



**Formulari i Incizimit të Strukturave, Investimeve, pjesëve aksesor dhe druj  
pyjor dhe frutor**

**1. Pronari**

Nr.	Emri	Komuna	Zona Kadastrale	Numri i Parcelës
1	Meka Afrim	Gjakovë	Gjakovë Qytet	108-0

Adresa	Bardhyl Caushi
--------	----------------

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

Nr.		Shtëpi[m <sup>2</sup> ]	Para Hyrja [m <sup>2</sup> ]	Balikon – llogja [m <sup>2</sup> ]	Garazh [m <sup>2</sup> ]
1	Sipërfaqja e katit [m <sup>2</sup> ]	Themeli	-	-	-
		Përdhesa	18	-	-
		Kati I	-	-	-
2	Investime tjera	Asfalt		-	
		Kubëza		11m <sup>2</sup>	
		zhavorr		-	
3	Drunje të ndryshëm			-	

2	<b>Foto eksterieri:</b>		
3	<b>Foto Interieri:</b>		
4	<b>Etazhiteti</b>	P+0	
5	<b>Destinimi</b>	<b>Afarizem</b>	
6	<b>Destinimi</b>	<b>Afarizem</b>	
7	<b>Destinimi</b>	<b>Afarizem</b>	
8	<b>Viti i Ndërtimit</b>	<b>Lokali aktual eshte ndertuar pas luftes</b>	
9	<b>Shkalla e ndërtimit</b>	<b>Eshte i shfrytezueshem per afarizem</b>	
10	<b>Lloji i materialit</b>	-	
11	<b>Tjetër</b>	-	
12	<b>Tjetër</b>	-	



## 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-70705029-00108-0

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 - 13:58

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVĚ

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

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

#### 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 <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70705029-00108-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	590	9-1999 H-105/07-Aktvendimi nr. 256/07-dt.19.07.07;Prioriteti I-rë		

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place Qytet	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 Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinško zemljište/Construction land	Oborr/Dvorëste/BackYard		485
2	Tokë Ndërtimore/Gradjevinško zemljište/Construction land	Shëpij-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		105

## 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 Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	MEKA AFRIM (SELMAN)	KCID0707128	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			1/1	9-1999 H-105/07-Aktivndimi nr. 256/07;dt.19.07.07;Prioriteti 1-rë	

## 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 kthimit Datum isteka Due date	Prioriteti Prioritet Priority	Afati dhe kushtet Rokovi i uslovi Terms and conditions	Përshkrim Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
20000 EUR			1			

### 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 Pojednosti adrese Address details	Përshkrim Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
PENGDHËNËSI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	MEKA AFRIM (SELMAN)	KCID0707128	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /				
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGEE	RAIFFEISEN BANK	70025959	PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINË /		UÇK 51		
BORXHLIJU / Duznik / DEBTOR	NTP BIMBI	70439002	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		S. Pozbegu		



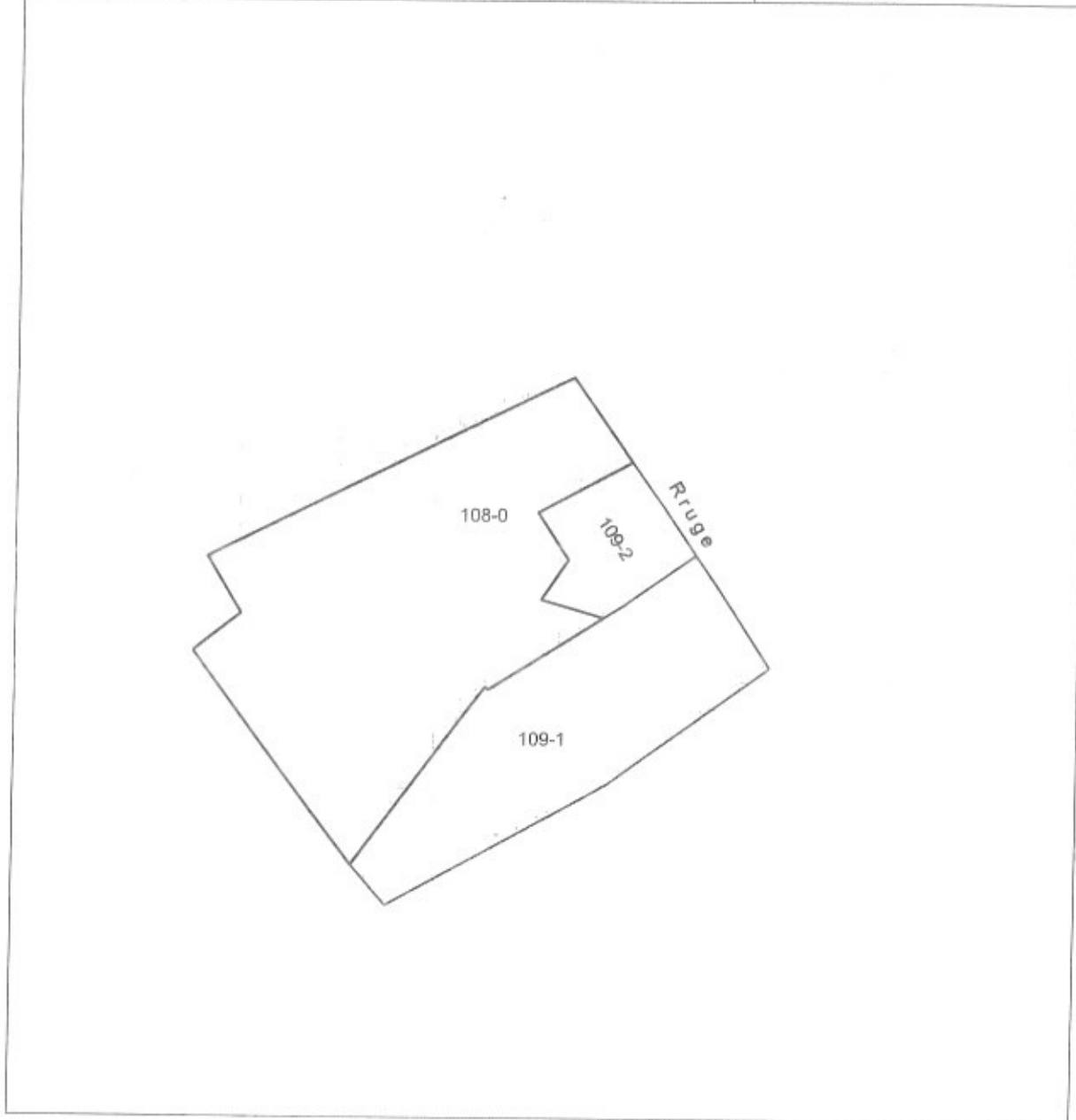
Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prastornog 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 \ Jednica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m <sup>2</sup>
P - 70705029-00108-0	Parcele	590



Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 27.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:

Shënim \ Beleška \ Note

Aprovoi \ Usvojio \ Aproved : 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 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:** 26-2

**Pronar :** Babuni Xhavit (Beqir)

**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:** 9,450.00EURO



## 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:

<b>Pronari:</b>	Babuni Xhavit (Beqir)
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Gjakovë Qytet
<b>Nr. i pronës:</b>	26-2
<b>Komuna:</b>	Gjakovë
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Toke Ndertimore
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	379m <sup>2</sup>

## 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 ne 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 26-2 me kulturë “Toke Ndertimore”, 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 qasja direkt në rrugën “Gjergj Sokoli”.

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

Zona për rreth ne te cilën ndodhet prona objekt vlerësimi përgjatë rrugës “Bardhyl Çausi” duke marrë për bazë afërsinë me qendrën e qytetit te Gjakovës, infrastrukturën e zhvilluar ana perëndimore e brezit te pare te rrugës është e përbërë kryesisht nga objektet e banimit individuale të kombinuara me afarizëm ndërsa në anën lindore të rrugës ka objektet kolektive te banimit dhe objekte te banimit individuale të kombinuara me afarizëm.

Shpronësimi i kësaj pjese te pronës do te këtë 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 te shpronësimi ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te 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 palujtshme.

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:	379m <sup>2</sup>
Sipërfaqja që shpronësohet :	45m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	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 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 m<sup>2</sup>;
- 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 tjerë 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 <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIMEVE	VLERA E PRONËS €
26-2	45m <sup>2</sup>	190.00€	0.00€	900.00€	9,450.00€

Zyrtarët e ZVPP-së:

Udhëheqësi i ZVPP-së:

1.

Numri i licencës\_VP026

Numri i licencës\_VP004

2.

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 aksesore 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	Babuni Xhavit (Beqir)	Gjakovë	Gjakovë Qytet	26-2

<u>Adresa</u>	Gjergj Sokoll
---------------	---------------

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

<u>Nr.</u>		<u>Shtëpi[m<sup>2</sup>]</u>	<u>Para Hyrja [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Ballkon – llogja [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Garazh [m<sup>2</sup>]</u>	
1	<u>Sipërfaqja e katit [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Themeli</u>	-	-	-	-
		<u>Përdhesa</u>	-	-	-	-
		<u>Kati NK</u>	-	-	-	-
2	<u>Investime tjera</u>	<u>Asfalt</u>	-			
		<u>Kubëza</u>	45m <sup>2</sup>			
		<u>zhavorr</u>	-	-	-	-
3	<u>Drunje të ndryshëm</u>	-				

Nr.			
2	<u>Foto eksterieri:</u>		
3	<u>Foto Interieri:</u>		
4	<u>Etazhiteti</u>		
5	<u>Destinimi</u>		
6	<u>Destinimi</u>		
7	<u>Destinimi</u>		
8	<u>Viti i Ndërtimit</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-70705029-00026-2

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 - 14:10

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DIAKOVICA / GJAKOVĚ

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

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

#### 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 <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70705029-00026-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	379	206/06-Ndarje fizike:pëlqimi për ndarje frazike nr. 07-350-16661		

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

Vendi i quajtur 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
0				

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 Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinško zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/Back Yard		335
2	Tokë Ndërtimore/Gradjevinško zemljište/Construction land	Shtëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		44

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Poseidim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	<b>BABUNI XHAVIT (BEQIR)</b>	KCID0722516	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /			1/1	206/06-Ndarje fizike;pëlqimi për ndarje fizike nr. 07-350-16661	



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarsvo Sredine i Prastornog 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 <sup>2</sup>
P - 70705029-00026-2	Parcele	379

Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 20.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:

Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Aproved : Drejtori \ Direktor \ Director

Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:





**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:** 26-1

**Pronar :** Ymeri Lulzim (Qerim)

**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:** 2,280.00EURO



## 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 Kriterëve 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:

<b>Pronari:</b>	Ymeri Lulzim (Qerim)
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Gjakovë Qytet
<b>Nr. i pronës:</b>	26-1
<b>Komuna:</b>	Gjakovë
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Toke Ndertimore
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	60m <sup>2</sup>

## 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 vegjël 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 26-1 me kulturë “Toke Ndertimore”, 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 qasja direkt në rrugën “Gjergj Sokoli”.

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

Vija e shpronësimit i tangon qasjen direkt ne rrugën "Bardhyl Çausi", e cila shpronësohet me qëllim të zgjerimit të rrugës se Pejës-segmenti prej Gjykatës deri te mjekësia e punës "Emin Duraku".

Zona për rreth ne te cilën ndodhet prona objekt vlerësimi përgjatë rrugës "Bardhyl Çausi" duke marrë për bazë afërsinë me qendrën e qytetit te Gjakovës, infrastrukturën e zhvilluar ana perëndimore e brezit te pare te rrugës është e përbërë kryesisht nga objektet e banimit individuale të kombinuara me afarizëm ndërsa në anën lindore të rrugës ka objektet kolektive te banimit dhe objekte te banimit individuale të kombinuara me afarizëm.

Shpronësimi i kësaj pjese te pronës do te këtë 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 te shpronësimi ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te 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:	60m <sup>2</sup>
Sipërfaqja që shpronësohet :	3m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	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 kriterë të tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmbytjet 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 m<sup>2</sup>;
- 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 kriterë të 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 <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIMEVE	VLERA E PRONËS €
26-1	3m <sup>2</sup>	190.00€	0.00€	1,710.00€	2,280.00€

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. Formularet e incizimit
4. Pershkrimi i investimeve
5. Fotografite e Prones dhe zones per-rreth.





**Formulari i Incizimit të Strukturave, Investimeve, pjesëve aksesor 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	Ymeri Luzim (Qerim)	Gjakovë	Gjakovë Qytet	26-1

<u>Adresa</u>	<u>Gjergj Sokoli</u>
---------------	----------------------

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

<u>Nr.</u>		<u>Shtëpi[m<sup>2</sup>]</u>	<u>Para Hyrja [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Balkon – llogja [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Garazh [m<sup>2</sup>]</u>
1	<u>Sipërfaqja e katit [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Themeli</u>	-	-	-
		<u>Përdhesa</u>	3	-	-
		<u>Kati NK</u>	-	-	-
2	<u>Investime tjera</u>	<u>Asfalt</u>	-	-	-
		<u>Kubëza</u>	-	-	-
		<u>zhavorr</u>	-	-	-
3	<u>Drunje të ndryshëm</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-70705029-00026-1

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 - 14:10

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 <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70705029-00026-1	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	60	206/06-Ndajje fizike;pëllqimi për ndajje fizike nr. 07-350-16661 2/76/06-Shitblerje; Vr.nr. 3451/06;dt.20.10.2006;Gjyk.Kom.Gjakovë		

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

Vendi i quajtur 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
0				

## 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 Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina Area (m <sup>2</sup> )
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinško zemljište/Construction land	Shëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		33
2	Tokë Ndërtimore/Gradjevinško zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/Back Yard		27

## 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
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	YMERI LULZIM (QERIM)	1008333386	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		K. Buqanit	1/1		



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 <sup>2</sup>
P - 70705029-00026-1	Parcele	60

26-1

Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 20.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:

Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovi \ Usvojio \ Aproved : Drejtori \ Direktor \ Director

Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:





**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*

## H Y R J A

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:** 77-0

**Pronar :** Mula Zef (Mark)

**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:** 58,860.00EURO



## 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 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:

<b>Pronari:</b>	Mula Zef (Mark)
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Gjakovë Qytet
<b>Nr. i pronës:</b>	77-0
<b>Komuna:</b>	Gjakovë
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Toke Ndertimore
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	432m <sup>2</sup>

## 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 Gjakovës 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 vegjël 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 së 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**

Prona me numër 77-0 me kulturë “Toke Ndertimore”, 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 ideale për qëllimin e përdorimit aktual 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 te 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 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.

Gjate inspektimit të pronës është konstatuar që në prone e cila është objekt vlerësimi ka investime por që në formular dhe në elabarat të organit shpronësues nuk janë të evidentuara.

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/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 vlerësimi, sipas elabaratit të shpronësimit ka "Pjesë aksesori" 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 shkëputen pa përpjekje të arsyeshme ose jo ekonomike.

Në sipërfaqën e pronës objekt vlerësimi sipas elabaratit 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:	432m <sup>2</sup>
Sipërfaqja që shpronësohet :	327m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	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 kriterë të tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmbytjet 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 m<sup>2</sup>;
- 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 kriterë të 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 Pronë 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 shkëmbehej 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 <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIMEVE	VLERA E PRONËS €
77-0	327m <sup>2</sup>	180.00€	0.00€	0.00€	58,860.00€

Zyrtarët e ZVPP-së:

1.



Numri i licencës\_VP026

2.



Numri i licencës\_VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:



Numri i licencës\_VP004



Numri i pronës: 77-0

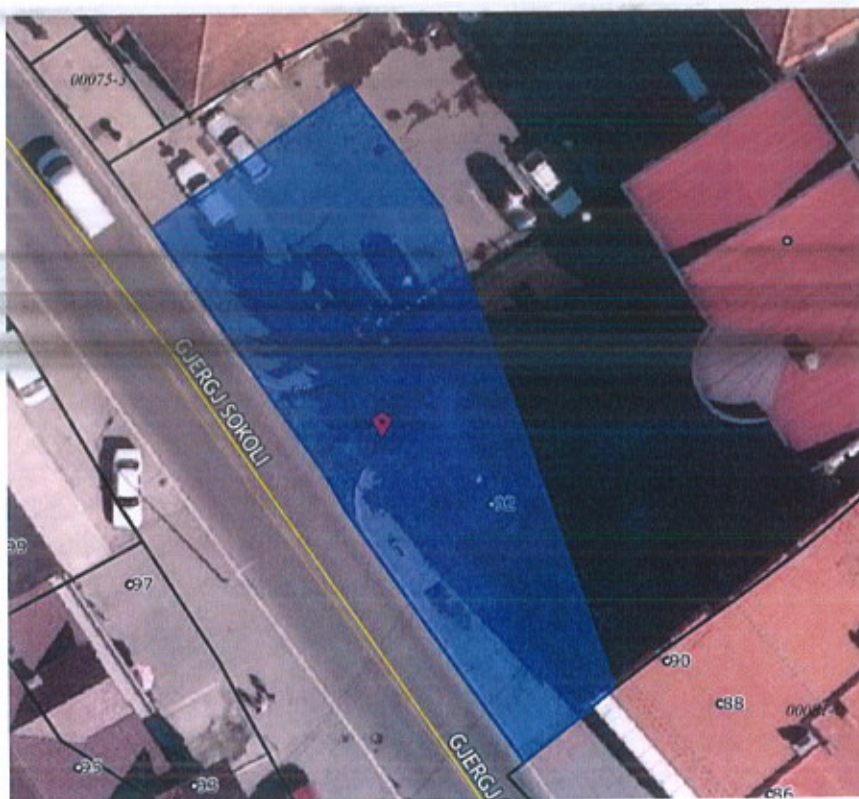
Zona Kadastrale : Gjakovë- Qytet

Data: 28.03.2023

9

### 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 aksesor dhe druaj  
pyjor dhe frutor**



**1. Pronari**

Nr.	Emri	Komuna	Zona Kadastrale	Numri i Parcelës
1	Mula Zef (Mark)	Gjakovë	Gjakovë Qytet	77-0

Adresa	Gjergj Sokoli
--------	---------------

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

Nr.		Shtëpi[m <sup>2</sup> ]	Para Hyrja [m <sup>2</sup> ]	Balkon – llogja [m <sup>2</sup> ]	Garazh [m <sup>2</sup> ]
1	Sipërfaqja e katit [m <sup>2</sup> ]	Themeli	-	-	-
		Përdhesa	-	-	-
		Kati NK	-	-	-
2	Investime tjera	Asfalt	-	-	-
		Kubëza	-	-	-
		Gjelberim	-	-	-
3	Drunje të ndryshëm	-	-	-	-

Nr.  2	<u>Foto</u> <u>eksterieri:</u>		
3	<u>Foto</u> <u>Interieri:</u>		
4	<u>Etazhiteti</u>	-	
5	<u>Destinimi</u>	-	
6	<u>Destinimi</u>	-	
7	<u>Destinimi</u>	-	
8	<u>Viti i</u> <u>Ndërtimit</u>	-	
9	<u>Shkalla e</u> <u>ndërtimit</u>	-	
10	<u>Lloji i</u> <u>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-70705029-00077-0

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

Data dhe koha e fëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 11.01.2023 - 14:08

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 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 <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70705029-00077-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land		432	-1978		

### 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 LLOJJI 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 (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Oborr/D'orište/BackYard		325
2	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Shtëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		107

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Liceni 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
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	MULA ZEF (MARK)	1500496262	GJAKOVË / GJAKOVË / GJAKOVË /		N.Terezë	1/1	-1978	



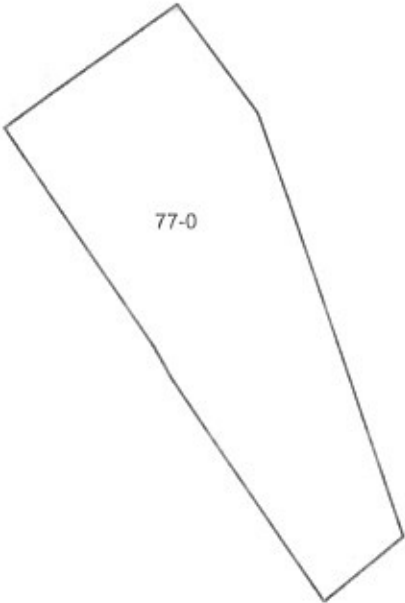
Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
Qeveria -Vlada-Government

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 <sup>2</sup>
P - 70705029-00077-0	Parcele	432



77-0

Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :

Data \ Data \ Date : 20.06.2022

Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09

Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:

Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Approved : 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 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:** 5846-0

**Pronar :** Gjon Mula; Nikollë Mulaj

**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:** 5,720.00EURO



## 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. 03/1-139, 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 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:

<b>Pronari:</b>	Gjon Mula; Nikollë Mulaj
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Gjakovë Qytet
<b>Nr. i pronës:</b>	5846-0
<b>Komuna:</b>	Gjakovë
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Toke Ndertimore
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	803m <sup>2</sup>

## 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 vegjël 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 5846-0 me kulturë “Toke Ndertimore”, objekt vlerësimit 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 ideale për qëllimin e përdorimit aktual 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 te 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 shpronësimit ka "Pjesë aksesori" 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 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:	803m <sup>2</sup>
Sipërfaqja që shpronësohet :	22m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	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 përmbytjet 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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 <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIMEVE	VLERA E PRONËS €
5846-0	22m <sup>2</sup>	180.00€	0.00€	1,760.00€	5,720.00€

Zyrtarët e ZVPP-së:

Udhëheqësi i ZVPP-së:

1. 

Numri i licencës\_VP026

  
Numri i licencës\_VP004

2. 

Numri i licencës\_VP099







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


**1. Pronari**

Nr.	Emri	Komuna	Zona Kadastrale	Numri i Parcelës
1	5/16 Mulaj Nikollë (Zef) 11/16 Mula Gjon (Zef)	Gjakovë	Gjakove Qytet	5846-0

Adresa	Gjergj Sokoli
--------	---------------

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

Nr.		Shtëpi[m <sup>2</sup> ]	Para Hyrja [m <sup>2</sup> ]	Ballkon – Ilogja [m <sup>2</sup> ]	Garazh [m <sup>2</sup> ]	
1	Sipërfaqja e katit [m <sup>2</sup> ]	Themeli	-	-	-	
		Përdhesa	-	-	-	
		Kati NK	-	-	-	
2	Investime tjera	Asfalt	22 m <sup>2</sup> (shkalle prej betoni)			
		Kubëza	-			
		zhavorr	-	-	-	-
3	Drunje të ndryshëm	-				

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



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-70705029-05846-0

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 - 14:07

Komuna / Opština / Municipality: GJAKOVË / DJAKOVICA / GJAKOVË

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

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

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-70705029-05846-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	803	21-1997, 172-2001, 34/21 bashkim i parcelave, kerkesa nr. 4692/21 dt:02.03.2021	15.03.2021	

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

Vendi i quajtur 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 Azurirano Updated
0			15.03.2021	

A.7. L.L.OJË I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Nr./No. Numri / No.	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )
	Tokë Ndërtimore/Građevninsko zemljište/Construction land	Shiçpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		114
	Tokë Ndërtimore/Građevninsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/Back Yard		689

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

Te drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar 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 / Sudržavna / Co-Possessor	MULAJ NIKOLLË (ZEF)	KCID0705342	fshati Bardhaniq / fshati Bardhaniq / fshati Bardhaniq /			5/16	172-2001	17.03.2021
Bashkë-Posedim / Sudržavna / Co-Possessor	MULA GJON (ZEF)	KCID0706971	BARDHANIQ / BARDHANIQ / BARDHANIQ /			11/16	21-1997	17.03.2021



Republika e Kosovës  
 Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

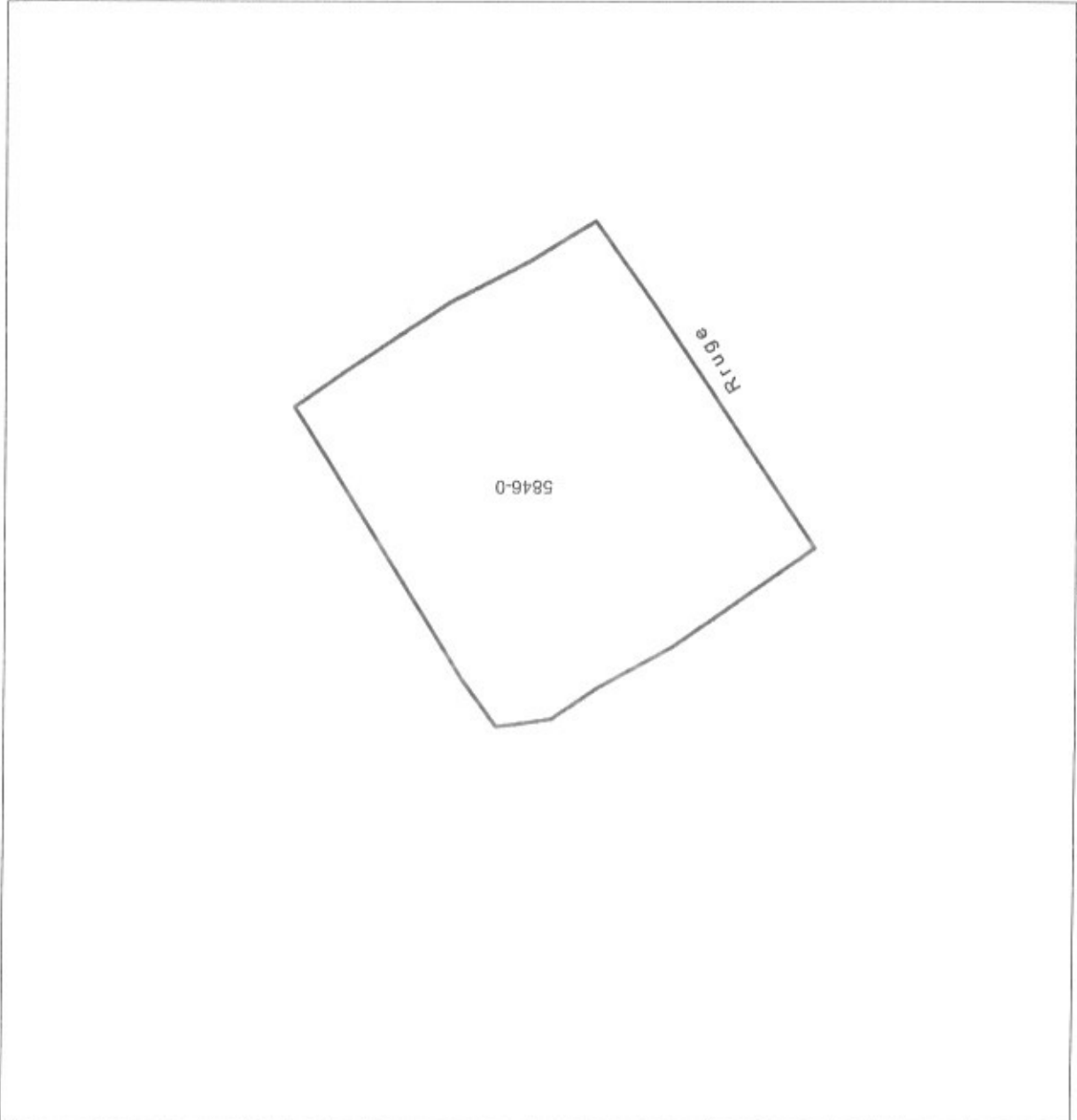
Ministria e Mbrojtjes dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostonog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning

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

KOPJA E PLANIT \ KOPJA PLANA \ COPY PLAN

Zyra Kadastreale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija \ Municipal Cadastral Office : GJAKOVË  
 Zona Kadastreale / Katastarska Zona \ Cadastral Zone : Gjakovë Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	P - 70705029-05846-0
Tipi \ Vrsta \ Type	Parcela
Sipërfaqja \ Površina \ Area m <sup>2</sup>	803



Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :  
 Data \ Data \ Date : 20.06.2022  
 Koha \ Vreme \ Time : 13:43:09  
 Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:  
 Shënim \ Belëska \ Note :

Approvi \ Usvojio \ Approved : Drejtori \ Direktor \ Director  
 Nënshkrimi \ Potpis \ Signature:

