



**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**

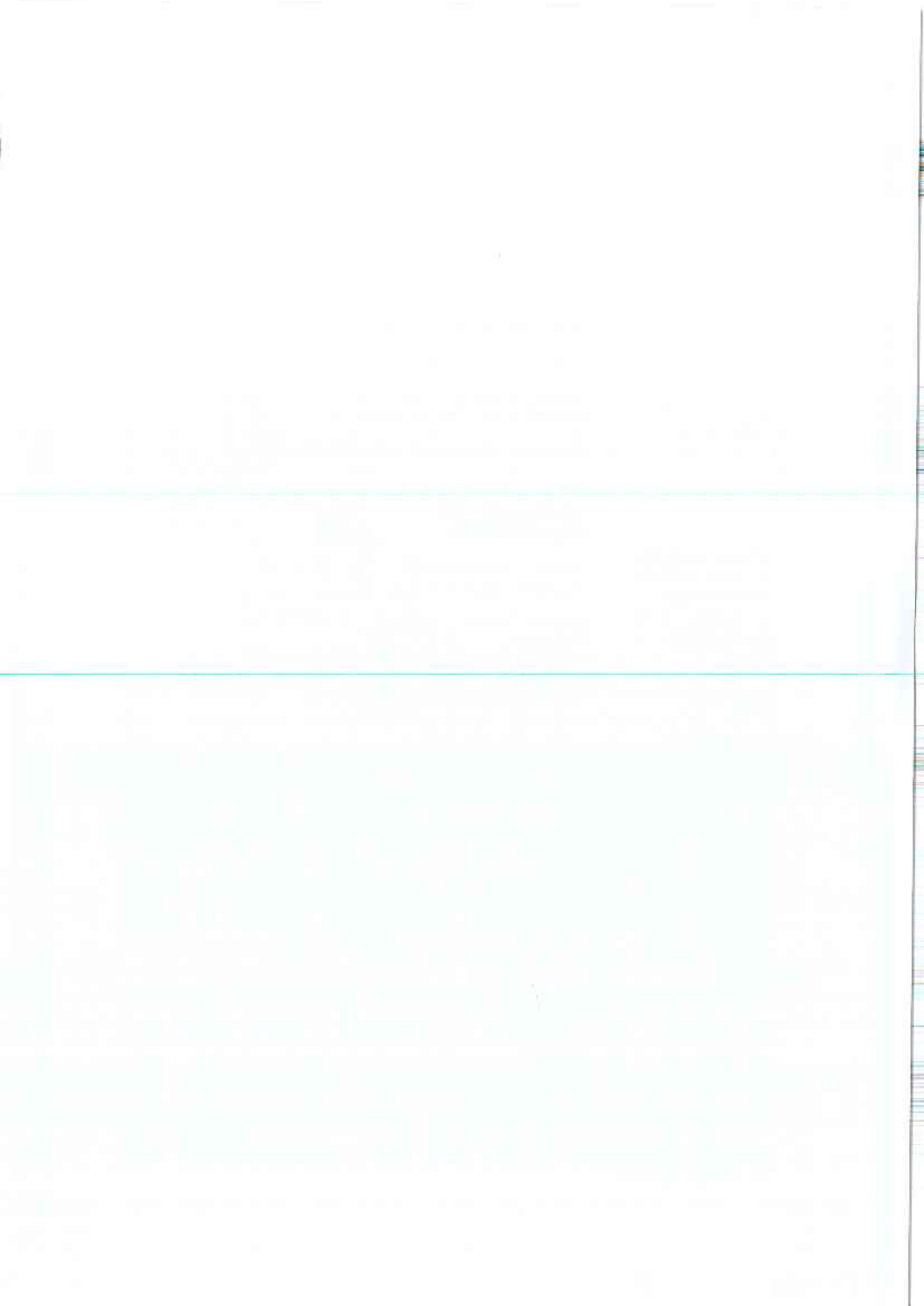
<b>Për:</b>	<b>Gazmend Muhaxheri, Kryetar i Komunës së Pejës</b> <b>Rexhep Kutbogaj, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Pejës</b>	
<b>Kopje:</b>	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL. Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
<b>Përmes:</b>	Elbert Krasniqi, Ministër i MAPL-së <b>Jeton Qela, Ud. Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së</b>	
<b>Nga:</b>	Erbllin Hetemi, Ud. Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL	<b>Datë:</b> 11.06.2024 VI-020-371
<b>Zyrtaret përgjegjës:</b>	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave <b>Leonora Bajrami, Zyrtare për Monitorim të Komunave</b>	
<b>Lënda:</b>	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Pejës	
<b>Lloji i aktit:</b>	Vendim i kuvendit të komunës së Pejës	

I nderuar Kryetar,  
I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, si dhe Rregulloren Nr. 06/2021 për ndryshimplotësimin e Rregullos (QRK) Nr. 10/2019, për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, c në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 14/2023 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi Nr.13/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Arton Kelmendit me qëllim të realizimit të "Ndërtim i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimore Komunal
I miratuar më datë: 28.05.2024
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 31.05.2024

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi.



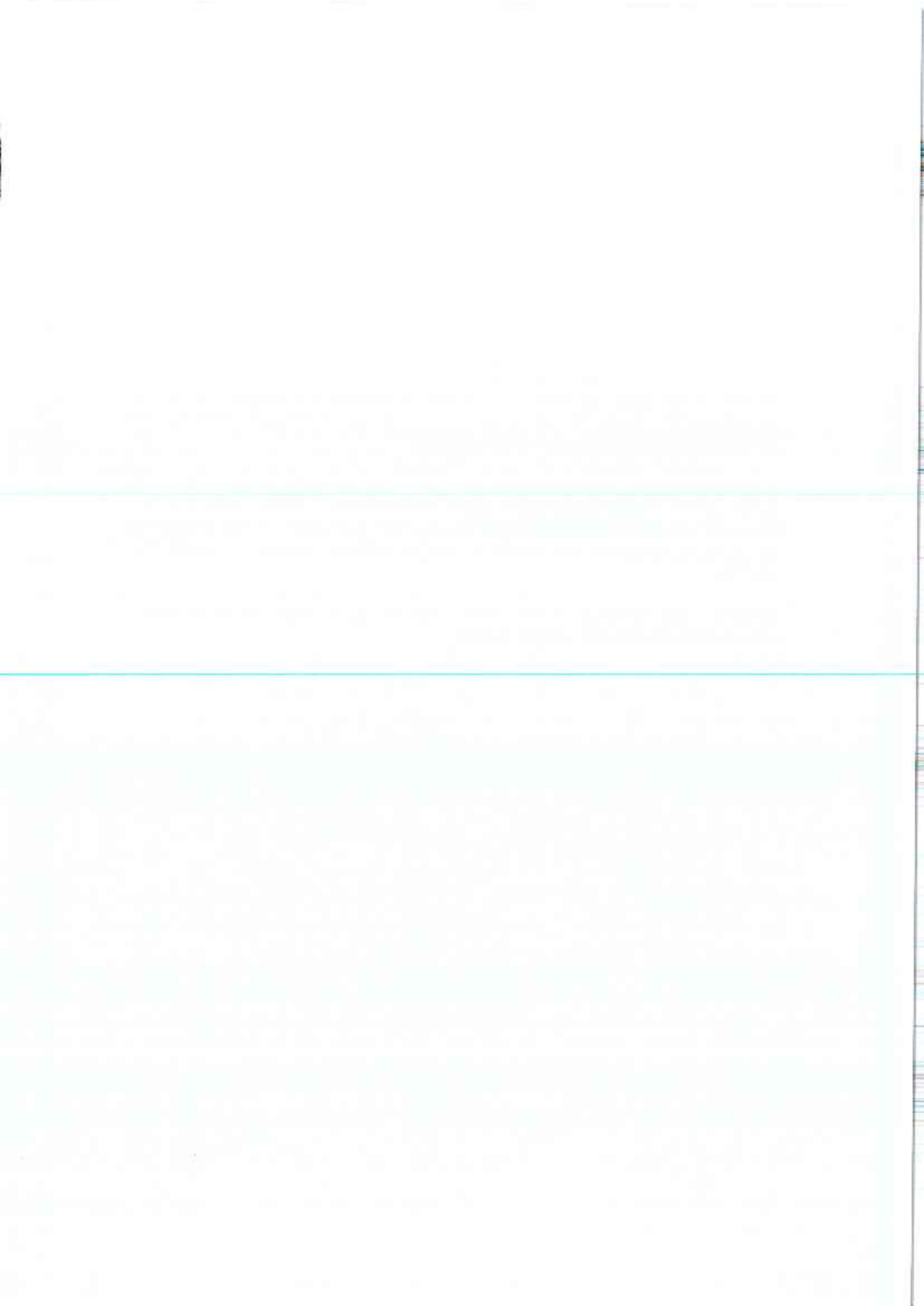
## Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Pejës në mbledhjen e mbajtur me datë 28.05.2024, ka miratuar Vendimin Nr.13/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Arton Kelmendit me qëllim të realizimit të "Ndërtim i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimore Komunal i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Vitisë.

MAPI, konstaton se vendimi i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Pejës është bazuar me nenin 12 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenin 24 dhe 25 të Ligjit Nr.06/L-092 mbi Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Vendimi Nr.13/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Arton Kelmendit me qëllim të realizimit të "Ndërtim i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimore Komunal është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 28.05.2024, me 19 vota për, 11 kundër dhe 1 abstenim.

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, mbete në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm lidhur me këtë vlerësim.



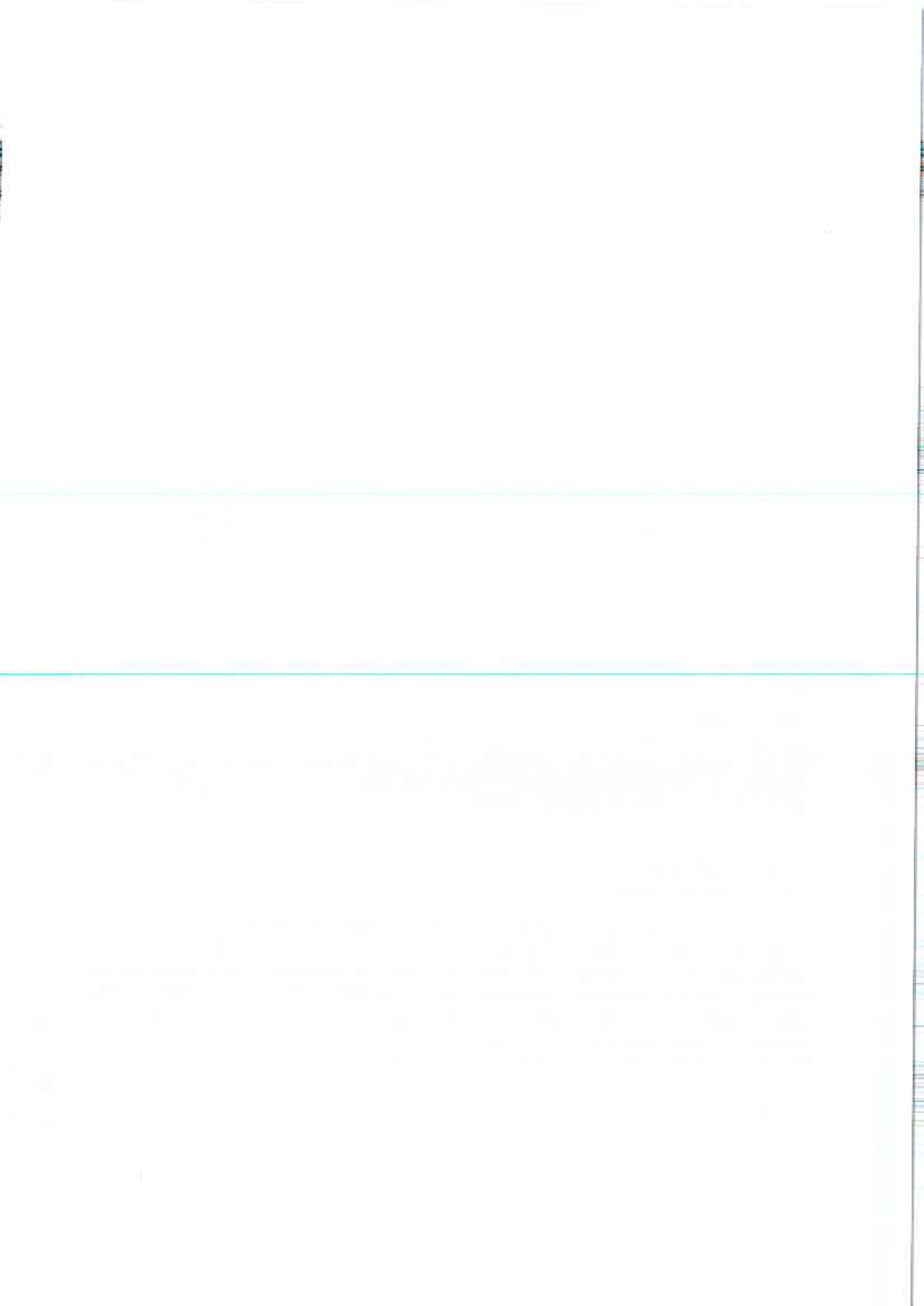


Republika e Kosovës  
Republika Kosovo - Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government  
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal  
Ministarsstvo Administracijoje Lokalne Samouprave  
Ministry of Local Government Administration

Za:	Gazmend Muhaxheri, gradonačelnik opštine Peć Rexhep Kurtbogaj, predsedavajući Skupštine opštine Peć	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata MALS-u Jedinici za administraciju dokumenata u opštini	
Preko:	Elbert Krasniqi, ministar MALS-a, Jeton Qela, v.d. generalnog sekretara MALS-a,	
Od:	Erbilin Hetemi, v.d. rukovodioca Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Dana, 11.06.2024. Br. VI-020-371
Službenik-ca za potvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Leonora Bajrami, službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Zahtev za razmatranje akta opštine Peć	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine	

Poštovani gradonačelnice,  
Poštovani predsedavajući,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosovo br. 10/2019 o administrativnom razmatranju akata opština, kao i Uredbom br. 06/2021 o izmeni i dopuni Uredbe (VRK) br. 10/2019, o administrativnom razmatranju akata opština, a na osnovu zakonskih ovlašćenja ministarstva utvrđenih osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 14/2023 o oblastima i administrativnim odgovornostima Kancelarije premijera i ministarstava, Pravno odeljenje i monitorisanje opština Ministarstva administracije lokalne samouprave primilo je na obavezno razmatranje zakonitosti kako je predviđeno članom 81. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi sledeći opštinski akt:



Odluka br.13/2024 o usvajanju za razmenu nepokretne imovine opštine sa privatnom svojim Arton Kelmendi (Artona Keljvendija) u cilju realizacije "Izgradnja novog opštinskog objekta" prema Urbanom regulativnom planu "Qendra-Pejë-Centar-Peć, prema Opštinskom planu za razvoj

Usvoujena dana, 28.05.2024.

Podnešena na razmatranje u MALS-u dana, 31.05.2024.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, ocenjuje da je akt opštine u proceduralnom aspektu u skladu sa odredbama zakonodavstva na snazi.

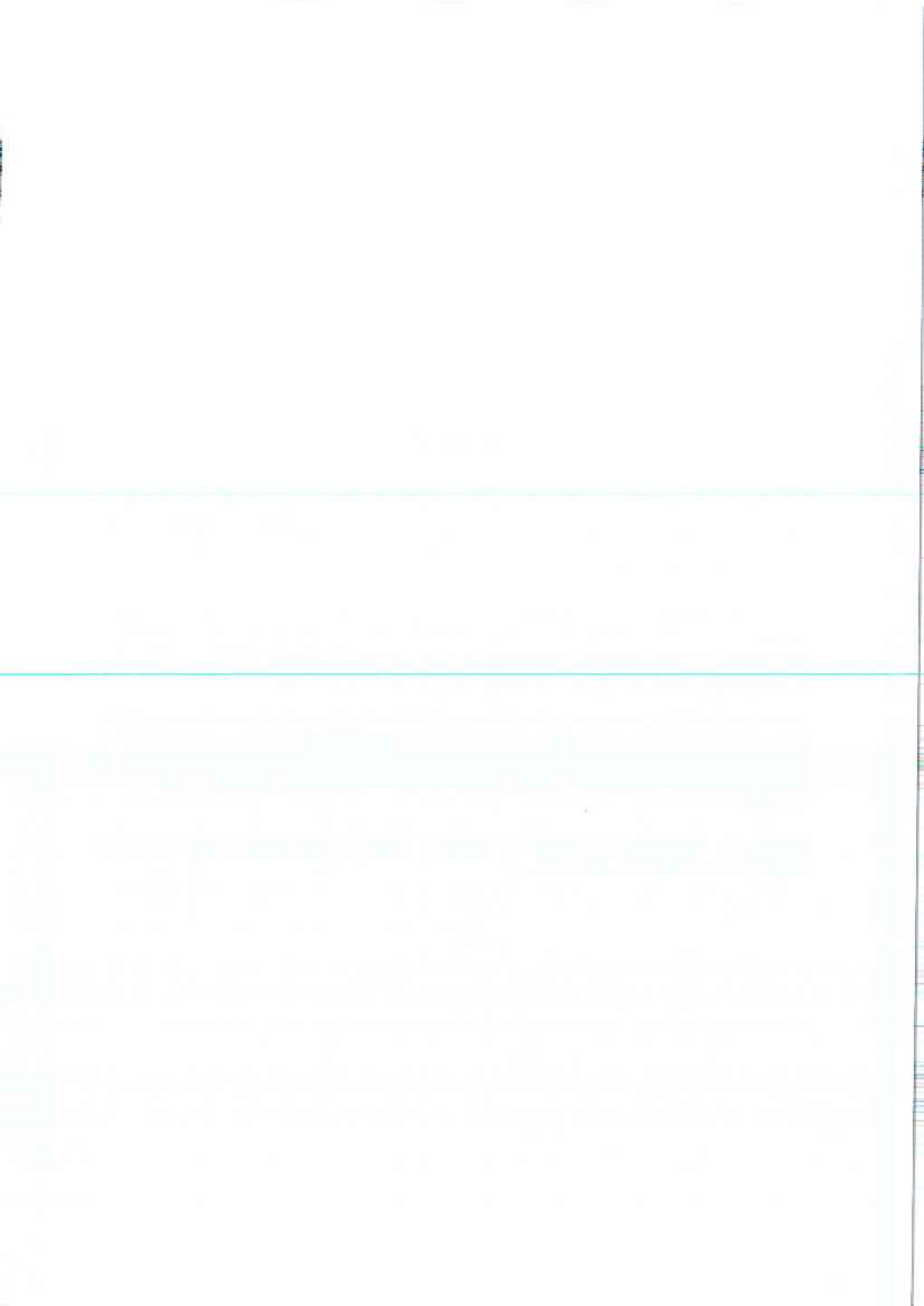
### Obrazloženje

Skupština opštine Peć, na sednici održanoj dana, 28.05.2024. godine, usvojila je Odluku br.13/2024 o usvajanju za razmenu nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom Arton Kelmendi (Artona Keljvendija) u cilju realizacije "Izgradnja novog opštinskog objekta" prema Urbanom regulativnom planu "Qendra-Pejë-Centar-Peć, prema Opštinskom planu za razvoj, doneta od strane Skupštine opštine pPeć.

MALS, konstatuje da je odluka doneta od strane Skupštine opštine Peć zasnovana na članu 12. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi, članu 24. i 25. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmni opštinske nepokretne imovine, članu 29. Uredbe (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

Odluka br.13/2024 o usvajanju za razmenu nepokretne imovine opštine sa privatnom svojim Arton Kelmendi u cilju realizacije "Izgradnja novog opštinskog objekta" prema Urbanom regulativnom planu "Qendra-Pejë-Centar-Peć, prema Opštinskom planu za razvoj, usvojena je na sednici Skupštine opštine Peć dana, 28.05.2024. godine, sa 19 glasova "da", 11 "protiv" i 1 "uzdržan".

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, ostaje na raspolaganju opštini za dalja objašnjenja u vezi sa ovom procenom.







REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEÇ

KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS  
I. Numër: 463/01-36011, Dt. 28 Maj 2024

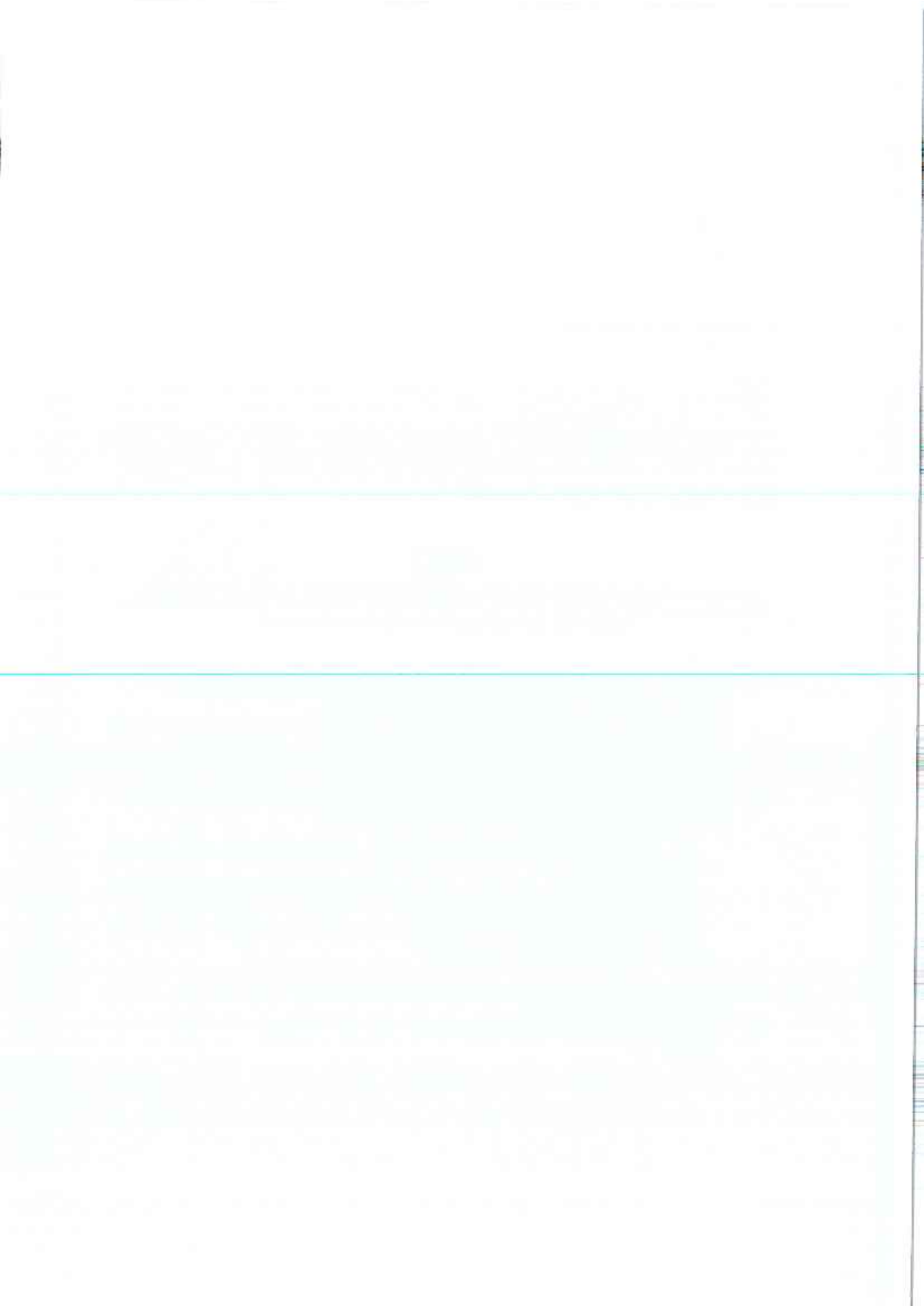
Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I. Numër: 01-016/01-413431 dt.30 shtator 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarit privat Arton Kelmendi, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: 28 Maj 2024, morr këtë:

Ministria e Administrimit Lokal dhe Qeverisjes Lokale Ministry of Local Government Administration		
Data: 28.05.2024		
Titulli:		
-01-016-371		

VENDIM  
Nr.13/2024

Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Arton Kelmendit me qëllim të realizimit të "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimor Komunal.

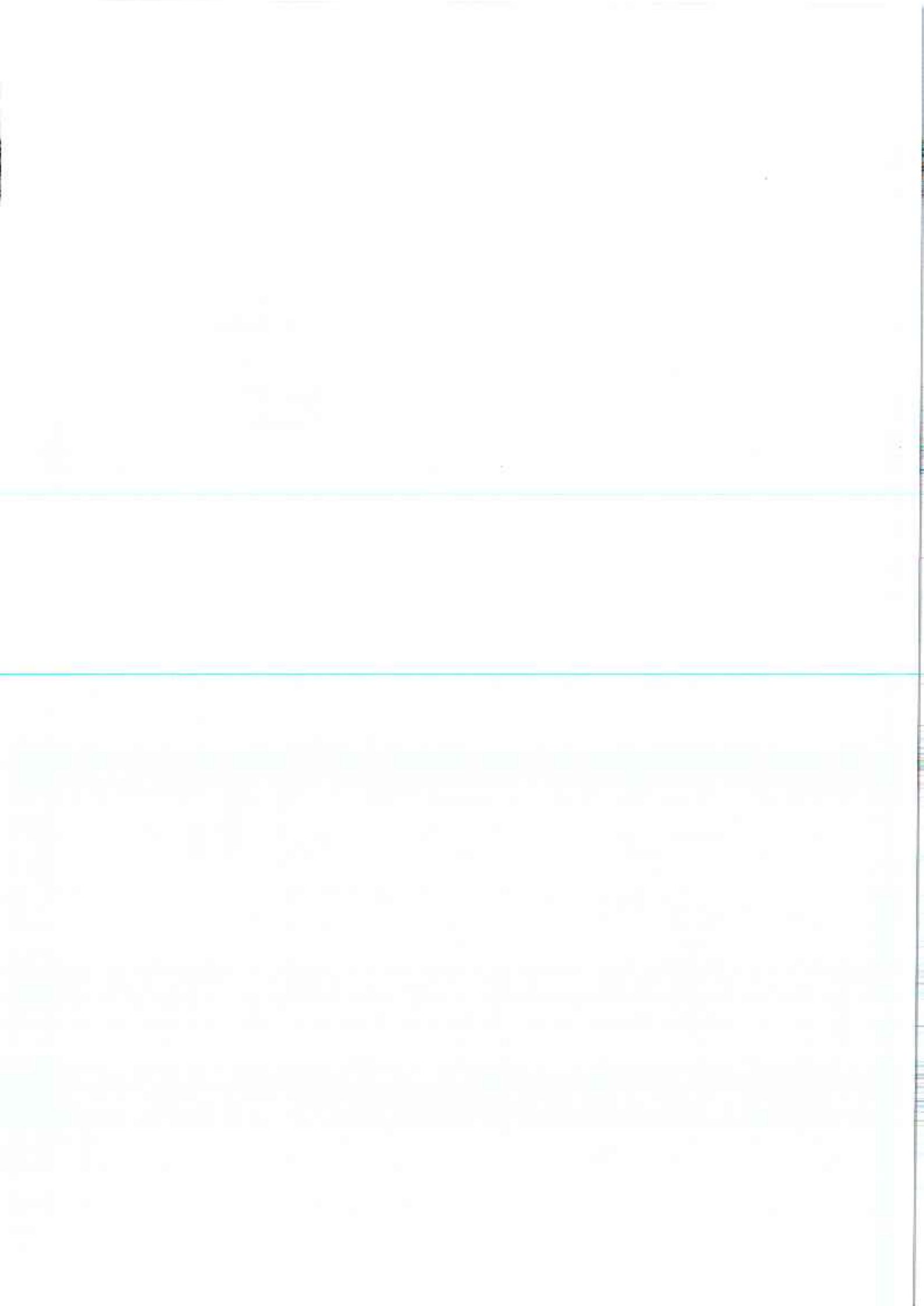
- I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të realizimit të "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë e pronarit Arton Kelmendi do të merret për nevoja të realizimit të "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë" dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë Komuna Pejë.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 17.04.2024.
  - Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 430.00 €/m<sup>2</sup>.
  - Prona private e Arton Kelmendit, ngastra kadastrale nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191 m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 430.00 €/m<sup>2</sup>.
  - Pasi që pronat kanë sipërfaqe të njëjta dhe vlerësimi po ashtu është i njëjtë palët nuk kanë obligime financiare ndaj njëra tjetres.
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do të nënshtrohet Vlerësimi të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësoro-Juridike.



- VI. Ky vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe 7 (shtatë) pas publikimit në web faqen e Komunës së Pejës.

Vendimi ti dërgohet:  
MAPL,  
Kryetarit të Komunës,  
DÇP,  
Arkiv.







REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEÇ

SKUPŠTINA OPŠTINE PEÇ

L.Br:463/01-36011, data 28. Maja 2024.godine

Na osnovu člana 11 i 12 Zakona o Lokalnoj Samoupravi br. 03/L-40 od dana 20. Februara 2008, i na osnovu članova 24 i 25 Zakona br.06/L-090 o Davanju na Korišćenje i Razmeni Opštinske Imovine, člana 29 Pravilnika VRK o određivanju postupka davanja na korišćenje i razmeni opštinskih nekretnina, kao i člana 20 stav 1 tačka 1.4 Statuta br.01/2020 Opštine Peć, l. Br: 01-016/01-413431 od 30 septembra 2020, posle razmatranja predloga Gradonačelnika Opštine za usvajanje razmene opštinskih nekretnina za nekretnine privatnog vlasnika Skyfiter Shkuliqi iz Peći, po preporuci Komiteta za Politiku i Finansije, Skupština Opštine Peć je na sednici održanoj dana 28. Maja 2024, donela ovu:

KOSOVSKA REPUBLIKA - KOSOVO		
Kosovo Local Government Administration		
Ministry of Local Government Administration		
Date:	31.05.2024	
Date:		
Date:		
Opština/Opština:	No. Donesen:	Vredn.
Peç	420-371	

ODLUKU  
Br.13/2024

O usvajanju predloga Gradonačelnika za razmenu opštinskih nekretnina za privatnu imovinu Arton Kelmendi-ja a ciljem ostvarivanja projekta "Izgradnja novog objekta Opštine" prema Regulatornom Urbanističkom Planu "Centar-Peć" i prema Opštinskom Razvojnem Planu

- I. USVAJA SE predlog Gradonačelnika Opštine za razmenu opštinskih nekretnina sa ciljem ostvarivanja projekta "Izgradnja novog objekta Opštine" prema Regulatornom Urbanističkom Planu "Centar-Peć" i prema Opštinskom Razvojnem Planu.
- II. Katastarska parcela br.2710-2 sa površinom od 191m<sup>2</sup> KZ Peć, imovina Arton Kelmendi-ja, uzeće se za potrebe ostvarivanja projekta "Izgradnja novog objekta Opštine" prema Regulatornom Urbanističkom Planu "Centar-Peć" i u isto vreme će biti predmet razmene kat.parc.br.6269-3 sa površinom od 191m<sup>2</sup> KZ Peć, imovina Opštine Peć.
- III. Sastavni deo ove odluke je procena Ministarstva za Finansije, Rad i Transfere-Odeljenje za Porez na Imovinu, usvojena dana 17.04.2024.
  - Imovina Opštine, kat.parc.br. 6269-3 sa površinom od 191m<sup>2</sup> KZ Peć je procenjena 430.00 €/m<sup>2</sup>.
  - Privatna imovina ona Arton Kelmendi-ja, kat.parc.br 2710-2 sa površinom od 191 m<sup>2</sup> KZ Peć je procenjena 430.00 €/m<sup>2</sup>.
  - Pošto su imovine iste površine i iste vrednosti, stranke nemaju finansisjkih obaveza jedna prema drugoj.
- IV. Ova odluka podleže proceni zakonitosti od strane Ministarstva za Lokalnu Samoupravu.
- V. Za primenu ove odluke zadužen je Gradonačelnik Opštine i Direktorat za Pravno-Imovinska Pitanja.

The following table shows the results of the experiment. The data indicates that the system is highly accurate and reliable. The results are consistent across all trials, demonstrating the effectiveness of the proposed method. The system's performance is significantly better than the baseline, and the error rate is very low. The results are summarized in the table below.

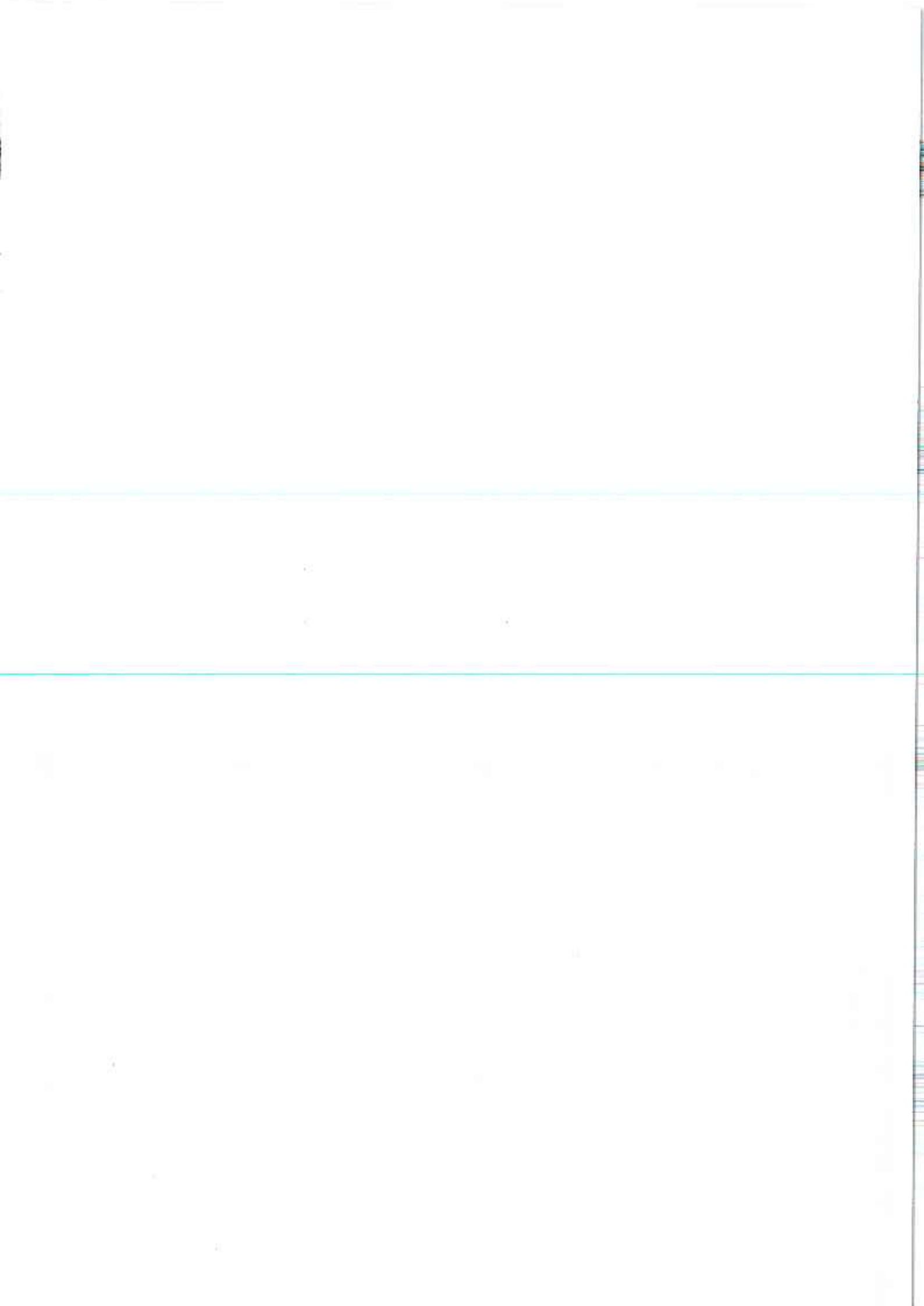
Parameter	Value
Accuracy	98.5%
Precision	97.8%
Recall	99.2%
F1 Score	98.8%
Processing Time	0.5s
Memory Usage	10MB

The results show that the system is highly accurate and reliable. The data indicates that the system is highly accurate and reliable. The results are consistent across all trials, demonstrating the effectiveness of the proposed method. The system's performance is significantly better than the baseline, and the error rate is very low. The results are summarized in the table below.

VI. Ova odluka stupa na snagu 15 dana posle registrovanja u Kancelariji za Protokolisanje u MALV-u, kao i 7 dana posle objavljivanja na web stranici Opštine Peć.



Odluka se dostavlja:  
1x1 MALV-u,  
1x1 Gradonačelniku Opštine,  
1x1 DPIP-u,  
1x1 Arhivi.







REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA

ZYRA E KRYETARIT  
MAYOR OFFICE  
URED PRECEDNIKA

KOMUNA E PEJËS  
MUNICIPALITY OF PEJA  
OPŠTINA PEÇ



Në bazë të nenit 11, 12 dhe 58 të Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale nr.03/L-40 të datës 20 Shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të ligjit mbi dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës komunale ligji nr.06/L.092 dhe nenit 20 dhe 52 të Statutit të Komunës së Pejës nr. 01/2020 i datës 30 shtator 2020, Kryetari i Komunës, z. Gazmend Muhaxheri më datën 10.05.2024 pas shqyrtimit të rekomandimit të Drejtoratit për Çështje Pronësore Juridike për këmbimin e pronave në mes të Komunës dhe Arton Kelmendi me qëllim të realizimit "Ndërtimi i objektit të ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra- Pejë" sipas PZHK, merr këtë:

### K o n k l u z i o n

**I propozohet** Komitetit Për politik dhe Financa në Pejë, të shqyrton dhe të rekomandon për miratim në Asambleshë Komunale në Pejë kërkesën e drejtorisë për Çështje Pronësore Juridike për këmbimin e pronave në mes të Komunës dhe Arton Kelmendi me qëllim të realizimit "Ndërtimi i objektit të ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra- Pejë" sipas PZHK.

Për implementimin e këtij Konkluzioni do të kujdeset drejtorati për Çështje Pronësore Juridike

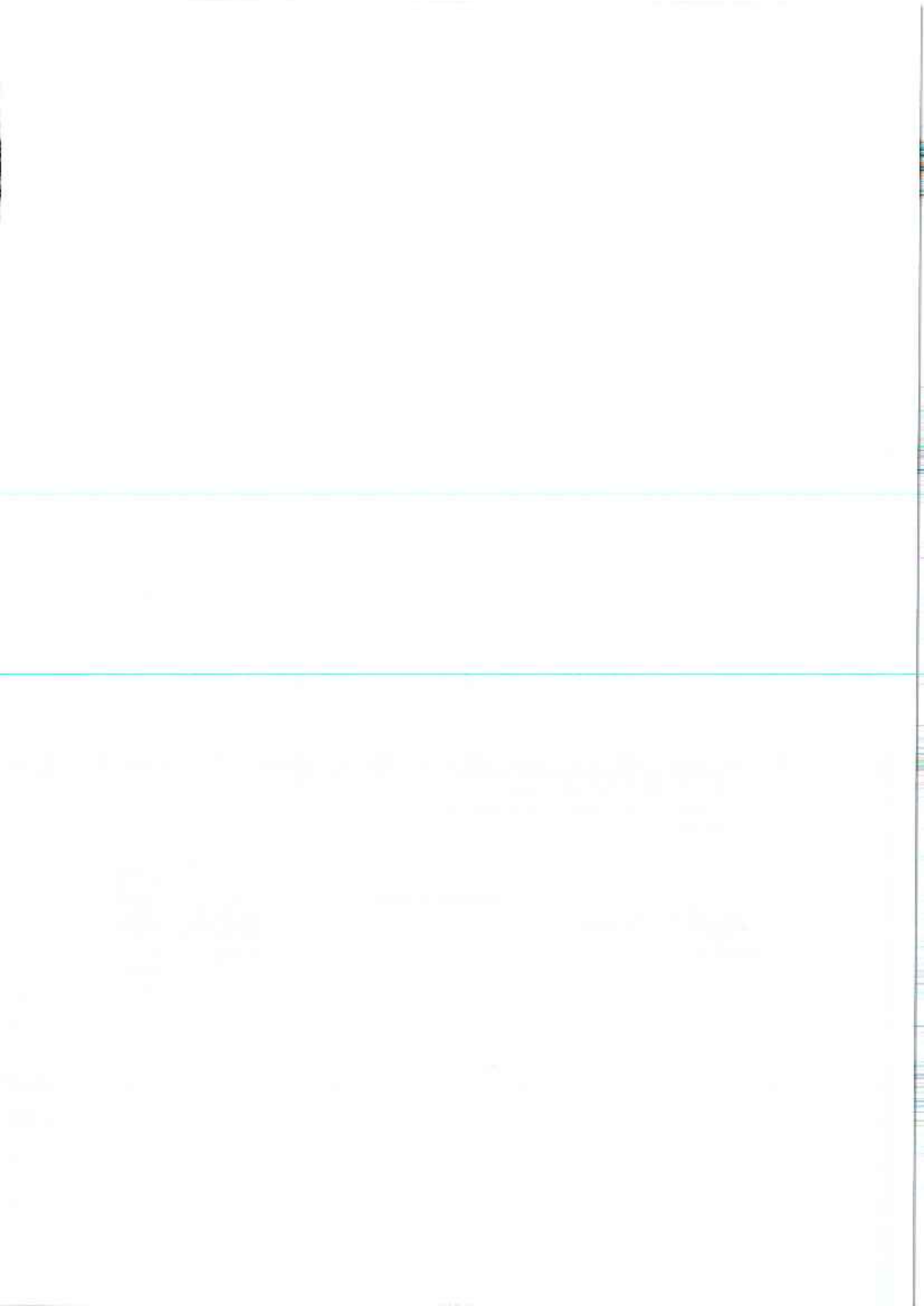
Konkluzioni i dërgohet:

- Drejtoratit për Çështje Pronësore Juridike,
- Komitetit Për Politik dhe Financa
- Sekretarisë së Kuvendit Komunal në Pejë dhe
- Arkivit.

L.nr. 463/01-360M, 2024  
Pejë, 10 Maj 2024

KOMUNA E PEJËS







## KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEÇ

Datë/Nr.	10.05.2024/ Nr.15-463-01-LRL-37/2024
Për:	Rexhep Kurtbogaj, Kryesues i Kuvendit Komunal të Pejës
CC:	-Të gjithë anëtarëve të Kuvendit Komunal të Pejës -Komitetit për Politikë dhe Financa -Drejtorisë për Çështje Pronësoro –Juridike -Arkivit
Nga:	Gazmend Muhaxheri, Kryetar i Komunës së Pejës
Lënda:	Propozim për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të Arton Kelmendit me qëllim të realizimit "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Duke u bazuar në nenin 58 shkronja (h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës 1.Numër: 01-016/01-413431 të datës 30 shtator 2020, Kryetari i Komunës së Pejës i propozon për Miratimin dhe Këmbimin e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e paluajtshme të pronarit privat Arton Kelmendi, Kuvendit Komunal Pejë, këtë:

**PROPOZIM**

**Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Arton Kelmendi me qëllim të realizimit "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimor Komunal.**

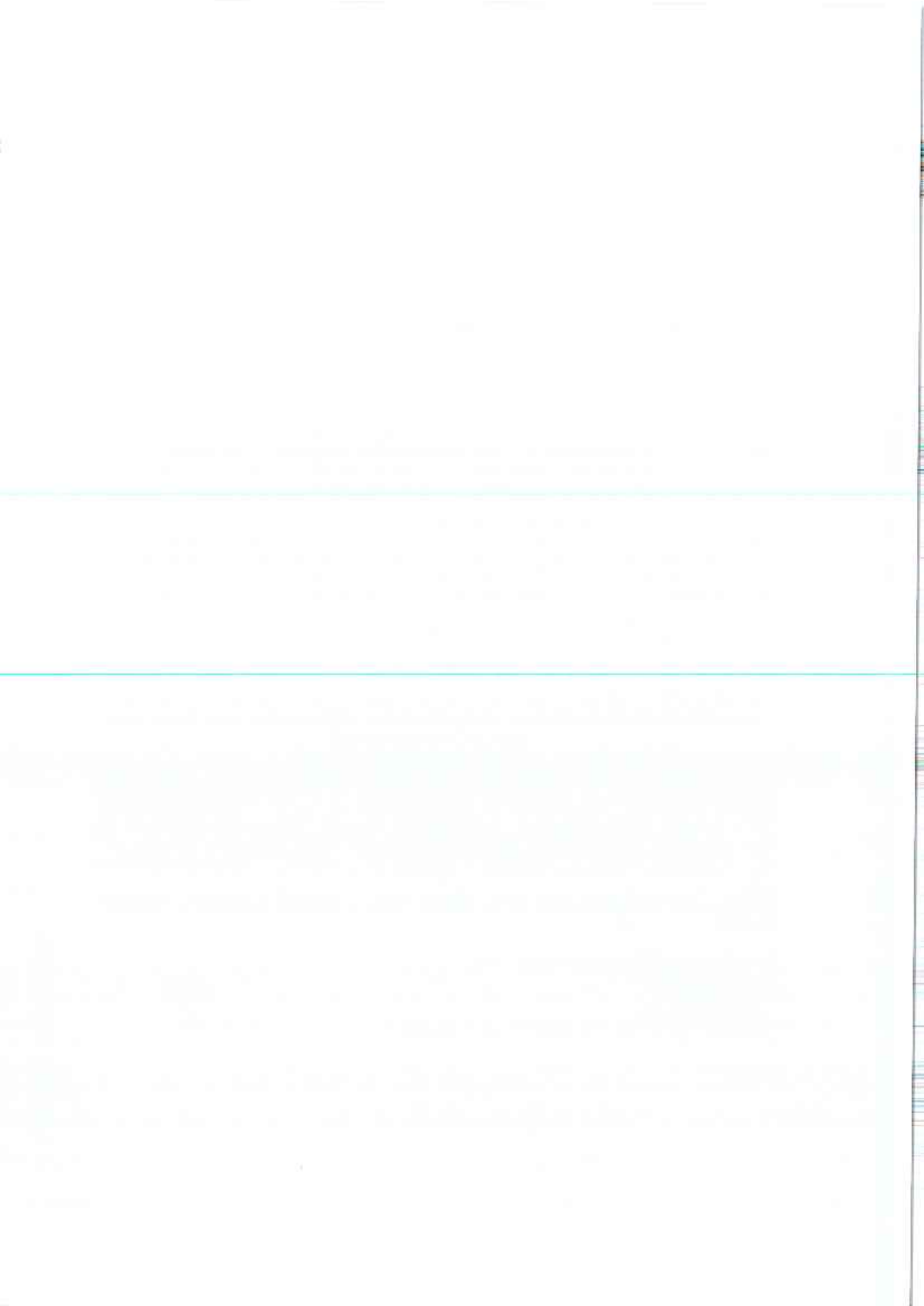
Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës së Pejës dhe pronës private të pronarit Arton Kelmendi, objekt këmbimi do të jetë ngastrale kadastrale nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191 m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë Komuna Pejë, kjo ngastër do të këmbohet me pronën private të pronarit Arton Kelmendi ngastrale nr. 2710-2 në sipërfaqe prej 191 m<sup>2</sup> ZK Pejë e cila do të merret me qëllim të realizimit "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Zhvillimor Komunal, pasi që nuk ekzistojnë prona tjera të Komunës të përshtatshme për këtë qëllim. Kjo procedurë do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.

Këto prona janë Vlerësuar nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Ministrisë së Financave.

Pjesë përbërëse e këtij Propozim Vendi janë:

- Certifikatat e pronësisë
- Kopjet e planit
- Materialt përcjellëse
- Vlerësimet nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme

Me respekt!





## KUVENDI I KOMUNËS SË PEJES

I.Numër: \_\_\_\_\_

Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I.Numër: 01-016/01-413431 dt.30 shtator 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarit privat Arton Kelmendi, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takim të mbajtur më datë: \_\_\_\_\_ 2024, mori këtë:

### PROPOZIM VENDIM

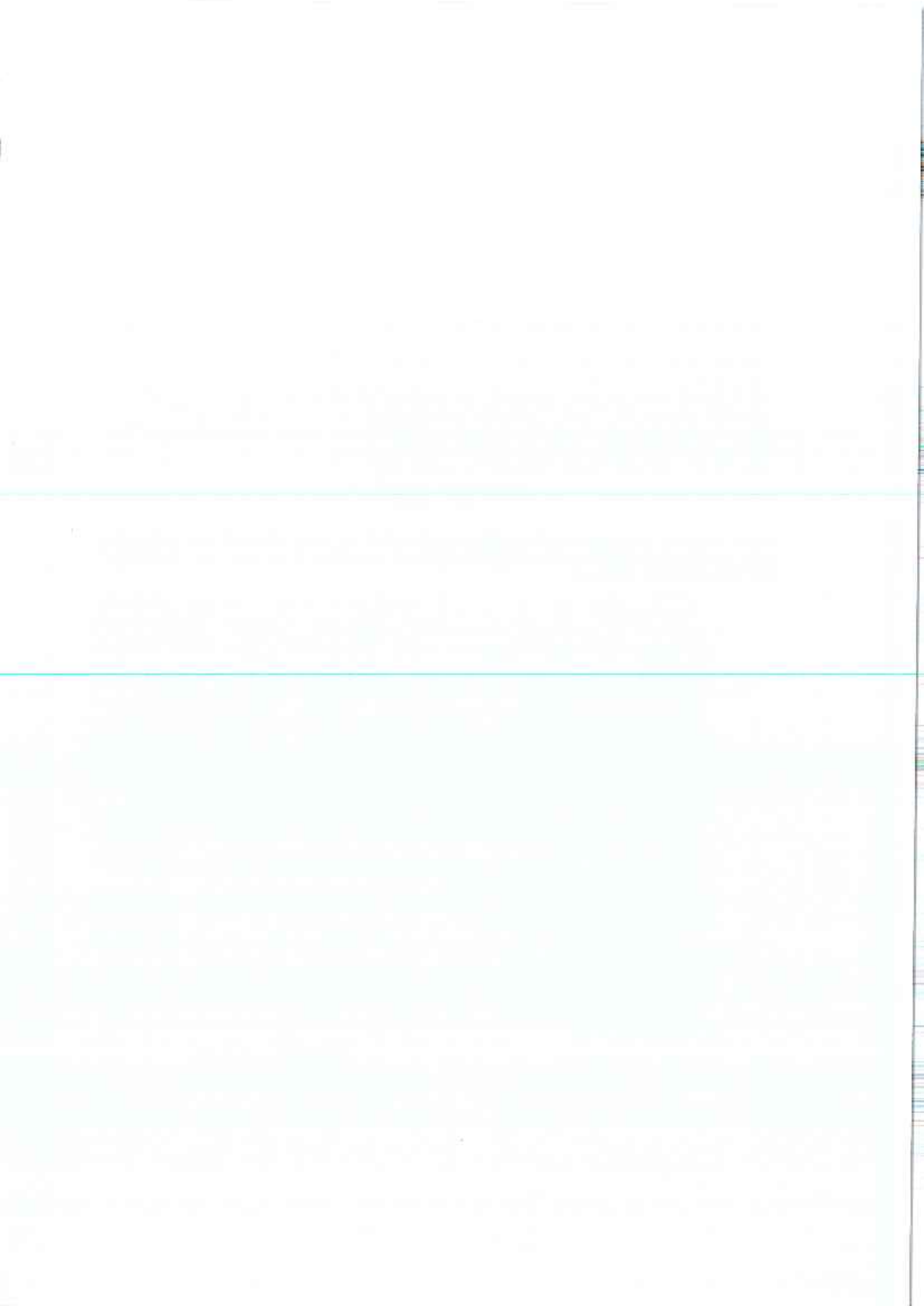
Nr. \_\_\_/2024

Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Arton Kelmendit me qëllim të realizimit të "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimor Komunal.

- I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të realizimit "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë", sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë e pronarit Arton Kelmendi do të merret për nevoja të realizimit "Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës" sipas Planit Rregullues Urban "Qendra-Pejë" dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë Komuna Pejë.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve - Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 17.04.2024.  
-Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 430.00 €/m<sup>2</sup>  
-Prona private e Arton Kelmendit, ngastra kadastrale nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 430.00 €/m<sup>2</sup>
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësoro-Juridike.
- VI. Ky vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe 7 (shtatë) pas publikimit në web faqen e Komunës së Pejës.

KRYESUESI I KUVENDIT

REXHEP KURTBOGAJ





REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVA  
REPUBLIKA KOSOVO



KOMUNA E PEJËS \* MUNICIPALITY OF PEJA \* OPŠTINA PEÇ  
DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MËDISIT  
DEPARTMENT FOR URBANISM AND ENVIRONMENT PROTECTION  
ODELENJE ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

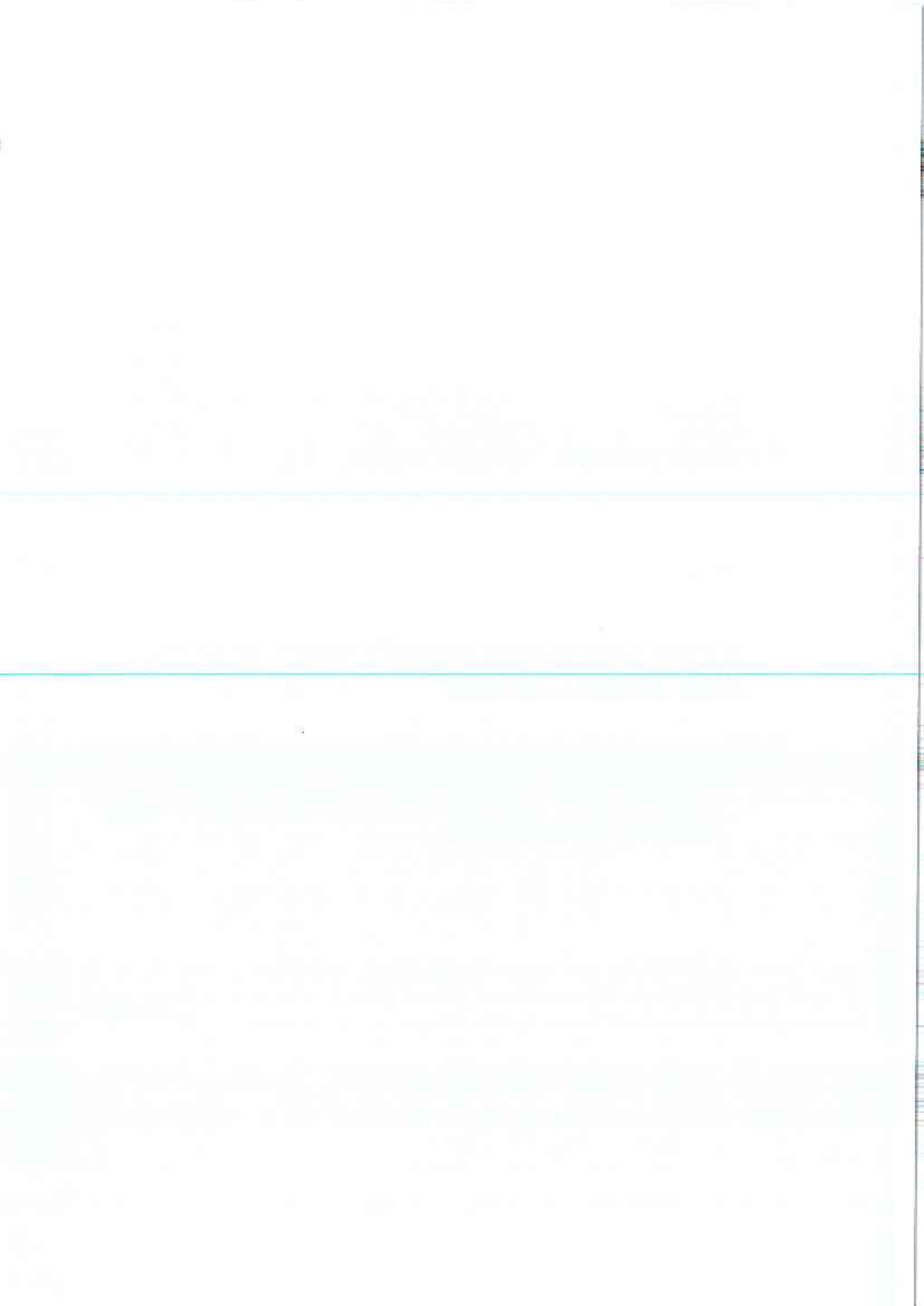
PËR/ZA/TO:	Arianit Krasniqi – Drejtor për Çështje Pronësoro-Juridike
NGA/OD/FROM:	Ilir Çavdarbasha – Arkitekte njësig për planifikim urban, DUMM – K. K. Pejë
CC:	Arta Nallbani – Drejtoreshë e DUMM
REFERENCË:	08-350-19032
DATË/A:	11.03.2024
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Pergjijge në kërkesë

I nderuar

Në kërkesën e Juaj me nr.08-350-19032 të datës 07.03.2024 kërkonti informacion se çka parashifet me Harten Zonale Komunale në ngastrën kadastrale nr.2710-2 në Z.K. Pejë, në K.K.Pejë Ju njoftojmë se:

- Ngasatra kadastrale e cekur më lartë është pjesë e Hartës Zonale Komunale 2023 – 2031 të miratuar me vendimin nr. 65/2023, datë 28.12.2023 Bazuar në shfrytëzimin e tokës sipas Hartë Zonale Komunale 2023 – 2031 ngastra kadastrale nr.2710-2 në Z.K. Pejë, K.K.Pejë është zonë me destinim: **Shërbim i komunitetit - administratës publike.**

Ju faliminderit







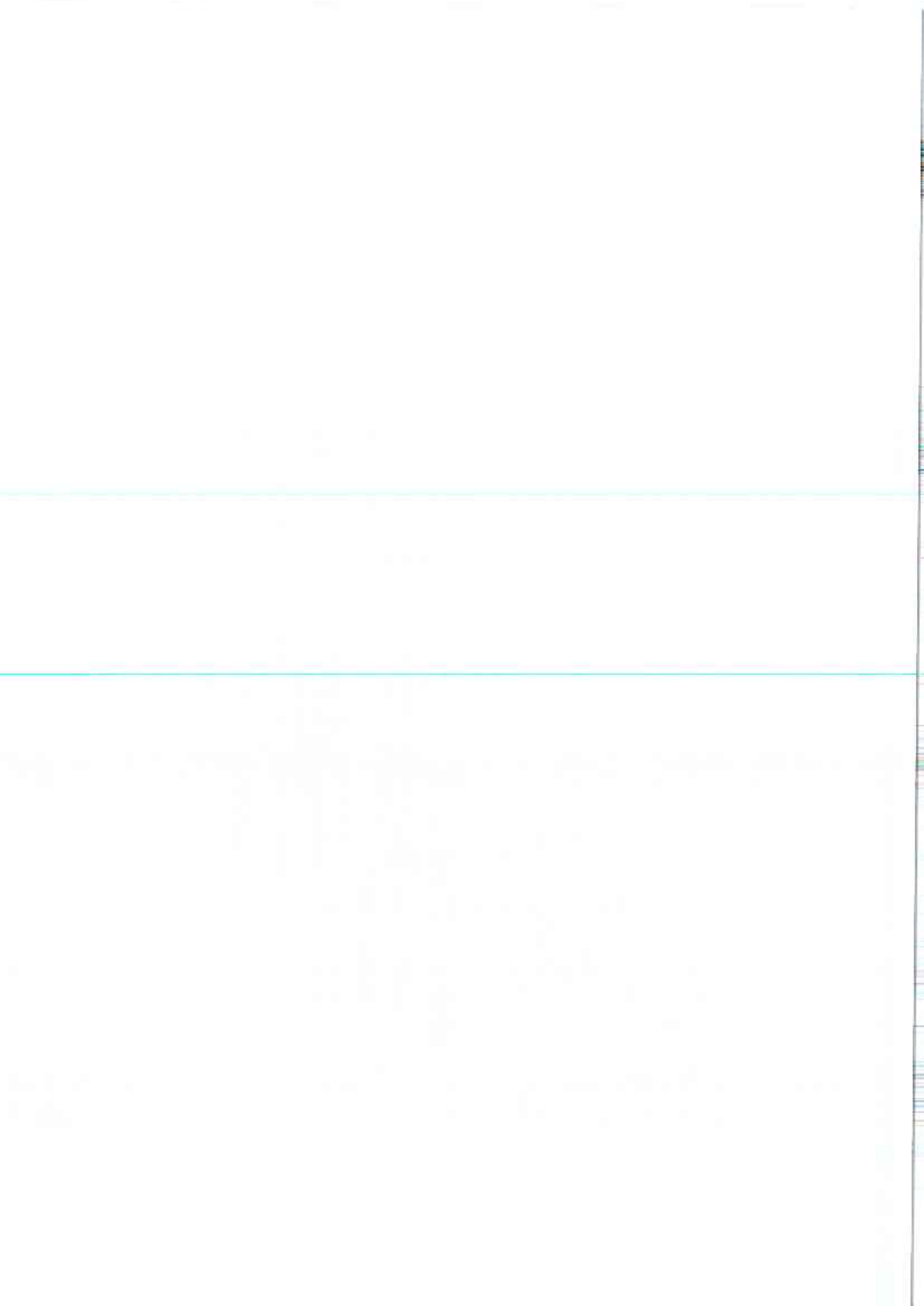
REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve  
Ministarstvo za Financije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers  
Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme  
Odeljenje za Procenu Nekretnosti - Immovable Property Appraisal Department  
Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikatës së Pronës		Vlerësimi DVPPSHK					
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shprehimit të pronës/Klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€ /m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	Komuna e Pejës	6269-3	Trrall	191	191	43000	82.130.00



Pejë, 10.04.2014  
*[Handwritten signature]*





REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve

Ministiarstvo za Financije, Rada i Transferera - Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

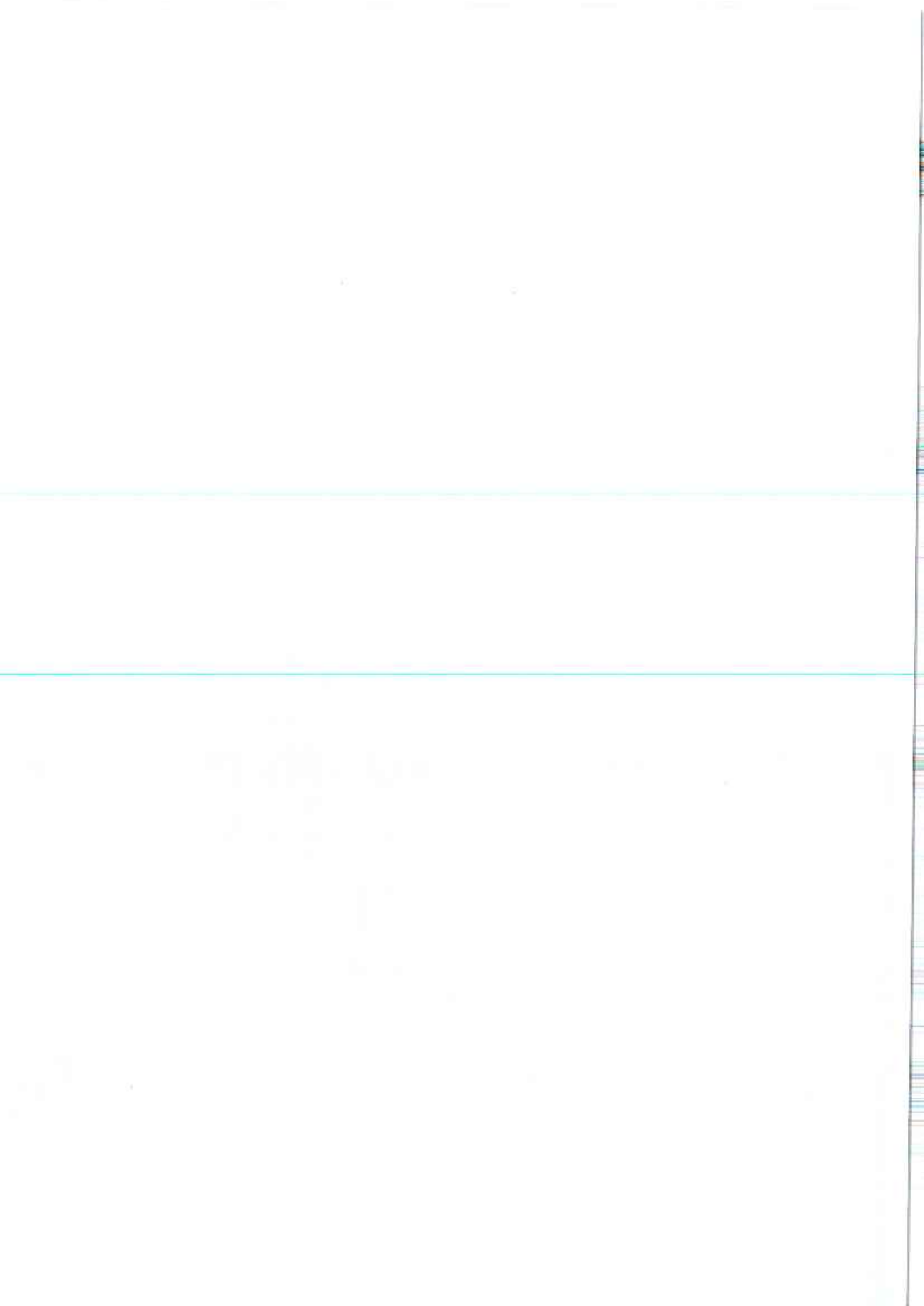
Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Pejë Zona Kadastroe:Pejë

Te dhënat sipas Elaborarit/Certifikates se Pronës				Vlerësimi DVPPSHK			
Nr.	Prona/Posedues	Nuanci i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klaa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Cmimi i tokës (€ /m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	Kelmenidi Anton(Sali)	2710-2	Oborr/Shitepi/Nderose	191	191	430.00	82,130.00



*Anton Salaj*  
*Anton Salaj*





Republika e Kosovës  
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-71611071-06269-3

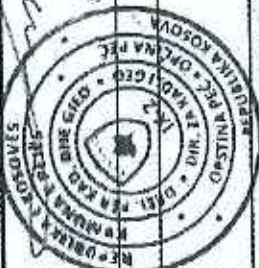
Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 0035628/24  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 10.05.2024 - 10:15  
Koruna / Opština / Municipality: PEJE / PEC / PEJE  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë / Pec / Pejë  
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: PEJE / PEC / PEJE

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

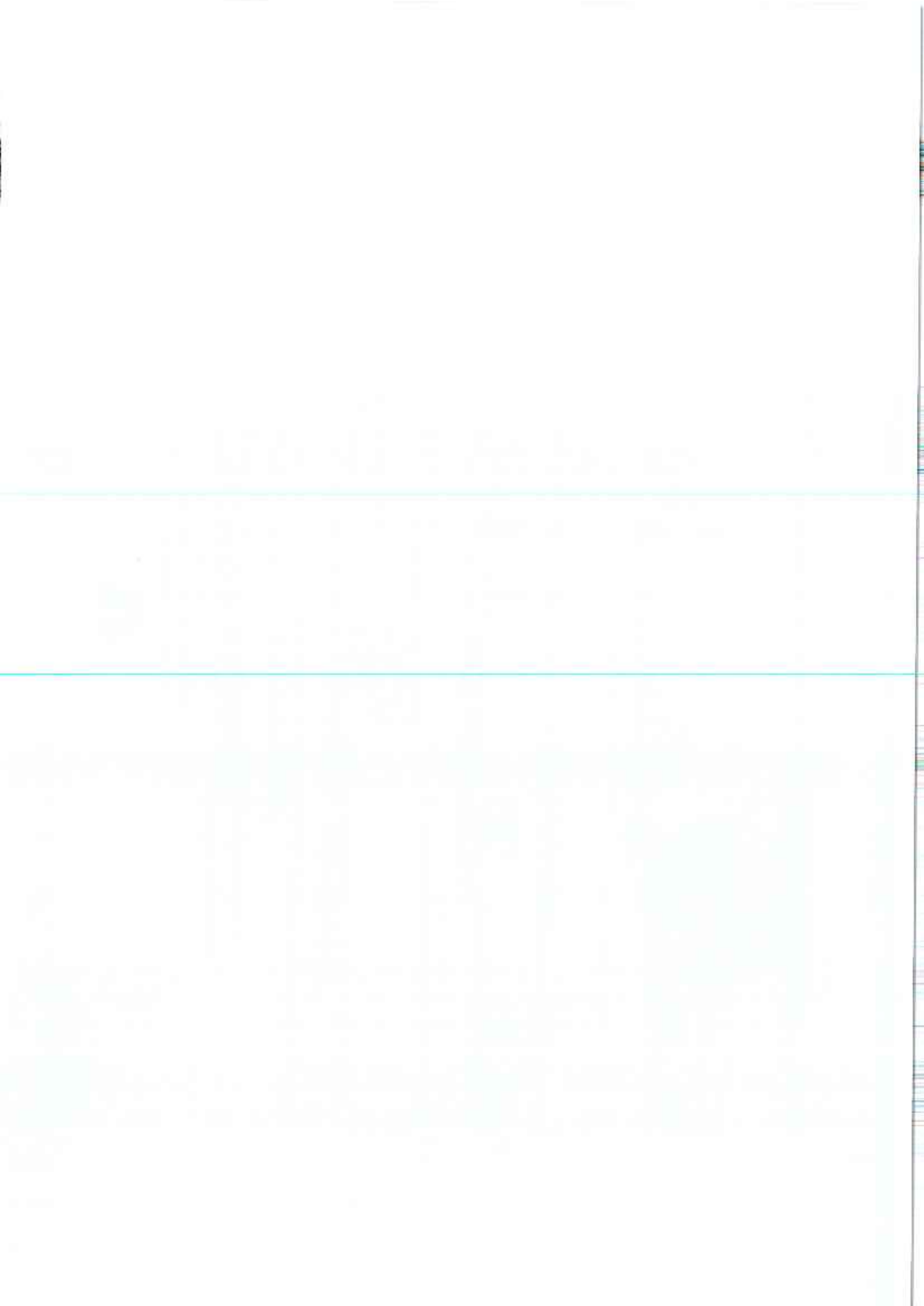
Numri i njësies kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësies Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta linovine Property Type	Zona UR G/S UR	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Parashkrim Opis Description	Krijuar në datën Uradjeno na dan	Azhuruar Adurirano Updated
P-71611071-06269-3	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Prondë shtetërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	191	Koskosa nr.01-5-1/8 dt.10.02.2011.R.130/2024	24.01.2024	

### 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 në datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Adurirano Updated
UL.M.POPOVICQA			24.01.2024	



Zyrtar i përgjigjet / Odgovornik lice / Official person



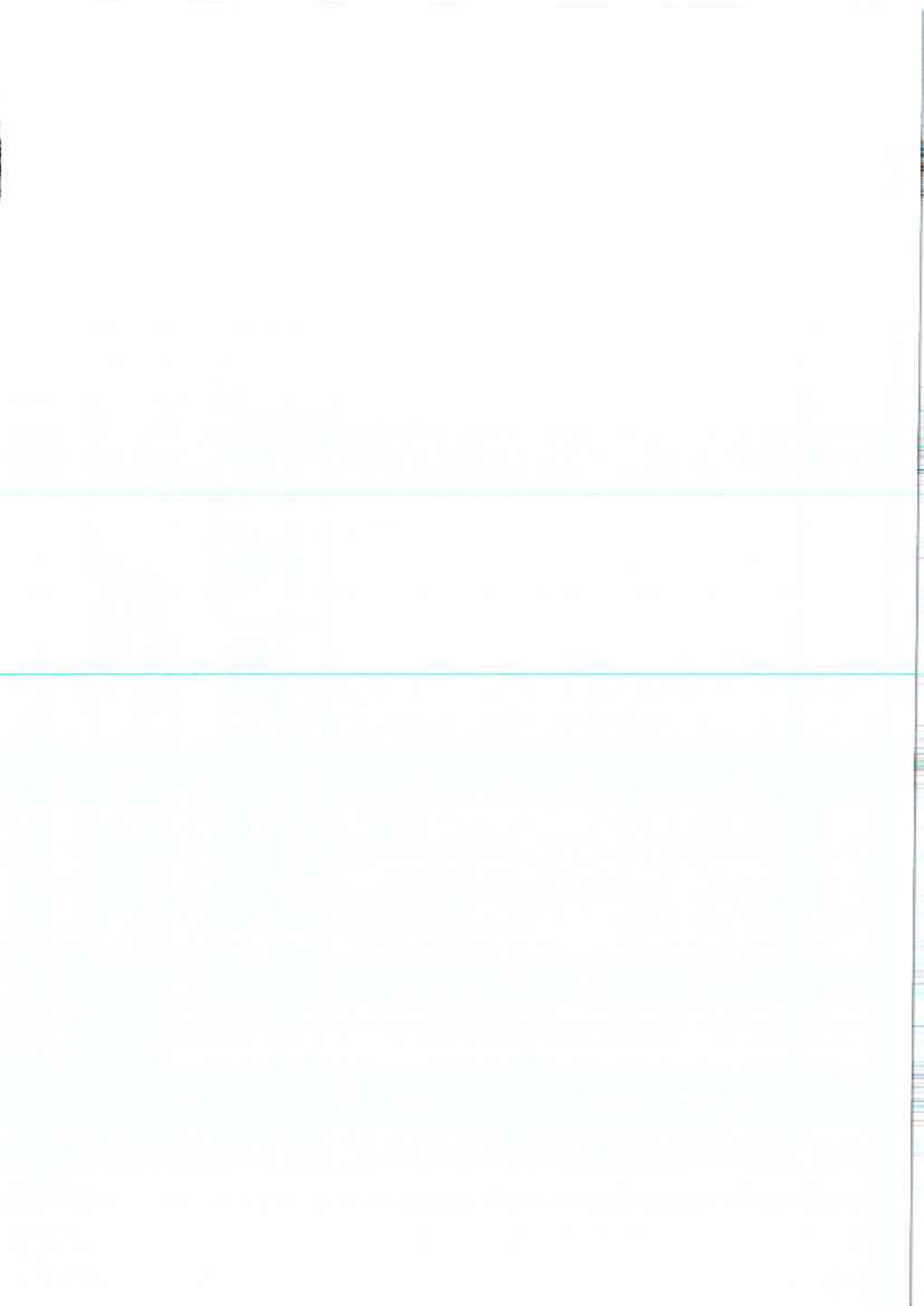
**A.2 LLOJIT I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

Numeri Bregji Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i Masës Kvalitet klase Quality Class
1	Tokë Ndërtimore/Gregejvinsko zemljište/Construction land	Trenut/ZemlisorLand	



**B. PRONAR/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR**

Te drejtat Prava Rights	Emri Jmë Name	Nr. personali Lendi broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pobjednosni adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Ashkuruar Aktualizano Updated
Posedim individual / Individualna Drazvina / Single possessor	Komuna e Pejës	600346466	PEJË / PEÇ / PEJE /		ALBKSANDER MOJISIU	1/1	Kerkesa nr.01-S-1/8 dt.10.02.2011	05.02.2024







REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA  
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 / KOSOVA CADASTRAL AGENCY  
KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PEJË  
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

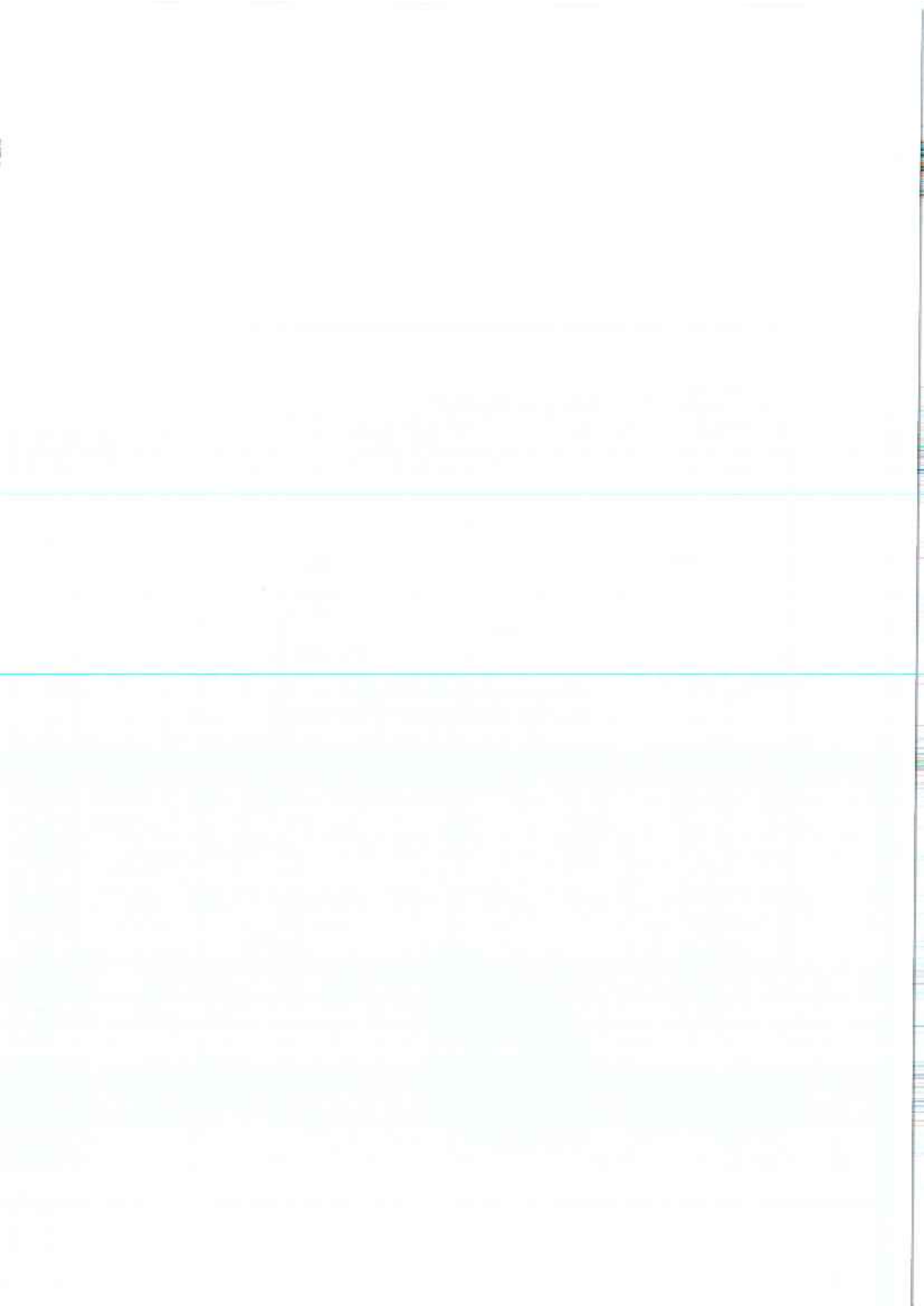
Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71611071-06269-3	Parcelë / Parcela / Parcel	191

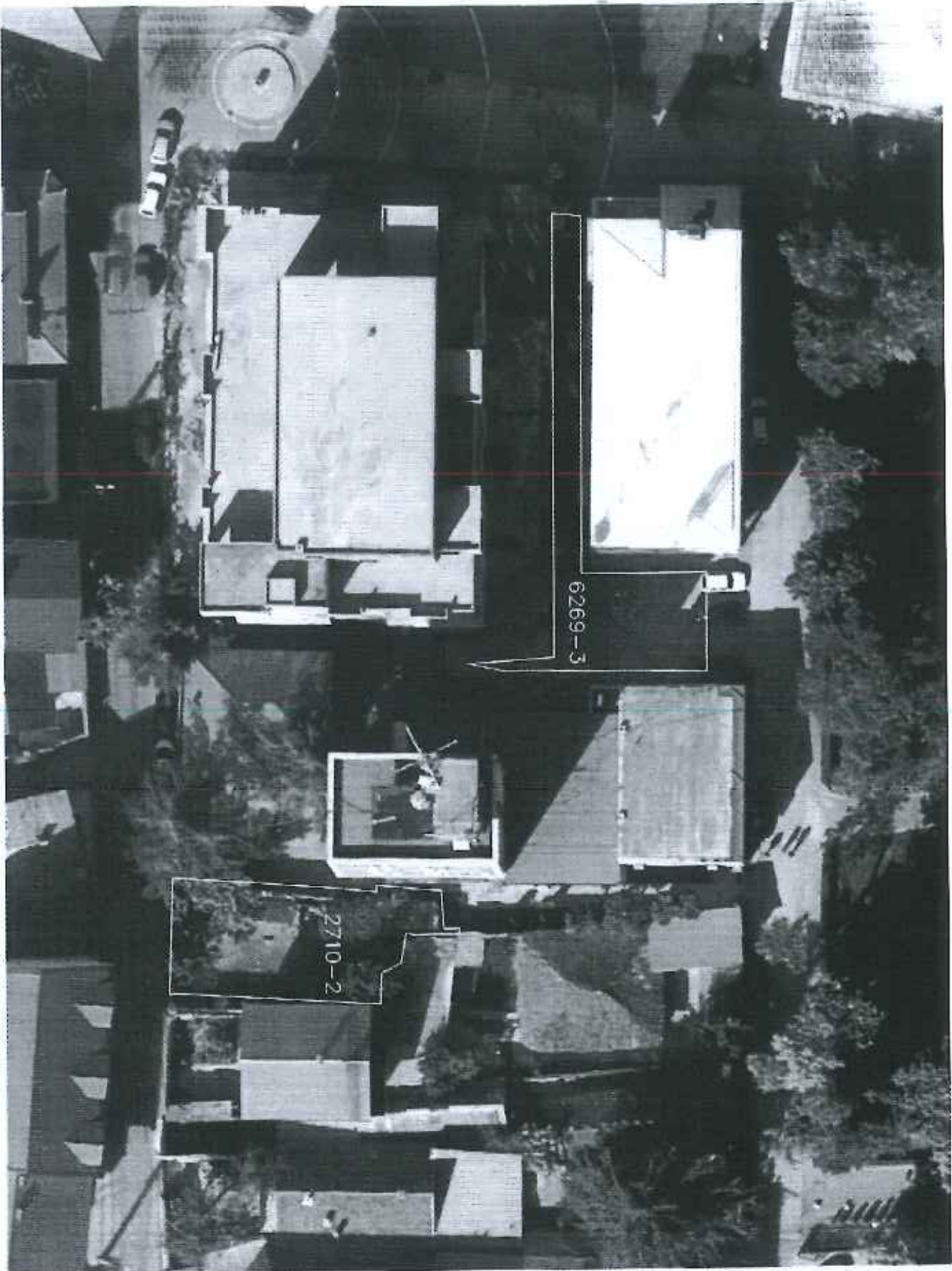
Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina  
Nënshkrimi/Potpis/Signature:  
Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 10.05.2024  
Koha/ Vreme/ Time: 10:16:13





6269-3

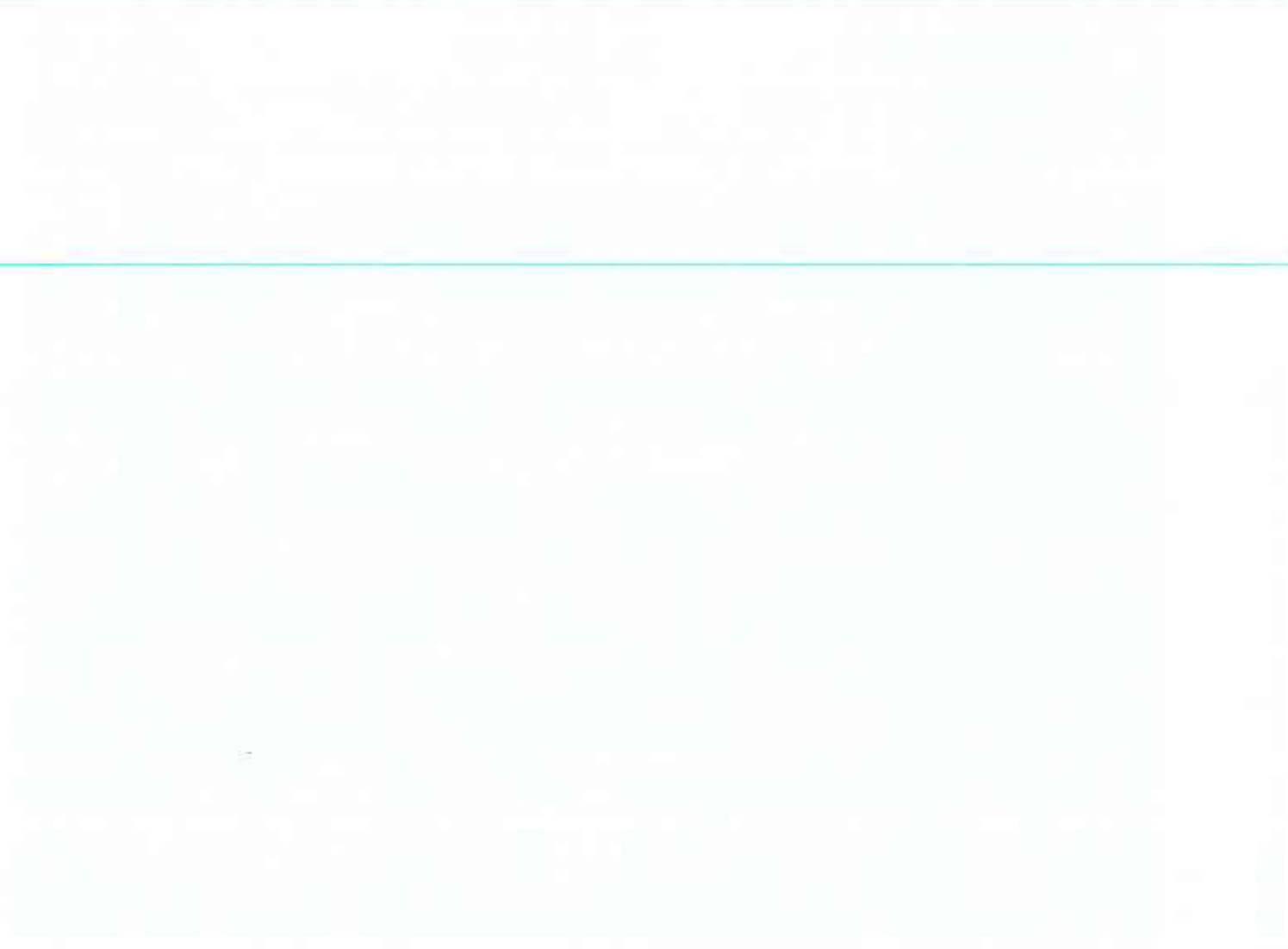
2710-2

© 2000 AerialView.com

... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..





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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Žrtovne 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-71611071-02710-2

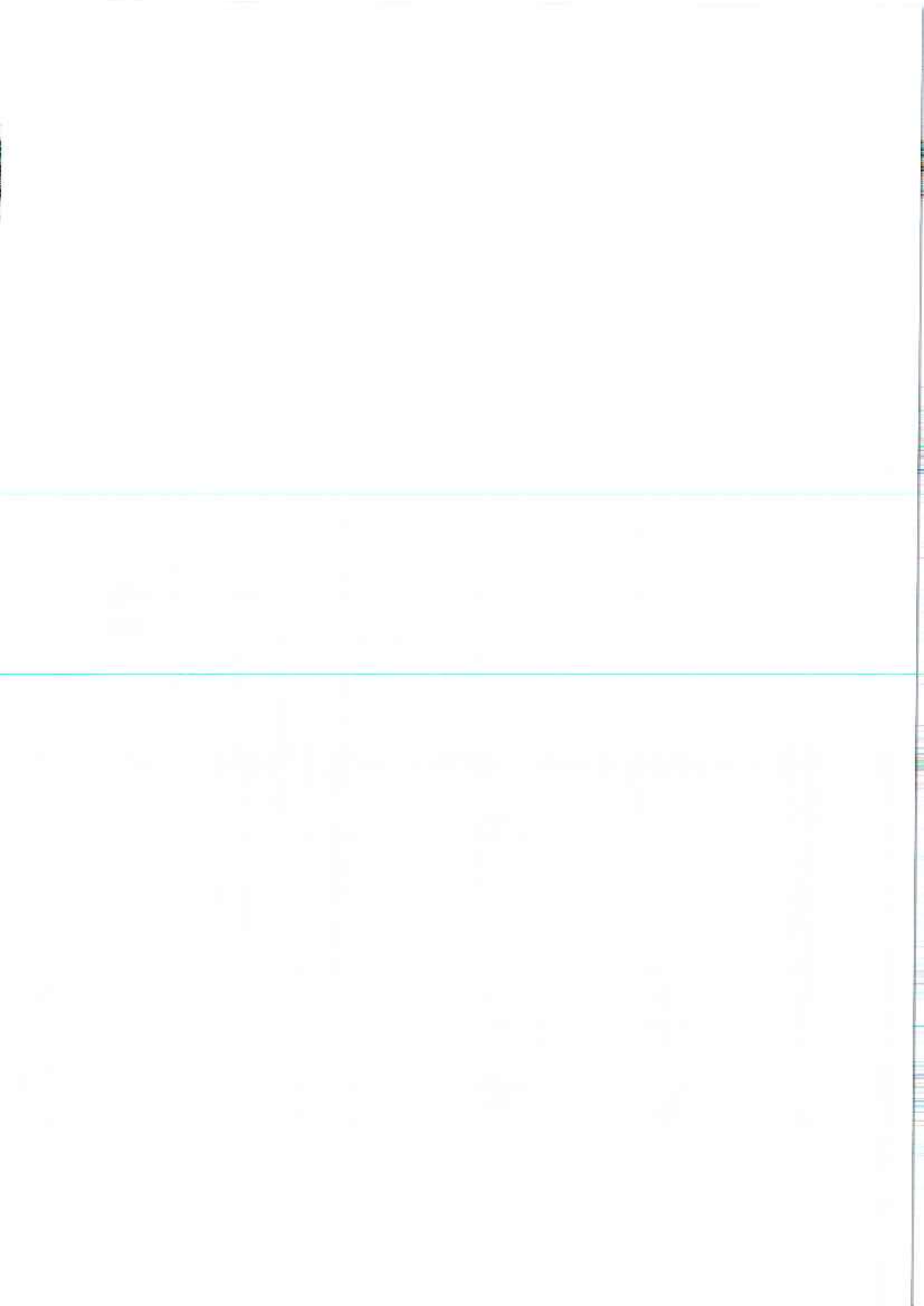
Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 017547/24  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 01.03.2024 - 13:53  
Komuna / Opština / Municipality: PEJE / PEÇ / PEJE  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastrol Zone: Pejë / Peç / Peje  
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office: PEJE / PEÇ / PEJE

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

Numri i njësisë kadastrale Broj kadastrske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i objektit Vlera llojit Unit Type	Lloji i pronës Vlera llojit Property Type	Zona U/R GIS U/R	Sipërfaqja Përzierja Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrimi Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan	Ashpëruar Azurirano Updated
P-71611071-02710-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privately owned Land		191			

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

Vendi i quajtur Mësimi i krahut Called place	Kodi Postel Postalska Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Ashpëruar Azurirano Updated
Ul. M. PROKOVIQA				

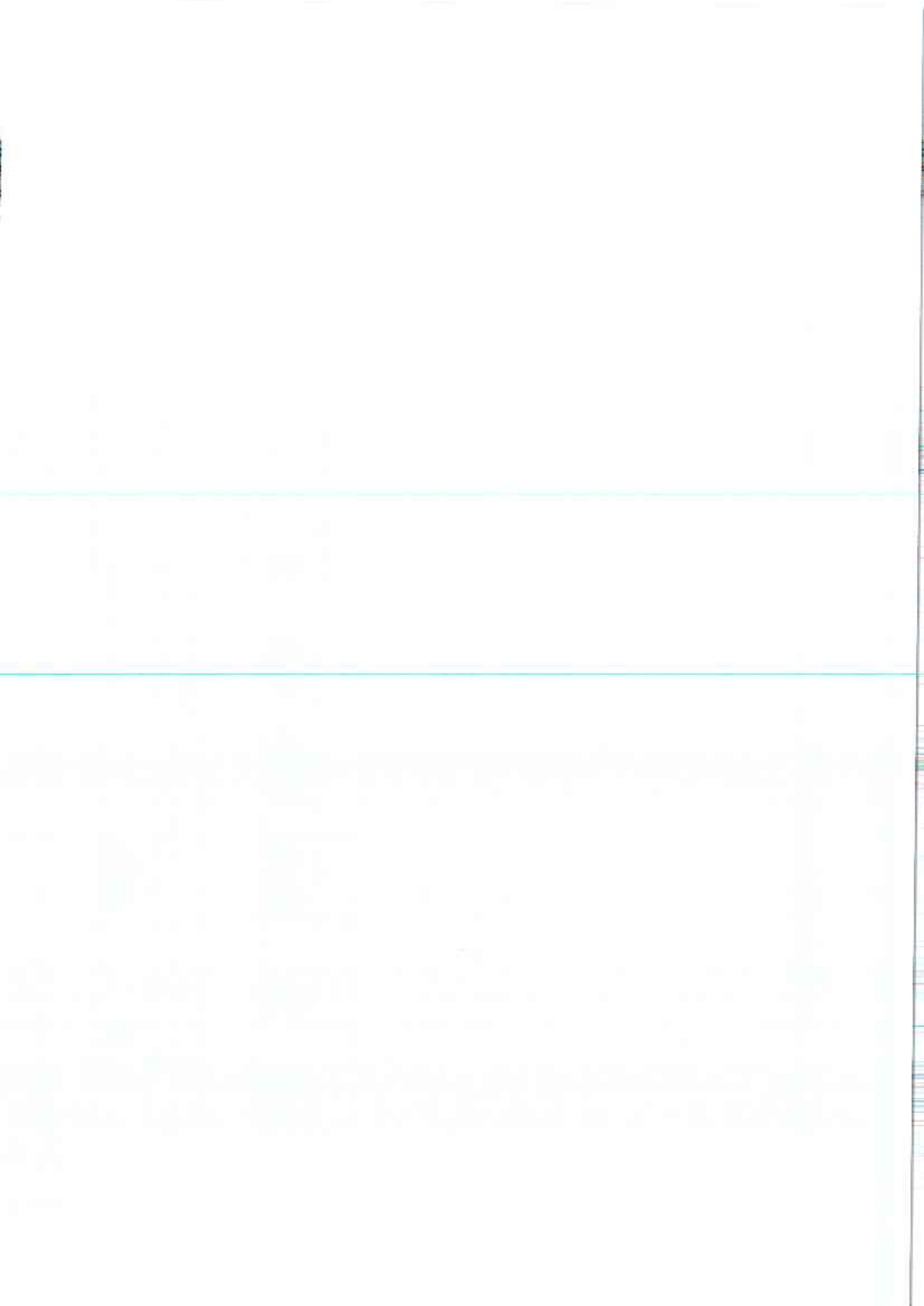


**A.2 LLOJTI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

Numri i Broj Numbër	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shtyrëzimi aktual i parcelës Trenuesia koriscenja parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kualiteti i klasës Quality Class	Sipërfaqja (m²) Përshirja Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Grudhëvrisje/Construction land	Obor/Dvorë/BackYard		150
2	Tokë Ndërtimore/Grudhëvrisje zeminjshë/Construction land	Shtëpi/Ndërtesë/Kuca/Zgjedhë/House-Building		41

**B. PRONARË/POSEDUESI - VLASNIK/DRZALJAC - OWNER/POSSESSOR**

Te drejtat Prava Rihte	Emri i Titullit Name	Nr. personali Lidhur me ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Postarësi kod Postal code	Hollësi i adresës Pojednostni adrese Address details	Fisa e pronës Dio imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhuruar Aktualizuar Updated
Posejtim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	KELMENDI ARTON (SALI)	KCD1602011	PEJE / PBC / PEJE /			1/1		







REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA  
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/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY  
KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

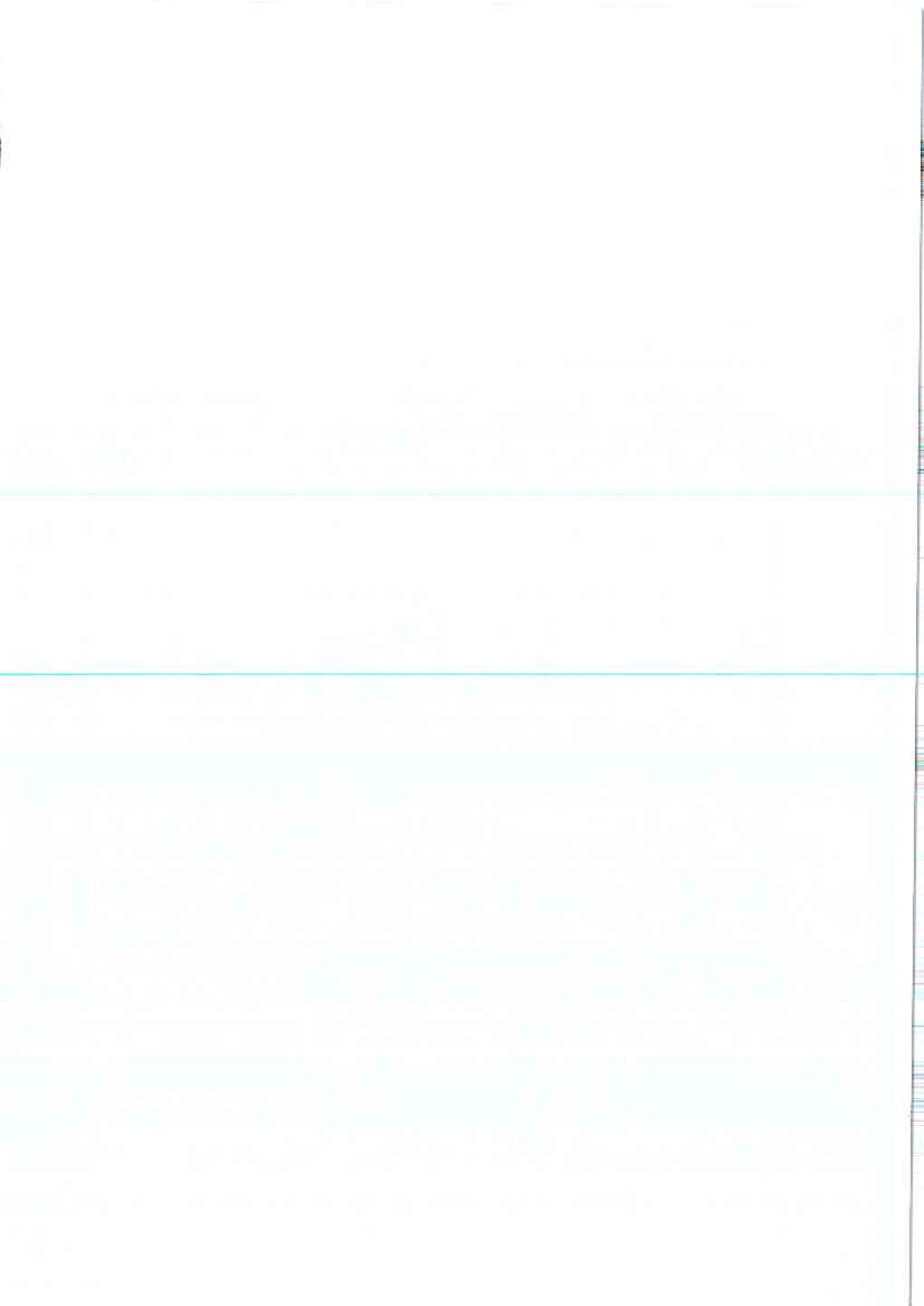
Zyra Kadastrale Komune/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PEJË  
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

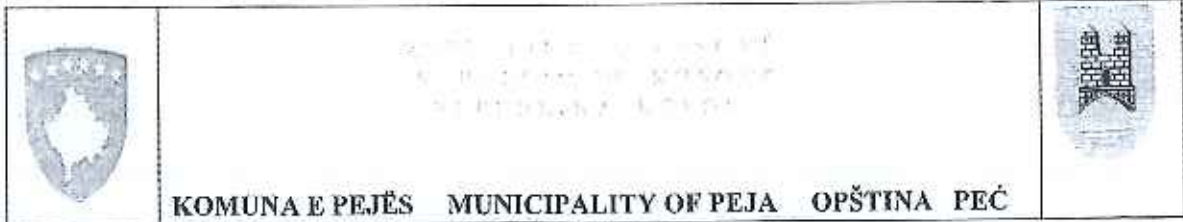
Njësi/Jedinca/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71611071-02710-2	Parcelë / Parcela / Parcel	191

Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punë/Obradio/Created: Qerim Morina  
Nënshkrimi/Potpis/Signature:  
Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 01.03.2024  
Koha/ Vreme/ Time: 02:35:57





## **DREJTORATI PËR ÇËSHTJE PRONËSORE-JURIDIKE**

Nr. 15-463/01-LRL-37/2024

Datë: 04.03.2024

### **PROCESVERBAL MBI DËGJIMIN VERBAL**

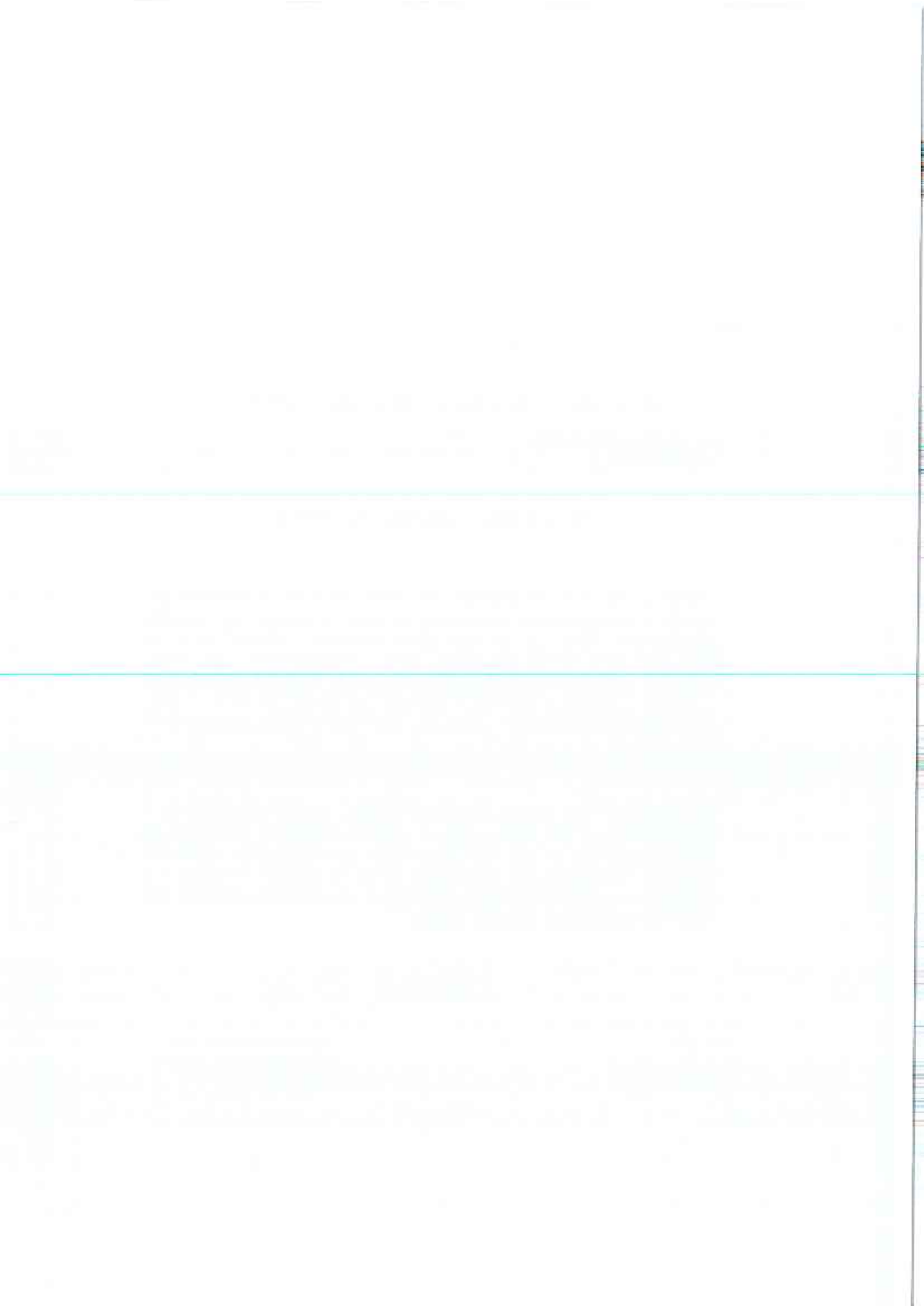
I përpiluar më dt. 04.03.2024 në orën 10:00, në Zyren e Drejtorisë për Çështje Pronësoro-Juridike të Komunës së Pejës, në çështjen e procedurës administrative lidhur me interesin publik “Ndërtimi i Objektivit të Ri të Komunës” sipas Planit Rregullues Urban “Qendra-Pejë”, dhe bëhet propozimi për Këmbimin e Pronës së Palujtshme Komunale parcelës me nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë me pronën private të pronarit privat Arton (Sali) Kelmendi parcelës me nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191 m<sup>2</sup> ZK Pejë.

Në Drejtorinë për Çështje Pronësoro-Juridike është paraqitur pala e lartpërmendur i cili është pronar i parcelës kadastrale nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191 m<sup>2</sup> ZK Pejë në të cilën pronë parashihet ndërtimi i objekteve të administratës komunale e që do të zhvillohet procedura e këmbimit me pronën Komunale parcelës me nr.6269-3 në sipërfaqe prej 191m<sup>2</sup> ZK Pejë, pronar Komuna e Pejës.

#### **Prezantojnë:**

**PALA**  
Arton Kelmendi  
ID. 1009006717

Zyrtar i lartë ligjor për  
Çështje Pronësoro - Juridike  
Albion Kelmendi



**Pala Deklaron:**

Unë Arton Kelmendi, pronar i parcelës me nr.2710-2 në sipërfaqe prej 191 m<sup>2</sup> ZK Pejë pajtohem qe te hyjë ne kembim me Komunen e Pejes pasi që eshte interes publik ndertimi i objekteve të reja të administratës komunale, për interes publik.

Pajtohem që pas përfundimit të të gjitha procedurave administrative, të zhvillohen procedurat e nevojshme në mënyrë që të bëhet realizimi i këmbimit në mes të pronës sime dhe ngastrës të lartpërmendur të Komunës se Pejës për Interes Publik sipas Planit Rregullues Komunal dhe pajtohem që vlerësimi i pronës të bëhet sipas ligjit në fuqi, nga Zyra e Tatimit në Pronë pranë Ministrisë se Financave dhe po ashtu në rast të diferencës do të bëjë kompenzimin që do të caktohet pas vlerësimit të pronave.

Diçka tjetër nuk kam çka të shtoj.

**PALA**

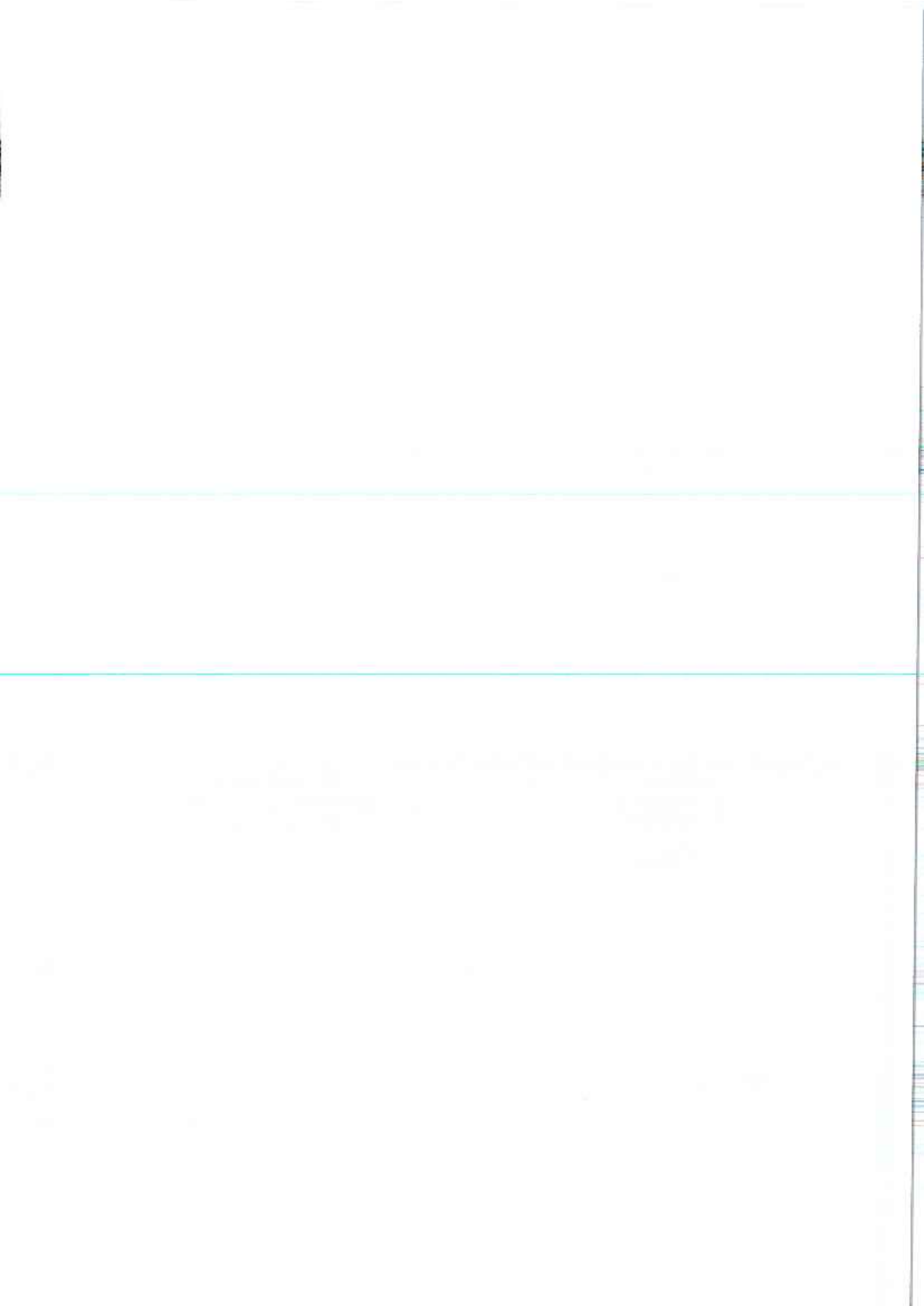
Arton Kelmendi  
ID. 1009006717

  
\_\_\_\_\_

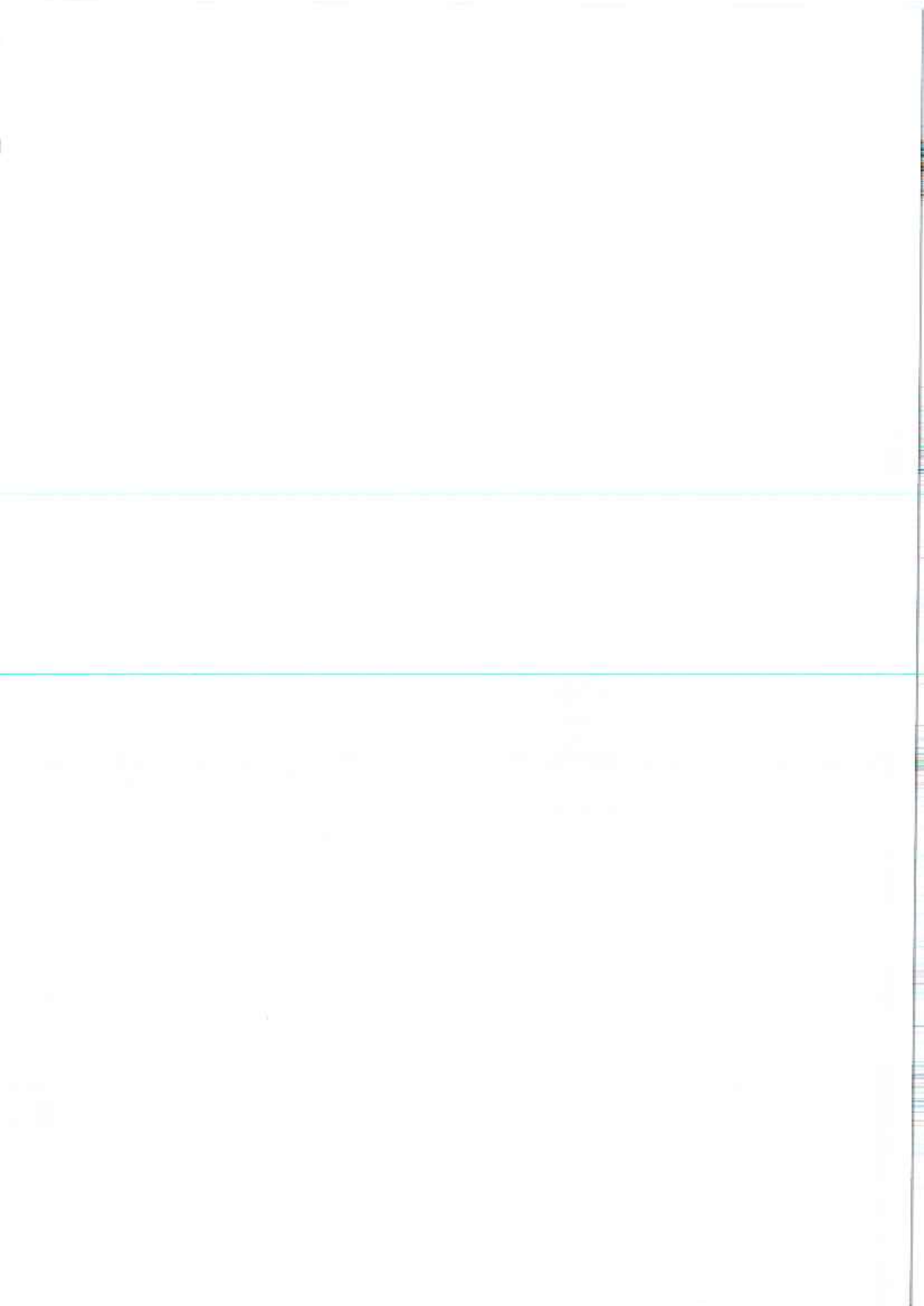
**Albion Kelmendi**

Drejtoria Çështje Pronësoro - Juridike  
Zyrtar i Lartë Ligjor

  
\_\_\_\_\_









REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo Ministria e Financave / Ministarstvo za Financije Ministry of Finance Arkivo - Arhiva - Archive			
Hjeda Org. Org. Indri Org. Unit	21/463	Nr. Prot. Pr. Prot. Prot. No.	90-1/2024
Nr. i fletëve Nënt. shprehje No. pages	7	Data Datum Date	19.04.2024
PRISHTINE/IA			



**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 për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme*

*Odeljenje za Procenu Nepokretnosti- Immovable Property Appraisal Department*

<b>DATË/A:</b>	17.4.2024
<b>REFERENC-Ë:</b>	90/2024
<b>PËR/ZA/TO:</b>	Gazmend MULLAXHERI, Kryetar i Komunës – Pejë Arianit KRASNIQI, Drejtor i Drejtoratit për Çështje Pronësoro-Juridike
<b>PËRMES/PREKO/THROUGH:</b>	
<b>CC:</b>	Hekuran MURATI, Ministër- Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve Enis SPAHIU, U.D Sekretar i Përgjithshëm, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
<b>NGA/OD/FROM:</b>	Albana SHALA-BUNJAKU, U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme Florije ZABËRGJA, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme
<b>TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:</b>	<b>Dorëzim i Raportit të Vlerësimit sipas: Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë të ngastrave kadastrale 6269- 3 ZK Pejë dhe 2710-2 ZK Pejë</b>

Te nderuar,

Në vijim të kërkesës së bërë nga Komuna e Pejës, me subjekt: Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë të ngastrave kadastrale 6269-3 ZK Pejë dhe 2710-2 ZK Pejë, referencë nr.15-463-LRI-37/2024 datë 15.03.2024 (Pranuar në MPPT nr.90/2024 prot, Datë 19.03.2024), në

zbatim të ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit NR. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, ka finalizuar procedurën për vlerësim sipas kërkesës.

Për vlerësimin e pronave të paluajtshme, stafi i DVPPSHK-se, filluan punën për inspektimin e pronave, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronave, të cilat vlerësohen me qëllim Këmbimi.

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronat që do të vlerësohen, u përcaktua vend ndodhja e pronës, fotografimet e zonës dhe parcelave, gjendja e pronës, etj.

Raportet e Vlerësimit janë hartuar bazuar në:

- Ligjin Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij

- 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.*

-Ligjin NR. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës";

Bashkëlidhur kësaj shkrese po ju përcjellim:

a.) Të dhënat e pronave dhe pronareve ( sipërfaqja totale, sipërfaqja që vlerësohet dhe shuma për kompensim), në formë tabelare 2 kopje fizike .

b.)Përshkrimin e metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit;

c.) Vlerën e përgjithshme të pronës e cila është objekt i vlerësimit së bashku me një përshkrim të komponentëve përbërës të vlerës (Raporti i Vlerësimit 2 kopje

Me respekt,



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve  
Ministarstvo za Finansije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers  
Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme  
Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikatës së Pronës						Vlerësimi DVPPSHK	
Nr.	Pronat/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Cmimi i tokës (€ / m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	Komuna e Pejës	6269-3	Trrall	191	191	430.00	82.130.00



no i datë:  
Mehmeti



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve  
Ministarstvo za Financije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers  
Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paltaftshme  
Odsajenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Pejë Zona Kadastrale:Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikates se Pronës						Vlerësimi DVPPSHK	
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€ /m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	Kelmendi Artori(Sali)	2710-2	Oborr/Shtëpi/Ndertesë	191	191	430.00	82.130.00



Arta Gashi  
10/04/2024



**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 për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme*

---

*Odeljenje za procenu nepokretnosti - Imovable Property Appraisal Department*

**RAPORT – VLERËSIMI**

*Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim*

## HYRJA

Më datë 27.03.2024 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme referencë nr. 15-463-LRL-37/2024 datë 15.03.2024 (Pranuar në MEPT nr.90/2024 prot, Datë 19.03.2024), që i përket subjektit:

**Komuna: Pejë**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë të ngastrave kadastrale 6269-3 ZK Pejë dhe 2710-2 ZK Pejë

## PËRMBAJTJA

**Prona: 2710-2**

**Pronar : Kelmendi Arton(Sali)**

**Adresa:**

**Zona Kadastrale: Pejë**

**Komuna: Pejë**

**Data e Inspektimit: 20.03.2024**

**Data e Raportit:17.04.2024**

**Përgatiti raportin: DIVIZIONI PËR VLERËSIMIN E PRONAVE TË  
PALUAJTSHME PËR SHPRONËSIM DHE KËMBIM**

**Vlera e pronës së paluajtshme: 82,130.00 €**



## 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", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205, po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme të cilat janë objekt Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Udhëzimin Administrativ nr 02/2015 të miratuar nga Ministria e Financave "Për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin".

Me qëllim të interpretimit dhe zbatimit të këtij raporti, termet dhe shprehjet, kurdo që përdoren në këtë raport, kanë kuptimin e përcaktuar më poshtë, përveç nëse konteksti në të cilin këto terme ose shprehje përdoren, qartësisht kanë kuptim tjetër:

"**Pronë e Paluajtshme**" nënkupton

(i) tokën,

(ii) ndërtesat ose pjesët e veçanta të një ndërtese të ndërtuara në, mbi ose nën sipërfaqen e tokës si dhe

(iii) pjesët përbërëse dhe sendet aksesore të cilat i janë bashkuar tokës ose ndërtesës në bazë të përhershme dhe të cilat nuk mund të largohen pa përpjekje të paarsyeshme ose jo-ekonomike, dhe

(iv) frutat e pa shkëputura nga toka."

"**Pronë e paluajtshme e Komunës**" – pronë e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme.

"**Këmbimi**" - e drejta e Komunës për të bërë ndërrimin e pronës së paluajtshme të Komunës me personat fizik dhe juridik.



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

<b>Nr. i pronës:</b> 2710-2
<b>Zona Kadastrale:</b> Pejë
<b>Komuna:</b> Pejë
<b>Pronari:</b> Kelmendi Arton(Sali)
<b>Sipërfaqja:</b> 191 m <sup>2</sup>
<b>Kultura/Klasa:</b> Oborr/Shtëpi/Ndertesë

**III. PËRSHKRIMI I ZONËS PËRRETH PRONËS SË PALUAJTSHME DHE TË DREJTVAE QË PREKEN NGA PROCESI I KËMBIMIT**

Karakteristike e përgjithshme e pozitës së Pejës është se; ajo shtrihet në skajin veri-perëndimorë të luginës së pëlleshme të Dukagjinit, para grykës piktoreske, nën shpatet e Alpeve shqiptare (Albanian Alps). Peja shtrihet në luginën e Lumëbardhit rrethuar me Alpet Shqiptare. Peja ngritët në fushën e rrafshit të Dukagjinit dhe rrenzë bjeshkëve të larta. Peja në pikëpamje gjeomorfologjike përbën një tërësi ekonomike dhe në vetë ruan e kultivon traditë të një historie të lashtë. Peja lidhet me qarkullimin rrugor me Prishtinën, Mitrovicën, Gjakovën, Rozhajën e Plavën.

Për vlerësimin e pronës se paluajtshme, stafi i Divizionit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim, 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 këmbimi.

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të vlerësohet, u përcaktua vend ndodhja e pronës përmes elaboratit, 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 është:**

Prona me numër 2710-2 ndodhet në Zonen Kadastrale Pejë me kulturë Oborr/Shtepi/Ndertesë. Prona objekt vlerësimi ndodhet në qendër të qytetit në afërsi të objektit të Komunes së Pejës. Prona ka formë relativisht të rregullt, ajo ka qasje në rrugën Sadri Kelmendi. Pronat përrreth përdoren për qëllim të banimit individual, kolektiv si dhe për qëllime afariste.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi, sipas elaboratit nuk 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 sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit 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, vlerësohet bazuar në Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë të ngastrave kadastrale 6269-3 ZK Pejë dhe 2710-2 ZK Pejë.

**QËLLIMI I VLERËSIMIT**

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

<b>SIPËRFAQET:</b>	
Sipërfaqja totale:	191 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e vlerësuar për këmbim:	191 m <sup>2</sup>

Prona është inspektuar me

20.03.2024

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

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

##### Metoda e Shitjeve Krahasuese

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 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 kritere 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 defekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vlerës së pronës në tabela nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme.

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriteve Teknike të Vlerësimit për Përlogaritjen 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, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim 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".*

Opinioni për Vlerën e pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme pas aprovimit të tabelave të vlerës së pronës nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJ A QË SHPRONËS OHET m <sup>2</sup>	CMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	VLERA E PRONËS €
2710-2	191m <sup>2</sup>	430.00€	82,130.00€

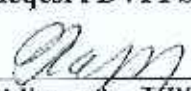
Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.   
2. 

Numri i licencës VP026

Numri i licencës VP099

Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

  
Numri i licencës VP004



Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

1. Fotografitë e pronës së paluajtshme/zonës përreth
2. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe harta e parcelës përkatëse;
3. Dokumentat e pronësisë.



Republika e Kosovës  
 Republica Kosovo - Republic of Kosovo  
 Qendra - Prishtinë - Center

Ministria e Mbrojtjes, Planifikimit Republikan dhe Infrastruktura / Ministria e Zhvillimit Spërtimor, Planifikimit dhe Infrastruktura  
 Ministry of the Environment, Spatial Planning and Infrastructure  
 AGENCIA KADASTRALE E NISQESË / KATASTRALNA AGENCIJA RUSOVA / ROSOVU CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NISQESA KADASTRALE / KATASTRALNA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-02710-2

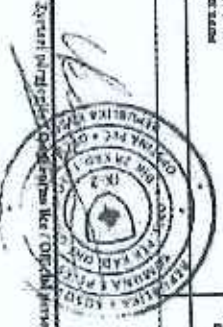
Nomri i Hirit / Broj Priznati / Case Reference Number: 001760724  
 Data dhe koha e kërkesës / Datum i kërkesës / Date and time of submission: 04.03.2024 - 11:26  
 Numri i Qytetit / Municipaliteti / Municipality: PEJË / PEJ / PEJE  
 Zona Kadestrale / Katastralska Zona / Cadastral Zone: PEJË / PEJ / PEJE  
 Zona Kadestrale Komunalet / Opštinska Katastralska Zona / Municipal Cadastral Zone: PEJË / PEJ / PEJE

A.1. TË DHËNAT PËR NISQESË KADASTRALE / PODACI O KATASTRALNOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Shprehja e kodimit Broj katrorit / parcelës Code / No. No.	Lloji i sipërfaqes Vendi / Tipi Land Type	Lloji i përdorimit Vendi / Tipi Request Type	Zona LIR Zona LIR	Sipërfaqja Zona m <sup>2</sup>	Proshkrimi Opisje Description	Krijuesi dhe data e kriimit Created By Created On	Ashpërtuesi Udhëheqës Udhëheqës Checked
P-71611071-02710-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Proshkrimi Proshkrimi / Proshkrimi / Proshkrimi		191			

A.1. ADRESA E NISQESË KADASTRALE / ADRESA KATASTRALNE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i qytetit Proshkrimi Code / No. No.	Kodi i postës Poste / Kod Postal Code	Kodi i postës Poste / Kod Postal Code	Emri i rrugës Emri i rrugës Street name	Koordinatat dhe Udhëheqës Udhëheqës Checked On	Ashpërtuesi Udhëheqës Udhëheqës Checked
UL. J. TRKOVICA					





Numri i pronës: 2710-2

Zona Kadastrale: Pejë

Data: 17.04.2024



**A.3. LEKUI SHPËRTEZIMIT / VISTA KORSICENIA / TYPE OF USE**

Numri i Pronës / Cadastre ID / Parcel ID	Tipi i Shpërtëzimit / Vista / Type of Use	Shprehja e shprehjes / Description of the use	Kategoria e shprehjes / Category of use	Shprehja e shprehjes / Description of the use
1	Tela Ndërtimi / Construction / Building	Shprehja e shprehjes / Description of the use	Shprehja e shprehjes / Description of the use	Shprehja e shprehjes / Description of the use
2	Tela Ndërtimi / Construction / Building	Shprehja e shprehjes / Description of the use	Shprehja e shprehjes / Description of the use	Shprehja e shprehjes / Description of the use

**B. PROPRIETARI / POSHEDUESI - VLASNIK/RZALAC - OWNER/POSSESSOR**

Emri i Pronës / Cadastre ID / Parcel ID	Emri i Proprietarit / Name of the owner	Adresa / Address	Adresa / Address	Adresa / Address	Adresa / Address	Adresa / Address	Adresa / Address	Adresa / Address
1	RELMENIM AJRITON ISALLI	KODI BSH01	PSH / PG / TSH / ...					

Titulli i dokumentit / Title of the document / ...

Zona kadastrale / Cadastre zone / ...





**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 për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme*

---

*Odeljenje za procenu nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department*

**RAPORT – VLERËSIMI**

*Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim*

## HYRJA

Më datë 27.03.2024 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 dhe akteve nënligjore të dalë në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme referencë nr. 15-463-LRI.-37/2024 datë 15.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.90/2024 prot, Datë 19.03.2024), që i përket subjektit:

**Komuna: Pejë**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë të ngastrave kadastrale 6269-3 ZK Pejë dhe 6269-3 ZK Pejë

## PËRMBAJTJA

**Prona: 6269-3**

**Pronar : Komuna e Pejës**

**Adresa:**

**Zona Kadastrale: Pejë**

**Komuna: Pejë**

**Data e Inspektimit: 20.03.2024**

**Data e Raportit: 17.04.2024**

**Përgatiti raportin: DIVIZIONI PËR VLERËSIMIN E PRONAVE TË  
PALUAJTSHME PËR SHPRONËSIM DHE KËMBIM**

**Vlera e pronës së paluajtshme: 82,130.00 €**



## 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", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205, po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme të cilat janë objekt Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Udhëzimin Administrativ nr 02/2015 të miratuar nga Ministria e Financave "Për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin".

Me qëllim të interpretimit dhe zbatimit të këtij raporti, termet dhe shprehjet, kurdo që përdoren në këtë raport, kanë kuptimin e përcaktuar më poshtë, përveç nëse konteksti në të cilin këto terme ose shprehje përdoren, qartësisht kanë kuptim tjetër:

"**Pronë e Paluajtshme**" nënkupton

(i) tokën,

(ii) ndërtesat ose pjesët e veçanta të një ndërtese të ndërtuara në, mbi ose nënsipërfaqen e tokës si dhe

(iii) pjesët përbërëse dhe sendet aksesore të cilat i janë bashkuar tokës ose ndërtesës në bazë të përhershme dhe të cilat nuk mund të largohen pa përpjekje të paarsyeshme ose jo-ekonomike, dhe

(iv) frutat e pa shkëputura nga toka."

"**Pronë e paluajtshme e Komunës**" – pronë e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme.

"**Këmbimi**" - e drejta e Komunës për të bërë ndërrimin e pronës së paluajtshme të Komunës me personat fizik dhe juridik.

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

<b>Nr. i pronës:</b> 6269-3
<b>Zona Kadastrale:</b> Pejë
<b>Komuna:</b> Pejë
<b>Pronari:</b> Komuna e Pejës
<b>Sipërfaqja:</b> 191 m <sup>2</sup>
<b>Kultura/Klasa:</b> Traull

**III. PËRSHKRIMI I ZONËS PËRRETH PRONËS SË PALUAJTSHME DHE TË DREJTVAE QË PREKEN NGA PROCESI I KËMBIMIT**

Karakteristike e përgjithshme e pozitës së Pejës është se; ajo shtrihet në skajin veri-përqendror të luginës së pëlleshme të Dukagjinit, para grykës piktoreske, nën shpatet e Alpeve shqiptare (Albanian Alps). Peja shtrihet në luginën e Lumëbardhit rrethuar me Alpet Shqiptare. Peja ngritet në fushën e rrafshit të Dukagjinit dhe rrezë bjeshkëve të larta. Peja në pikëpamje gjeomorfologjike përbën një tërësi ekonomike dhe në vete ruan e kultivon traditë të një historie të lashtë. Peja lidhet me qarkullimin rrugor me Prishtinën, Mitrovicën, Gjakovën, Rozhajën e Plavën.

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme, stafi i Divizionit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim, 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 këmbimi.

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të vlerësohet, u përcaktua vendndodhja e pronës përmes elaboratit, 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 është:**

Prona me numër 6269-3 ndodhet në Zonen Kadastrale Pejë me kulturë Traull. Prona objekt vlerësimi ndodhet në qendër të qytetit në afërsi të objektit të Komunes së Pejës. Prona ka formë të çrregullt. Pronat përreth përdoren për qëllim të banimit individual, kolektiv si dhe për qëllime afariste.

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

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit 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, vlerësohet bazuar në Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë të ngastrave kadastrale 6269-3 ZK Pejë dhe 6269-3 ZK Pejë.

**QËLLIMI I VLERËSIMIT**

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

<b>SIPËRFAQET:</b>	
Sipërfaqja totale:	191 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e vlerësuar për këmbim:	191 m <sup>2</sup>

Prona është inspektuar me	20.03.2024
---------------------------	------------

Numri i pronës: 6269-3

Zona Kadastrale: Pejë

Data: 17.04.2024



#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

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

##### Metoda e Shitjeve Krahasuese

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 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 kritere 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. KONKLZIONI

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.

Raporti i vlerësimit është hartuar pas aprovimit të vlerës së pronës në tabela nga U.D Drejtorëshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme.

Bazuar në Udhëzimin 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, 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, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim 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".*

Opinionimi për Vlerën e pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme pas aprovimit të tabelave të vlerës së pronës nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJ A QË SHPRONËS OHET m <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	VLERA E PRONËS €
6269-3	191m <sup>2</sup>	430.00€	82,130.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.

2.

Numri i licencës\_VP026

Numri i licencës\_VP099

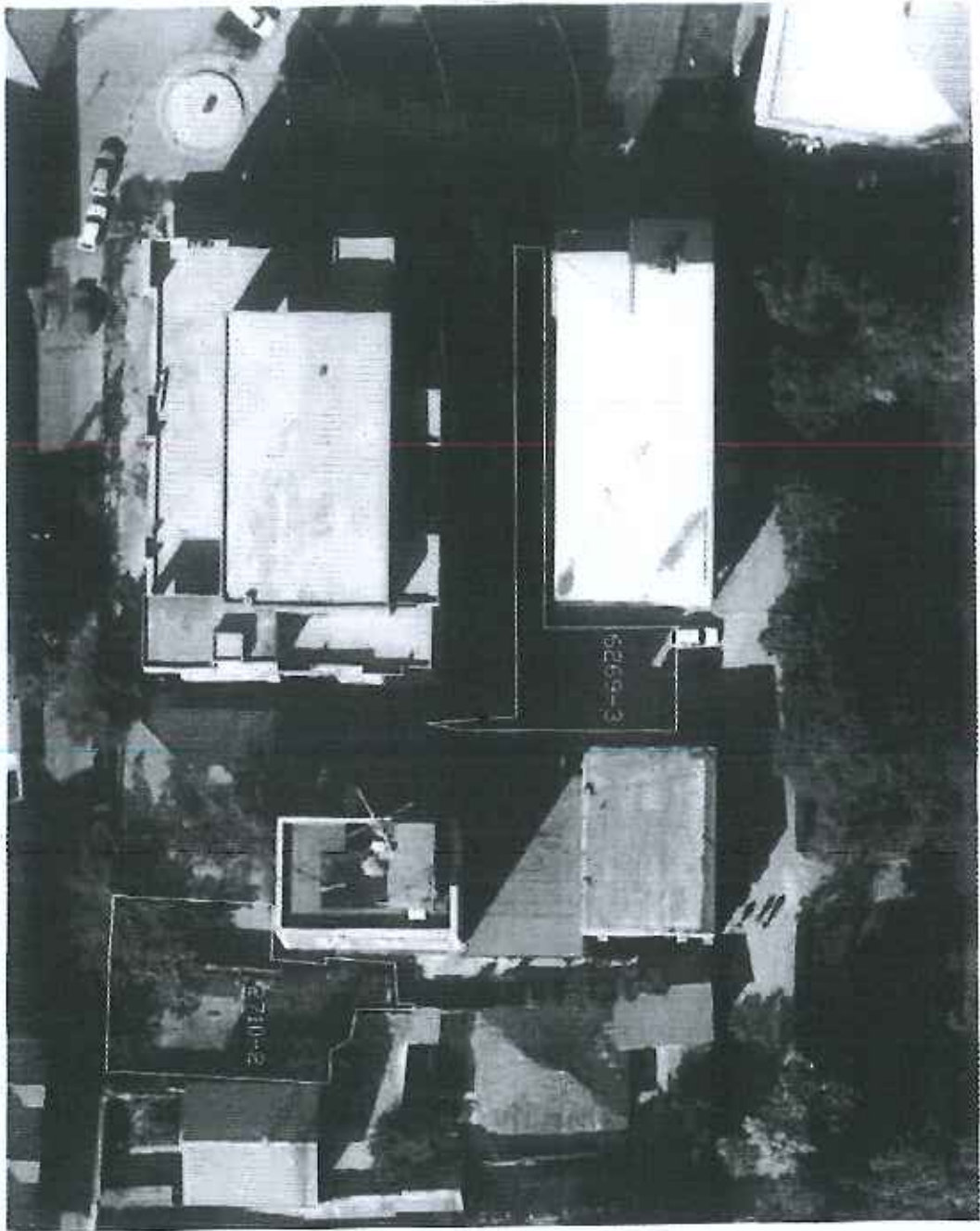
Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

Numri i licencës\_VP004



Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

1. Fotografitë e pronës së paluajtshme/zonës përreth
2. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe harta e parcelës përkatëse;
3. Dokumentat e pronësisë.



Republica e Kosovës  
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Gjenera - 1 Tokë - Landsmann

Ministria e Shtetit, Shkëlqimtari / Republika e Kosovës / Ministria e Shtetit, Republika e Kosovës / Ministry of Government, Republic of Kosovo / Ministry of Education and Science

CERTIFIKATE / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NUMERA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-71611071-06269-3

Numri i Prorë / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number: 4112023  
Drejt dhe krah e shtetit / Dresem / Case ref/rent number / Base and line of settlement: 06.01.2024 - 1028  
Komena / Opština / Municipality: PEJE / PEJE / PEJE  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PEJE / PEJE / PEJE  
Zyra Kadastrale / Katastarski / Opštinski Katastarski / Municipal / Cadastral Office: PEJE / PEJE / PEJE

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

Numri i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number	Tipi i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number	Tipi i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number	Tipi i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number	Tipi i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number	Tipi i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number	Tipi i shtetit / Nivel Prorod / Case Ref/rent Number
P-71611071-06269-3	PRORODITELI / PRORODITELI / PRORODITELI	PRORODITELI / PRORODITELI / PRORODITELI	PRORODITELI / PRORODITELI / PRORODITELI	PRORODITELI / PRORODITELI / PRORODITELI	PRORODITELI / PRORODITELI / PRORODITELI	PRORODITELI / PRORODITELI / PRORODITELI

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

Vendi i prorit / Mesto prora / Case place	Numri i prorit / Prorodna krah / Prorod Case	Tipi i prorit / Prorodna krah / Prorod Case	Tipi i prorit / Prorodna krah / Prorod Case	Tipi i prorit / Prorodna krah / Prorod Case	Tipi i prorit / Prorodna krah / Prorod Case
ET.M.KOSOVITIKA					

Numri i prorit / Mesto prora / Case place: ET.M.KOSOVITIKA

ALILLOJ I SHËRVEJTËZIMIT / VRSIA KORRËCENJA / TYPE OF USE

1	Totale shërbimeve të shërbimit / Cumulative land	198	198
---	--	-----	-----



2. PROPAGU/POSIDHESI - VLASTNIK/SHALAC - OWNER/POSSESSOR

Titulli i shërbimit / Type of use	Lloji i shërbimit / Type of use	Vendi / Location	Nr. personal / Personal ID No.	Vendndëtimi / Location	Shtetësi / Nationality	Adresa / Address	Emri i shërbimit / Name of service	Emri i shërbimit / Name of service	Emri i shërbimit / Name of service	Emri i shërbimit / Name of service
Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent	Prindëri / Parent

Titulli i shërbimit / Type of use: Prindëri / Parent

Emri i shërbimit / Name of service: Prindëri / Parent

1 / 1

