



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Kaçanikut
Opština Kaçanik
Municipal Kaçanik

01Nr. 05-430/03-36755/19
Kaçanik, 29.11.2019

RREGULLORE NR. 04/2019

PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2020

Nëntor 2019

Në mbështetje nenit 12.2 (c) lidhur me nenin 40.2 (a) të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale (Gazeta Zyrtare Nr. 28/4 Qershor 2008), të Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 2/15 Shkurt 2018), të nenit 34.5 të Statutit të Komunës 01Nr. 3588/2008 të datës 25.09.2008, Kuvendi i Komunës Kaçanik në mbledhjen e vet të mbajtur me 29 Nëntor 2019, Apropoj,

RREGULLORE NR.04/2019

PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2020

I. DISPOZITAT THEMELORE

Neni 1

Objekti i rregullimit

Me këtë Rregullore, përcaktohen normat tatimore për vitin 2020, për të gjitha kategoritë e pronave të paluajtshme me përjashtim të kategorisë pronë publike, brenda kufijve të përcaktuar me dispozitat e nenit 9 të Ligjit për Tatimin në Pronën e paluajtshme.

Neni 2

Baza Tatimore

1. Për vitin 2020 zonat tatimore dhe nivelet e vlerave për M² në Komunën e Kaçanikut, caktohen si vijon:

Kategoria e Vlerës	Nivelet e vlerave për M ²			
	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1. Pronë komerciale				
1.1. Shitore	700.00 €	500.00 €	360.00€	300.00€
1.2. Zyrë	700.00 €	500.00 €	360.00€	300.00€
1.3. Restorant	700.00 €	500.00 €	360.00€	300.00€
1.4. Hotel	700.00 €	500.00 €	360.00€	300.00€
1.5. Objekt për magazinim komercial	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
1.6. Garazh komercial	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
1.7. Pishinë për shfrytëzim komercial	140.00 €	125.00 €	110.00€	95.00€
1.8. Fushë e hapur sportive	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
1.9. Fushë e mbyllur sportive	125.00 €	110.00 €	95.00€	85.00€
1.10. Pompë benzine	700.00 €	500.00 €	360.00€	300.00€
1.11. Objekt tjetër komercial	700.00 €	500.00 €	360.00€	300.00€
2. Pronë industriale				
2.1. Fabrikë	200.00 €	200.00 €	150.00€	150.00€
2.2. Punishte	200.00 €	200.00 €	150.00€	150.00€
2.3. Objekt për magazinim industrial	200.00 €	200.00 €	150.00€	150.00€
2.4. Objekt tjetër industrial	200.00 €	200.00 €	150.00€	150.00€

2 Duke u bazuar në dispozitat e Ligjit nr. 06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme, kompetent për zbatimin e procedurës së vlerësimit është Ministria e Financave konform: Neni 17 pika 1, në të cilin theksohet si vijon:

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

Neni 18 pika 4, në të cilin theksohet si vijon:

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

II. ZONAT TATIMORE

Neni 3

Përcaktimi i zonave tatimore

Duke u bazuar në vendndodhjen e pronës e cila ndikon dukshëm në vlerën e saj në Komunën e Kaçanikut janë përcaktuar katër zona të cilat paraqesin ndryshime të theksuara në vlerën e njësisë të objekteve.

1. Katër (4) zonat në territorin e komunës, të përcaktuara sipas kësaj rregullore, janë ndarë si më poshtë:

- Qyteti i Kaçanikut duke përfshirë edhe fshatin Bob, është i ndarë në tri (03) zona të vlerësimit, përkatësisht në Zonën e I, II dhe III-të;
- Zona e III-të përfshinë këto fshatra: Bajnicë, Begracë, Biçec, Doganaj, Duraj, Elezaj, Gabricë, Gajre, Gërlicë e Epërme, Kaçaniku i Vjetër, Koxhaj, Dubravë, Malësi, Nikë, Gllaboçicë, Runjevë, Soponicë, Stagovë, Kovaçec; dhe
- Në zonën e IV-të përfshihen këto fshatra: Sllatinë, Drenogllavë, Shtrazë, Ivajë, Kërbliq, Gjurgjedell, Kotlinë, Nikoc dhe Semajë;

2. Të gjitha objektet në parcelat të cilat gjinden pranë rrugës magjistrale Prishtinë – Shkup në tërë territorin e komunës dhe të cilat kanë qasje të drejtpërdrejt, si dhe ato në pjesën e rrugës regjionale Fusha e Pajtimit – Tetovë, deri te udhëkryqi për Prizren, përfshihen në zonën e I-r.

Neni 4 Normat Tatimore

1. Në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, neni 9, paragrafi 1, nën paragrafët 1.1 deri 1.9, Kuvendi Komunal i Komunës së Kaçanikut cakton normat tatimore për vitin 2020 për të gjitha kategoritë e pronave, me përjashtim të kategorisë pronë publike, si vijon:

Kategoria e Pronës	Norma tatimore
Për njësitë bujqësore të parcelave	0.15 %
Për njësitë bujqësore të objekteve	0.15%
Për njësitë pyjore të parcelave	0.15 %
Për njësitë rezidenciale të parcelave	0.15 %
Për njësitë rezidenciale të objekteve	0.15%
Për njësitë komerciale të parcelave	0.18 %
Për njësitë komerciale të objekteve	0.18 %
Për njësitë industriale të parcelave	0.18 %
Për njësitë industriale të objekteve	0.18 %

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

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

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

4 Në raste të veçanta mund të llogariten edhe amortizime të tjera të parapara me Ligjin Nr. 06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme.

Neni 5 Pronat e Liruar nga Tatimi në Pronën e Paluajtshme

1. Pronat të cilat lirohen nga tatimi në pronë e të cilat janë të cekura në nenin 10, të Ligjit nr.06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme, lirohen nga tatimi edhe në Komunën e Kaçanikut.

2. Lirohen nga tatimi në pronë të gjitha parcelat bujqësore për vitin tatimor 2020 me vendim të Ministrit të Financave Nr.32/2019 dt.24 Tetor 2019.

Neni 6
Shtyrja e pagimit të tatimit

Shtyrja e pagimit të tatimit në kushte të veçanta mund të bëhet konform nenit 24 të Ligjit nr. 06/I-005 për tatimin në pronën e paluajtshme.

Neni 7
Ankesat ndaj faturës të tatimit në pronë

1. Në pajtim me nenin 12 mbi përgjegjësitë komunale, dhe nenit 31 mbi ankesat ndaj faturës të tatimit në pronë, të Ligjit Nr. 06/I-005 për tatimin në pronën e paluajtshme, Komuna merr vendim në lidhje me ankesën e dorëzuar brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve nga pranimi i ankesës. Komuna mund të zgjasë, deri në tridhjetë (30) ditë kalendarike, afatin për shqyrtimin e ankesës së dorëzuar, me një vendim të arsyetuar.
2. Ligji mbi Tatimin në Pronën e Paluajtshme dhe Udhëzimet Administrative të lëshuara nga Ministria e Financave janë bazike dhe rregullojnë të gjitha çështjet tjera të cilat kanë të bëjnë me tatimin në pronë e të cilat nuk janë përfshirë në këtë Rregullore Komunale.

III. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 8
Hyrja në fuqi

- 1 Kjo rregullore hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen zyrtare të Komunës dhe filloj së zbatuari nga 1 janari 2020.
- 2 Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, respektivisht nga data e zbatimit të saj, shfuqizohet Rregullorja mbi tatimin mbi pronën e paluajtshme për vitin 2019, 01-Nr.05-430/03-36591, datë 29.11.2018 .





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Për:	Besim Ilazi, Kryetar i Komunës së Kaçanikut Kemal Mërseli, Kryesues i kuvendit të Komunës së Kaçanikut	
Kopje:	Njësia për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësia për Administrimin e Dokumenteve në Komunë Sekretari i Përgjithshëm i MPP-së MF	
Përmes:		
Nga:	Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme në MAP	Datë: 18/12/2019 Nr.43-1251/2
Zyrtarët përgjegjës:	Venera Çerkini Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave Gëzim Sahiti, Zyrtar i lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Raporti i vlerësimit të ligjshmërisë së aktit të Komunës së Kaçanikut	
Lloji i aktit:	Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,
I nderuara Kryesues,

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, ka pranuar "Rregullorja 01Nr. 05-430/03-36755/19 për tatimin mbi pronën e paluajtshme për vitin 2020", i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Kaçanikut, dhe i nënshkruar nga Kryesuesi i Kuvendit të Komunës, me qëllim të shqyrtimit të detyrueshëm të ligjshmërisë, ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale.

Duke u bazuar në nenin 7, të Rregullores (QRK) Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, aktin e lartshënuar e kemi dërguar në Ministrinë e Financave si institucion përgjegjës për shqyrtimin e ligjshmërisë.

Bashkangjitur gjeni raportin e vlerësimit të Ministrisë së Financave.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Financave - Ministarstvo za Finansije - Ministry of Finance

Për: Adrijana Hodžić, Ministër e në Ministrinë e Administrimit të Përgjithshëm
Kopje: Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme, MAPL
Kryetari i Komitës së Kaçanikut
Njësia për Administrim e Dokumenteve në MAPL
Përmes: Redri Hamza, Ministër i Ministrisë së Financave
Naim Balla, Sekretari i Përgjithshëm i Ministrisë së Financave
Nga: Naim Balla, Drejtor i Departamentit Ligjor, Ministria e Financave

Zyrtarë përgjegjës

1. Zyrarë koordinues: Bajrije Berisha, Departamenti Ligjor / MI

2. Zyrarë hartues

3. Zyrarë hartues i Tërnije Hetoni këshilltar juridike në Departamentin e Tatimit në D. Ligjor MI

4. Zyrarë ligjor

5. Tërnije Hetoni këshilltar juridike në Departamentin e Tatimit në D. Ligjor MI
6. Komitë e Kaçanikut
7. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
8. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
9. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
10. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
11. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
12. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
13. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
14. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
15. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
16. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
17. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
18. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
19. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
20. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
21. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
22. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
23. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
24. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
25. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
26. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
27. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
28. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
29. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
30. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
31. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
32. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
33. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
34. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
35. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
36. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
37. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
38. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
39. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
40. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
41. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
42. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
43. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
44. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
45. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
46. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
47. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
48. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
49. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
50. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
51. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
52. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
53. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
54. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
55. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
56. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
57. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
58. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
59. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
60. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
61. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
62. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
63. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
64. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
65. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
66. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
67. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
68. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
69. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
70. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
71. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
72. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
73. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
74. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
75. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
76. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
77. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
78. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
79. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
80. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
81. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
82. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
83. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
84. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
85. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
86. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
87. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
88. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
89. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
90. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
91. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
92. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
93. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
94. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
95. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
96. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
97. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
98. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
99. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës
100. Rregullorja e tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës

I. nderuara Ministre znj. Hodžić

I. nderuara Sekretare, Ukimeraj

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr.10/2019 për Shqyrtimin administrativ të Aktëve të Komitëve, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor i Ministrisë së Financave, ka pranuar për shqyrtim të detyrueshmërisë të Aktit të tatimit mbi pronën e Kuvendit të Komunës me numrin 81 të Ligjit Nr. 011-05 Për Vetëqeverisje Lokale akti i cili është detyrues për të gjithë qytetarët.

Rregullorja mbi tatimin në pronë e Kuvendit të Komunës së Kaçanikut me 01Nr.05-4503-36755/19 i datës 29.11.2019

I. miratuar me datë: 29.11.2019.

I. parashtruar për shqyrtim në MAPL me datë: 29.12.2019

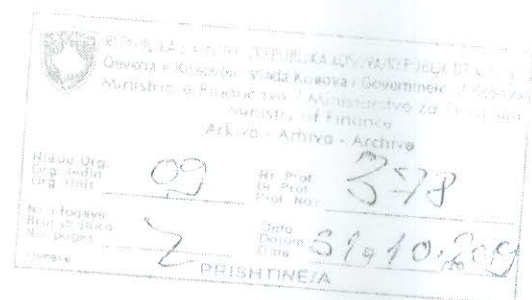
I. dërguar për shqyrtim në MI me datë: 13.12.2019 Nr. Protokolli 1666-1

Ministria e Financave, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti të Komunës së Kaçanikut para publikimit të Rregullores duhet t'i bashkëngjitet Raporti i vlerësimit të bazës tatimore për vitin 2020 nga Departamenti i Tatimit në pronë të Ministrisë së Financave, në web faqen e komunës dhe në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Me bashkëngjitjen e këtij raporti ky akt juridik është në përputhje me legjislacionit në fuqi dhe si i tillë mund të prodhon efekte juridike.

Ministria e Financave, mbetet në dispozicion të MAPL dhe komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.

Me respekt,



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

Ministria e Financave
Ministarstvo Finansija - Ministry of Finance

Departamenti i Tatimit në Pronë - Odeljenje za porez na imovinu - Department of Property Tax

REFERENCE:					
PËR/ZA/TO:		z. Besim ILAZI, Kryetar i Komunës, Kaçanik			
CC:		z. Bahri SELIMI, Drejtor për Buxhet dhe Financa			
PËRMES/PREKO/THROUGH:		z. Xhelal DEMA, Menaxher i Tatimit në Pronë			
NGA/OD/FROM:		z. Naim BAFTIU, Sekretar i Përgjithshëm, MF			
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:		Shkelzen MORINA, Drejtor i Departamentit të Tatimit në Pronë, MF			
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:		Raport mbi vlerësimin e përgjithshëm për Parcela dhe Objekte Rezidenciale për Komunën Kaçanik			
Nr. i zyrës:	DTP	Lokacioni:	MF	Data:	30 Tetor, 2019
Br. kancelarije:		Kucni:		Datum:	
Room No:		Extension:		Date:	

I nderuar Kryetar,

Departamenti i Tatimit në Pronë në Ministrinë e Financave në përputhje me nenin 18, paragrafi 5 dhe 6 i Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, ka nxjerrë raportin për Komunën e Kaçanikut mbi vlerësimin e përgjithshëm të pronave të paluajtshme, Kategoria e pronës Rezidenciale Toka dhe Objekte (bashkëngjitur kësaj shkrese), në kuadër të të cilit janë përcaktuar zonat e vlerave dhe nivelet e vlerave të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunës, në përputhje me nenin 17, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme.

Raporti i vlerësimit të përgjithshëm është nxjerr pas kryerjes së vlerësimit për të përcaktuar nivelet e vlerave për Shtëpi Familjare, Apartament, Garazhë për Shfrytëzim Privat dhe Objekt tjetër Rezidencial, kategori këto të përcaktuara në përputhje me nenin 4 të UA MF-Nr. 03/2018 për Metodologjinë e Vlerësimit.

Gjatë procesit të vlerësimit të pronave të paluajtshme Objekteve Rezidenciale, janë analizuar vlerësimet nga komuna përgjatë viteve të mëparshme deri në vitin 2019. Fillimisht është bërë identifikimi i zonës qendër (zona kryesore me çmimin më të lartë për M²) dhe përveç kësaj janë aplikuar koeficientet për derivimin e vlerave nga zona kryesore (zona qendër) në zonat tjera jashtë saj dhe zonat më të largëta.

Aktualisht tregu i pronave rezidenciale në Republikën e Kosovës është i mangët sa i përket kontratave të shitblerjeve gjë që e bën procesin e vlerësimit mjaft kompleks për të përcaktuar nivelin e përafërt të vlerës duke u bazuar në metodën e krahasimit të shitblerjeve. Gjithashtu përgjatë vitit 2019 ka qenë e pamundur krijimi i shtresës së hartës zonale veçmas për Objektet për

Shtëpi Familjare dhe gjithashtu për Apartament. Krijimi këtyre shtresave të hartave për vlerësim do të jetë i mundur gjatë viteve në vijim për të gjitha kategoritë e pronave.

Si rrjedhojë, në mungesë të shitjeve, përveç derivimit të vlerave kemi aplikuar edhe qasjen e simulimit të vlerave të tregut duke aplikuar koeficient për zona dhe nivele të vlerave për ta derivuar nivelin e vlerës nga zona kryesore e komunës (zona qendër) dhe zonat tjera brenda juridiksionit të komunës.

Gjatë procesit të vlerësimit, në mungesë të veglave për ti ndryshuar kufijtë e zonave të vlerave apo edhe krijimit të zonave të reja në mënyrë që të krijohet shtresë e veçantë e hartës zonale për kategoritë e pronave rezidenciale janë përdorur si zgjidhje zonat e njëjta me ato të krijuara për tokat rezidenciale, zonim dhe vlerësim ky i kryer gjatë vitit 2018 dhe i aplikuar për vitin 2019. Kjo, edhe për arsyen se vlera e tokës ndikon edhe në vlerën e objektit, në zonat ku vlera e parcelës rezidenciale është më e lartë, konsiderohet si faktor që ndikon gjithashtu në vlerën e objektit.

Gjatë viteve në vijim do të rishikohen zonat dhe nivelet e vlerave për pronat e paluajtshme të përcaktuara deri më tani, dhe atë, aty ku është e nevojshme ndryshimi i kufijve të zonave ekzistuese apo edhe krijimi i zonave të reja nëse një gjë të këtillë e kërkon tregu i lirë i shitjeve dhe ka informacion të bollshëm.

Për qëllime të tatimit në pronë aplikohet vlerësimi në masë i pronave të paluajtshme, ku pronat brenda një zone të caktuar gjeografike, të së njëjtës kategori vlere, kanë vlera tregu të përafërta e cila nënkupton se niveli i vlerës (çmimi për M²) është i njëjtë në atë zonë vlere të caktuar.

Tatimi në pronë në Republikën e Kosovës është i bazuar në vlerën e tregut, prandaj në të ardhmen për ne dhe Komunën mbetet synim përmirësimi dhe pasqyrimi i përafërt i shitjeve të ndodhura ku një pronë do të shkëmbehej në datën e vlerësimit, mes një shitësi dhe një 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.

Gjatë periudhës sa është punuar në vlerësimin e pronave rezidenciale janë zhvilluar takime me zyrtarët e Zyrave për Tatimin në Pronë të komunës për të koordinuar dhe harmonizuar idetë, propozimet dhe sugjerimet në lidhje me vlerësimin e kësaj kategorie të pronave për vitin e parë të vlerësimit në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Në të njëjtën kohë kemi bërë rishikimin e nivelit të vlerave për Tokat Rezidenciale pas vlerësimit fillestar që është bërë para vitit 2019, dhe aty ku ka qenë e nevojshme janë aplikuar vlera të tjera të ndryshme nga ato të mëparshmet.

Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Komunën Kaçanik (bashkëngjitur kësaj shkrese) përmban informacionin si vijon:

- emrin e Komunës;
- datën e nxjerrjes;
- nivelin/nivelet e vlerës/vlerave për çdo zonë vlere;
- hartat e zonave të vlerave; dhe
- një përshkrim të çdo zone vlere;

Me respekt

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

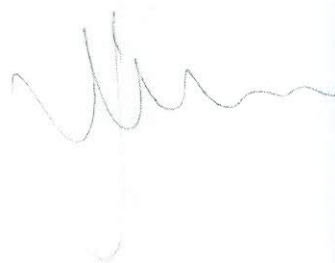
Komuna: KAÇANIK

Data e nxjerrjes: 30.10.2019

NJËSITË REZIDENCIALE TË PARCELAVE – të rivlerësuara

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)			
KAÇANIK			
PARCELA REZIDENCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
701	€ 180.00	€ 180.00	€ 180.00
702	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00
703	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
704	€ 110.00	€ 110.00	€ 110.00
705	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00
706	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00
707	€ 80.00	€ 80.00	€ 80.00
708	€ 90.00	€ 90.00	€ 90.00
709	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00
710	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
711	€ 8.00	€ 8.00	€ 8.00
712	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
713	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00
714	€ 9.00	€ 9.00	€ 9.00
715	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
716	€ 7.00	€ 7.00	€ 7.00



Harta e zonave të vlerave



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Numri i zonës së vlerës: 701

1. Emri i zonës së vlerës: Qendra - Rruga "Ismajl Raka" - Rr. "Emin Duraku".
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore dhe komerciale.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 702

1. Emri i zonës së vlerës: Stacioni Policor - rruga UÇK deri lartë te kodrina.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 703

1. Emri i zonës së vlerës: Rruga "Ismajl Raka" - Rruga e Rekocit.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 704

1. Emri i zonës së vlerës: Nga Xhamia e Sinan Pashës në drejtim të rr. "Ramadan Agushi".
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 705

1. Emri i zonës së vlerës: Nga stacioni i Policisë deri te kodrina lartë.
2. Përshkrim i shkurtër i zonës së vlerësimit: Në këtë zonë ka toka ndërtimore dhe disa toka bujqësore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri zonës së vlerës: 706

1. Emri i zonës së vlerës: Lagjja e re.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Kjo zonë ka tokë rezidenciale me disa toka bujqësore dhe pyjore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se vetëm një (1) ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 707

1. **Emri i zonës së vlerës:** Dushkaja.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore, bujqësore dhe një pjesë tokë komerciale përkaj rrugës kryesore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se vetëm dy (2) ishin përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat në teren.

Numri i zonës së vlerës: 708

1. **Emri i zonës së vlerës:** Dalja e qytetit përfshirë fshatin Bob.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore dhe një pjesë tokë komerciale përkaj rrugës kryesore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat në teren.

Numri i zonës së vlerës: 709

1. **Emri i zonës së vlerës:** Bica – Trimor – Nik.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me disa prona rezidenciale brenda fshatrave.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat në teren.

Numri i zonës së vlerës: 710

1. **Emri i zonës së vlerës:** Lumbardh – Ivajë – Gajre.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me disa prona rezidenciale brenda fshatrave.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat në teren.

Numri i zonës së vlerës: 711

1. **Emri i zonës së vlerës:** Gllaboqica – Gur zi.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me disa prona rezidenciale brenda fshatrave.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat në teren.

Numri i zonës së vlerës: 712

1. **Emri i zonës së vlerës:** Bleran – Sllatinë.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me një numër të vogël të tokave rezidenciale brenda fshatrave.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.

4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 713

1. Emri i zonës së vlerës: Kaçaniku i vjetër – Doganaj.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 714

1. Emri i zonës së vlerës: Begrovç.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.

Numri i zonës së vlerës: 715

1. Emri i zonës së vlerës: Stagova.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me disa prona rezidenciale brenda fshatrave.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se vetëm një (1) ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat në teren.

Numri i zonës së vlerës: 716

1. Emri i zonës së vlerës: Koder Trim – Nikaj.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Ka pasur disa kontrata të shitblerjeve dhe në bazë të analizave ka rezultuar se asnjëra nga ato nuk ishte përfaqësuese për kategorinë e tokave rezidenciale.
4. Metoda e vlerësimit: Metoda e shitjeve krahasuese dhe intervistat.
5. Burimi i informatave: Kontratat e shitblerjeve dhe intervistat ne teren.



NJËSITË REZIDENCIALE TË OBJEKTEVE

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
KAÇANIK					
OBJEKTE REZIDENCIALE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				Objekt tjetër rezidencial
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat		
701	€ 300.00	€ 300.00	€ 120.00	€	120.00
702	€ 250.00	€ 250.00	€ 100.00	€	100.00
703	€ 250.00	€ 250.00	€ 100.00	€	100.00
704	€ 250.00	€ 250.00	€ 100.00	€	100.00
705	€ 210.00	€ 210.00	€ 85.00	€	85.00
706	€ 210.00	€ 210.00	€ 85.00	€	85.00
707	€ 250.00	€ 250.00	€ 100.00	€	100.00
708	€ 250.00	€ 250.00	€ 100.00	€	100.00
709	€ 210.00	€ 210.00	€ 85.00	€	85.00
710	€ 180.00	€ 180.00	€ 75.00	€	75.00
711	€ 180.00	€ 180.00	€ 75.00	€	75.00
712	€ 180.00	€ 180.00	€ 75.00	€	75.00
713	€ 210.00	€ 210.00	€ 85.00	€	85.00
714	€ 210.00	€ 210.00	€ 85.00	€	85.00
715	€ 210.00	€ 210.00	€ 85.00	€	85.00
716	€ 150.00	€ 150.00	€ 60.00	€	60.00

Harta e zonave të vlerave



PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Numri i zonës së vlerës: 701

1. Emri i zonës së vlerës: Qendra – rruga Ismajl Raka – rr. Emin Duraku .
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Kjo zonë e vlerës përfshinë qendrën e qytetit dhe karakterizohet si zona më kryesore e komunës, e zhvilluar për nga infrastruktura dhe shërbimet publike të cilat në mënyrë të veçantë mirëmbahen. Kryesisht ka objekte rezidenciale dhe komerciale.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 702

1. Emri i zonës së vlerës: Stacioni Policor – rruga UÇK deri lartë te kodrina.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është për rreth zonës qendër (zonës kryesore) e cila ka infrastrukturë dhe ofrohen shërbime publike që mirëmbahet në mënyrë të rregullt. Është zonë mjaft e populluar kryesisht me shtëpi familjare.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 703

1. Emri i zonës së vlerës: Rruga Ismajl Raka – Rruga e Rekocit.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Është zonë e ndërtuar kryesisht me shtëpi familjare mirëpo ka dhe ndërtime të larta. E zhvilluar për nga infrastruktura dhe shërbimet publike të cilat në mënyrë të veçantë mirëmbahen dhe ofrohen për dallim nga zonat tjera.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 704

1. Emri i zonës së vlerës: Nga Xhamia e Sinan Pashës në drejtim të rr. Ramadan Agushi.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Është zonë mjaftë e populluar dhe e dendur me shtëpi familjare.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 705

1. Emri i zonës së vlerës: Nga stacioni i Policisë deri te kodrina lartë.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Është zonë e cila përfshinë shtëpi familjare mirëpo nuk mund të themi se është e dendur për nga popullsia pasi që ka ndërtime të shpërndara.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 706

1. Emri i zonës së vlerës: Lagjja e re.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Kjo zonë shtrihet në periferi të qytetit por që ka infrastrukturë dhe ofrohen shërbime publike që mirëmbahet në mënyrë të rregullt. Është zonë mjaft e populluar kryesisht me shtëpi familjare.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 707

1. Emri i zonës së vlerës: Dushkaja.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Në këtë zonë ka të ndërtuar një numër të madh të objekteve rezidenciale. Është e zhvilluar për nga infrastruktura dhe shërbimet publike të cilat mirëmbahen me rregull.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 708

1. Emri i zonës së vlerës: Dalja e qytetit përfshirë fshatin Bob.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë ndërtimore.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 709

1. Emri i zonës së vlerës: Bicaj – Trimor - Nik.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Kjo zonë përfshinë një sipërfaqe shumë të madhe të komunës. Përfshin një pjesë të madhe me toka pyjore por edhe me vendbanime brenda në fshatra dhe përkaj rrugës kryesore. Në këtë zonë shtrihet segmenti i autostradës Arbër Xhaferi.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 710

1. Emri i zonës së vlerës: Lumbardh – Ivajë – Gajre.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me një numër të vogël të shtëpive familjare brenda fshatrave.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 711

1. Emri i zonës së vlerës: Gllaboqica – Gur zi.
2. Përshkrim i zonës së vlerës: Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me një numër të vogël të shtëpive.
3. Të dhënat e shitblerjeve: Nuk ka të dhëna.
4. Vlerësimi: Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. Burimi i informatave: Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 712

1. **Emri i zonës së vlerës:** Bleran – Sllatinë.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me një numër të vogël të shtëpive.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 713

1. **Emri i zonës së vlerës:** Kaçaniku i vjetër – Doganaj.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është e ndërtuar me shtëpi familjare dhe disa prona komerciale përkaj rrugës kryesore. Në një pjesë të vogël të zonës ka toka pyjore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 714

1. **Emri i zonës së vlerës:** Begrov.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është e ndërtuar me shtëpi familjare dhe një pjesë me toka pyjore.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 715

1. **Emri i zonës së vlerës:** Stagova.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me një numër të vogël të shtëpive.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Numri i zonës së vlerës: 716

1. **Emri i zonës së vlerës:** Koder Trim – Nikaj.
2. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës së vlerës është tokë pyjore me një numër të vogël të shtëpive.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Nuk ka të dhëna.
4. **Vlerësimi:** Niveli i derivuar i vlerës përmes koeficienteve dhe simulimi i tregut.
5. **Burimi i informatave:** Baza tatimore e aplikuar nga Zyra e Tatimit në Pronë dhe intervistat.

Shkelzen MORINA