



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

Për:	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, Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së	
Nga:	Erblin Hetemi, Ud. Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL	Datë: 10.09.2024 VI-020-597
Zyrtaret përgjegjës:	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 ndryshimplotësimin 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.52/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private të Sali (Shaban) Qelaj me qellim të përmbushjes së interesit publik "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plote me projektin ideor "Çarshia e Gjatë"-Pejë të institutit të Kosovës për mbrojtjen e monumenteve

I miratuar më datë: 27.09.2024

I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 30.09.2024

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

## Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Pejës në mbledhjen e mbajtur me datë 27.09.2024, ka miratuar Vendimin Nr.52/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private të Sali (Shaban) Qelaj me qellim të përmbushjes së interesit publik "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plote me projektin ideor "Çarshia e Gjatë"- Pejë të institutit të Kosovës për mbrojtjen e monumenteve i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Pejës.

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

Vendimi Nr.52/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private të Sali (Shaban) Qelaj me qellim të përmbushjes së interesit publik "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plote me projektin ideor "Çarshia e Gjatë"- Pejë të institutit të Kosovës për mbrojtjen e monumenteve i Komunës së Pejës është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 27.09.2024, me 18 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.



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

Za:	Gazmend Muhaxheri, gradonačelnik opštine Peć Rexhep Kutbogaj, predsedavajući Skupštine opštine Peć
Cc::	Jedinici za administraciju dokumenata u MALS Jedinici za administraciju dokumenata u opštini
Preko:	Elbert Krasniqi, ministar MALS-a, Jeton Qela, v.d. generalnog sekretara MALS-a,
Od:	Erbllin Hetemi, v.d. rukovodioca Pravnog odeljenja i monitorisanje opština / MALS Dana, 10.09.2024 VI-020-597
Odgovorni službenici:	
1.Službenik/ca za potvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac odseka za monitorisanje opština
2.Službenik/ca za izradu pravne ocene	Leonora Bajrami, službenica za monitorisanje opština
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Peć
Vrsta odluke:	Odluka Skupštine opštine Peć

Poštovani/a gradonačelnice/e,  
Poštovani/a predsedavajući/a,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata, kao i Uredbom br. 06/2021 o dopuni - izmeni Uredbe (VRK) br.10/2019, o administrativnom razmatranju opštinskih akata, a na osnovu zakonskih ovlašćenja ministarstva definisanih osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 14/2023, o administrativnim oblastima i nadležnostima Kancelarije premijera i ministarstava, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MALS-a, primilo je na obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka br. 52/2024 o odobrenju razmene opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom Sali (Shaban) Qelaj u cilju ispunjenja javnog interesa „Formiranje ulice na Dugoj pijaci u Peći u punoj saglasnosti sa idejni projekat “Çarshia e Gjate”-Peć Kosovskog zavoda za zaštitu spomenika
Usvojena dana, 27.09.2024.god
Predložena na razmatranje u MALS-u dana, 30.09.2024.god

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

## Obrazloženje

Skupština opštine Peć je na sednici održanoj dana, 27.09.2024.godine, odobrila Odluku br. 52/2024 o odobrenju razmene opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom Sali (Shaban) Qelaj u cilju ispunjenja javnog interesa „Formiranje ulice na Dugoj pijaci u Peći u punoj saglasnosti sa idejni projekat “Çarshia e Gjate”-Peć Kosovskog zavoda za zaštitu spomenika, donetu od strane Skupštine opštine Peć.

MALS konstatuje da je doneta odluka od strane Skupština 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 nepokretne opštinske imovine, članu 29. Uredbe (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka davanja na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine.

Odluka br. 52/2024 o odobrenju razmene opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom Sali (Shaban) Qelaj u cilju ispunjenja javnog interesa „Formiranje ulice na Dugoj pijaci u Peći u punoj saglasnosti sa idejni projekat “Çarshia e Gjate”-Peć Kosovskog zavoda za zaštitu spomenika, usvojena je na sednici Skupštine opštine dana, 27.09.2024. godine, sa 18 glasova za, 10 protiv i 0 uzdržana glasa.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za bilo kakva dalja pojašnjenja u vezi sa ovom procenom.



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA

OPŠTINA PEJE

HYRËSE - ULAZI		
REPUBLIC OF KOSOVO / REPUBLIKA KOSOVA		
QEVERIA E KOSOVËS / VLAHA KOSOVA		
Ministrit të Pushtetit Lokal Municipalno Lokalno Samouprava i Administracije Ministry of Local Government Administration		
Data: Datum:	30.09.2024	
Njësia organizative	Nr. i Lendës	Vlera
U-1	020-597	

## KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS

I.Numër: 463/01-74082, dt. 27 shtator 2024

Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I.Numër: 01-016/01-413431 dt.30 shtator 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajshme Komunale me pronën e pronarit privat Sali (Shaban) Qelaj, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: 27 shtator 2024, merr këtë:

### VENDIM Nr. 52/2024

**Mbi Miratimin për Këmbimin e pronës së paluajshme Komunale me pronën private të Sali (Shaban) Qelaj me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik "Formimi i Rugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve".**

- I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për Këmbimin e pronës së paluajshme Komunale me pronën private me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik "Formimi i Rugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve".
- II. Parcela kadastrale nr.936-2 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë e pronarit Sali Qelaj do të merret për nevoja të përmbushjes së Interesit Publik "Formimi i Rugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve" dhe në të njejtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr.3394-8 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë Komuna Pejë.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 12.08.2024.
  - Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.3394-8 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 700.00 €/m<sup>2</sup>, që i bie totali 23,100.00 €.
  - Prona private e Sali Qelaj, ngastra kadastrale nr.936-2 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 700.00 €/m<sup>2</sup>, që i bie totali 23,100.00 €.
  - Pasi që pronat kanë sipërfaqe të njejtë dhe vlerësimi po ashtu është i njejtë, palët nuk kanë obligime financiare ndaj njëra tjetrës.
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do t'i nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.

- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësoresh-Juridike.
- VI. Ky vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe 7 (shtatë) pas publikimit në Web faqen e Komunës së Pejës.

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





REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ



SKUPŠTINA OPŠTINE PEĆ  
L.Br: 463/01-74082, dana 27. Septembra 2024.godine

Na osnovu člana 11 i 12 Zakona o Lokalnoj Samoupravi br. 03/L-40 od dana 20. Februara 2008, i na osnovu članova 24 i 25 Zakona br.06/L-090 o Davanju na Korišćenje i Razmeni Opštinske Imovine, člana 29 Pravilnika VRK o određivanju postupka davanja na korišćenje i razmeni opštinskih nekretnina, kao i člana 20 stav 1 tačka 1.4 Statuta br.01/2020 Opštine Peć, I. Br: 01-016/01-413431 od 30. septembra 2020, posle razmatranja predloga Gradonačelnika Opštine za usvajanje razmene opštinskih nekretnina za nekretnine privatnog vlasnika Sali (Shaban) Qelaj, po preporuci Komiteta za Politiku i Finansije, Skupština Opštine Peć je na sednici održanoj dana 27.septembra 2024, donela ovu:

**ODLUKU**  
**Br. 52/2024**

**O usvajanju razmene opštinskih nekretnina za privatnu imovinu Sali (Shaban) Qelaj sa ciljem ispunjavanja javnog interesa "Formiranje puta u Dugoj Čaršiji u potpunom skladu sa idejnim projektom "Duga čaršija"-Peć Inistututa za zaštitu spomenika"**

- I. **USVAJA SE predlog Gradonačelnika Opštine za razmenu opštinskih nekretnina sa ciljem ostvarivanja javnog interesa "Formiranje puta u Dugoj Čaršiji u potpunom skladu sa idejnim projektom "Duga čaršija"-Peć Inistututa za zaštitu spomenika"**
- II. Katastarska parcela br.936-2 s apovršinom od 33m<sup>2</sup> KZ Peć, imovina vlasnika Sali Qelaj, uzeće se za potrebe ispunjavanja javnog interesa "Formiranje puta u Dugoj Čaršiji u potpunom skladu sa idejnim projektom "Duga čaršija"-Peć Inistututa za zaštitu spomenika" i u isto vreme će biti predmet razmene za kat.parc.br.3394-8 sa površinom od 33m<sup>2</sup> KZ Peć, imovina Opštine Peć.
- III. Sastavni deo ove odluke je procena od strane Ministarstva Finansija, Rada i transfera-Odeljenje Poreza na Imovinu, usvojena dana 12.08.2024.
- IV. -Imovina Opštine, kat.parc.br. 3394-8 sa površinom od 33m<sup>2</sup> KZ Peć je procenjena 700.00 €/m<sup>2</sup>, što je ukupno 23,100.00 €.  
-Privatna imovina Sali Qelaj, kat.parc.br. 936-2 sa površinom od 33m<sup>2</sup> KZ Peć je procenjena 700.00 €/m<sup>2</sup>, što je ukupno 23,100.00 €.  
-Paošto su imovine iste površine i procena je ista, stranke nemaju finansijskih obaveza jedna prema drugoj.
- V. Ova procedura rezmene podleže proceni zakonitosti od strane Ministarstva za Lokalnu Samoupravu.
- VI. Za primenu ove odluke zadužen je Gradonačelnik Opštine i Direktorat za Pravno-Imovinska Pitanja.

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

PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE  
G. Rexhep Kurtbogaj



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





REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA

ZYRA E KRYETARIT  
MAYOR OFFICE  
URED PRECEDNIKA

KOMUNA E PEJËS  
MUNICIPALITY OF PEJA  
OPŠTINA PEČ



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 09.09.2024 pas shqyrtimit të rekomandimit të Drejtoratit për Çështje Pronësore-Juridike për Këmbimin e pronave në mes të Komunës dhe Sali Qelaj me qëllim të "Formimit të Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin Ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve", merr këtë:

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

**I propozohet** Komitetit për Politikë dhe Financa në Pejë, të shqyrton dhe të rekomandon për miratim në Asamblenë Komunale në Pejë kërkesën e Drejtorisë për Çështje Pronësore-Juridike për Këmbimin e pronave në mes të Komunës dhe Sali Qelaj me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik: "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin Ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve".

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

Konkluzioni i dërgohet:

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

KOMUNA E PEJËS

Lnr. 163/01-74082 / 2024  
Pejë, 09 Shtator 2024





KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEÇ

Datë/Nr.	09.09.2024 / Nr.15-463-01-LRL-43/2024
Për:	Rexhep Kurtbogaj, Kryesues i Kuvendit Komunal të Pejës
CC:	-Të gjithë anëtarëve të Kuvendit Komunal të Pejës -Komitetit për Politikë dhe Financa -Drejtorisë për Çështje Pronësoro –Juridike -Arkivit
Nga:	Gazmend Muhaxheri, Kryetar i Komunës së Pejës
Lënda:	Propozim për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të Sali Qelaj me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik “Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin Ideor “Çarshia e Gjatë” – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve”.



Të nderuar,

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

### PROPOZIM

**Mbi Miratimin për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Sali (Shaban) Qelaj me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik “Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin Ideor “Çarshia e Gjatë” – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve”.**

Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës së Pejës dhe pronës private të pronarit Sali (Shaban) Qelaj, objekt këmbimi do të jetë ngastrale kadastrale nr.3394-8 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë Komuna Pejë, kjo ngastër do të këmbëhet me pronën private të pronarit Sali (Shaban) Qelaj ngastrale nr.936-2 në sipërfaqe prej 33 m<sup>2</sup> ZK Pejë e cila do të merret me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik “Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor “Çarshia e Gjatë” – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve.

Kjo procedurë do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal. Këto prona janë Vlerësuar nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Ministrisë së Financave.

Pjesë përbërëse e këtij Propozim Vendimi janë:

- Çertifikatat e pronësisë
- Kopjet e planit
- Materialet përcjellëse
- Vlerësimet nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme

Me respekt!



REPUBLIKA E KOSOVËS  
KOMUNA E PEJËS  
MUNICIPALITY OF PEJA  
OPŠTINA PEÇ



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEÇ

## KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS

I. Numër: \_\_\_\_\_,

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

### PROPOZIM VENDIM

Nr. \_\_\_\_/2024

Mbi Miratimin për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Sali (Shaban) Qelaj me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve".

- I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve".
- II. Parcela kadastrale nr.936-2 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë e pronarit Sali Qelaj do të merret për nevoja të përmbushjes së Interesit Publik "Formimi i Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin ideor "Çarshia e Gjatë" – Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve" dhe në të njejtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr.3394-8 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë pronë Komuna Pejë.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 12.08.2024.  
-Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.3394-8 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 700.00 €/m<sup>2</sup>  
-Prona private e Sali Qelaj, ngastra kadastrale nr.936-2 në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> ZK Pejë është vlerësuar 700.00 €/m<sup>2</sup>
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do t'i nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësoro-Juridike.
- VI. Ky vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe 7 (shtatë) pas publikimit në Web faqen e Komunës së Pejës.

KRYESUESI I KUVENDIT

REXHEP KURTBOGAJ



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA



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

PËR/ZA/TO:	DREJTORIJA PËR ÇËSHTJE PRONËSORE - JURIDIKE
NGA/OD/FROM:	Ilir Çavdarbasha ing.dipl.ark.
CC:	Arta Nallbani - Drejtor i DUMM
REFERENCE:	08-350-33610 ; 30.04.2024
DATË/A:	14.05.2024
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Kërkesë për Dhënie të Pëlqimit për Ndarje të ng.kad.nr.: 3394-1,Z.K.Pejë bazuar në Projektin Ideor "Çarshija e Gjatë" – Pëlqim për parcijalizim

Përkitazi me kërkesen e Juaj të paraqitur Drejtoratit për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit të K.K. Pejë, me nr. 08-350-33610 ; 30.04.2024, me të cilën kërkon: Kërkesë për Dhënie të Pëlqimit për Ndarje të ng.kad.nr.: 3394 -1 , Z.K.Pejë bazuar në Projektin Ideor "Çarshija e Gjatë" , Pejë .

#### Ju njoftojmë me sa vijon:

Drejtorati për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit të K.K. Pejë, ka vendosur si vijon :

- Nuk ka pengesa urbanistike për Ndarje të ng.kad.nr.: 3394 -1, me sipërfaqe të përgjithshme prej 3283 m<sup>2</sup> , Z.K.Pejë dhe ate pjesën prej 33m<sup>2</sup> të kësaj ngastre kadastrale me pronar : P.SH.Rrugët dhe Rrugicat –Pejë ,sipas propozimit të gjeodetit të licencuar nr.:134,Pejë ,në skicën e prezentuar të dt.: 08.04.2024, Pika C - për realizimin e Planit Rregullues të Çarshisë së Gjatë , i cili duhet të jetë në përputhje me Projektin Ideor "Çarshija e Gjatë" - Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve (IKMM ) bazuar në Projektin Ideor "Çarshija e Gjatë" , Pejë .

- Bashkangjitur keni propozimin nga gjeodet i licencuar nr.licencës :134 , të dt.: 08.04.2024, Pejë.

Ju faleminderit

PLANI I SITUACIONIT

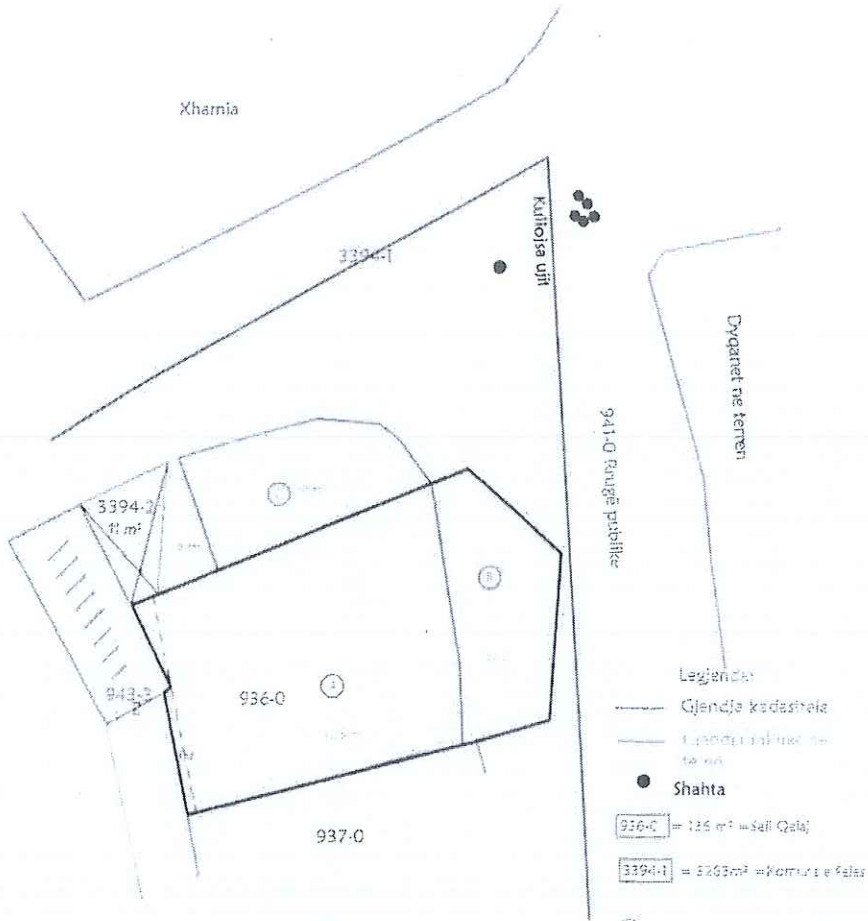
Zona kadastrale / Katastrale zona: Pejë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastrale jedinice : 935-0.3394-1

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastrale jedinice : Parcelë & Objekt

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250 (L.D.38, 1:500)

Niveli i lëndës / Broj predmeta: dhe për I.M.M.K. Sherben për nevojë personale - Urtenalika



- Legjenda
- Gjendje kadastrale
  - Lendur dhe objekt
  - Shahta
  - 936-C = 126 m² = Sall Qafaj
  - 936-D = 126 m² = Sall Qafaj

Proje / Snimio: Mahir Merxha  
(emri dhe mbiemri i gjedestit/kompanisë dhe i prerimit prodhues/kompanisë)

Numri i licencës / Br. licence: 134

Shkrimi / Potpis: Mahir Merxha

Data e rivlerimit / Datum snimanja: 08.04.2024





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

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve  
Ministarswo Finansija, Rada i Trasfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers  
Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme  
Odelenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Fejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikates se Pronës				Vlerësimi DVPPSHK			
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/Klasa e kualiteti	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Gmimi i tokës (€ /m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	Salk-Oelaj	936-2	Tokë Ndërtimore - Trrall	33	33	700.00	23,100.00

Approvato  
  
12/28/2024



REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve

Ministarstvo Finansija, Rada i Trasfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

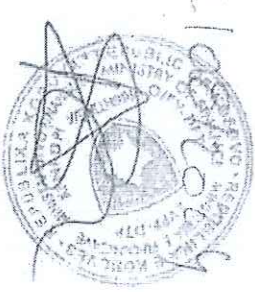
Odelenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikatës së Pronës				Vlerësimi DVPPSHK			
Nr.	Pronar/Poseguesi	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€/m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË	3394-8	Infrastruktura - Rrugë	33	33	700.00	23,100.00

Prevoi date:

12/1





Republika e Kosovës  
Republica 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 KOSOVES / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

## CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-03394-8

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 073849/24  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 06.09.2024 - 15:19  
Komuna / Opština / Municipality: PEJË / PEĆ / PEJE  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë / Pec / 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 njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Pëshkrim Opis Description	Krijuar më daten Urađeno na dan	Azhuruar Azurirano Updated
P-71611071-03394-8	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Proë shqiptare / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	33	341-2004.R.772/2024	10.06.2024	

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postel Poštanski kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Azhuruar Azurirano Updated
UL.BRAT.JEDINSTVO			



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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcesë Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcesë Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klases Kvalitet klase Quality Class	
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Rrugë/Puë/Road		33

**B. PRONAR/POSEDEUESI - VLASNIK/DRËZALAC - OWNER/POSSESSOR**

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Lichen broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Postanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individuálna Drzavina / Single possessor	Kommuna e Pejës	600346466	PEJË / PEÇ / PEJË /		ALEKSANDER MOISIU	1/1	Akvardimi Nr.15-463-LRL- 38/2024 nga DPÇI nga Kommuna e Pejës.R.878/2024	31.07.2024



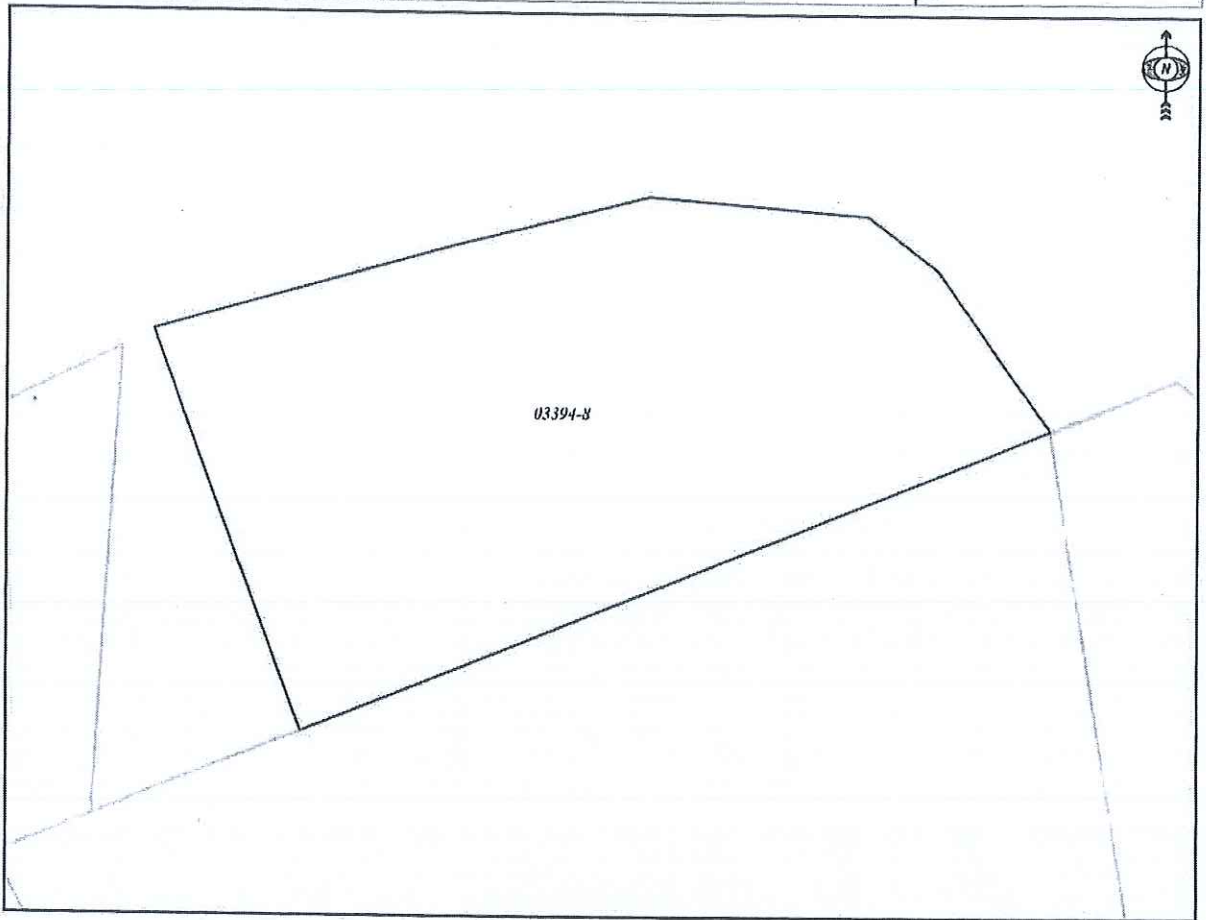
REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA  
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS  
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE  
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

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

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71611071-03394-8	Parcelë / Parcela / Parcel	33



Shkalla/Razmera/Scale: 1:70

Punoi/Obradio/Created: Edona Meta  
Nënshkrimi/Potpis/Signature:  
Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 06.09.2024  
Koha/ Vreme/ Time: 03:22:05



CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-00936-2

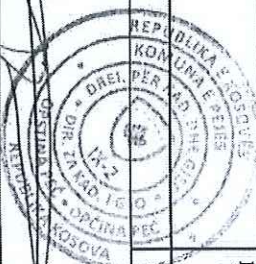
Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 44341-24  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 06.06.2024 - 10:37  
Komuna / Opština / Municipality: PEJE / PEČ / PEJE  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë / Pec / Pejë  
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: PEJE / PEČ / PEJE

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijtar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71611071-00936-2	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	33	R-715/2024	16.04.2024	

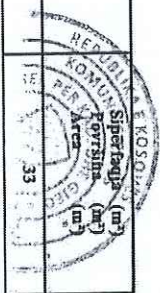
A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijtar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
UL.BRAT.JEDIN.			16.04.2024	



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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisçenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class
1	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Terra/Zemljište/Land	



B. PRONAR/POSEDESI - VLASNIK/DŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Likni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhurnuar Azurirano Updated
Posejeda individual/ Individualna Druzvina/ Single possessor	QELAJ SALI (SHABAN)	1009407193	LUTOGLAVË/ LUTOGLAVA/ LUTOGLAVE/			1/1	Martëveshje e ndërtuesimit me vendimin e palëve Nd.m.58/24 dt.05.02.2024.R.37 8/2024	04.06.2024

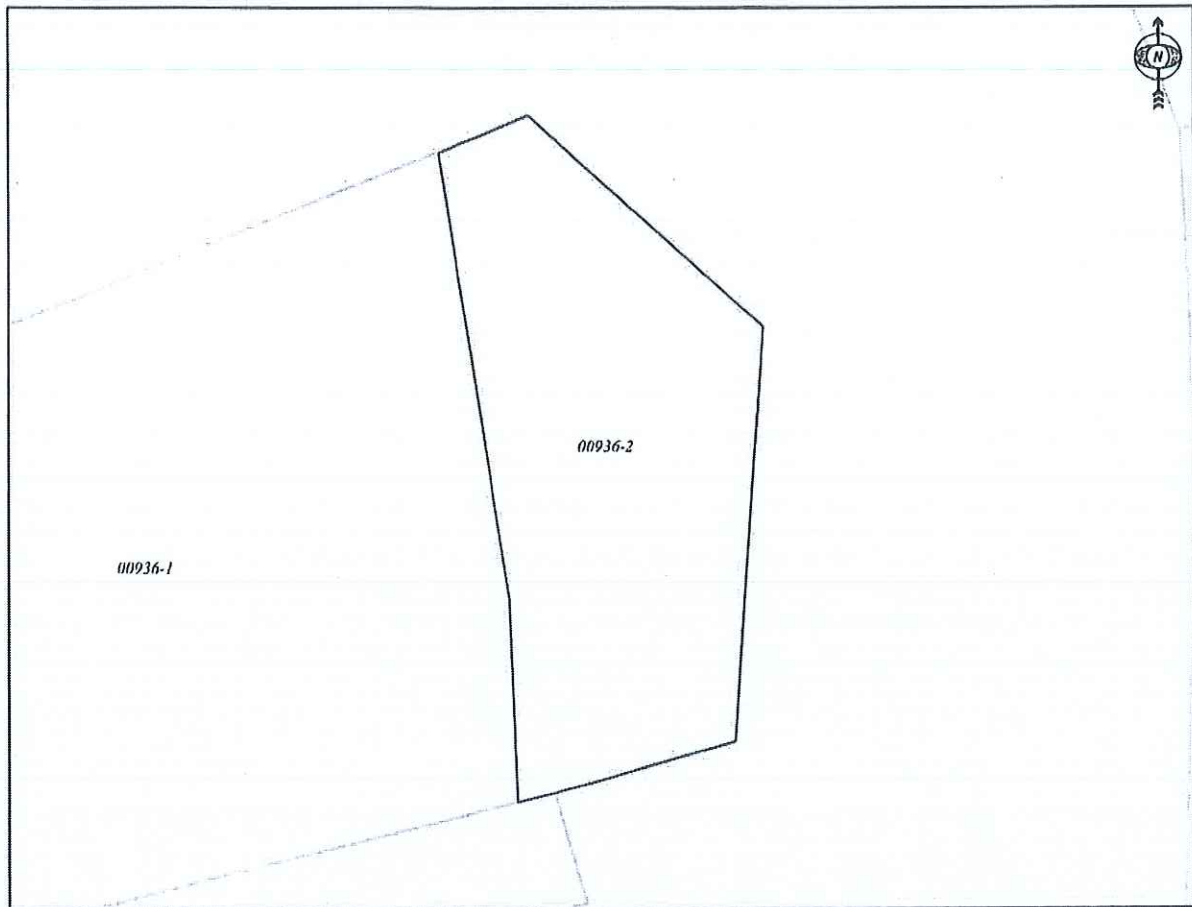


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA  
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS  
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE  
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY  
**KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN**

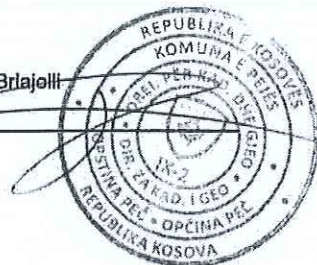
Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PEJË  
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71611071-00936-2	Parcelë / Parcela / Parcel	33



Shkalla/Razmera/Scale: 1:99

Punoi/Obradilo/Created: Dardan Brlajelli  
Nënshkrimi/Potpis/Signature:  
Shënim/Beleška/Note:



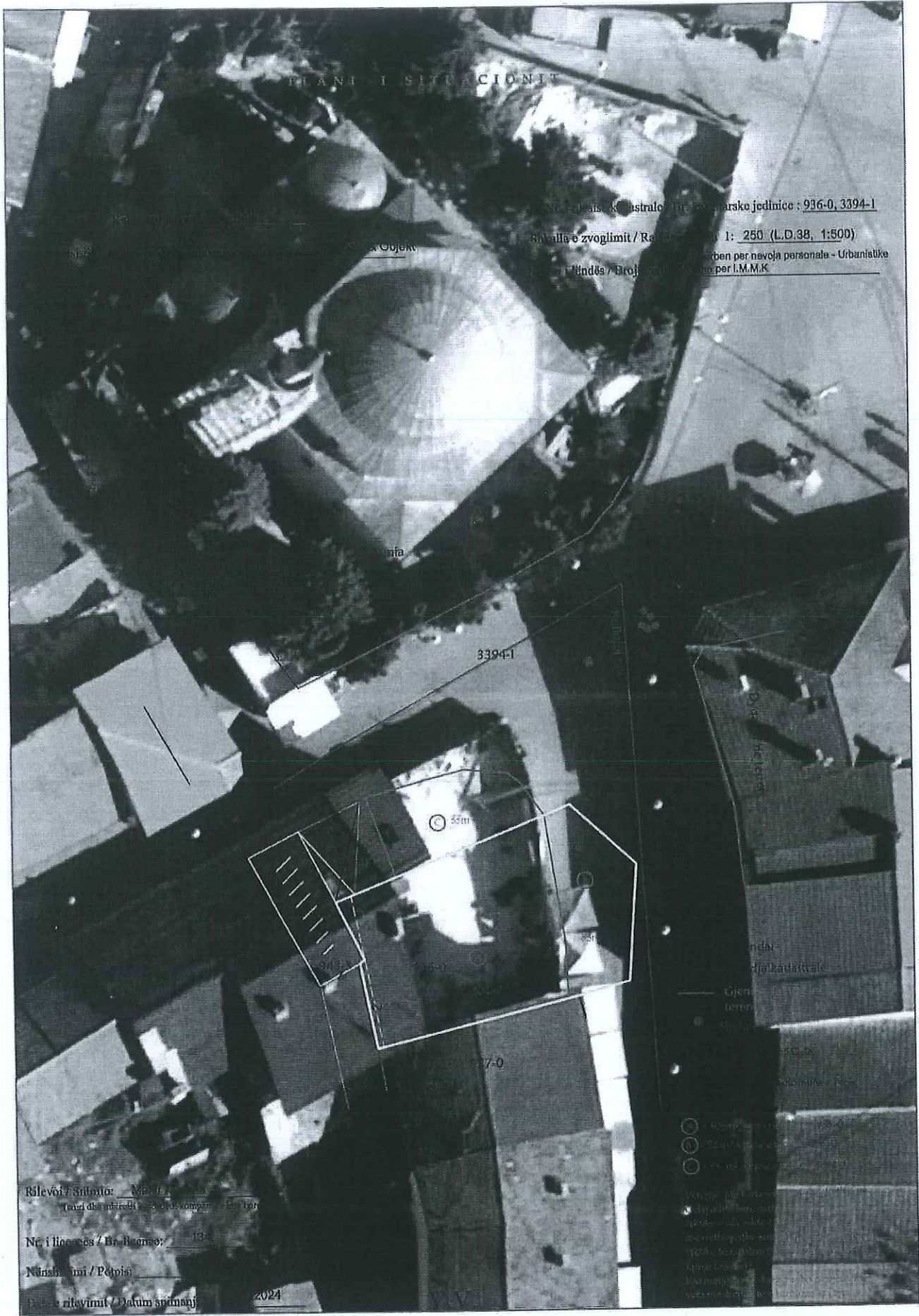
Data/ Data/Date: 06.06.2024  
Koha/ Vreme/ Time: 10:39:54

PLANI I SITUACIONIT

№ 01/2024, K. Konstruktor: Dr. Sc. Miroslav Jedinice; 936-0, 3394-1

Projekat i razvijeno / Razvijeno / 1: 250 (L.D.3B, 1:500)

Projekat i razvijeno / Razvijeno / 1: 250 (L.D.3B, 1:500) - Urbanistika  
Projekat i razvijeno / Razvijeno / 1: 250 (L.D.3B, 1:500) - Urbanistika  
Projekat i razvijeno / Razvijeno / 1: 250 (L.D.3B, 1:500) - Urbanistika



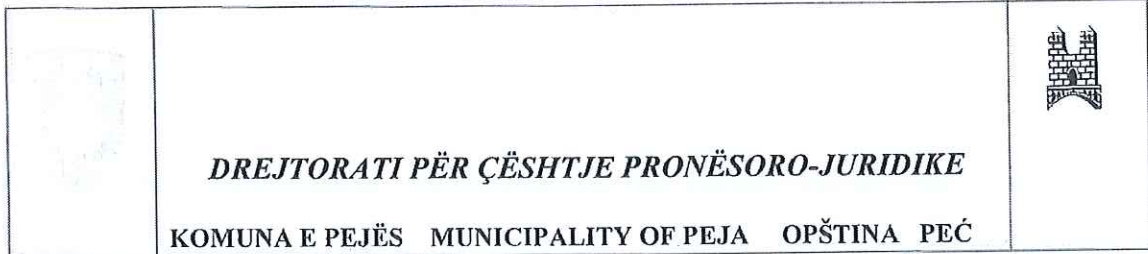
Rilevni / Situator: Miroslav Jedinice  
Tehn. osn. i nacrti: Miroslav Jedinice

№ 01/2024, K. Konstruktor: Dr. Sc. Miroslav Jedinice

Projekat i razvijeno / Razvijeno

Projekat i razvijeno / Razvijeno 2024

- 100m
  - 200m
  - 300m
- Legenda:
- 100m
  - 200m
  - 300m



Nr.15-463 - Zyrtarisht  
Datë: 19.07.2024

### PROCEQESVERBAL MBI DEGJIMIN VERBAL

I përpiluar me dt. 19.07.2024 në zyrën e Drejtorisë për çështje pronësoro-juridike të Komunës së Pejës, në çështjen administrative lidhur me këmbimin e parcelës private të pronarit Sali Qelaj ngastrës kadastrale nr.936-2 ZK Pejë në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> e cila parcelë do të këmbehet me pronën e paluajtshme komunale ngastrën kadastrale nr.3394-8 ZK Pejë në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> me pronar P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË për Interes Publik - Formimin e Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë në përputhje të plotë me Projektin Ideor “Çarshia e Gjatë” - Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrotjtjen e Monumenteve.

#### Prezantojnë:

**PALA :**  
Sali Qelaj  
Nr. ID 1009407193

**Zyrtar i Lartë Ligjor**  
**për Çështje Pronësore-juridike**  
Albion Kelmendi

**Fillon në ora 10:00**

Në Drejtorinë për Çështje Pronësore-Juridike është paraqitur Sali Qelaj nga Peja pronar privat i ngastrës kadastrale nr.936-2 ZK Pejë i identifikuar përmes Letërnjoftimit të Republikës së Kosovës dhe i cili ka shprehur interesim për këmbimin e pronës së tij private ngastrës kadastrale nr.936-2 ZK Pejë në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> me pronën e paluajtshme komunale ngastrën kadastrale nr.3394-8 ZK Pejë në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> me pronar P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË.

Lidhur me këtë, Sali Qelaj deklaron:

“Pajtohem me Këmbimin e parcelës nr.936-2 ZK Pejë në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> me ngastrën kadastrale nr.3394-8 ZK Pejë në sipërfaqe prej 33m<sup>2</sup> me pronar P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË për Interes Publik - Formimin e Rrugës në Çarshinë e Gjatë në Pejë

në përputhje të plotë me Projektin Ideor "Çarshia e Gjatë" - Pejë të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve dhe shprehi vullnetin që të hyjë në proces të Këmbimit sipas dispozitave ligjore në fuqi në Kosovë. Po ashtu deklaroj se pajtohem me Vlerësimin e pronave të paluajtshme të cilin do të bëjë Zyra e Tatimit në Pronë në kuadër të Ministrisë e Financave në Prishtinë, dhe do të pajtohem me çmimin e vlerësimit të pronës së lartcekur nga po kjo Zyre e Vlerësimit".

**PALA**  
Sali Qelaj



---

**Zyrtar i Lartë Ligjor për  
Çështje Pronëso-ro-Juridike**  
Albion Kelmendi



---







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

*Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve*  
*Ministarstvo Finansija, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and*  
*Transfers*

*Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme*

---

*Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department*

**RAPORT – VLERËSIMI**

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

## HYRJA

Më datë 24.07.2024, 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" dhe Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme ë Komunës, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën reference: 15-463/-LRL-43/2024 Datë 23.07.2024, ( Pranuar në MFPT Nr.304/2024 prot, Datë 23.07.2024), që i përket subjektit:

**Komuna: Pejë**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë te ngastrave kadastrale nr.936-2 dhe 3394-8 ZK Pejë \_Komuna e Pejës

## P Ë R M B A J T J A

**Prona: 936-2**

**Pronar : Sali Qelaj**

**Zona Kadastrale: Pejë**

**Komuna: Pejë**

**Data e inspektimit : 06.08.2024**

**Data e Vlerësimit: 12.08.2024**

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

**Vlera e pronës së paluajtshme: 23,100.00 EURO**



## I. LIGJET E APLIKUESHME

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, ushtron veprimtarinë e saj në përputhje me legjislacionin në fuqi në Kosovë dhe brenda kufijve të kompetencave që i janë dhënë përmes ligjit.

Në zbatim të nenit 21 të ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, ka kompetencën ekskluzive për vlerësimin e të gjitha pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i procedurës së shpronësimit dhe llogaritjen e dëmeve që kanë të bëjnë shpronësimin, nga cilido organ shpronësues.

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

Po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamenti të Tatimit në Pronë i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme nën administrimin e AKP-së dhe Komunave, të cilat propozohen të këmbehen midis tyre dhe Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik.

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

### "Pronë e Paluajtshme" nënkupton

- (i) tokën,
- (ii) ndërtesat ose pjesët e veçanta të një ndërtese të ndërtuara në, mbi ose nënsipërfaqen e tokës si dhe
- (iii) pjesët përbërëse dhe sendet aksesore të cilat i janë bashkuar tokës ose ndërtesës në bazë të përhershme dhe të cilat nuk mund të largohen pa përpjekje të paarsyeshme ose jo-ekonomike, dhe
- (iv) frutat e pa shkëputura nga toka."

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

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

## II. TË DHËNAT MBI PRONËN SIPAS ÇERTIFIKATËS MBI TË DREJTAT E PRONËS SË PALUAJTSHME:

<b>Pronari:</b>	Sali Qelaj
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Pejë
<b>Komuna:</b>	Pejë
<b>Nr. i pronës:</b>	936-2
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Tokë Ndërtimore - Truall
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	33 m <sup>2</sup>

## QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

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

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

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme, stafi i Divizionit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, filluan punën për inspektimin e pronës, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronës, e cila është objekt shpronësimi.

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

Pronat me numër 936-2 me kulture "Tokë Ndërtimore - Truall ", ndodhen ne zonën kadastrale Pejë. Prona objekt vlerësimi per këmbim ndodhet ne Çarshin e qytetit te Pejës. Prona ka forme te çrregullt , ajo ka qasje ne rrugën Muharrem Pasha.Pronat përreth përdoren kryesisht per qëllime afariste si dyqane te ndryshme zejtare.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesori" 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 paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimit për shpronësim , vlerësohet sipas Kërkesë referencë: 15-463/-LRL-43/2024 Datë 23.07.2024 .

**SIPËRFAQJA:**

Sipërfaqja e pronës :	33m <sup>2</sup>
Sipërfaqja për vlerësim :	33m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	06.08.2024

**IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE**

**Metodat e vlerësimit:**

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

Metoda e shitjeve krahasuese është metoda më e preferueshme për vlerësimin e pronave të paluajtshme, nëse ekzistojnë të dhëna të mjaftueshme, brenda një periudhe të caktuar kohe, për shitblerjet që kanë ndodhur në një rajon të caktuar si dhe të dhëna për studimin e tregut.

### Vlera e Tokës Tjetër

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

- 1.1. Madhësia e parcelës në m<sup>2</sup>;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh edhe kriteret e tjera si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

### V. KONKLUZIONI

Për përgatitjen e këtij raporti është bërë inspektimi i pronës por nuk është kryer një mbikqyrje strukturore, si dhe në mungesë të të dhënave në elaborat nuk jemi në gjendje të raportojmë nëse prona ka ose jo difekte strukturore.

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve Teknikë të Vlerësimit për Përlllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin, vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abuzive dhe jo real, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim mund të marrë të dhëna të nevojshme shtesë nga subjektet e listuara në nenin 16, paragrafi 2 dhe 3 i këtij udhëzimi.

Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

*"Vlera e tregut të pronës së paluajtshme nënkupton shumën e përafërt të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehet në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".*



Opinionimi për Vlerën e pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme është:

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar m <sup>2</sup>	Çmimi për €/m <sup>2</sup>	Total Vlera e pronës €
936-2	33 m <sup>2</sup>	700.00€/m <sup>2</sup>	23,100.00€


Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.  Numri i licencës\_VP026

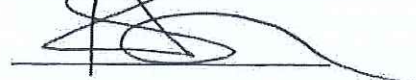
2.  Numri i licencës\_VP099



Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

 Numri i licencës\_VP004

U.D Drejtoreshë e DVPP-së



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. Pjesa grafike e pronës;
4. Dokumentat e pronësisë.

Përgatitur nga Eksperti i Gjeodezisë:

U. Kajtani





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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastruktura / 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-71611071-00936-2

Numri i Rëndës / Rij / Predmet / Case Referent Number:	045198224
Data dhe Kohë e Kërkimit / Datum i vërës lidhëse / Date and time of submission:	08 07 2024 - 13:24
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEC / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Pec / Peje
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PEJË / PEC / 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 përdorimit / Vrsta namene / Property Type	Zona / LVR / GS / UVR	Sipërfaqja / Përfaqja / Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrimi / Opis / Description	Krijuesi më datën / Uradnik na dan / Created On	Aktuale / Aktuelum / Updated
P-71611071-00936-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Prindërisht / Privat / Privately owned Land	Vihari	33	R 715/2024	15.04.2024	

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

Vendi i vendit / Mesto / Place / Called place	Kodi Postar / Poštanski kod / Postal Code	Emri i rrugës / Nalazbena / Street name	Krijuesi më datën / Uradnik na dan / Created On	Aktuale / Aktuelum / Updated
U. BIRAT JEDIN			16.04.2024	

Printuar nga / Odštampano od / Printed by: Qerem Akllari / R.71611071.00936.2

Zyrtarë përfaqësues / Urednik na lice / Official person

1 / 2

A.2 I LLOJI I SHËRVEZIMIT / VRSTA KORISKENJA / TYPE OF USE

Numri i Rij / Number	Lloji i shërvizimit / Vrsta koriskenja / Parcel Type of Use	Sipërfaqja shërvizimit / Përfaqja koriskenja / Parcel Current Use	Kualiteti i klasës / Kvaliteti / Quality Class	Sipërfaqja / Përfaqja / Area (m <sup>2</sup> )
1	Tokë Shërvizimesh Gjinësive / Zemlje / Construction Land	Tokë / Zemlje / Land		33

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri i emri / Name	Nr. personal / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalje / Residence	Kodi postar / Poštanski kod / Postal code	Hollitë e adresës / Pobjednost adrese / Address details	Pjesa e pronës / Delo imovine / Share quota	Përshkrimi / Opis / Description	Aktuale / Aktuelum / Updated
Prindërisht / Privat / Privat / Single possession	QELAJ SALLI (SHARAN)	100960719	LUTOGLAVË / LUTOGLAVA / LUTOGLAV F			1/1	Marrëveshje e adresë / Pobjednost na vovanima e paleve / NJ u 54.24.08.09.02.2024 R. 1) / 4.2024	04.08.2024

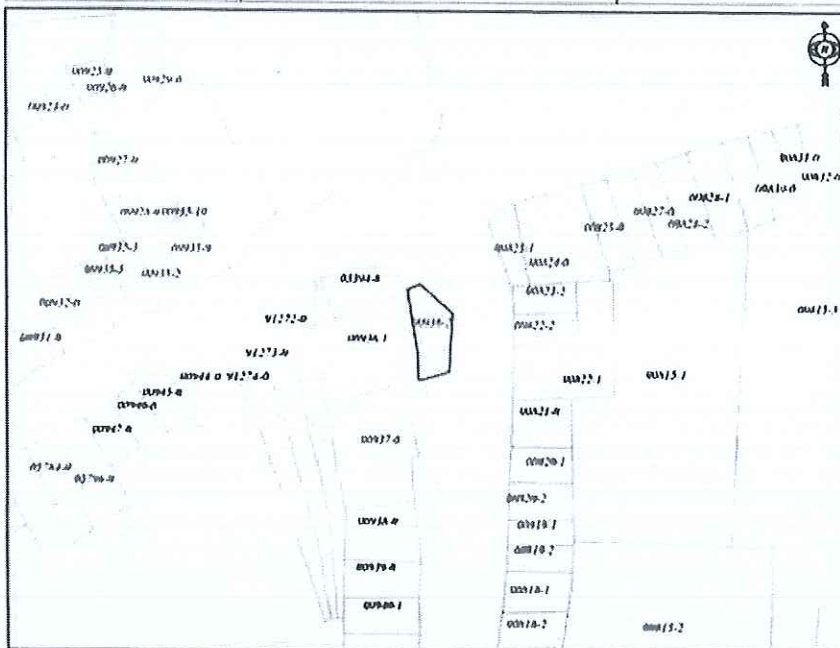


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
 QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVO  
 MINISTRIA E MËDITËS, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS  
 MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE  
 MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING 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 : PEJE  
 Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

Nësisia/Jednica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m <sup>2</sup>
P-71811071-00936-2	Parcelë / Parcela / Parcel	33



Shkalla/Razmera/Scale: 1.500

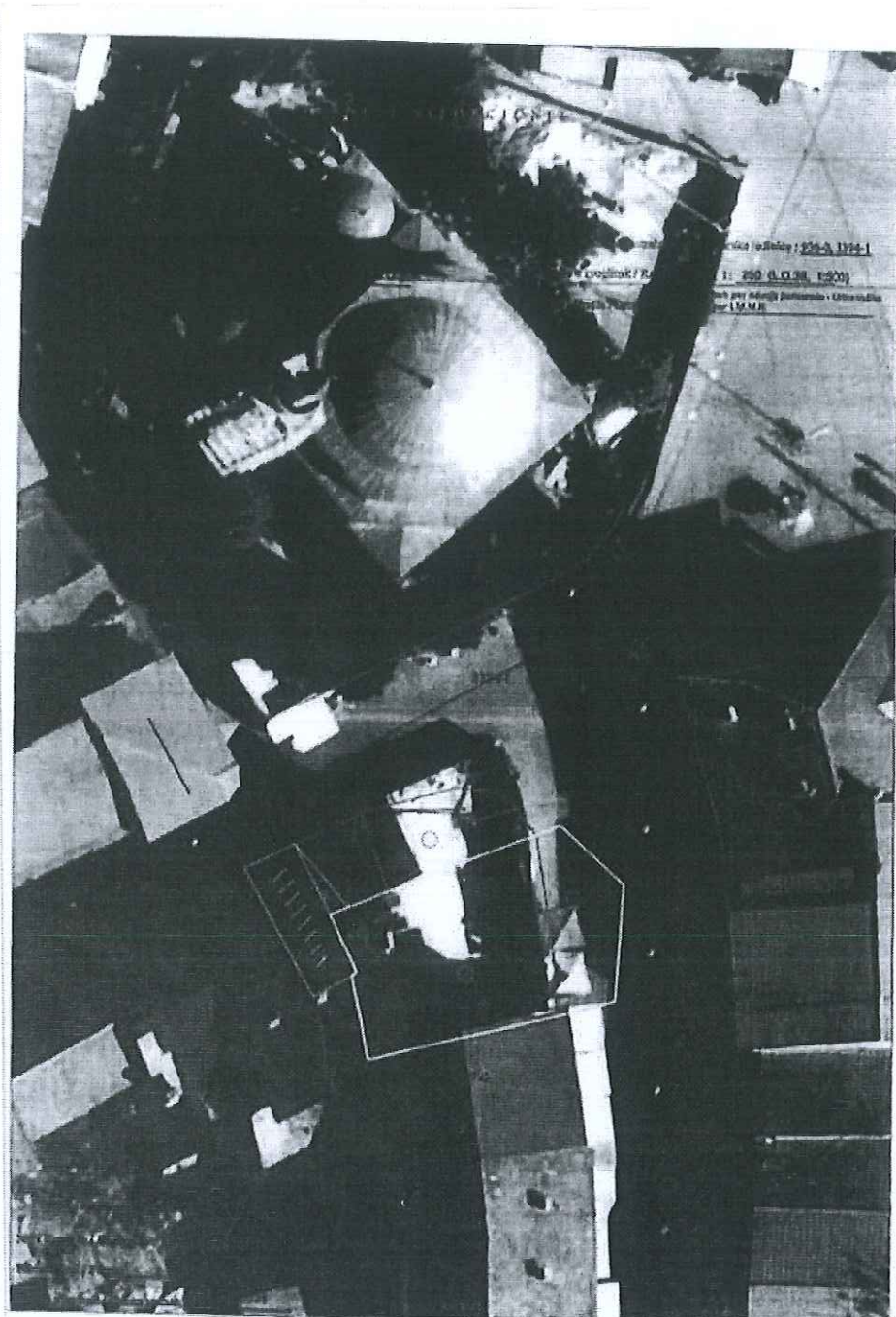
Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina  
 Nënshtkrimi/Polpis/Signature:



Data/ Data/Data: 08.07.2024  
 Koha/ Vreme/ Time: 01:22:16

Printuar nga / O.Braspunoi od / Printed by Qerim Morina

1 / 1





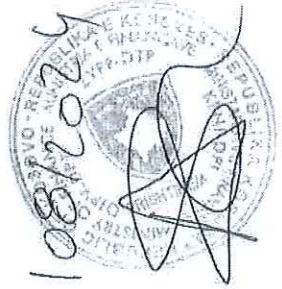


REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO  
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve  
Ministarstvo Finansija, Rada i Trasfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers  
Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme  
Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department  
Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Nr.	Pronat/Poseduesi	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Vlerësimi DVPPSHK	
						Çmimi i tokës (€ /m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË	3394-8	Infrastruktura - Rrugë	33	33	700.00	23,100.00

Pravilna data:

12/08/2024





**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*



## HYRJA

Më datë 24.07.2024, 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" dhe Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme ë Komunës, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën reference: 15-463/-LRL-43/2024 Datë 23.07.2024, ( Pranuar në MFPT Nr.304/2024 prot, Datë 23.07.2024), që i përket subjektit:

**Komuna: Pejë**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë te ngastrave kadastrale nr.3394-8 dhe 3394-8 ZK Pejë\_-Komuna e Pejës

## PËRMBAJTJA

**Prona: 3394-8**

**Pronar : P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË**

**Zona Kadastrale: Pejë**

**Komuna: Pejë**

**Data e inspektimit : 06.08.2024**

**Data e Vlerësimit: 12.08.2024**

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

**Vlera e pronës së paluajtshme:23,100.00 EURO**



## I. LIGJET E APLIKUESHME

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, ushtron veprimtarinë e saj në përputhje me legjislacionin në fuqi në Kosovë dhe brenda kufijve të kompetencave që i janë dhënë përmes ligjit.

Në zbatim të nenit 21 të ligjit Nr. 03/l-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, ka kompetencën ekskluzive për vlerësimin e të gjitha pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i procedurës së shpronësimit dhe llogaritjen e dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, nga cilido organ shpronësues.

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

Po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamenti të Tatimit në Pronë i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme nën administrimin e AKP-së dhe Komunave, të cilat propozohen të këmben midis tyre dhe Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik.

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

**"Pronë e Paluajtshme"** nënkupton

(i) tokën,

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

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

(iv) frutat e pa shkëputura nga toka."

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

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

## II. TË DHËNAT MBI PRONËN SIPAS ÇERTIFIKATËS MBI TË DREJTAT E PRONËS SË PALUAJTSHME:

<b>Pronari:</b>	P.SH.RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Pejë
<b>Komuna:</b>	Pejë
<b>Nr. i pronës:</b>	3394-8
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Infrastruktura - Rrugë
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	33 m <sup>2</sup>

## QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

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

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

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme, stafi i Divizionit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, filluan punën për inspektimin e pronës, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronës, e cila është objekt shpronësimi.

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

Pronat me numër 3394-8 me kulture "Infrastruktura - Rrugë", ndodhen ne zonën kadastrale Pejë. Prona objekt vlerësimi per këmbim ndodhet ne Çarshin e qytetit te Pejës. Prona ka forme te çrregullt , ajo ka qasje ne rrugën Muharrem Pasha dhe Qarshia e Gjatë .Pronat përreth përdoren kryesisht per qëllime afariste si dyqane te ndryshme zejtare.

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 palujtshme.

Prona objekt i vlerësimit për shpronësim , vlerësohet sipas Kërkesë referencë: 15-463/-LRL-43/2024 Datë 23.07.2024 .

**SIPËRFAQJA:**

Sipërfaqja e pronës :	33m <sup>2</sup>
Sipërfaqja për vlerësim :	33m <sup>2</sup>
Prona u inspektua me datë :	06.08.2024

**IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE**

**Metodat e vlerësimit:**

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

Metoda e shitjeve krahasuese është metoda më e preferueshme për vlerësimin e pronave të paluajtshme, nëse ekzistojnë të dhëna të mjaftueshme, brenda një periudhe të caktuar kohe, për shitblerjet që kanë ndodhur në një rajon të caktuar si dhe të dhëna për studimin e tregut.

### Vlera e Tokës Tjetër

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

- 1.1. Madhësia e parcelës në m<sup>2</sup>;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh edhe kriteret tjetra si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

### V. KONKLUZIONI

Për përgatitjen e këtij raporti është bërë inspektimi i pronës por nuk është kryer një mbikqyrje strukturore, si dhe në mungesë të të dhënave në elaborat nuk jemi në gjendje të raportojmë nëse prona ka ose jo difekte strukturore.

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve Teknikë të Vlerësimit për Përlllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin, vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim mund të marrë të dhëna të nevojshme shtesë nga subjektet e listuara në nenin 16, paragrafi 2 dhe 3 i këtij udhëzimi.

Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

*"Vlera e tregut të pronës së paluajtshme nënkupton shumën e përafërt të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehet në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".*

Opinionimi për Vlerën e pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme është:

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar m <sup>2</sup>	Çmimi për €/m <sup>2</sup>	Total Vlera e pronës €
3394-8	33 m <sup>2</sup>	700.00€/m <sup>2</sup>	23,100.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.  Numri i licencës\_VP026

2.  Numri i licencës\_VP099



Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

 Numri i licencës\_VP004

U.D Drejtorëshë e DVPP-së

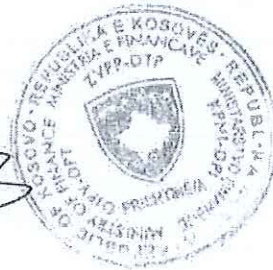


Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

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

Përgatitur nga Eksperti i Gjeodezisë:

*V. K. K.*







Republika e Kosovës  
 Republika Kosovo-Republic of Kosovo  
 Qeveria / Vlada - Government  
 Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure  
 AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVO / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

**NJESIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-03394-B**

Numri i lëndës / Broj Prilici / Case Referent Number: 00228224  
 Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrens lidavaja / Date and time of issuance: 04.07.2024 - 15:19  
 Komuna / Opština / Municipality: PEJE / PEÇ / PEJE  
 Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PEJE / PEÇ / PEJE  
 Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: PEJE / PEÇ / PEJE

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

Numri i lëndës Kadastrale / Broj Katastarske Jedinice / Cad. Unit No.	Lloji i lëndës / Vrsta lëndës / Use Type	Lloji i përdorimit / Vrsta lëndës / Property Type	Zona / U.K. / VR	Sipërfaqja / Površina / Area (m <sup>2</sup> )	Emri i lëndës / Opis / Description	Krijuesi me datën / Krijena na dan / Created On	Aktualizimi / Ažuriranje / Updated
P-71611071-03394-B	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Prind objektiv / Društvena imovina / Socially owned land	3300	31	341-2004 B. 732 2024	10.06.2024	

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

Vendi i lëndës / Mesto vrsta / Cad. plot	Kodi Postar / Poštanski Kod / Postal Code	Emri i lëndës / Vrsta sllta / Street name	Krijuesi me datën / Krijena na dan / Created On	Aktualizimi / Ažuriranje / Updated
EL BRAT / BONDIVU			10.06.2024	

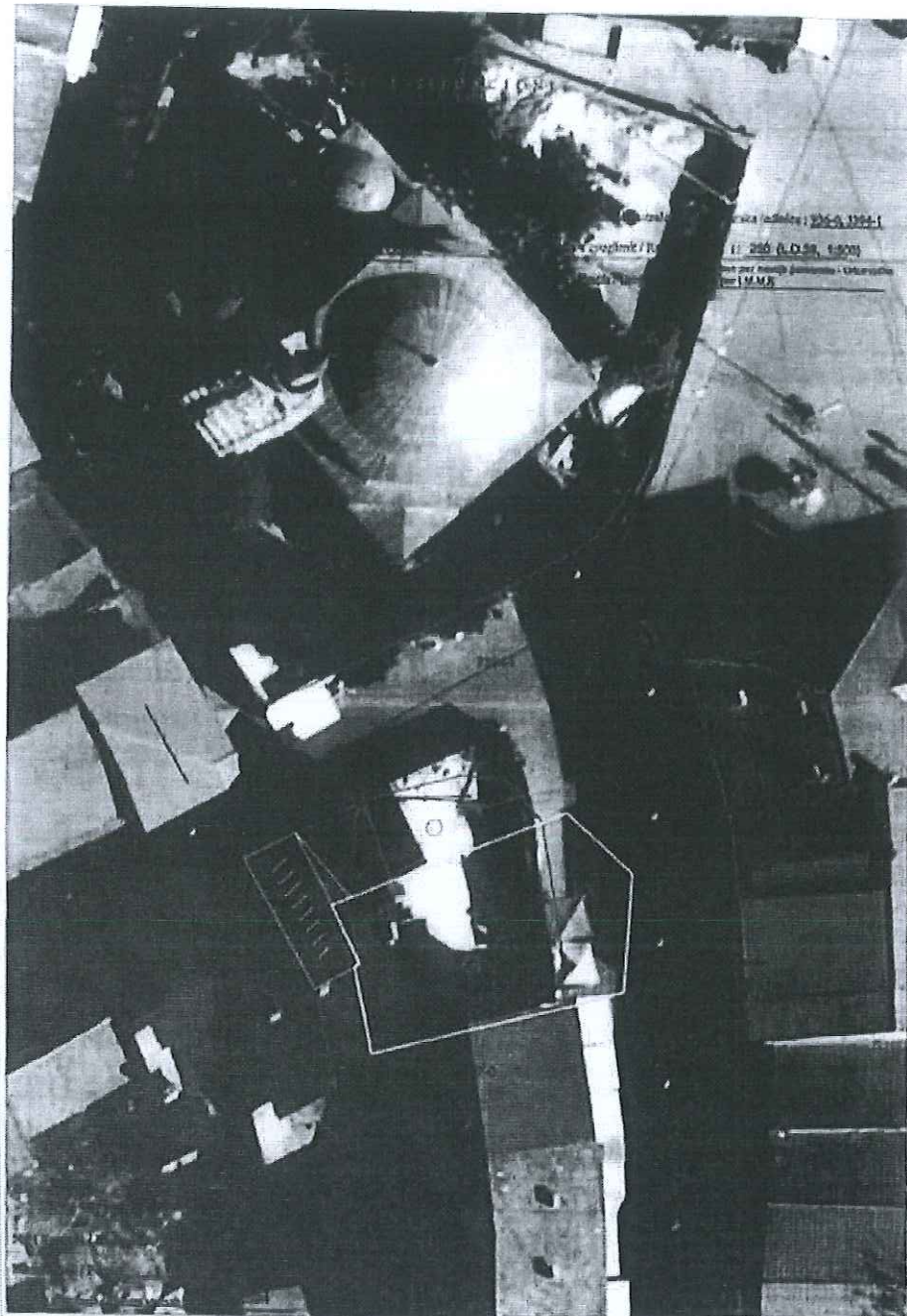
*[Signature]*  
 Zyrtar i përgjigjes / Official person

**A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISÇENJA / TYPE OF USE**

Numri i lëndës / Broj Prilici / Case Number	Lloji i shfrytëzimit të përdorimit / Vrsta koriscenja parceli / Parcel Use	Shfrytëzimi aktual / përdorimi / Vrsta koriscenja parceli / Parcel Current Use	Kualiteti i lëndës / Kvaliteti lëndës / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m <sup>2</sup> )
1	Industriale / Industrijska / Industrial	Rrugë Pk Road		31

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

Të dhënat / Podaci / Data	Emri i lëndës / Vrsta lëndës / Use Type	Nr. personat / Lëndë broj / ID No.	Vendi i lëndës / Vrsta lëndës / Property Type	Kodi postar / Poštanski Kod / Postal code	Holdësi i adresës / Poštanski adresi / Address details	Pjesa e pronës / Društvena imovina / Share quota	Emri i lëndës / Opis / Description	Aktualizimi / Ažuriranje / Updated
Person individual / Individna Osoba / Individual	ESHARRUGET DHE RRUGICAT-PEJE	KCD1010200	PEJE / PEÇ / PEJE			1/1	31. 2024	20.06.2024



## Leonora Bajrami

---

**From:** Avni Gashi  
**Sent:** Monday, October 7, 2024 3:37 PM  
**To:** Leonora Bajrami; Xhevat Tafa  
**Cc:** Rexhep Kurtbogaj  
**Subject:** FW: Kerkes per dokumenta shtese  
**Attachments:** Vlerësimi i pronës së paluajtshme Ajmon Sefa - Komuna e Pejës.pdf; Vlerësimi i pronës së paluajtshme Fatmir Zymberi - Komuna Pejë.pdf; Vlerësimi i pronës së paluajtshme Sali Qelaj - Komuna Pejë.pdf

E nderuara z. Bajrami, te bashkangjitura I gjeni vlerësimet financiare për të tri vendimet për këmbim, të miratuara në mbledhjen e datës 27.09.2024.



**Avni GASHI**  
**Udhëheqës i Sektorit të Kuvendit të Komunës**  
Komuna Pejë - Republika e Kosovës  
Adresa: Rr. Aleksander Mojsiu, 30000 Pejë.  
Ndërtesa e Kuvendit të Komunës, Kati III.  
**Web:** <https://kk.rks-gov.net/peje/sektori-i-kuvendit/>



**PHONE**      **MOBILE**      **EMAIL**  
+03820043433      +38345105783      [avni.c.gashi@rks-gov.net](mailto:avni.c.gashi@rks-gov.net)

---

**From:** Albion Kelmendi  
**Sent:** Monday, October 7, 2024 3:35 PM  
**To:** Avni Gashi; Arianit I Krasniqi  
**Cc:** Rexhep Kurtbogaj  
**Subject:** Re: Kerkes per dokumenta shtese

I nderuari Avni,

Të bashkangjitur mund të gjeni Vlerësimet financiare për tri këmbimet e miratuara në shtator 2024.

Me respekt,  
Albioni

---

**From:** Avni Gashi  
**Sent:** Monday, October 7, 2024 11:20:28 AM  
**To:** Arianit I Krasniqi; Albion Kelmendi

**Cc:** Rexhep Kurtbogaj  
**Subject:** Fw: Kerkes per dokumenta shtese

Ju lutem a mund ti dërgoni vlerësimet financiare për të tri vendimet për këmbim, të miratuara në mbledhjen e datës 27.09.2024

[Get Outlook for iOS](#)

---

**From:** Leonora Bajrami <leonora.bajrami@rks-gov.net>  
**Sent:** Monday, October 7, 2024 11:14:19 AM  
**To:** Avni Gashi <Avni.C.Gashi@rks-gov.net>  
**Cc:** Xhevat Tafa <Xhevat.Tafa@rks-gov.net>  
**Subject:** Kerkes per dokumenta shtese

Përshëndetje,

Ju lutem a mund ti dërgoni vlerësimet financiare për të tri vendimet për këmbim, të miratuara në mbledhjen e datës 27.09.2024



Republika e  
Kosovës

**Me respekt,**

---

**Leonora Bajrami**  
Zyrtare për Monitorim të Komunave  
Qerveria e Republikës së Kosovës  
Ministria e Administrimit të Pushteti Lokal  
Departamenti Ligjor dhe Monitorim i Komunave

PHONE

MOBILE

EMAIL

+383 49 500 312 [leonora.bajrami@rks-gov.net](mailto:leonora.bajrami@rks-gov.net)

Adresa: Prishtinë, Ndërtesa e Qeverisë ' Ish Rilindja ' Kati 11/1117

