DALËSE - IZLAZNA - OUTGOING
REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS VLADA KOSOVA GOVERNMENT OF KOSOVA
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Nr. Br. No. 020-371/5
Data Datum Date 24.06.2024

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 Administartion

Për:	**Gazmend Muhaxheri**, Kryetar i Komunës së Pejës **Rexhep Kutbogaj**, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Pejës	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	**Elbert Krasniqi**, Ministër i MAPL-së **Jeton Qela** , Ud. Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së	
Nga:	**Erblin Hetemi**, Ud. Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL	Datë: 11.06.2024 VI-020-371
Zyrtaret përgjegjës: 1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	**Xhevat Tafa**,Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave **Leonora Bajrami**, Zyrtare për Monitorim të Komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Pejës	
Lloji i aktit:	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 ndryshim-plotësimin e Rregullores (QRK) Nr. 10/2019, për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e 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.15/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Avdyl Çetaj me qellim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit "Lumbardhë" dhe ndërtimit të rrugës " Maja e Zezë" sipas Planit Zhvillimore Komunal
I miratuar më datë: 28.05.2024
I parashtruar për shqyrtim në MAPL me 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 <u>është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi</u>.

Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Pejës në mbledhjen e mbajtur me datë 28.05.2024, ka miratuar Vendimin Nr.15/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Avdyl Çetaj me qellim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit "Lumbardhë" dhe ndërtimit të rrugës " Maja e Zezë" sipas Planit Zhvillimore Komunal i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Vitisë.

MAPL, konstaton së 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 dhe 31 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Vendimi Nr.15/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Avdyl Çetaj me qellim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit "Lumbardhë" dhe ndërtimit të rrugës " Maja e Zezë" sipas Planit Zhvillimore Komunal është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 28.05.2024, me 19 vota për, 10 kundër dhe 0 abstenim.

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

DALËSE - IZLAZNA - OUTGOING
REPUBLIKA E KOSOVËS · REPUBLIKA KOSOVA · REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS · VLADA KOSOVA · GOVERNMENT OF KOSOVA
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Nr. Br. No. 020-371/5
Data. Datum. Date. 24.06.2024

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

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:	Erblin Hetemi, v.d. rukovodioca Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Dana, 11.06.2024. Br. VI-020-371
Službenik-ca za potvrđivanje pravne procene: Službenik-ca za izradu pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština Leonora Bajrami, službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Zahtev za razmatranje akta opštine Peć	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine	

Poštovani gradonačleniče,
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.15/2024 o usvajanju za razmenu nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom Avdyl Çetaj (Avdulja Četaja) u cilju realizacije izgradnje pešačke staze pored reke "Lumbardhë-Bistrica" i izgradnja puta " Maja e Zezë-Crni vrh" prema Opštinskom planu za razvoj
Usvojena 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.15/2024 o usvajanju za razmenu nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom Avdyl Çetaj (Avdulja Četaja) u cilju realizacije izgradnje pešačke staze pored reke "Lumbardhë-Bistrica" i izgradnja puta " Maja e Zezë-Crni vrh" prema Opštinskom planu za razvoj, usvojena od strane Skupštine opštine Peć.

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 razmeni opštinske nepokretne imovine, članu 29. i 31. Uredbe (VRK) br. 09/2020 o utvrdivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

Odluka br.15/2024 o usvajanju za razmenu nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom Avdyl Çetaj (Avdulja Četaja) u cilju realizacije izgradnje pešačke staze pored reke "Lumbardhë-Bistrica" i izgradnja puta " Maja e Zezë-Crni vrh" prema Opštinskom planu za razvoj, usvojena je na sednici Skupštine opštine Peć dana, 28.05.2024. godine, sa 19 glasova"za", 10 "protiv" i 0 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 PEĆ

31.05.2024

KUVENDI I KOMUNËS SË PEJES
I.Numër:463-01/36013, dt. 28 Maj 2024.

Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24, dhe nenit 25 të Ligjit nr. 06/L-092 mbi dhënjen në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 dhe nenit 31 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 shqyrtoj propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarit privat Avdyl Çetaj, me rekomandim të Komitetit për Politik dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur me datë: 28 Maj 2024, merr këtë:

VENDIM
Nr. 15/2024

Për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Avdyl Çetaj me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit "Lumbardhë" dhe ndërtimit të rrugës ''Maja Zezë''sipas PZHK.

I. **Miratohet** propozimi – i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me qellim të realizmit të interesit publik formimi i rrugës për në shtegun e ecjes buzë Lumit Lumbardhë dhe ndërtimit të rrugës ''Maja Zezë''sipas PZHK.

II. Ngastra kadastrale nr. 2810-0 në sipërfaqe prej 257 m² ZK Pejë do të merret me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit ''Lumbardhë' dhe ngastra nr. 365-15 në sipërfaqe prej 543 m² ZK Çarravër për ndërtimin e rrugës ''Maja Zezë''pronë e pronarit Avdyl Çetaj do të këmbehet me ngastren kadastrale nr. 3440-14 në sipërfaqe prej 1417 m² ZK Pejë Pronë Komuna e Pejës.

III. Pjesë përbërse e këtij Vendimi janë vlerësimi nga Ministria e Finacave, Punës dhe Transfereve-Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 17 prill 2024.

- Prona e Komunës ngastra 3440-14 në sipërfaqe prej 1417 m² ZK Pejë është vlerësuar 180.00 €/m² që i bie totali 255,060.00 €.
- Prona private e Avdyl Çetaj ngastra 2810-0 në sipërfaqe prej 257 m² ZK Pejë është vlerësuar 450.00 €/m² që i bie totali 115,650.00 €, ndërsa ngastra 365-15 në sipërfaqe prej 543 m² ZK Çarravër është vlerësuar 50.00 €/m² që i bie total 27,150.00 €.
- Ashtu që Avdyl Çetaj obligohet Komunës se Pejë t'ia kompenzoj diferencën në shumën prej 112,260.00 €.

IV. Kjo procedurë do ti nënshtrohet vlerësimit të ligjëshmërisë 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 hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe 7 (shtatë) pas publikimit në ëeb faqen e Komunës së Pejës.

KRYESUESI I KUVENDIT
z. Rexhep Kurtbogaj

Vendimi ti dërgohet:
MAPL-së,
Kryetarit të Komunës,
DÇPJ,
Arkiv.

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

31.05.2024
-VI- 020-374

SKUPŠTINA OPŠTINE PEĆ
I.Broj:463-01/36013, dt. 28 Maj 2024.

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-092 o davanju na Korišćenje i Razmeni Opštinske Imovine, člana 29 i 31 Pravilnika (VRK) o određivanju postupka davanja na korišćenje i razmeni opštinskih nekretnina, kao i člana 20 stav I tačka 1.4 Statuta br.01/2020 Opštine Peć, I. Br: 01-016/01-413431 od 30 septembra 2020, nakon razmatranja predloga Gradonačelnika Opštine za usvajanje razmene opštinske nekretnine za nekretninu privatnog vlasnika Avdyl Çetaj, po preporuci Komiteta za Politiku i Finansije, Skupština Opštine Peć je na sednici održanoj dana 28. Maja 2024. Godine, donela ovu:

ODLUKU
Br. 15/2024
Za razmenu nepokretne opštinske imovine sa privatnom imovinom gos. Avdyl Çetaj sa ciljem ostvarivanja projekta pešačke staze pored reke "Lumbardhë" i izgradnje puta "Maja e Zezë" shodno OUP-na.

I. Usvaja se predlog – Gradonačelnika Opštine za razmenu opštinske nekretnine sa ciljem realizacije opsteg interesaza formiranje puta - pešačke staze pored reke "Lumbardhë" i izgradnje puta "Maja e Zezë" shodno OUP-na.

II. Katastarska parcela br. 2810-0 sa površinom od 257 m^2 KZ Peći uzima se za potrebe izgradnje i formiranja pešačke staze pored Reke "Lumbardhë" i parcela br.365-15 u povrsini od 543 m2 u KO "Maja e Zezë" za izgradnju puta "Maja e Zezë" vlasnistvo Avdyl Çetaj, razmenit ce se sa kadastarskom parcelom br.3440-14 u površini od 1417 m2 KO Pec, vlasništvo Opštine Peć.

III. Sastavni dio ove Odluke je procena iydata od Ministarstva Finansije Rada i Transfere – Uprava Poreza na Imovinu usvojena na dan 17 aprilla 2024.

- Opštinska Imovina parcela 3440-14 u površini od 1417 m^2 KO. Peć je procenjena 180.00 €/m^2 što ukupno iznosi 255,060.00 €.
- Privatna imovina Avdyl Çetaj, parcela 2810-0 u površini od 257 m^2 KO. Peć je procenjena 450.00 €/m^2 što iznosi u totalu 115,650.00 €, dok parcela 365-15 u površini 543 m^2 KZ Carravër je procenjena 50.00 €/m^2 što ukupno iznosi 27,150.00 €.
- Tako se Avdyl Çetaj, obavezuje da Opštini Peć, isplati na ime razlike naknadu u iznosu od 112,260.00 €.

IV. Ova odluka podleže proceni zakonitosti od strane Ministarstva Administrativne Lokalne Samouprave.

V. Za primenu ove odluke zadužen je Gradonačelnik Opštine i Direktorat za Pravno-Imovinska Pitanja.

VI. Ova odluka stupa na snagu 15 dana posle registrovanja u Kancelariji za Protokolisanje u Ministarstvu Administrativne Lokalne Samouprave, kao i 7 (sedam) dana posle objavljivanja na web stranici Opštine Peć.

PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
G. Rexhep Kurtbogaj

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

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJËS
MUNICIPALITY OF PEJA
OPŠTINA PEČ

ZYRA E KRYETARIT
MAYOR OFFICE
URED PRECEDNIKA

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/L092 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 Avdyl Çetaj me qellim të realizimit të shtegut te ecjes buzë Lumit ''Lumbardhë'' dhe ndërtimit të rrugës Maja e Zezë sipas PZHHK, merr këtë:

K o n k l u z i o n

I propozohet Komitetit Për politik dhe Financa në Pejë, të shqyrton dhe te rekomandon për miratim në Asamblenë Komunale ne Pejë kërkesën e drejtorisë për Çështje Pronësoro Juridike për këmbimin e pronave në mes të Komunës dhe Avdyl Çetaj me qellim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit ''Lumbardhë'' dhe ndërtimit të rrugës Maja e Zezë sipas PZHHK.

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 se Kuvendit Komunal në Peje dhe
- Arkivit.

KOMUNA E PEJËS

Gazmend Muhaxheri
Kryetar i Komunës

L.nr. 463/01-36013 / 2024
Pejë, 10 Maj 2024

KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

Datë/Nr:	*08.05.2024 / Nr. 15-463/01-LRL-36/2024.*
Për:	*Rexhep Kurtbogaj, Kryesues i Kuvendit Komunal të Pejës*
CC:	*-Të gjithë anëtarëve të Kuvendit Komunal të Pejës* *-Komitetit për Politik dhe Financa* *-Drejtorisë për Çështje Pronësoro –Juridike*
Nga:	*Gazmend Muhaxheri,Kryetar i Komunës së Pejës*
Lënda:	*Propozim për këmbimin e pronës së paluajtëshme Komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të Avdyl Çetaj me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit''Lumbardhë''dhe ndërtimit të rrugës ''Maja Zezë''sipas PZHK.*

Te nderuar,

Duke u bazuar në nenin 58 shkronja (h) të Ligjit për Vetqeverisjen 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 dhënjen 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 I pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës, I. Numër: 01-016/01-413431.dt.30 shtator 2020,Kryetari i Komunës së Pejës e parashtron për Miratim dhe Këmbimin e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e paluajtëshme të pronarit privat Avdyl Çetaj , Kuvendit Komunal Pejë, këtë:

PROPOZIM

Për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Avdyl Çetaj me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit''Lumbardhë''dhe ndërtimit të rrugës ''Maja Zezë''sipas PZHK.

Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës se Pejës dhe pronës private të Avdyl Çetaj , objekt këmbimi do të jetë ngastrat kadastrale nr. 3440-14 në sipërfaqe prej 1417 m^2 ZK Pejë Pronë Komuna e Pejës, kjo ngaster do të kembehet me pronën private të Avdyl Çetaj 2810-0 në siperfaqe prej 257 m^2 ZK Pejë do të merret me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit ''Lumbardhë' dhe ngastra nr.365-15 në sipërfaqe prej 543 m^2 ZK Carravër për ndërtimin e rrugës ''Maja Zezë''pronë e pronarit Avdyl Çetaj. Pasi që nuk ekzisistojn prona tjera të komunës të përshatshme për këtë qëllim,

Kjo procedurë do ti nënshtrohet vlerësimit të ligjëshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal .

Këto prona janë vlerësuar nga Ministria e Financave,Punës dhe transfereve –Departamenti për vlerësimin e pronave të plauajtshme.

Bashkangjitur ketij propozimi keni:

-Çertifikatat e pronësisë

-Kopjet e planit dhe

-Materialet 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 Vetqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24, dhe nenit 25 të Ligjit nr. 06/L-092 mbi dhënjen në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 dhe nenit 31 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 shqyrtoj propzimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarit privat Avdyl Çetaj, me rekomandim të Komitetit për Politik dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur me datë: _____. _____ 2024, mori këtë:

DRAFT VENDIM
Nr.___/2024

Për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Avdyl Çetaj me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit''Lumbardhë''dhe ndërtimit të rrugës ''Maja Zezë''sipas PZHK.

I. Miratohet propozimi – i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me qellim të realizmit të interesit publik formimi i rrugës për në shtegun e ecjes buzë Lumit Lumbardhë dhe ndërtimit të rrugës "Maja Zezë"sipas PZHK

II. Ngastra kadastrale nr. 2810-0 në sipërfaqe prej 257 m² ZK Pejë do të merret me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit "Lumbardhë' dhe ngastra nr. 365-15 në sipërfaqe prej 543 m² ZK Carravër për ndërtimin e rrugës "Maja Zezë"pronë e pronarit Avdyl Çetaj do të këmbehet me ngastren kadastrale nr. 3440-14 në sipërfaqe prej 1417 m² ZK Pejë Pronë Komuna e Pejës.

III. Pjesë përbërse e këtij Vendimi janë vlerësimi nga Ministria e Finacave, Punës dhe Transfereve-Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 17 prill 2024.
Prona e Komunës ngastra 3440-14 në sipërfaqe prej 1417 m² ZK Pejë është vlerësuar 180.00 €/m².
Prona private e Avdyl Çetaj ngastra 2810-0 në sipërfaqe prej 257 m² ZK Pejë është vlerësuar 450.00 €/m² dhe ngastra 365-15 në sipërfaqe prej 543 m2 ZK Carravër është vlerësuar 50.00 €/m².

IV. Kjo procedurë do ti nënshtrohet vlerësimit të ligjëshmërisë 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 ëeb 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 PEĆ
DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT
DEPARTAMENT FOR URBANISM AND ENVIORNMENT PROTECTION
ODELENJE ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ZIVOTNE SREDINE

PËR/ZA/TO:	Arianit Krasniqi – Drejtor për Çështje Pronësoro-Juridike
NGA/OD/FROM:	Ilir Çavdarbasha – Arkitektë njësia . për planifikim urban, DUMM – K. K. Pejë
CC:	Arta Nallbani – Drejtoreshë e DUMM
REFERENCË:	08-350-10801
DATË/A:	07.02.2024
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Pergjijge në kërkesë

I nderuar

Në kërkesën e Juaj me nr.08-350-10801 të datës 06.02.2024 kërkoni informacion se çka parashifet me Harten Zonale Komunale në ngastrën kadastrale nr.2810-0 në Z.K. Pejë, në K.K.Pejë dhe ngastrën kadastrale nr.365-15 në Z.K. Carraver, K.K.Pejë, Ju njoftojmë se:

- Ngasatrat kadastrale te cekura më lartë janë pjesë e Hartë 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.2810-0 Z.K. Pejë është zonë me destinim Shërbim kulturor dhe rekreativ - shetitore.

Kurse ngastra kadastrale nr.365-15 në Z.K. Carraver sipas Hartë Zonale Komunale 2023 – 2031 është me destinim rrugë

Ju faliminderit

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
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/Certifikates së Pronës					Vlerësimi DVPPSHK	
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m²	Sipërfaqja për vlerësim m²	Çmimi i tokës (€/m²)	Totali (€)
1	Komuna e Pejës	3440-14	Lum	1417	1417	180.00	255,060.00

Aprovoi datë 17/04/2024

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
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.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m²	Sipërfaqja për vlerësim m²	Çmimi i tokës (€/m²)	Totali (€)
1	Çetaj Avdyl (Selman)	2810-0	Oborr/Shtepi/Ndertesë	257	257	450.00	115,650.00

Aprovoi datë:
04/2024

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
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: Carravër

	Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikatës së Pronës					Vlerësimi DVPPSHK	
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m²	Sipërfaqja për vleresim m²	Çmimi i tokës (€/m²)	Totali (€)
1	Çetaj Avdyl (Selman)	365-15	Infrastrukturë	543	543	50.00	27,150.00

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-03440-14

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	411/2023
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	06.02.2024 - 09:38
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Peć / Peje
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEČ / PEJE

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhurnuar Ažurirano Updated
P-71611071-03440-14	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privatelly owned Land	Urban	1417	R.504/2020	27.03.2020	

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhurnuar Ažurirano Updated
BISTRICË			27.03.2020	

Zyrtari Përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Rajon Ujor/Vodeni Region/Water	Lum/Reka/river		1417

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Persëritmi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	Komuna e Pejës	600346466	PEJË / PEĆ / PEJË /		ALEKSANDËR MOISIU	1/1	Nga drejtoria per ceshtje proceesore juridike A.nr.15-463 LP 147/19 dt.21.05.2020 R.517/2020	25.06.2020

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

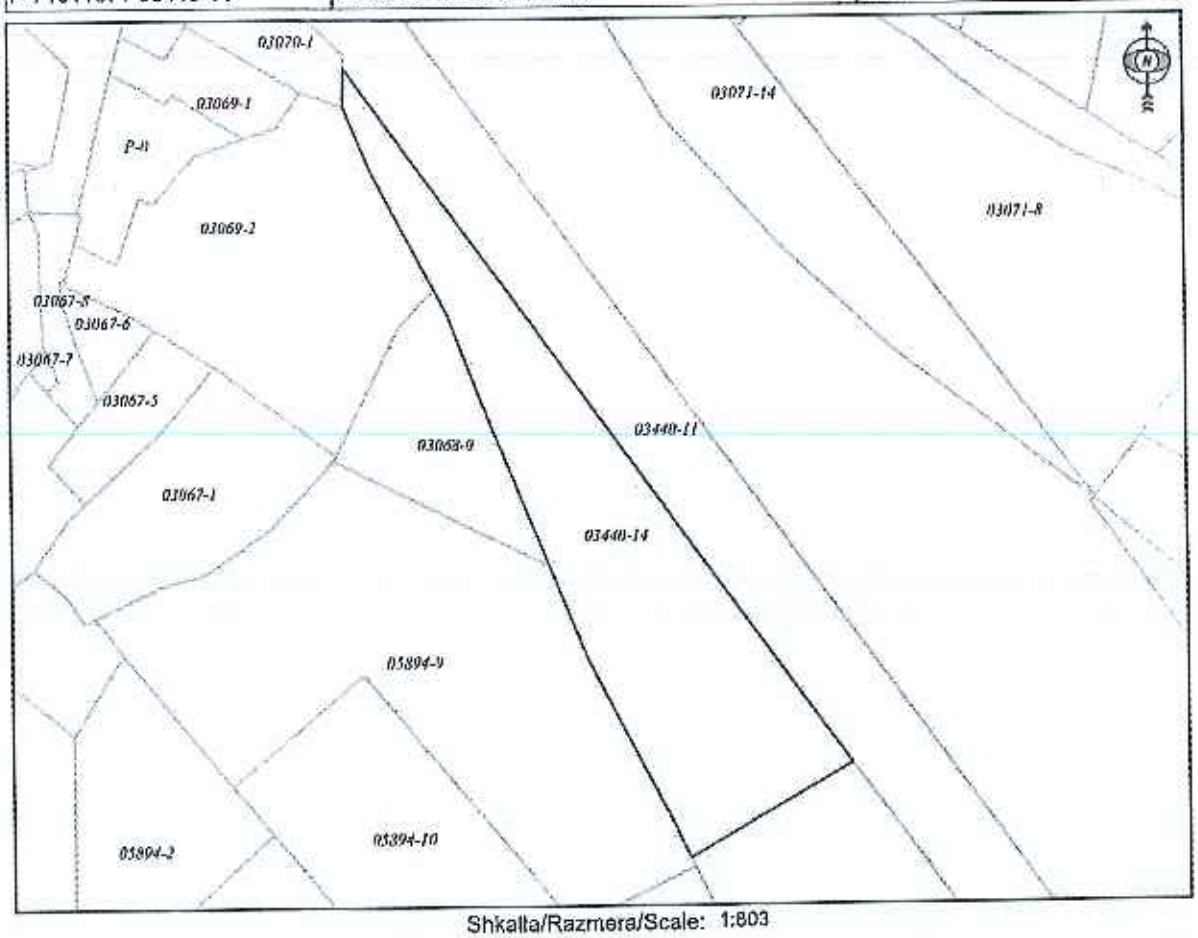
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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/Vrste/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71611071-03440-14	Parcelë / Parcela / Parcel	1417



Shkalla/Razmera/Scale: 1:803

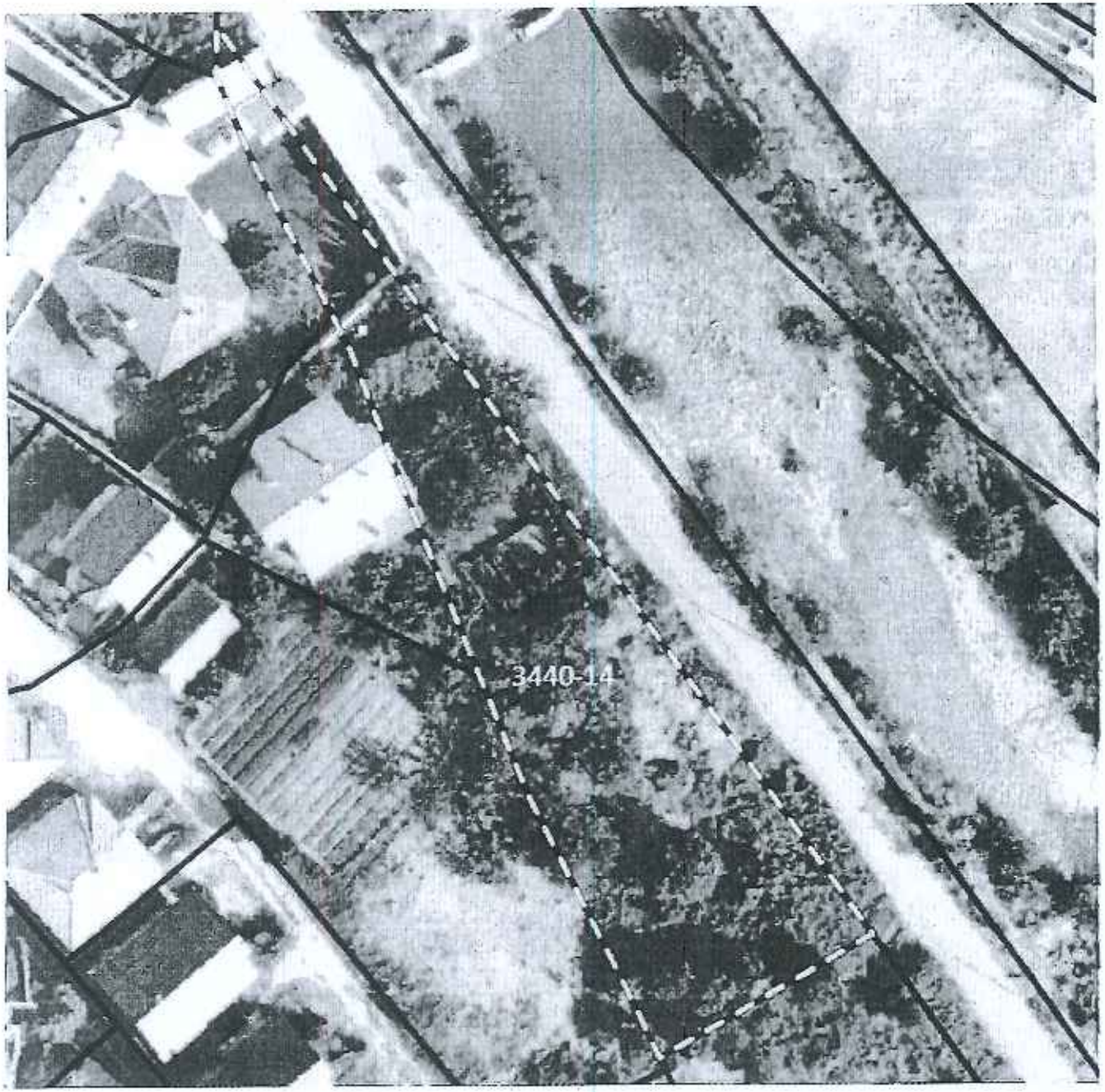
Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 06.02.2024

Koha/ Vreme/ Time: 09:36:31


3440-14

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-02810-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	009928/24
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	02.02.2024 - 10:37
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Pec / Pejë
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEČ / PEJË

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71611071-02810-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privatelly owned Land		257			

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
UL.29 NOVEMBAR				

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/BackYard		162
2	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Shtëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		95

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhurnar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	ÇETAJ AVDYL (SELMAN)	1002251392	TRUBOHOVCI / TRUBOHOVCI / TRUBOHOVCI /			1/1	91/2014	05.03.2014

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

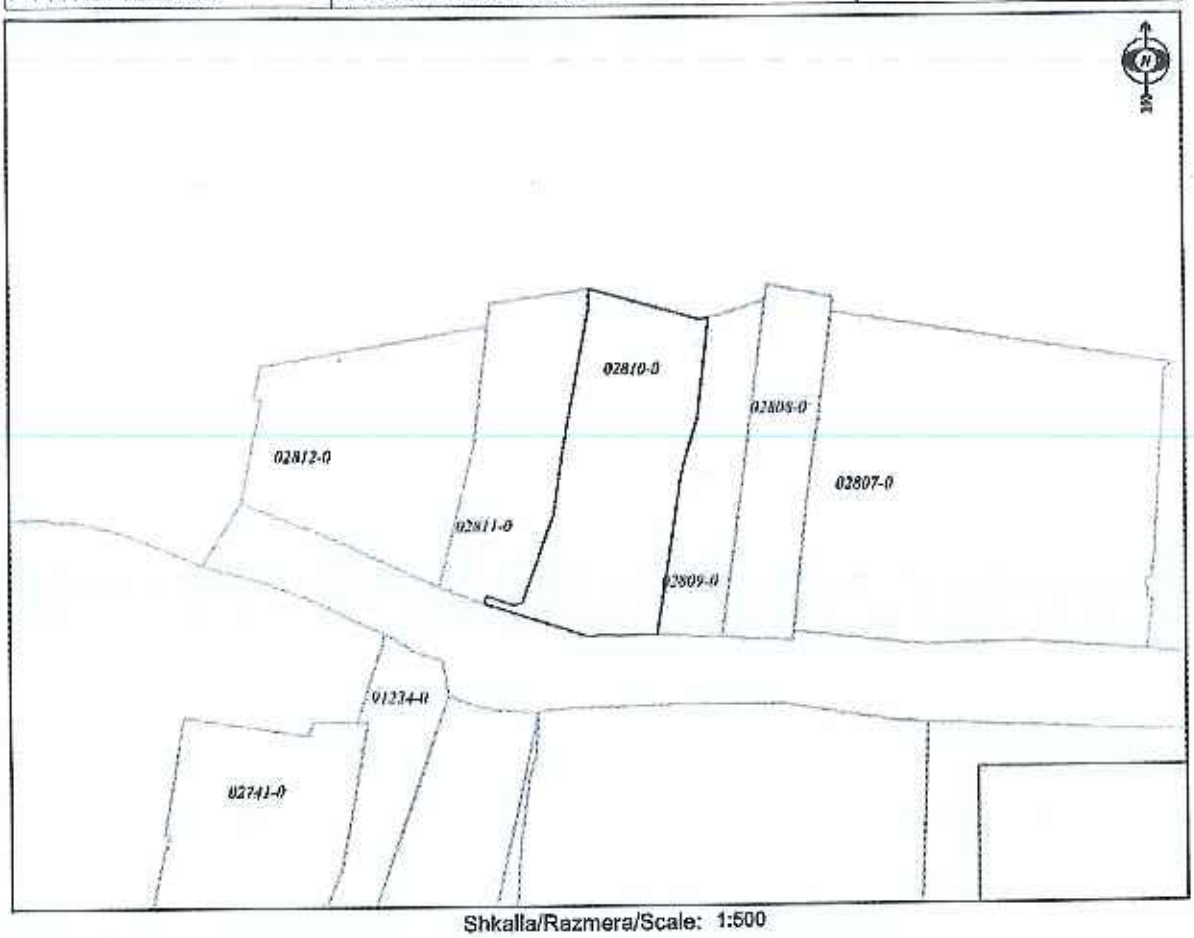
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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/Površina/Area m²
P-71611071-02810-0	Parcelë / Parcela / Parcel	257



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Date/ Data/Date: 02.02.2024

Koha/ Vreme/ Time: 11:01:20

2810-0

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611090-00365-15

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	10423/24
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	05.02.2024 - 11:22
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Carravër / Ceroverhe / Carravër
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEČ / PEJË

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71611090-00365-15	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privatelly owned Land	Rural	543	3-1984,R.18/2024	19.01.2024	

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 më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
ÇUÇANE			19.01.2024	

REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E PEJËS DREJTORIA PËR KAD. PRONË DHE GJEO. DHE KAD. I GJEO. OPŠTINA PEČ REPUBLIKA KOSOVO

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Rrugë/Put/Road		

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	ÇETAJ AVDYL (SELMAN)	1002251392	TRUBOHOVCI / TRUBOHOVCI / TRUBOHOVCI /			1/1	3-1984	01.02.2024

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

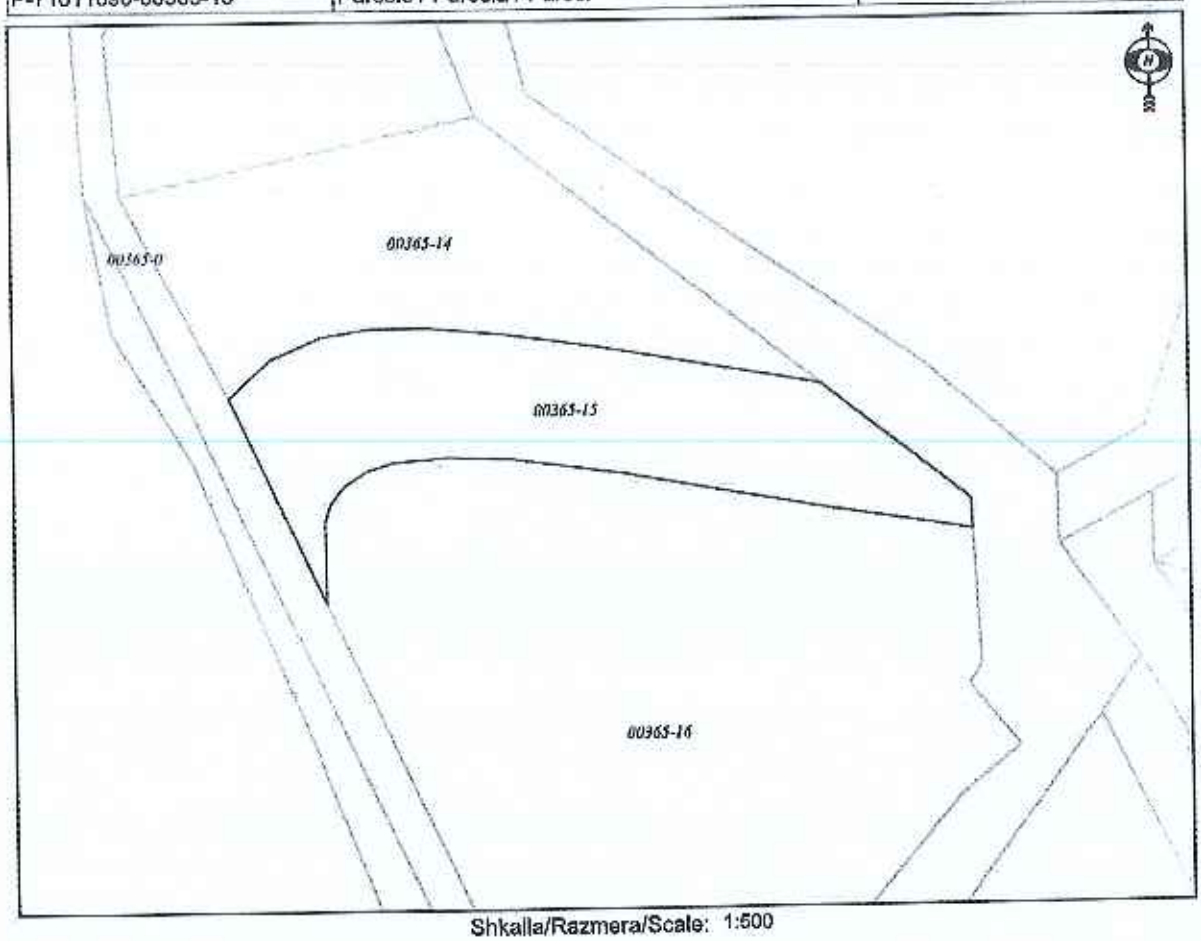
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katasterska Zona / Cadastral Zone: Carravër

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71611090-00365-15	Parcelë / Parcela / Parcel	543



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

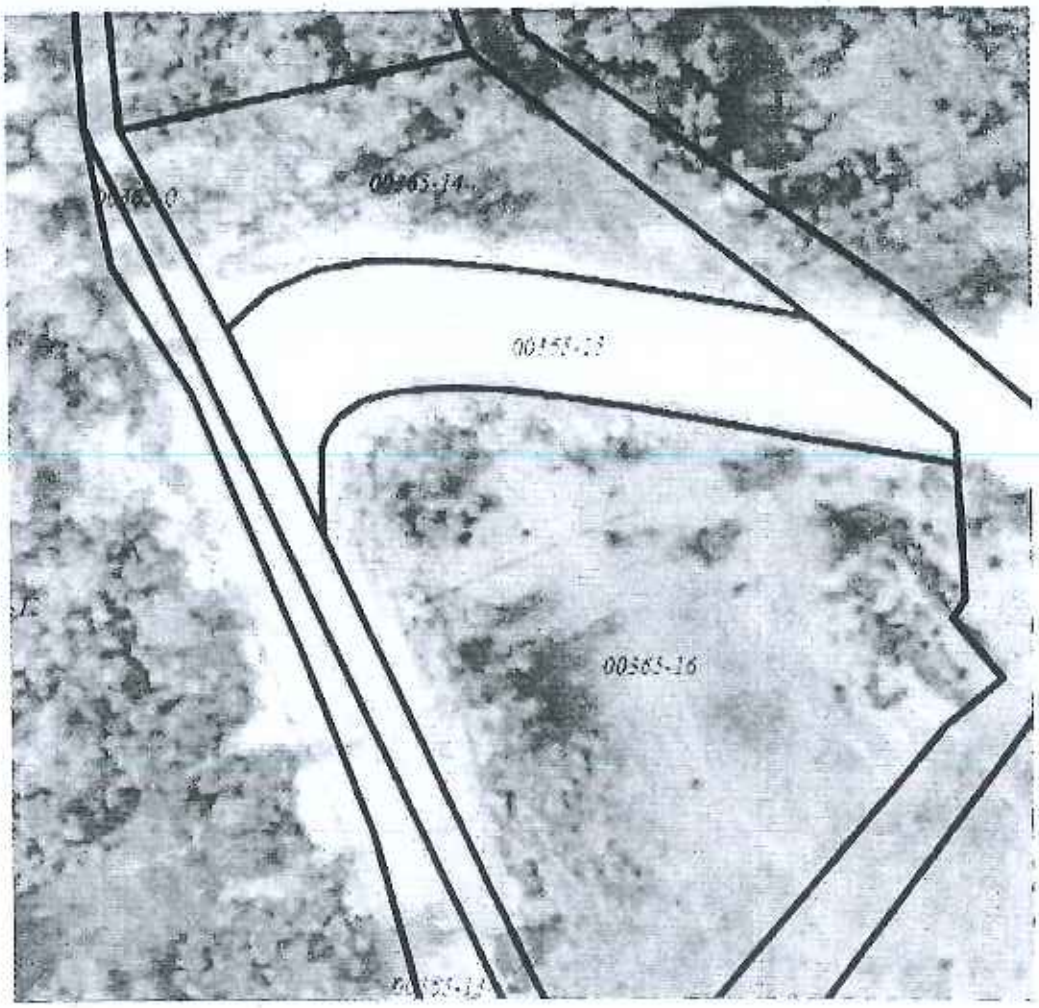
Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 05.02.2024

Koha/ Vreme/ Time: 11:56:11


00565-14
00565-16

REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIKA KOSOVO

REPUBLIC OF KOSOVO

CETAJ

AVDYL

15.01.1964

M

KOSOVAR

15.05.2026

TRUBUHOC

507057

16.05.2016

MPB / MUP / MIA

1002251392

ID0513055

TRUBUHOC, ISTOG

IDRKSID0513055<<<<<<<<<<<<<<<
6401159M2605155RKS1002251392<3
CETAJ<<AVDYL<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KOMUNA DREJTORATI PËR ÇËSHTJE PRONËSORO-JURIDIK
E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

Nr . 15-463/LRL-36/2024
Datë: 10.05.2024

PROQESVERBAL MBI DËGJIMIN VERBAL

I përpiluar me dt. 10.05.2024 në zyren e Drejtorisë për çështje pronsoro-juridike të Komunës së Pejës, në çështjen e procedurës administrative lidhur me interesin publik me qëllim formimi i rrugës për në shtegun e ecjes buzë Lumit Lumbardhë dhe ndërtimit të rrugës ''Maja Zezë'' sipas planit zhvillimor të Komunës se Pejës sipas Planit Rregullues Komunla dhe i bëhet propozimi për këmbimin e prones komunale ngastra kadastrale 3440-14 në sipërfaqe prej 1417 m2 ZK Pejë Pronë Komuna e Pejës,ngastra kadastrale nr 2810-0 në siperfaqe prej 257 m2 ZK Pejë do të merret me qëllim të realizimit të shtegut të ecjes buzë Lumit ''Lumbardhë' dhe ngastra nr.365-15 në sipërfaqe prej 543 m2 ZK Carravër për ndërtimin e rrugës ''Maja Zezë''pronë e pronarit Avdyl Çetaj, për ketë pronari prezanton para organit zyrtar:

Prezantojnë:

PALA	**Zyrtar për**
Avdyl Çetaj	**Çështje Pronësoro - Juridike**
ID. 1002251392	**Shkelzen Dreshaj**

Ne Drejtorin për Çështje Pronsoro-Juridike është paraqitur pala e lartëpërmendur i cili është pronar i parcelës kadastrale nr. 2810-0 në siperfaqe prej 257 m2 ZK Pejë në të cilen pronë parashihet ndërtimit i rrugës për në shtegun e ecjes buzë Lumit Lumbardhë sipas planit zhvillimor të Komunës se Pejës dhe ngastra nr.365-15 në sipërfaqe prej 543 m2 ZK Carravër për ndërtimin e rrugës ''Maja Zezë''pronë e pronarit Avdyl Çetaj e që do të zhvillohet procedura e këmbimit me pronën Komunale ngastra kadastrale 3440-14 me siperfaqe prej 1417 m^2 ZK Pejë prona të Komuna e Pejës.

Me datën 17.04.2024 është bërë vlersimi i pronave nga Ministria e Financave,Punës dhe transfereve –Departamenti për vlerësimin e pronave të plauajtshme.

Pala Deklaron:

Unë Avdyl Çetaj pronar i pronave në ngastren kadastrale 2810-0 në siperfaqe prej 257 m2 ZK Pejë dhe ngastres 365-15 në sipërfaqe prej 543 m2 ZK Carravër pajtohem qe te hyje në kembim me Komunen e Pejes pasi që eshte interes publik ndertimi i shetitores buze lumit Lumbardhe dhe Ndertimit te rruges Maja E Zezë pasi që është me plan Urbanistik që të lirohet kjo siperfaqe dhe të ndërtohet shëtitorja buzë lumit Lumbardhë dhe rruga qe lidhet me Majen e Zezë.

Po ashtu pajtohem me vlersimin e bere nga Ministria e Financave,Punës dhe transfereve –Departamenti për vlerësimin e pronave të plauajtshme.

Pajtohem që pas perfudimit të të gjitha procedurave adminsitrative që të zhvillohen procedurat e nevojshme në menyrë që të bëhet realizimi i këmbimit në mes të pronës sime dhe ngastres të lartpermendur të Komunës se Pejë për Interes Publik formimi i rrugës për në shtegun e ecjes buzë Lumit Lumbardhë sipas dhe ndërtimin e rrugës ''Maja Zezë''si interes publik sipas Planit Rregullues Komunal dhe pajtohem që diferencen e vleresimit të pronave do te bejë sipas vleresimit të departamentit te tatimit në pronë.

Dicka tjeter nuk kam qka të shtoj.

PALA
Avdyl Çetaj

Zyrtar për
Çështje Pronësoro - Juridike
Shkelzen Dreshaj

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosova
Ministria e Financave / Ministarstvo za Finansije
Ministry of Finance
Arkivo - Arhiva - Archive
Njësia Org. / Org. Jedin. / Org. Unit 21/463 Nr. Prot. / Br. Prot. / Prot. No. 74-1/2024
Nr. i fletëve / Broj listova / No. pages. 07 Data / Datum / Date 19.04.2024
Dorëzuar PRISHTINË/A

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

DATË/A:	17.4.2024
REFERENC-Ë:	74/2024
PËR/ZA/TO:	Gazmend MUHAXHERI, Kryetar i Komunës – Pejë Arianit KRASNIQI, Drejtor i Drejtoratit për Çështje Pronësoro-Juridike
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
CC:	Hekuran MURATI, Ministër- Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve Enis SPAHIU, U.D Sekretar i Përgjithshëm, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
NGA/OD/FROM:	Albana SHALA-BUNJAKU, U.D Drejtoresha 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
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	**Dorëzim i Raportit të Vlerësimit sipas: Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024**

Te nderuar,

Në vijim të kërkesës së bërë nga Komuna e Pejës, me subjekt; Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024, referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë

11.03.2024), 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 te paluajtshme, stafi i DVPPSHK-se, filluan punën për inspektimin e pronave, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për te dhënat e tregut ne zonën përreth pronave, te cilat vlerësohen me qëllim Këmbimi.

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronat që do te 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen 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), ne 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 Vlerësimi 2 kopje

Me respekt,

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
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/Certifikates së Pronës					Vlerësimi DVPPSHK	
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m²	Sipërfaqja për vlerësim m²	Çmimi i tokës (€/m²)	Totali (€)
1	Komuna e Pejës	3440-14	Lum	1417	1417	180.00	255,060.00

Aprovoi date: 7/04/2024

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
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: Carravër

	Të dhënat sipas Elaboratit /Certifikatës së Pronës					Vlerësimi DVPPSHK	
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m²	Sipërfaqja për vleresim m²	Çmimi i tokës (€/m²)	Totali (€)
1	Çetaj Avdyl (Selman)	365-15	Infrastrukturë	543	543	50.00	27,150.00

Prishtinë, datë: 17/04/2024

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
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.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m²	Sipërfaqja për vleresim m²	Çmimi i tokës (€/m²)	Totali (€)
1	Çetaj Avdyl (Selman)	2810-0	Oborr/Shtepi/Ndertesë	257	257	450.00	115,650.00

Aprovoi datë:
4/04/2024

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 – Immovable Property Appraisal Department

RAPORT – VLERËSIMI

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim

---

Numri i pronës: 3440-14 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

H Y R J A

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 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 referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë 11.03.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 3440-1

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 SHIPRONËSIM DHE KËMBIM

Vlera e pronës së paluajtshme: 255,060.00€

I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit 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 Komunës", 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 te 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 përllogaritjen 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 akcesore tëcilat 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:

Nr. i pronës: 697-7
Zona Kadastrale: Pejë
Komuna: Pejë
Pronari: Komuna e Pejës
Sipërfaqja: 1417 m²
Kultura/Klasa: Lum

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 gjeomerfologjike përbën një tërësi ekonomike dhe në vete ruan e kultivon traditë të një historic 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 te dhënat e tregut ne 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 ne këtë raport është:**

Prona me numër 3440-14 me kulture Lum ne Zonen Kadastrla Pejë objekt i ketoj raporti vlerësmi shtirhet ne pjesën lindore te qytetit te Pejes . Prona ka forem te çrregullt trekendore , ajo shtirhet ne aferis te Lumbardhit , ajo ka qasje ne rrugën Kushtetuta e Kaçanikut.Pronat përreth perdoren kryesisht per qellim banimi individual dhe kolektiv , ku kohet e fundit vërehen ne mase me te madhe.Bazu ne gjendjen ne terren prona 3440-14 ishte djerrin e pa mirëmbajtur.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje ta 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 palujteshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 5-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	**Këmbim** x	Servitut ☐

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	1417 m²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	1417 m²

Prona është inspektuar me datën	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 m²;
   1.2.Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kritereve 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 difekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vleres se prones 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*,vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, 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 shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

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 se prones nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m²	ÇMIMI PËR €/m²	VLERA E PRONES €
3440-14	1417m2	180.00€	255,060.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. _____ **Numri i licencës_VP026**

2. _____ **Numri i licencës_VP099**

Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

_____ **Numri i licencës_VP004**

REPUBLIKA E KOSOVËS · REPUBLIKA KOSOVA · REPUBLIC OF KOSOVO · MINISTRIA E FINANCAVE · MINISTARSTVO FINANSIJA · MINISTRY OF FINANCE · ZVPP-DTP · PRISHTINË

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
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Prostornog Uređenja, 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-71611071-03440-14

Numri i Rindës / Broj Partikule / Case Reference Number:	12482/24
Data dhe Koha e Leshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of issuance:	15.02.2024 - 11:31
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEĆ / PEJË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Peja / Pec / Peja
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEĆ / PEJË

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

Numri unik i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit. No.	Llojet e njësive / Vrste nekretnine / Unit Type	Llojet e pronës / Vrste imovine / Property Type	Zona / UM / UM	Sheshi / Površina / Area (m²)	Shënime / Opis / Description	Ndryshimet e njësisë kadastrale / Izmjene na nivou katastarske jedinice / Cadastral Unit Updates	Azhurnimet / Ažuriranje / Updated
P-71611071-03440-14	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urbane	8417	[illegible]	[illegible]	

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

Vendi i njësisë / Mjesta e rrugës / Called place	Emri i rrugës / Naziv ulice / Street name	Numri i shtëpisë / Broj kuće / House Number	Ndryshimet e njësisë kadastrale / Izmjene na nivou katastarske jedinice / Cadastral Unit Updates	Azhurnimet / Ažuriranje / Updated
BISTRICE			[illegible]	

Printuar nga Sistemi / Izdato iz Sistema / Printed by System | P-71611071-03440-14 | Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lica / Official person | 1 / 2

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

Numri Rendor / Redni broj / Number	Llojet e njësive kadastrale ne pronësi / Vrste katastarske jedinice u posjedu / Parcel Type Of Use	Destinimet ekzistuese / Postojeća namjena / Current Use	Kundërshtimet / Prigovori / Quality Claim	
1	Ndërtesë Banimi / Zgrada / Residential Building	[illegible]		

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

Të dhënat personale / Osobni podaci / Personal Details	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Broj / ID. No.	Vendlindja / Mjeshtërisë / Birthplace	Emri prindërve / Ime roditelja / Parent's name	Vendbanimi i njësisë / Prebivalište / Address details	Pjesëmarrja e pronës / Udio u vlasništvu / Share ownership	Dokumenti / Dokument / Document	Azhurnimet / Ažuriranje / Updated
Pronësi individuale / Individualna imovina / Single ownership	Komuna e Pejës	[illegible]	PEJË / PEĆ / PEJË		[illegible]	1/1	Njoftim-leshim per njohje Shënimet janë bërë [illegible] LP [illegible]	[illegible]

Printuar nga Sistemi / Izdato iz Sistema | P-71611071-03440-14 | Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lica / Official person | 2 / 2

Numri i pronës: 3440-14 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

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

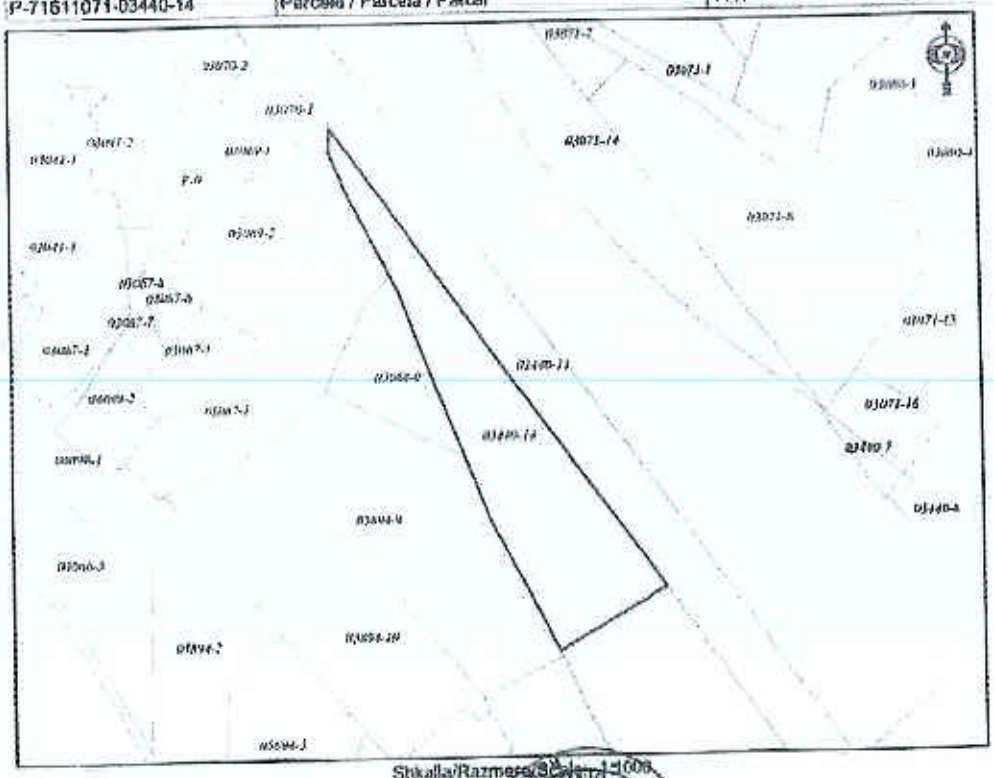
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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/Površina/Area m²
P-71611071-03440-14	Parcelë / Parcela / Parcel	1417



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created: Qenn Morina

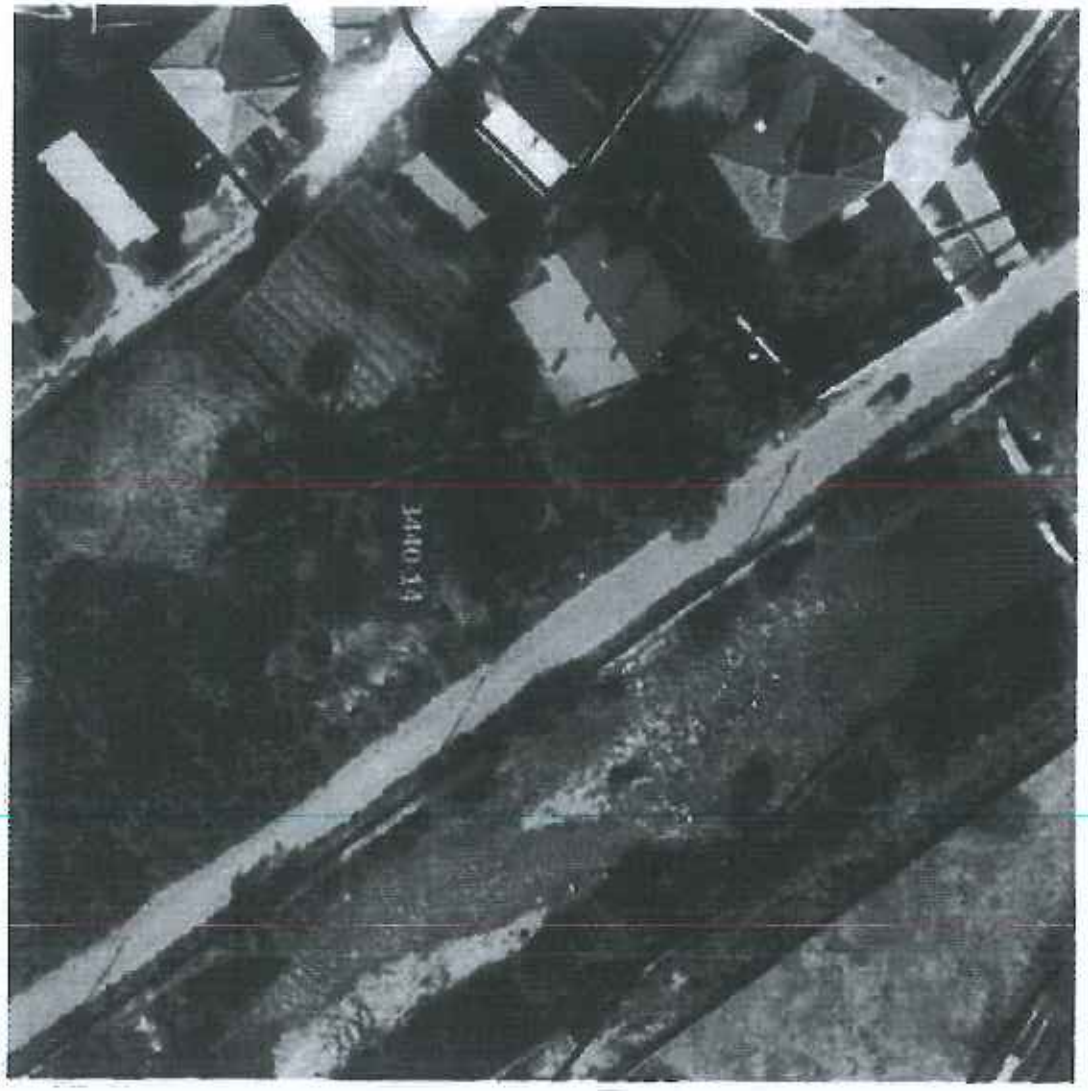
Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Bešeška/Note:

Data/ Date/Date: 13.02.2024

Koha/ Vremar/ Time: 11:46:56

Numri i pronës: 3440-14 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024


3440-14

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

---

Numri i pronës: 2810-0 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

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 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 referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë 11.03.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024

P Ë R M B A J T J A

Prona: 2810-0

Pronar : Çetaj Avdyl(Selman)

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: 115,650.00 €

1. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit 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 Komunës", 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 te 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 përllogaritjen 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 akcesore tëcilat 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:

Nr. i pronës: 2810-0
Zona Kadastrale: Pejë
Komuna: Pejë
Pronari: Çetaj Avdyl(Selman)
Sipërfaqja: 257m²
Kultura/Klasa: Oborr/Shtepi/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 gjeomerfologjike 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 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 te dhënat e tregut ne 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 ne këtë raport është:**

Prona me numer 2810-0 me kulturë Tokë Ndërtimore/Oborr, Shtëpi-Ndërtese objekt vlerësimi per shpronesim sipas subjektit kerkues perkatesishte organit shpronesues shpronesohet me qëllim te realizimit te interesit publik, Rregullimi i shtegut të ecjes buzë Lumit Lumbardhë në bazë të Planit Rregullues Urban "Qendra, Kapeshinica dhe Puhovci". Prona ka sipërfaqe të vogël si dhe formë të rregullt afërsisht drejtkëndore, në ditën e inspektimit prona shfrytëzohej si parking.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje ta 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 palujteshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 5-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	**Këmbim** x	Servitut ☐

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	257 m²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	257 m²

Prona është inspektuar me datën	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 Ndërtimore

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

1.1 Fizike

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

1.2 Ekonomike;

1.2.1 Qasja/aksesi në infrastrukturë si: rrugë, ujësjellës, kanalizim, energji elektrike, linja telefonike, internet dhe të ngjashme;

1.2.2. Distanca nga qendra urbane e pronës së paluajtshme që preket nga shpronësimi;

1.2.3 Zhvillimi rajonal i zonës/rajonit ku ndodhet prona e paluajtshme që preket nga shpronësimi. Zhvillimi rajonal përcaktohet përmes treguesve ekonomik dhe kushteve të cilat mbizotërojnë në rajonin e ngushtë dhe të gjerë si: zhvillimi ekonomik, kërkesa dhe oferta, kushtet e kreditimit, numri dhe struktura e popullatës, punësimi dhe tregues të ngjashëm.

1.3 Sociale

1.3.1 Afërsia me infrastrukturën dhe shërbimet publike si: institucionet shkollore dhe parashkollore, institucionet shëndetësore, transporti publik dhe të ngjashme;

1.3.2 Llojet e banimit të cilët janë për banim individual ose kolektiv, trendët e zgjerimit të lokacionit për banim, rajoni fqinj struktura sociale e popullatës.

1.4 Ligjore

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

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

Vlera e Tokës Tjetër

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

1.1. Madhësia e parcelës në m^2;

1.2.Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kritereve 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 difekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vleres se prones 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*,vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, 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 përafert të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

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 vleres se prones nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHIPRONËSOHET m²	ÇMIMI PËR €/m²	VLERA E PRONES €
2810-0	257 m2	450.00€	115,650.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. _____ **Numri i licencës_VP026**

2. _____ **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
Republika Kosovo Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

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

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-02810-0

Numri i kërkesës / Broj Predmeta / Case Reference Number:	12680/24
Data dhe koha e kërkimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	15.03.2024 - 11:35
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Peja / Pec / Peja
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEČ / PEJË

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

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit. No.	Llojet e njësisë / Vrste jedinice / Unit type	Llojet e pronës / Vrste imovine / Property Type	Zona UTM / GPS / UTM	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)	Përshkrimi / Opis / Description	Kohëzgjatja / Trajanje na dan / Current On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
P-71611071-02810-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned / Cadastral		257			

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

Vendi i njësisë / Mesto zone / Cadastral place	Kodi Postal / Poštanski kod / Postal Code	Emri i rrugës / Naziv ulice / Street name	Numri i ndërtesës / Broj kuće na dan / Current On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
KLINË/KLINA/KLINE				

Printuar nga / Odštampao sa / Printed by: Qeveria Online (P-71611071-02810-0)

Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lica / Official person

1 / 2

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

Numri Rreshtit / Broj Rednog	Llojet e shfrytëzimit të parcelës / Vrste korišćenja parcele / Parcel Type Of Use	Shënime mbi llojet e parcelës / Napomene korišćenja parcele / Parcel Usage Note	Kualiteti klasa / Kvalitet klase / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)
1	Ceka Vakonofsë/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Qendër banimi/Naselje/Village		168
2	Tokë bujqësore/Poljoprivredno zemljište/Agricultural land	Rrënjë fruthëse/Kasta/Zgrada/Hrast/Building		89

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

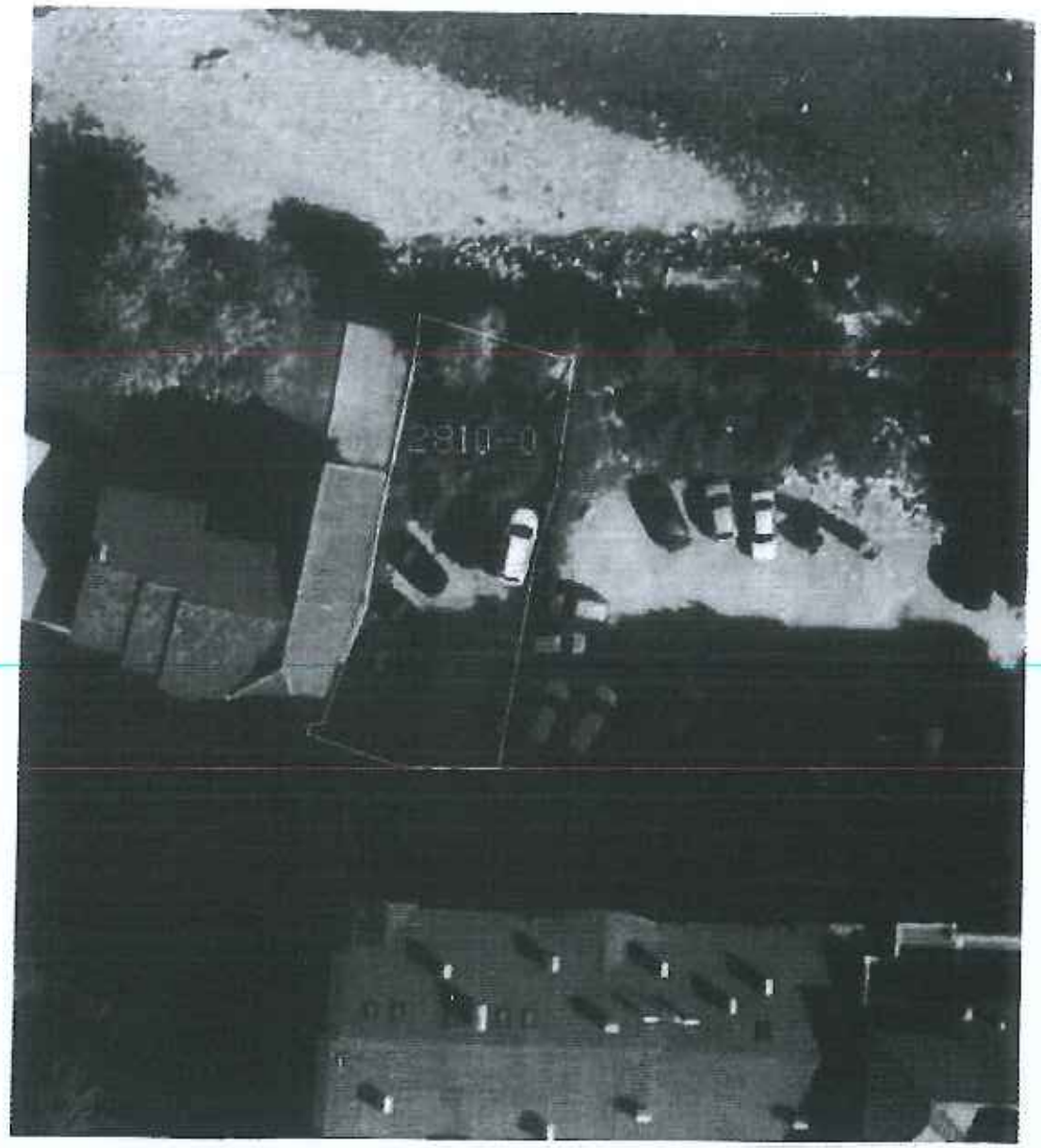
Të drejtat / Pravo / Right	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalište / Residence	Kodi postal / Poštanski kod / Postal code	Shtetësia e zotërisë / Državljanstvo vlasnika / Citizenship	Pjesa e pronës / Deo imovine / Share quota	Përshkrimi / Opis / Description	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
Pronësi individuale / Individualna Imovina / Single ownership	ÇKTAJ AVDYL (SELMAN)	[illegible]	TRUBOKËVCI / TRUBOKOVCI / TRUBOKOVCI /			1/1	01/2014	07.03.2014

Printuar nga / Odštampao sa / Printed by: Qeveria Online (P-71611071-02810-0)

Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lica / Official person

1 / 2

Numri i pronës: 2810-0 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024


2810-0

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

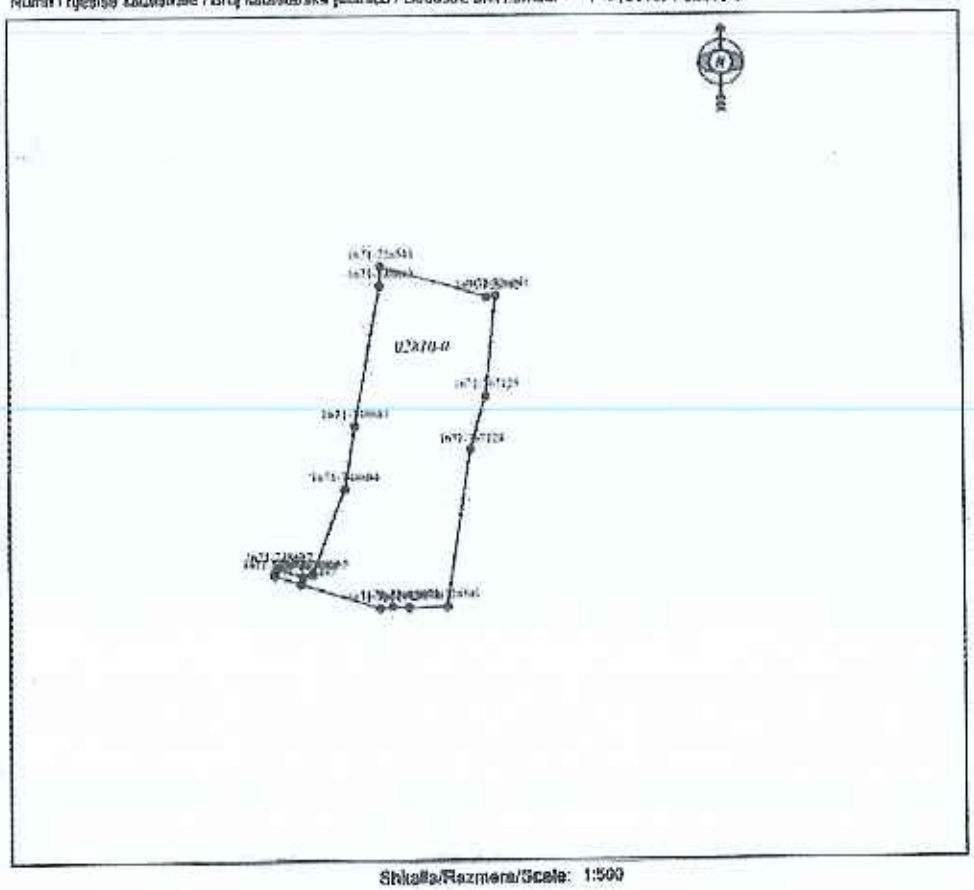
RAPORTI I NJËSISË / IZVEŠTAJ O JEDINICI / REPORT ON UNIT

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija/ Municipal Cadastral Office: **PEJË**

Zona Kadastrale / Katastarska Zona/ Cadastral Zone: **Pejë**

Tipi i njësisë / Vrsta jedinice / Unit type: **Parcelë / Parcela / Parcel**

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cadastre unit number - **P-71811071-02810-0**



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

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

---

Numri i pronës: 365-15 Zona Kadastrale: Carravër Datë: 17.04.2024

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 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 referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë 11.03.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 365-15

Pronar : Çetaj Avdyl (Selman)

Adresa:

Zona Kadastrale: Carravër

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:27,150.00 €

I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit 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 te 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 përllogaritjen 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 akcesore tëcilat 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:

Nr. i pronës: 365-15
Zona Kadastrale: Carravër
Komuna: Pejë
Pronari: Çetaj Avdyl (Selman)
Sipërfaqja: 257 m²
Kultura/Klasa: Infrastrukturë

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 pëllcshme 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 gjeomerfologjike 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.

Zona për të cilën po bëhet ky raport vlerësimi është lagje periferike e Qytetit të Pejes përkatesishtë zonë malore e quajtur Maja e Zezë.Zona Kadastrale Carraver shtrihet ne very te qyteit te Pejes , ka terren kryesit kodrinor malor , pershkak te pozites gjeografike , dhe afersis me qyteitin e Pejes kjo zone kohet e fundit eshte zhvilluar si zone turistike , ku verehen qe jane ndertuar objekte te shumte te tipit te villave .

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 te dhënat e tregut ne 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 ne këtë raport është:**

Prona me numër 365-15 me kulture **Infrastrukturë** ne Zonen Kadastrale Carravër , bazu ne gjendjen ne terren prona objekt vlerësimi ishte rruge e asfaltuar. Pronat përreth perdoren kryesisht per qëllime banimi , ku vërehen ne mase ne kete zone objekte te tipit vila dhe restorante. Pershkak te pozites gjeografike , dhe afersis me qyteitin e Pejes kjo zone kohet e fundit eshte zhvilluar si zone turistike , ku verehen qe jane ndertuar objekte te shumte te tipit te villa.
Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje ta 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 palujteshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 5-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim x	Servitut ☐

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	543 m²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	543m²

Prona është inspektuar me datën	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^2;
   1.2.Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kritereve 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 difekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vleres se prones 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*,vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, 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 shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

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 vleres se prones nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m²	ÇMIMI PËR €/m²	VLERA E PRONES €
365-15	543 m2	50.00 €	27,150.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. _____ **Numri i licencës_VP026**

2. _____ **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
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611090-00365-15

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referred Number:	17661/24
Data dhe koha e fillimit / Početak datuma i vremena / Date and time of beginning:	15.02.2024 - 11:33
Komuna / Opština / Municipality:	RAHOVEC / PEĆ / PEC
Zona kadastrale / katastarska zona / Cadastral Zone:	Carravë / Carravica / Carravë
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEĆ / PEC

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

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit. No.	Llojet njësisë / Vrsta jedinice / Unit Type	Llojet pronës / Vrsta imovine / Property Type	Kota / Visina / Elev.	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)	Përshkrim / Opis / Description	Krijuar me datën / Uvedjeno na dan / Created On	Arkivuar / Arhivirano / Archived
P-71611090-00365-15	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Property owned / Land	0 m	543	[illegible]	10.01.2024	

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

Vendi i banimit / Mesto stanovanja / Called place	Kodi Postal / Poštanski kod / Postal Code	Emri i rrugës / Ime ulice / Street Name	Krijuar me datën / Uvedjeno na dan / Created On	Arkivuar / Arhivirano / Archived
CERRAVË			10.01.2024	

Dokumenti u krijua me / Dokument je kreiran od / Created by: Qerim Sherifi (P-71611090-00365-15)

Zyrtari përgjegjës / Odgovorna osoba / Official person

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

Numri i parcelës / Broj parcele / Parcel Number	Llojet dërmëtimit të parcelës / Vrsta korišćenja parcele / Parcel Type Of Use	Shkëputësia shtesë / Dodatna karakteristika parcele / Parcel Characteristic	Kualiteti i tokës / Kvalitet tla / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)
1	Infrastruktura tjetër inxhinierike / Ostala inženjerska infrastruktura	Asnjë / Nema / None		543

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

Të drejtë / Pravo / Right	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalište / Residence	Kodi postal / Poštanski kod / Postal code	Rrugë / Ulica / Address details	Fotoja e pronës / Posjednikova slika / Owner photo	Përshkrim / Opis / Description	Arkivuar / Arhivirano / Archived
Pronësia individuale / Individualna imovina / Single ownership	ÇETAJ AVDYL (SELMAN)	[illegible]	TRUMBOVCI / TRUMBOVCI / TRUMBOVCI			I/E	[illegible]	[illegible]

Dokumenti u krijua me / Dokument je kreiran od / Created by: Qerim Sherifi (P-71611090-00365-15)

Zyrtari përgjegjës / Odgovorna osoba / Official person

Numri i pronës: 365-15 Zona Kadastrale: Carravë Datë: 17.04.2024

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

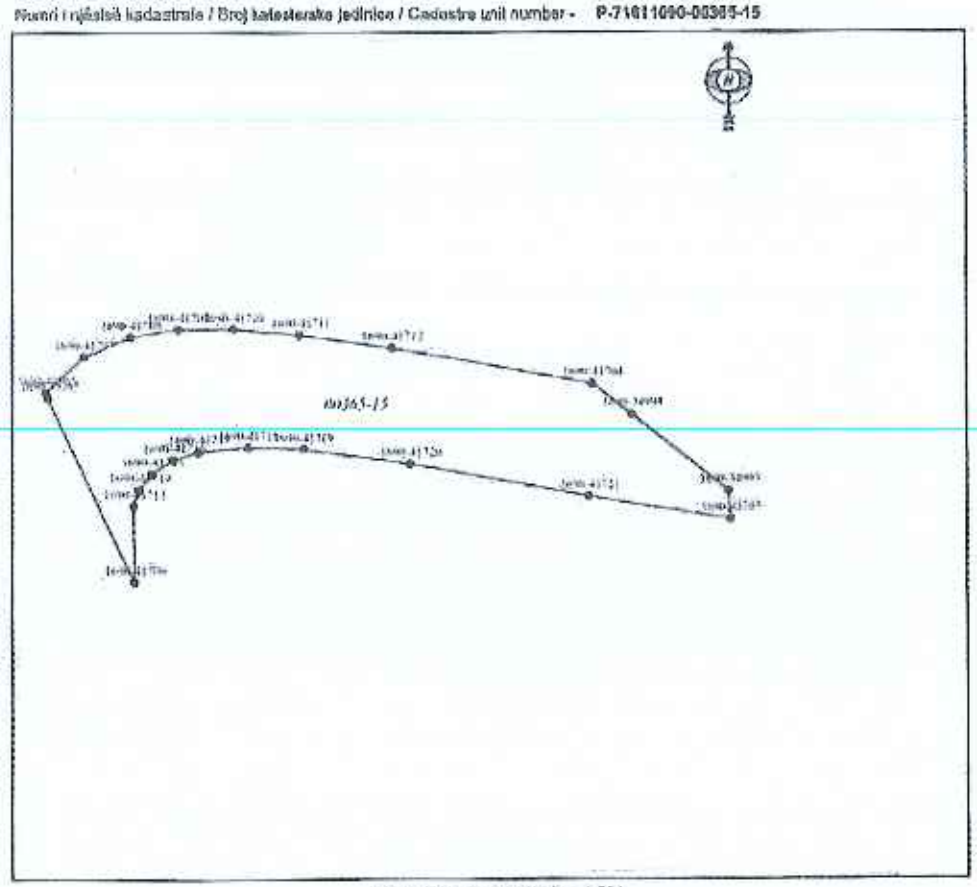
RAPORTI I NJËSISË / IZVEŠTAJ O JEDINICI / REPORT ON UNIT

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija/ Municipal Cadastral Office: **PEJË**

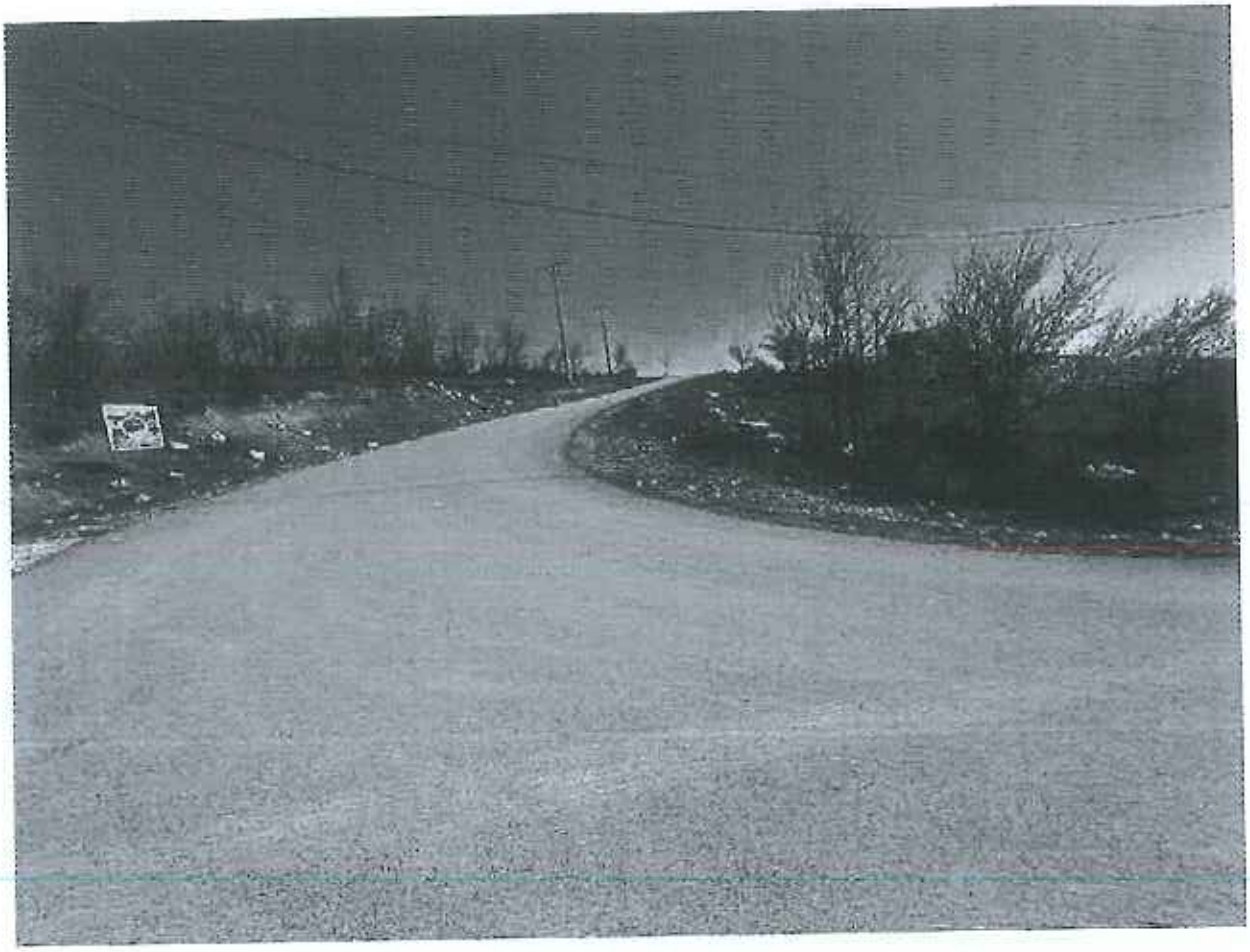
Zona Kadastrale / Katastarska Zona/ Cadastral Zone: **Carravër**

Tipi i njësisë / Vrsta jedinice / Unit type: **Parcela / Parcela / Parcel**

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cadastre unit number - **P-71011090-00365-15**



Shkalla/Razmera/Scale: 1:334



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

---

Numri i pronës: 3440-14 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

H Y R J A

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 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 referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë 11.03.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 3440-1

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: 255,060.00€

I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit 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 te 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 përllogaritjen 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 akcesore tëcilat 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:

Nr. i pronës: 697-7
Zona Kadastrale: Pejë
Komuna: Pejë
Pronari: Komuna e Pejës
Sipërfaqja: 1417 m²
Kultura/Klasa: Lum

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 gjeomerfologjike 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 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 te dhënat e tregut ne 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 ne këtë raport është:**

Prona me numër 3440-14 me kulture Lum ne Zonen Kadastrla Pejë objekt i ketoj raporti vlerësmi shtirhet ne pjesën lindore te qytetit te Pejes . Prona ka forem te çrregullt trekendore , ajo shtirhet ne aferis te Lumbardhit , ajo ka qasje ne rrugën Kushtetuta e Kaçanikut.Pronat përreth perdoren kryesisht per qellim banimi individual dhe kolektiv , ku kohet e fundit vërehen ne mase me te madhe.Bazu ne gjendjen ne terren prona 3440-14 ishte djerrin e pa mirëmbajtur.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje ta 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 palujteshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 5-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim x	Servitut ☐

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	1417 m²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	1417 m²

Prona është inspektuar me datën	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 m²;
   1.2.Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kritereve 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 difekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vleres se prones 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*,vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, 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 shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

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 vleres se prones nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m²	ÇMIMI PËR €/m²	VLERA E PRONES €
3440-14	1417m2	180.00€	255,060.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. _____ **Numri i licencës_VP026**

2. _____ **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
Republika Kosova Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-03440-14

Numri i Rastit / Broj Predmeta / Case Reference Number:	[illegible]
Data dhe koha e hëmbës / Datum i vremeizdavanja / Date and time of issuance:	[illegible]
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJE
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë - Peč / Peje
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEČ / PEJE

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

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cadastral Unit No.	Lloji i njësisë / Vrsta jedinice / Unit Type	Lloji i pasurisë / Vrsta bestine / Property Type	Zona / Zona / Zone	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)	Shënime / Napomene / Description	Arkivuar me datën / Arhivirano na dan / Archived On	Arkivuar / Arhivirano / Archived
P-71611071-03440-14	PARCELË / PARCELA / PARCEL	[illegible]	Urbane	1487	[illegible]	[illegible]	

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

Vendbanimi / Mesto / Cadastral place	Zona Postare / Poštanski kod / Postal Code	Rruga / Ulica / Street name	Numri i Shtëpisë / Kućni broj / Street number	Arkivuar me datën / Arhivirano na dan / Archived On	Arkivuar / Arhivirano / Archived
PEJË/PEČ				[illegible]	

[illegible] / Zyrtari publik / Službeno lice / Official person

1 / 2

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

Numri Rendor / Redni broj / Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës / Vrsta korišćenja parcele / Parcel Type Of Use	Shënime shtesë mbi parcelën / Dodatne karakteristike parcele / Parcel Extra Use	Klasë bonitetit / Kvalitet klase / Quality Class
1	[illegible]	[illegible]	

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

Të drejtat ndaj njësisë / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalište / Residence	Emri prindit / Roditeljski kod / Parental code	Shënime i adresës / Napomene o adresi / Address details	Pjesa e njësisë / Deo katastarske / Share quota	Përshkrimi / Opis / Description	Arkivuar / Arhivirano / Archived
Posedim individual / Individualna Posjeda / Single possession	Komuna e Pejës	[illegible]	PEJË / PEČ / PEJE /		[illegible]	1/1	[illegible]	[illegible]

[illegible] / Zyrtari publik / Službeno lice / Official person

2 / 2

Numri i pronës: 3440-14 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

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

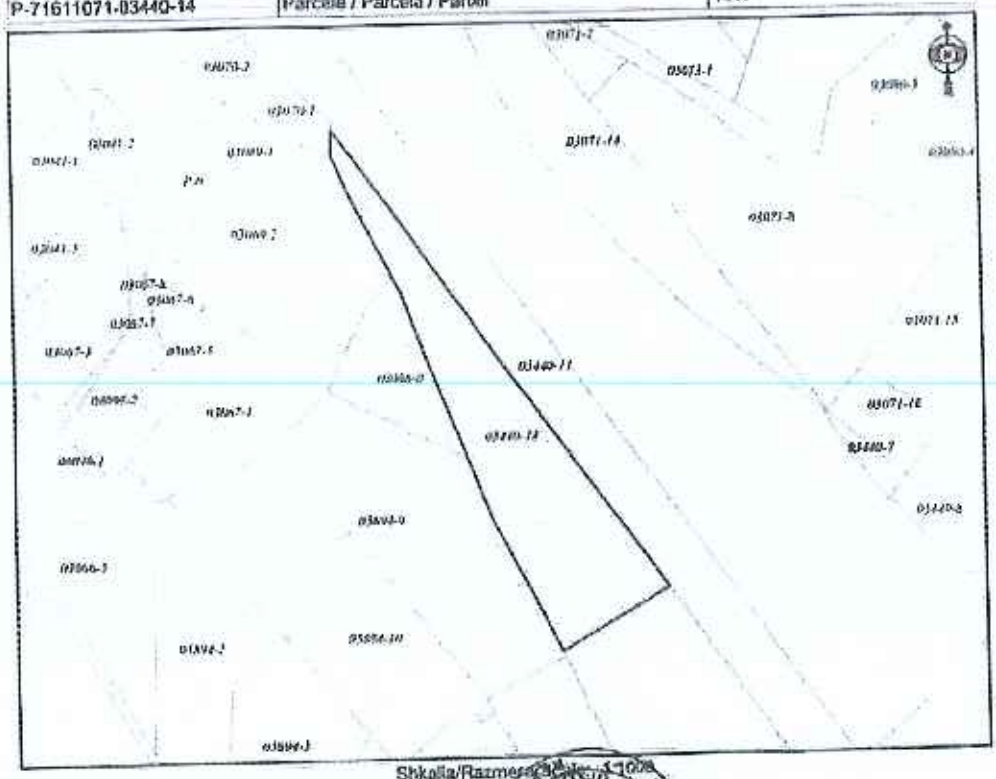
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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/Površina/Area m²
P-71611071-03440-14	Parcelë / Parcela / Parcel	1417



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created: Derim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

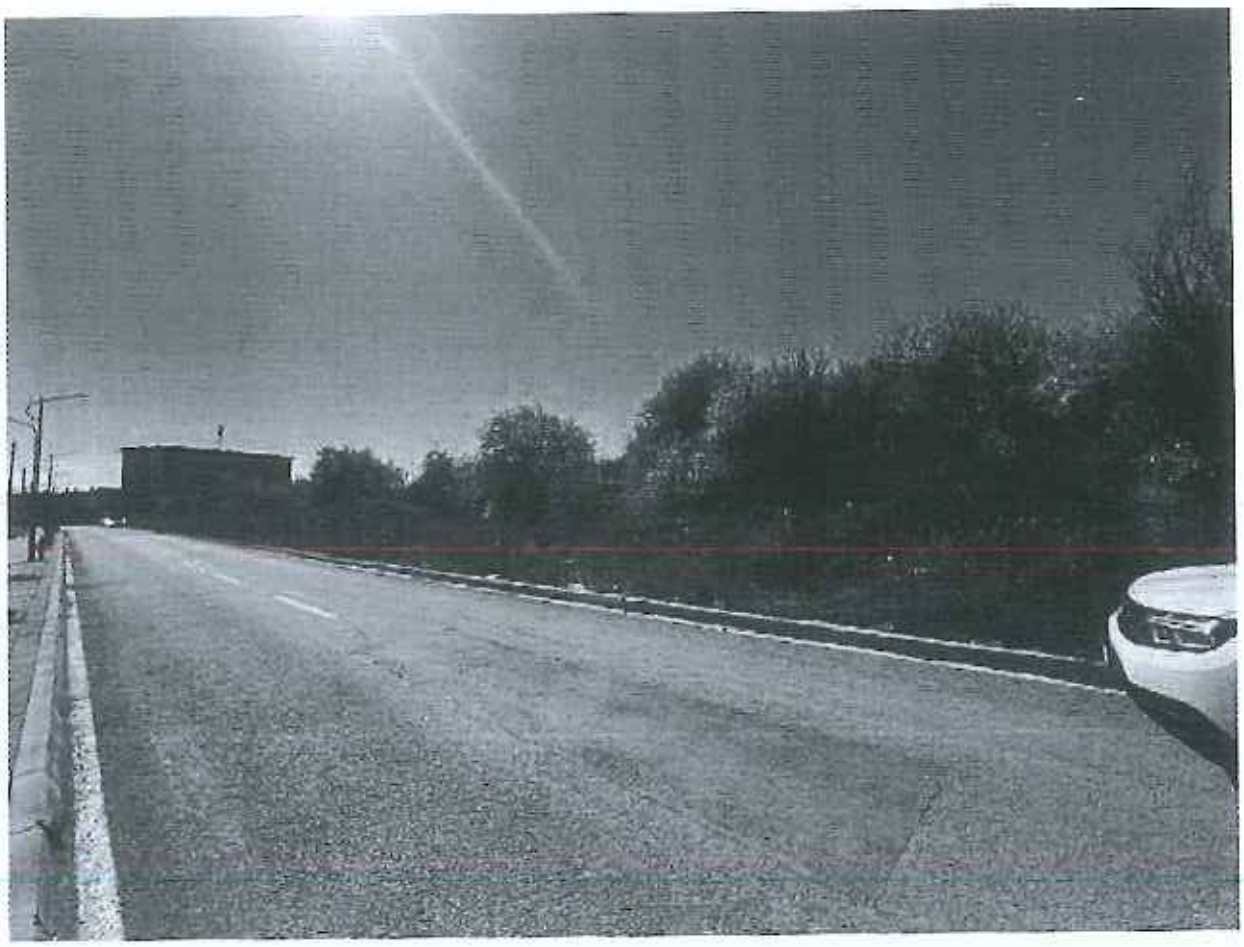
Shënim/Beleška/Note:

Data/ Datum/Date: 13.02.2024

Koha/ Vremal/ Time: 11:46:56

Numri i proniës: 3440-14 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024


3440-14



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

---

Numri i pronës: 2810-0 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

H Y R J A

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 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 referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë 11.03.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 2810-0

Pronar : Çetaj Avdyl(Selman)

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: 115,650.00 €

I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit 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 te 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 përllogaritjen 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 akcesore tëcilat 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:

Nr. i pronës: 2810-0
Zona Kadastrale: Pejë
Komuna: Pejë
Pronari: Çetaj Avdyl(Selman)
Sipërfaqja: 257m²
Kultura/Klasa: Oborr/Shtepi/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 gjeomerfologjike 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 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 te dhënat e tregut ne 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 ne këtë raport është:**

Prona me numer 2810-0 me kulturë Tokë Ndërtimore/Oborr, Shtëpi-Ndërtese objekt vlerësimi per shpronesim sipas subjektit kerkues perkatesishte organit shpronesues shpronesohet me qëllim te realizimit te interesit publik, Rregullimi i shtegut të cejes buzë Lumit Lumbardhë në bazë të Planit Rregullues Urban "Qendra, Kapeshinica dhe Puhovci". Prona ka sipërfaqe të vogël si dhe formë të rregullt afërsisht drejtkëndore, në ditën e inspektimit prona shfrytëzohej si parking.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje ta 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 palujteshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 5-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim x	Servitut ☐

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	257 m²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	257 m²

Prona është inspektuar me datën	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 Ndërtimore

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

1.1 Fizike

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

1.2 Ekonomike;

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

1.3 Sociale

1.3.1 Afërsia me infrastrukturën dhe shërbimet publike si: institucionet shkollore dhe parashkollore, institucionet shëndetësore, transporti publik dhe të ngjashme;

1.3.2 Llojet e banimit të cilët janë për banim individual ose kolektiv, trendët e zgjerimit të lokacionit për banim, rajoni fqinj struktura sociale e popullatës.

1.4 Ligjore

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

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

Vlera e Tokës Tjetër

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

1.1. Madhësia e parcelës në m^2;

1.2.Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kritereve 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 difekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vlerës se prones 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*,vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, 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 shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

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 se prones nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m²	ÇMIMI PËR €/m²	VLERA E PRONES €
2810-0	257 m2	450.00€	115,650.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. _____ **Numri i licencës_VP026**

2. _____ **Numri i licencës_VP099**

Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

_____ **Numri i licencës_VP004**

Aktit të vlerësimit i bashkangjitcn 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
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

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

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-02810-0

Numri i Rastit / Broj Predmeta / Case Reference Number:	12681/24
Data dhe koha e kërkesës / Datum i vreme podnošenja / Date and time of submission:	15.03.2024 - 11:31
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEĆ / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Peć / Peje
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEĆ / PEJE

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

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit No.	Lloji i njësisë / Vrsta jedinice / Unit Type	Lloji i pronës / Vrsta imovine / Property Type	Fusë / KO / CO	Sipërfaqja / Površina / Area / Area	Përshkrimi / Opis / Description	Krijuar me datën / Kreirano na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
P-71611071-02810-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronësi private / Privatna imovina / Privately owned / Land		257			

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

Vendi i banimit / Mesto živ. / Called place	Kodi Postal / Poštanski kod / Postal Code	Emërtimi i rrugës / Naziv ulice / Street name	Krijuar me datën / Kreirano na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
LIZ-74 HOVSHË				

Printuar nga / Odštampao/ala / Printed by: Qerim Mustafa (P-71611071-02810-0) — Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lica / Official person — 1 / 2

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

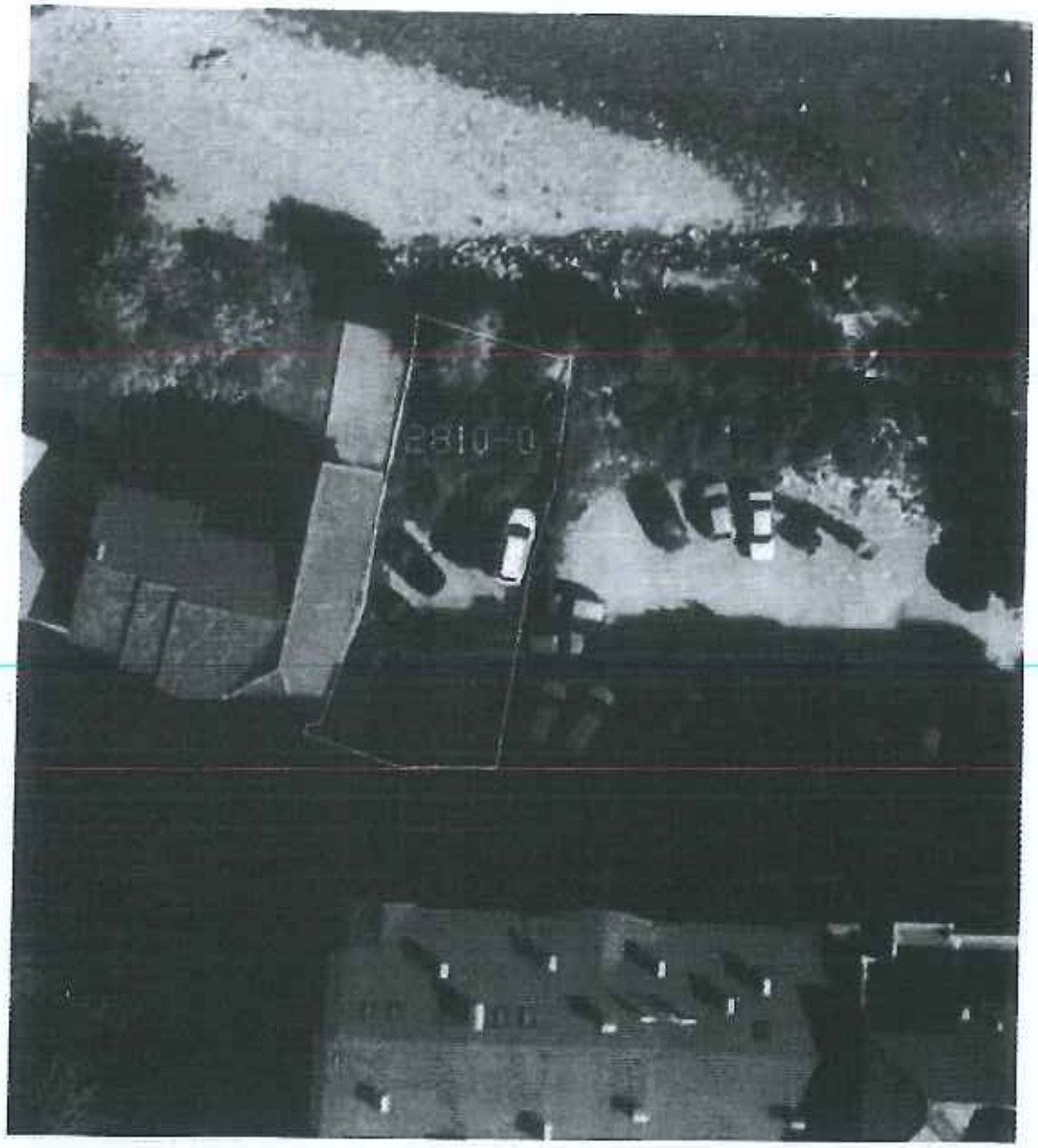
Numri / Broj / Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës / Vrsta korišćenja parcele / Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës / Trenutno korišćenje parcele / Parcel Current Use	Kualiteti / Kvalitet / Quality / Class	Sipërfaqja / Površina / Area / Area
1	Tokë bujqësore / Poljoprivredno zemljište / Agricultural land	Livadi / Livada / Meadow		168
2	Tokë ndërtimore / Građevinsko zemljište / Construction land	Shtëpi / Kuća / House / Building		89

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No.	Vërtetimi / Potvrda / Certificate	Emri prindit / Roditeljski ime / Parent name	Gjinia e subjektit / Pol / Gender	Datëlindja / Datum rođenja / Birth date	Vendlindja / Mesto rođenja / Place of birth	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
Pronësi individuale / Individualna Imovina / Single Ownership	ÇETA AVDYL (SELMAN)	1012[illegible]	[illegible]			N/A	[illegible]	[illegible]

Printuar nga / Odštampao/ala / Printed by: Qerim Mustafa (P-71611071-02810-0) — Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lica / Official person — 2 / 2

Numri i pronës: 2810-0 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024



Numri i pronës: 2810-0 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024

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

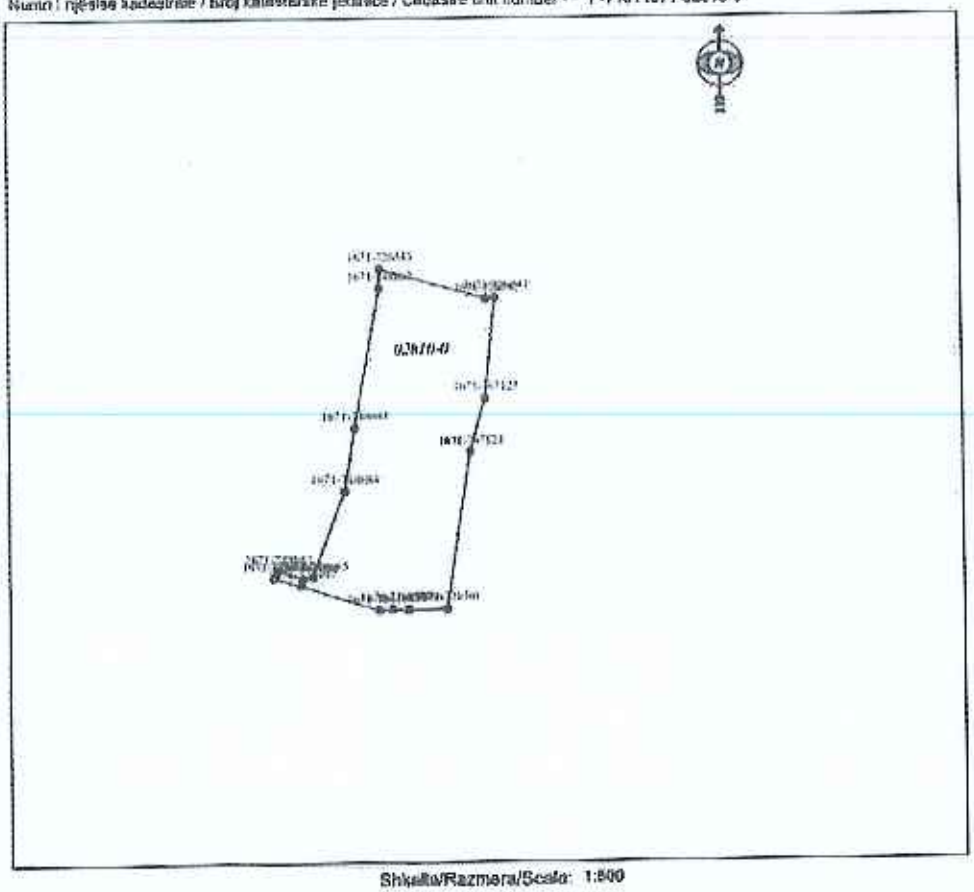
RAPORTI I NJËSISË / IZVEŠTAJ O JEDINICI / REPORT ON UNIT

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija/ Municipal Cadastral Office: **PEJË**

Zona Kadastrale / Katastarska Zona/ Cadastral Zone: **Pejë**

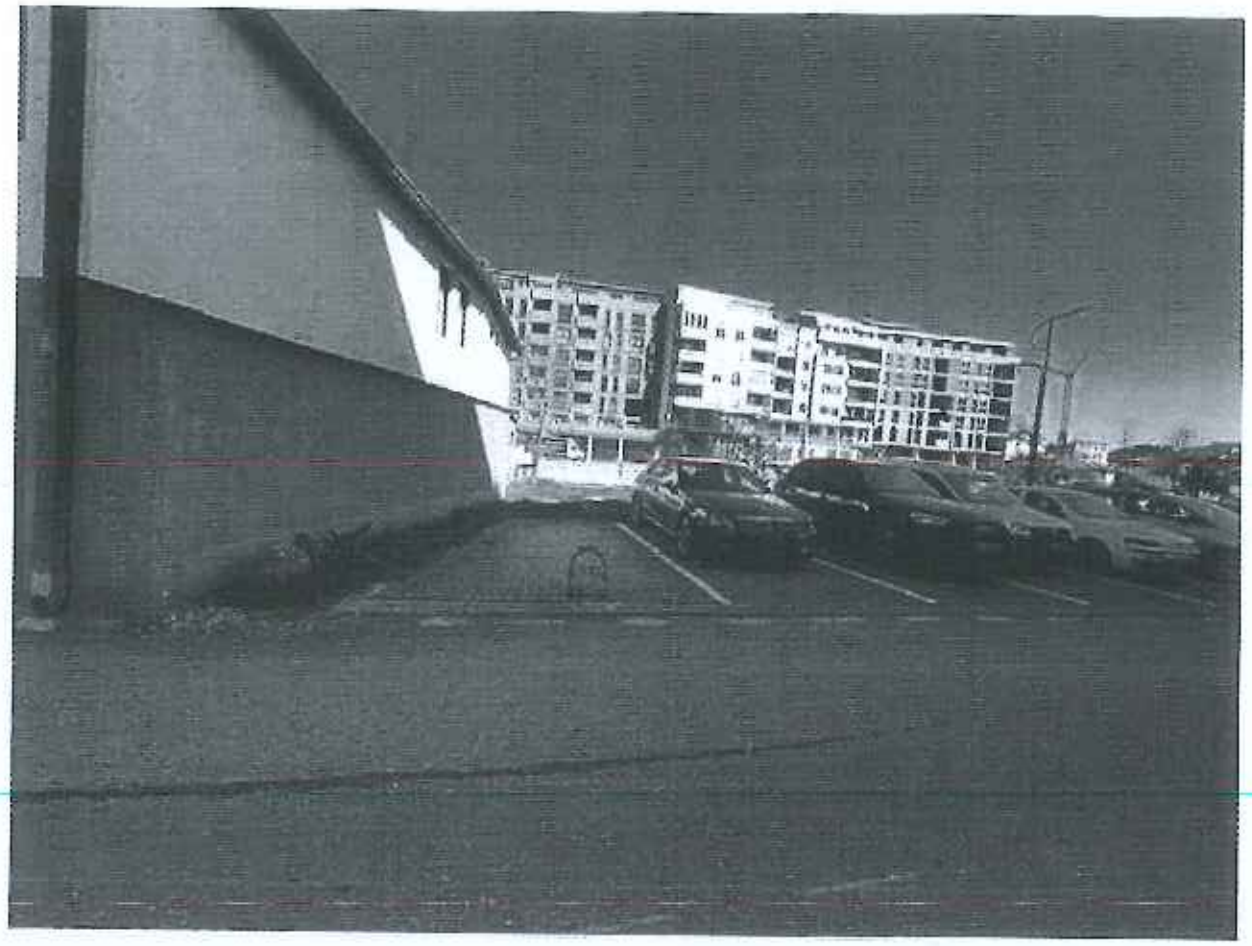
Tipi i njësisë / Vrsta jedinice / Unit type: **Parcelë / Parcela / Parcel**

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cadastral unit number - **P-71611071-02810-0**



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Numri i pronës: 2810-0 Zona Kadastrale: Pejë Datë: 17.04.2024



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 - Immovable Property Appraisal Department

RAPORT – VLERËSIMI

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim

---

Numri i pronës: 365-15 Zona Kadastrale: Carravër Datë: 17.04.2024

H Y R J A

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 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 referencë nr. 15-463-LRL-36/2023 datë 07.03.2024 (Pranuar në MFPT nr.74/2024 prot, Datë 11.03.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : Kërkesë për vlerësim bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 15-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 365-15

Pronar : Çetaj Avdyl (Selman)

Adresa:

Zona Kadastrale: Carravër

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:27,150.00 €

I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit 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 Komunës", 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 te 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 përllogaritjen 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 akcesore tëcilat 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:

Nr. i pronës: 365-15
Zona Kadastrale: Carravër
Komuna: Pejë
Pronari: Çetaj Avdyl (Selman)
Sipërfaqja: 257 m²
Kultura/Klasa: Infrastrukturë

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 gjeomerfologjike 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.

Zona për të cilën po bëhet ky raport vlerësimi është lagje periferike e Qytetit të Pejes përkatesishtë zonë malore e quajtur Maja e Zezë.Zona Kadastrale Carraver shtrihet ne very te qyteit te Pejes , ka terren kryesit kodrinor malor , pershkak te pozites gjeografike , dhe afersis me qyteitin e Pejes kjo zone kohet e fundit eshte zhvilluar si zone turistike , ku verchen qe jane ndertuar objekte te shumte te tipit te villave .

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 te dhënat e tregut ne 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 ne këtë raport është:**

Prona me numër 365-15 me kulture **Infrastrukturë** ne Zonen Kadastrale Carravër , bazu ne gjendjen ne terren prona objekt vlerësimi ishte rruge e asfaltuar. Pronat përreth perdoren kryesisht per qëllime banimi , ku vërehen ne mase ne kete zone objekte te tipit vila dhe restorante. Pershkak te pozites gjeografike , dhe afersis me qytetin e Pejes kjo zone kohet e fundit eshte zhvilluar si zone turistike , ku verehen qe jane ndertuar objekte te shumte te tipit te villa.
Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, te cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkëputen pa përpjekje ta 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 palujteshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në Vendimin e Kuvendit te Komunës së Pejës 5-463-01-LRL-36/2024 datë 06.02.2024.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim x	Servitut ☐

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	543 m²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	543m²

Prona është inspektuar me datën	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^2;
   1.2.Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kritereve 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 difekte strukturore.

Raporti i vlerësimi është hartuar pas aprovimit të vleres se prones 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 Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*,vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, 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 shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

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 vleres se prones nga U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, është:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË SHPRONËSOHET m²	ÇMIMI PËR €/m²	VLERA E PRONES €
365-15	543 m2	50.00 €	27,150.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. _____ **Numri i licencës_VP026**

2. _____ **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
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611090-00365-15

Numri i Rastit / Broj Predmeta / Case Reference Number:	12001/24
Data dhe koha e fillimit / Datum i vreme početka / Date and time of commencement:	12.02.2024 - 11:16
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Carravër / Crnovlje / Carravë
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEČ / PEJË

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

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë / Vrsta katastarske jedinice / Cad. Type	Lloji i pronës / Vrsta katastarske imovine / Property Type	Zona / Area / Area / Area	Sipërfaqja / Površina / Area / Area (m²)	Shënime / Opis / Description	Krijuar me datë / Kreirano na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
P-71611090-00365-15	PARCELË / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Private property	Rural	543	[illegible]	19.01.2024	

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

Vendi i njësisë / Mesto / Place	Kodi postal / Poštanski broj / Postal Code	Emri i rrugës / Ulica / Street	Krijuar me datë / Kreirano na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
QUQAK			19.01.2024	

Formular i krijuar / Obrazac je kreiran / Generated by: Qeveria/Vlada | P-71611090-00365-15 | 1 / 2

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

Numri Rend / Redni broj / Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës / Vrsta korišćenja parcele / Parcel Type Of Use	Gjendja aktuale e parcelës / Trenutno korišćenje parcele / Parcel Current Use	Kualiteti i tokës / Kvalitet tla / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)
1	Infrastruktura Infrastruktura Infrastructure	Kopsht/Bašta		60

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

Titulari / Nosilac / Holder	Emri / Ime / Name	Nr. personal (i shtetasit) / JB, Pa.	Vendbanimi / Prebivalište / Residence	Kodi postal / Poštanski broj / Postal code	Shtetësia e subjektit / Državljanstvo subjekta / Subject citizenship	Fjalë e parë / Ime roditelja / Father's name	Pasaporta / Broj pasoša / Passport No.	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
Personi individual / Individualna osoba / Single person	ÇETAJ AVDYLASELMANI	[illegible]	TRUDOVNIK / TRUDOVNIK / TRUDOVNIK			JA	[illegible]	01.02.2024

Formular i krijuar / Obrazac je kreiran / Generated by: Qeveria/Vlada | P-71611090-00365-15 | Zyrtari përgjegjës / Odgovorna osoba / Official person | 2 / 2

Numri i pronës: 365-15 Zona Kadastrale: Carravër Datë: 17.04.2024

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

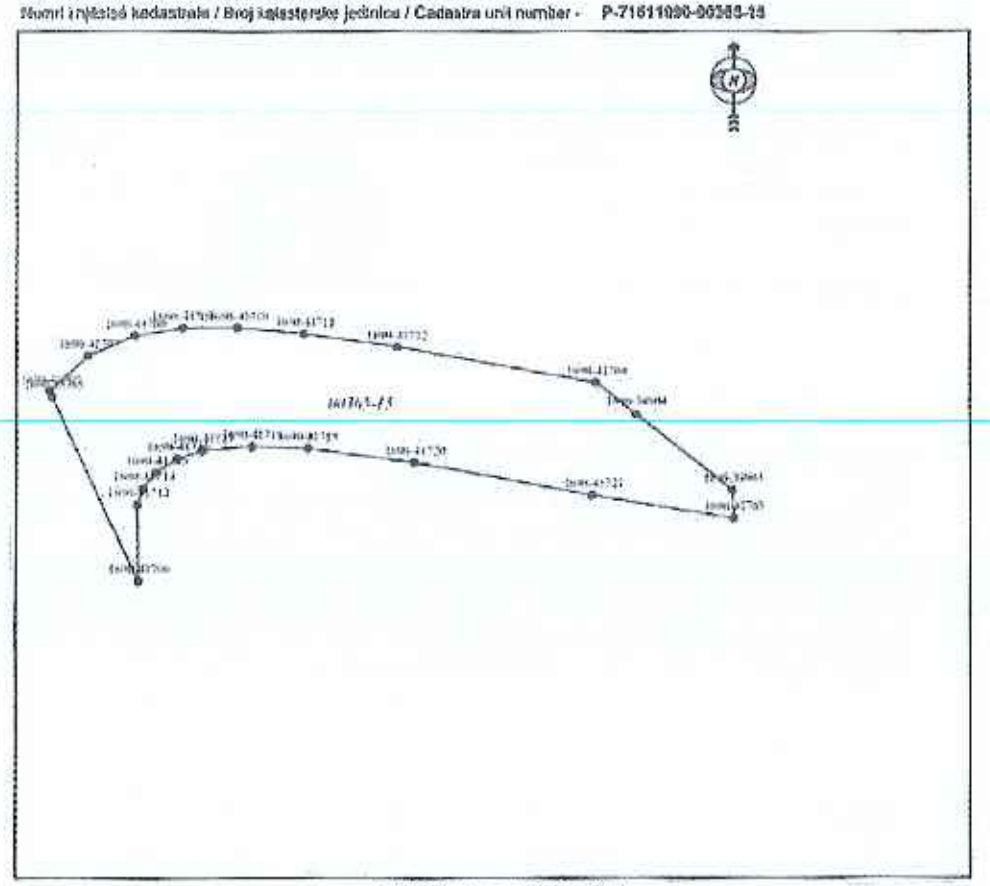
RAPORTI I NJËSISË / IZVEŠTAJ O JEDINICI / REPORT ON UNIT

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija/ Municipal Cadastral Office: **PEJË**

Zona Kadastrale / Katastarska Zona/ Cadastral Zone: **Carravër**

Tipi i njësisë / Vrsta jedinice / Unit type: **Parcelë / Parcela / Parcel**

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cadastra unit number - **P-71611030-00365-15**



Shkalla/Razmera/Scale: 1:534