 gjindet në kënd të kryqëzimit të rrugëve Bardhyl Qaushi dhe 14 Qershori.



Foto 1. Lokacioni i objektit afarist me etazhitet P+0 – Ortofoto nga gjeoportali, 2018

1.2 ANALIZA ARKITEKTONIKE

Raporti i objektit afarist paraqet gjendjen ekzistuese të këtij objekti të evidentuar me rastin e hartimit të dokumentacioni teknik për vlerësimin e pronës të realizuar në muajin mars 2023.

Objekti me etazhitet P+0 ka zgjidhje funksionale në shërbim të afarizmit dhe përbëhet nga një etazhë- përdhese e cila shfrytëzohet për afarizëm. Objekti ka qasje direkte në rrugën kryesore Bardhyl Qaushi dhe sipas Formularit të Inqizimit të Strukturave është ndërtuar para luftës (Figuron edhe në imazhin satelitor- gjeoportali i vitit 2001). Planimetria e objektit është shumëkëndëshe me dimensione 8.91m x 7.41m dhe 7.28m x 4.68m x 5.16m. Sipërfaqja e gjithmbarëshme buto e objektit (marë nga Formulari i Inqizimit të Strukturës) është 5-73m². Objekti afarist ka një pamje të jashtme jo të mirë por është mirë e inkorporuar në kuadër të objekteve tjera për rreth të cilat janë objekte të destinuar kryesisht për afarizëm .

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



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

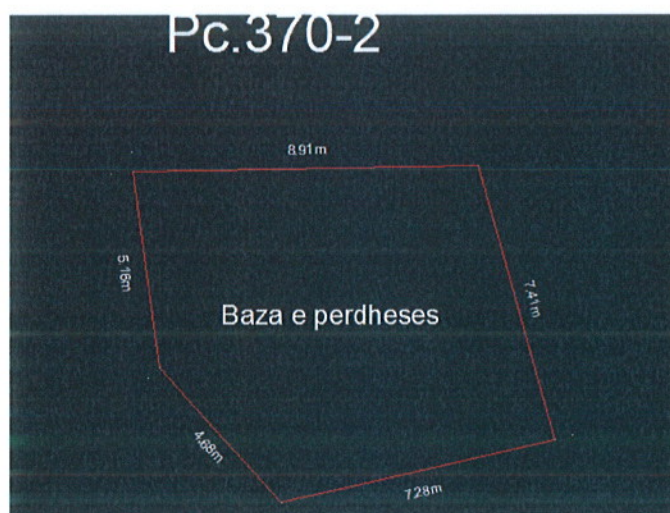


Foto 3. Dimensionet e përdhësës së objektit afarist marr nga Formularit i Inqizimeve të Strukturës

1.3 KONSTRUKSIONI DHE MATERIALI I NDËRTIMIT

Objekti është i ndërtuar me material mesatarisht të fortë dhe nga pamja e jashtme duket jo shumë i konsoliduar. Sistemi konstruktiv është me mure masive mbajtëse të cilat mure janë të punuara nga tullat e plota ndërsa themelet dhe serkllazha e objektit janë nga betoni i armuar. Nga pamja e jashtme shihet që konstruksioni meskator i hapsirës së përdhësës është i punuar nga trajtet e druri të cilat përmes mureve masive dalin jashta objektit si ofset duke i mundësuar objektit strehën në dy anët nga rrugët. Objekti mbulohet me kulmin katër ujorë ku si mbulesë ka tjegullat nga argjila të tipit antik të vendosura mbi konstruksion nga druri (trajtet e shtyllat mbajtëse, mahitë, listellat, kontralistellat etj).

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 vizuale dhe bazuar nga fotot e eksterierit bashkangjitur në Formularin e Inqizimit të Strukturave.

Objekti në pjesën ballore nga rruga ka vitrinën të punuar nga druri e të ngjyrosur me ngjyrë kafe dhe serkllazhën e suvatuar dhe të ngjyrosur me ngjyrë të bardhë. Në anën jugore objekti është i kufizuar me objektin tjetër ekzistues nga i cili është i ndarë me mure, ndërsa në anën veriore objekti afarist ka fasadë të pa bllokuar (fasada nga rruga 14 Qershor) e cila është e suvatuar me llaq gëlqeror dhe e ngjyrosur me ngjyrë të bardhë.



Foto 4. Foto e jashtme e objektit në parcellën katastrale 370-2 dhe objekteve tjera përgjatë rrugës Bardhyl Qaushi, mars 2023

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

Objekti ventilohen dhe ajrosen në mënyrë natyrale përgjatë fasadën lindore – vitrinës nga druri e cila përbëhet nga pesë dritare fikëse dhe dy dyer 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. Në fasadën lindore objekti ka serkllazhën njëherazi parapetin e dritareve ku pjesërisht një pjesë e parapetit është e mveshur me pllaka te fasadës ndërsa pjesa tjetër është vetëm e suvatuar me llaq gëlqeror dhe e ngjzrosur me ngjyrë të bardhë.

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 znj. Shpresa Shefik Haxhikadrija, z. Albin Agim Haxhikadrija, z. Eni Agim Haxhikadrija, znj. Kimete Asllan Kulludra, znj. Myrvete Asllan Haxhikadrija, z. Fadil Asllan Haxhikadrija & z. Agron Asllan Haxhikadrija, ndërtuar në parcellën kadastrale me numër 370-2 nuk është aspak 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 ulje të kulmit, deformim të pjesëshëm të strukturës së objektit, plasaritje të theksuara në muret periferike mbajtëse 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. Objekti nuk ka ngrohje qëndrore. Hapsira e lokalit ngrohen në mënyrë individuale –bazuar në fotot e eksterierit nga Formulari i Inqizimit të Strukturës.

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+0 me bashkëpronar familja Kulludra & Haxhikadrija, Gjakovë

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.

Data e inspektimit : 06/03/2023

Data e hartimit të raportit: 28/03/2023

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: 373-0

Pronar : Lumturije Haxhikadrija; Nafije Haxhikadrija; Lulzim Haxhikadrija

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: 13,132.50EURO



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/l-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 Kriteve 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:	Lumturije Haxhikadrija; Nafije Haxhikadrija; Lulzim Haxhikadrija
Adresa:	
Zona kadastrale:	Gjakovë Qytet
Nr. i pronës:	373-0
Komuna:	Gjakovë
Kultura/ Klasa:	Shtëpi - ndertese
Sipërfaqja e përgjithshme:	17m 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 vend ndodhja 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 373-0 me kulturë “Shtepi - ndertese”, objekt vlerësimi ndodhet në Zonën Kadastrale Gjakovë -Qytet, shtrihet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën “Bardhyl Çaushi”, kishte forme të rregullt, sipërfaqe të vogël dhe qasje direkt në rrugën “Bardhyl Çaushi”.

Vija e shpronësimit i tangon qasjen direkt në rrugën “Bardhyl Çaushi”, 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 Çaushi” 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 prone 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 shpronësimit ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtime, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme, për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje të arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Prona objekt i vlerësimit 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:	17m ²
Sipërfaqja që shpronësohet :	17m 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 hidrogeologjik, 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 kritere të tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmytjet dhe erozioni, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

Vlera e Ndërtesave

1. Për përcaktimin e vlerës së ndërtesës që do të shpronësohet merren parasysh kriteret e mëposhtme:

- 1.1 Lloji i ndërtesës;
- 1.2 Materiali ndërtimor;
- 1.3 Viti i ndërtimit të ndërtesës dhe viti i renovimeve ose ndryshimeve të mëdha;
- 1.4 Qasja në rrugë;
- 1.5 Qasja në shërbimet publike si: uji, energjia, kanalizimi, ashensori, telefoni, interneti;
- 1.6 Sistemi i ngrohjes;
- 1.7 Gjendja e ndërtesës;
- 1.8 Qiratë dhe kushtet e qiradhënies për ndërtesat që deri në një farë masë janë të dhëna me qira;
- 1.9. Kostot e funksionimit dhe mirëmbajtjes për ndërtesat të cilat deri në një masë janë të dhëna me qira;
- 1.10. Kriteret e tjera që kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e ndërtesës sikur kushtet e ambientit, zhvillimi rajonal i zonës ku ndodhet ndërtesa.

2. Për të përcaktuar gjendjen e ndërtesës merret parasysh materiali ndërtimor, instalimet, pajisjet dhe plani i ndërtesës. Udhëzues për përcaktimin e gjendjes do të jetë akti nënligjor përkatës për mbledhjen dhe regjistrimin e informatave mbi pronën dhe tatim paguesin. Renovimet e mëdha që e tejkalojnë mirëmbajtjen e rregullt mund të merren parasysh.

3. Asnjë kompensim nuk do të paguhet për ato ndërtesa me cilësi më të ulët sesa cilësia e përkufizuar si "shumë e dobët", si objekte të tilla konsiderohen, objektet ndërtimore në rritje e sipër të cilat nuk mund të përdoren.

4. Përcaktimi i vlerës së ndërtesave bëhet duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë sipas Shtojcës :

Përcaktimi i vlerës së ndërtesave duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë.

Ndërtimi Viti/Gjendja	Klasa 1 2000 -	Klasa 2 1980-1999	Klasa 3 1960-1979	Klasa 4 - 1959
Shumë mirë	1.1	1.0	0.9	0.8
Mirë	1.0	0.9	0.8	0.7
Mesatare	0.8	0.7	0.6	0.5
E dobët	0.6	0.5	0.4	0.3
Shumë e dobët	0.5	0.4	0.3	0.2
Montazh	0.6	0.5	0.4	0.3

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 e tjera 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 elabarat 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 shitblerjes, 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 €
373-0	17m ²	210.00€	0.00€	9,562.50€	13,132.50€

Zyrtarët e ZVPP-së:

1.

2.

Numri i licencës_VP026

Numri i licencës_VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:

Numri i licencës_VP004



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. Formularët 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

Nr.	Emri	Emri i Prindit	Mbiemri	Komuna	Zona Kadastrale	Numri i Parcelës
1	Lumturije	Hysen	Haxhikadrija	Gjakovë	Gjakovë Qytet	373-0
	Nafije	Hysen	Haxhikadrija			
	Lulzim	Hysen	Haxhikadrija			

Adresa	Bardhyl Çausi
--------	---------------

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

Nr.		Shtëpi[m ²]	Para Hyrja [m ²]	Ballkon – llogja [m ²]	Garazh [m ²]
1	Sipërfaqja e katit [m ²]	Themeli	-	-	-
		Përdhesa	17	-	-
		Kati NK	-	-	-
2	Investime tjera	Asfalt	-	-	-
		Kubëza	-	-	-
		zhavorr	-	-	-
3	Drunje të ndryshëm	-	-	-	-

Nr.			
2	<u>Foto eksterieri:</u>		
3	<u>Foto Interieri:</u>		
4	<u>Etazhiteti</u>	<u>P+0</u>	
5	<u>Destinimi</u>	<u>Lokal-Afarizem</u>	
6	<u>Destinimi</u>	<u>Lokal-Afarizem</u>	
7	<u>Destinimi</u>	<u>Lokal-Afarizem</u>	
8	<u>Viti i Ndërtimit</u>	<u>Lokali aktual eshte ndertuar para luftes</u>	
9	<u>Shkalla e ndërtimit</u>	<u>Është e shfrytëzueshme për afarizem</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-70705029-00373-0

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 - 13:43

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVË

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

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

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

Numri i njësies kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësies 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-70705029-00373-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land		17	-1979		

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place 0	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
---	---	---	---	----------------------------------

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenuto koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Shitëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		17

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Bashkë Posedim / SuDrzavina / Co-Possessor	Haxhikadrija Lumturije (Hysen)	KCID0705549	Gjakove / Gjakove / Gjakove /		rr.M.Tito 104	1/5	-1979	13.02.2017
Bashkë Posedim / SuDrzavina / Co-Possessor	Haxhikadrija Nafije (Hysen)	KCID0705550	Gjakove / Gjakove / Gjakove /		rr.M.Tito 104	1/5	-1979	13.02.2017
Bashkë Posedim / SuDrzavina / Co-Possessor	Haxhikadrija Lulzim (Hysen)	KCID0705551	Gjakove / Gjakove / Gjakove /		rr.M.Tito 104	3/5	-1979 542/15	13.02.2017



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

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

KOPJA E PLANIT \ KOPIJA PLANA \ COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona \ Cadastral Zone : Gjakove Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m ²
P - 70705029 - 00373-0	Parcele	17

Shkalla / Razmera /Scale: 1:250

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 02.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:

Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Aprovod : Drejtori \ Direktor \ Director

Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:



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

Raport i gjendjes së objektit sipas:

Kërkesë për vlerësim të pronave për shpronësim- (Vendimi Nr.01-464/01-3389/01 datë 14.02.2023)- Komuna Gjakovë:

Pronari:

Nr.	Emri	Emri i prindit	Mbiemri	Komuna	Zona Kadastrale	Ngastra Kadastrale
13	Lumturije	Hysen	Haxhikadrija	Gjakovë	Gjakovë	373-0
	Nafije	Hysen	Haxhikadrija			
	Lulzim	Hysen	Haxhikadrija			

1.0 PËRSHKRIMI I OBJEKTIT PËR VLERËSIM-GJENDJA EKZISTUESE

1.1 LOKACIONI

Objekti afarist me etazhitet P+0 dhe numër kadastral 373-0 pronë legjitime e znj. Lumturije Hysen Haxhikadrija & znj. Nafije Hysen Haxhikadrija & z. Lulzim Hysen Haxhikadrija ndodhet në pjesën veriore të qytetit të Gjakovës më konkretisht në rrugën "Bardhyl Qaushi". Në anën jugore në largësi 113.42m objekti është i larguar nga rruga "Urim Rexha", ndërsa në anën veriore në largësi 23.00m objekti është i larguar nga rruga "14 Qershori". Qasja në vetë objektin bëhet nga ana perëndimore e rrugës

Bardhyl Qaushi. Rrethina ku ndodhet objekti afarist është e përbërë kryesisht nga objektet e banimit individuale të kombinuara me afarizëm dhe objektet afariste - ana perëndimore e rrugës Bardhyl Qaushi (objektet skaj rrugës), ndërsa në anën lindore të rrugës janë objektet e banimit kolektiv.

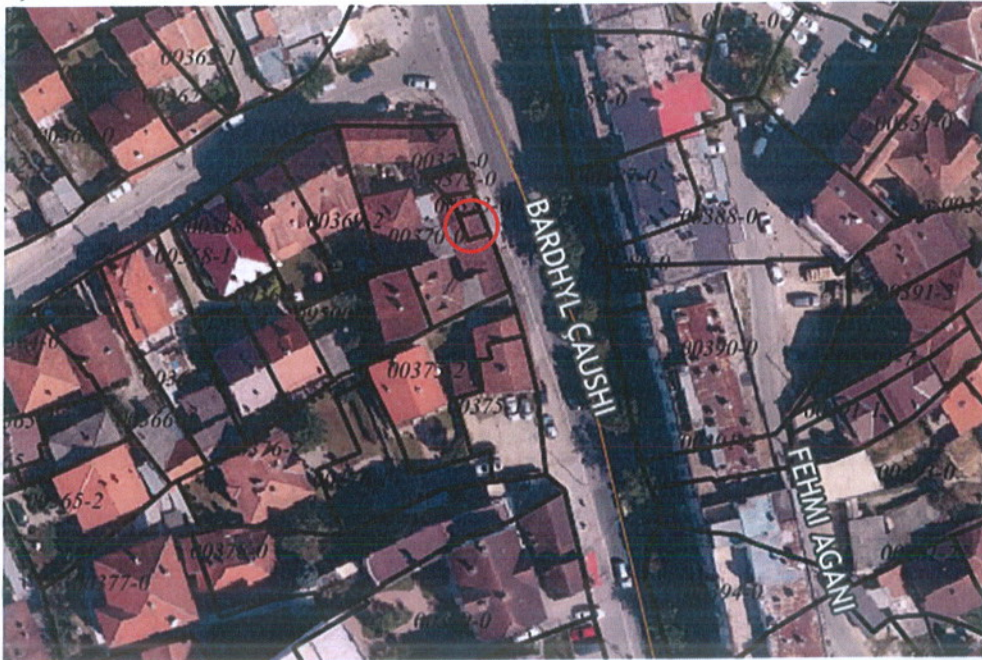


Foto 1. Lokacioni i objektit afarist me etazhitet P+0 – Ortofoto nga gjeoportali, 2018

1.2 ANALIZA ARKITEKTONIKE

Raporti i objektit afarist paraqet gjendjen ekzistuese të këtij objekti të evidentuar me rastin e hartimit të dokumentacioni teknik për vlerësimin e pronës të realizuar në muajin mars 2023.

Objekti me etazhitet P+0 ka zgjidhje funksionale në shërbim të afarizmit dhe përbëhet nga një etazhë- përdhese e cila shfrytëzohet për afarizëm. Objekti ka qasje direkte në rrugën kryesore Bardhyl Qaushi dhe sipas Formularit të Inqizimit të Strukturave është ndërtuar para luftës (Figuron edhe në imazhin satelitor- gjeoportali i vitit 2001). Planimetria e objektit është drejtëkëndëshe me dimensione 3.82m x 4.31m dhe 3.92m x 4.39m. Sipërfaqja e gjithmbarëshme buto e objektit (marë nga Formulari i Inqizimit të Strukturës) është 5-17m². Objekti afarist ka një pamje të jashtme jo të mirë por është mirë e inkorporuar në kuadër të objekteve tjera për rreth të cilat janë objekte të destinuar kryesisht për afarizëm.

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

Raport i dokumentimit të gjendjes ekzistuese të objektit afarist me etazhitet P+0 me pronar znj. Lumturije Hysen Haxhikadrija & znj. Nafije Hysen Haxhikadrija & z. Lulzim Hysen Haxhikadrija, Gjakovë



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

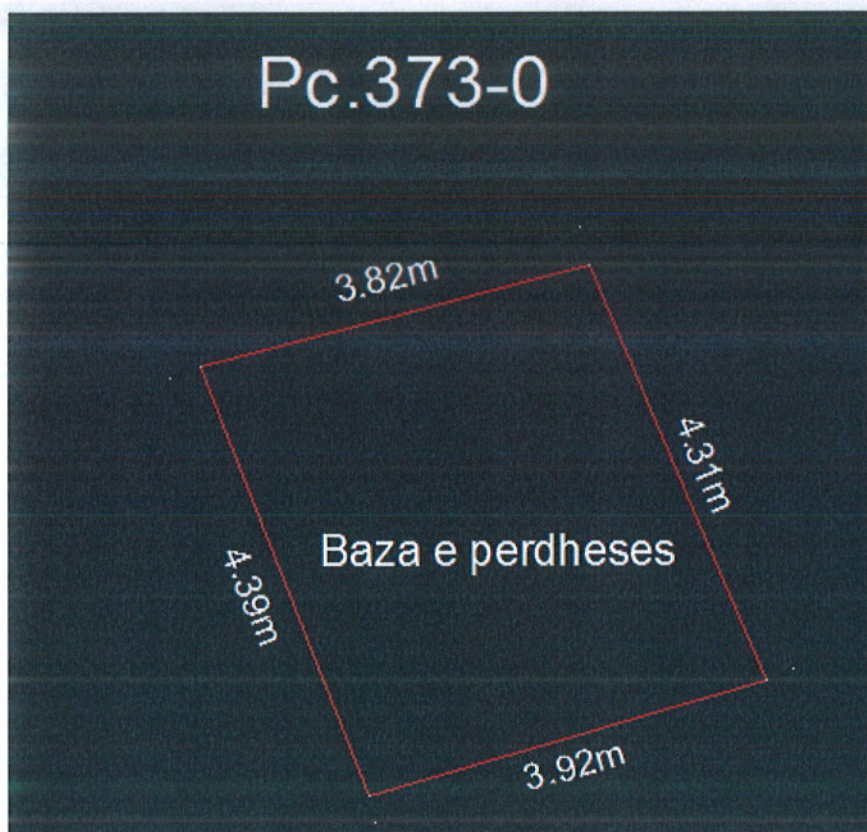


Foto 3. Dimensionet e përdhësës së objektit afarist marr nga Formularit i Inqizimeve të Strukturës

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 tjegullat nga argjila të tipit antik 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.

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 Formularin e Inqizimit të Strukturave.

Objekti në pjesën ballore nga rruga ka vitrinën të punuar nga druri e të ngjyrosur me ngjyrë kafe dhe serklazhën e suvatuar dhe të ngjyrosur me ngjyrë të bardhë. Në anën jugore dhe veriore objekti afarist kufizohet me dy objekte tjera ekzistuese nga të cilat është i ndarë me mure.



Foto 4. Foto e jashtme e objektit në parcellën katastrale 373-0 dhe objekteve tjera përgjatë rrugës Bardhyl Qaushi, mars 2023

Nga pamja e jashtme vizuele 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 nga druri e cila përbëhet nga tri 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.

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 znj. Lumturije Haxhikadrija & znj. Nafije Haxhikadrija & z. Lulzim Haxhikadrija, ndërtuar në parcellën kadastrale me numër 373-0 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 pjesëshëm 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. Hapsira 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.

Data e inspektimit : 06/03/2023

Data e hartimit të raportit: 27/03/2023

Punuar nga: Albana Bajrami, ing. Ark.

