DALËSE - IZLAZNA - OUTGOING
REPUBLIKA E KOSOVËS · REPUBLIKA KOSOVA · REPUBLIC OF KOSOVA
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. 020-8 / 12
-VL Data Datum Date 22-01-2025

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** , Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së	
Nga:	**Erblin Hetemi**,Udhëheqës i Departamentit Ligjor	Datë: 14.01.2025 VI-020-8
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.69/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private të Bashkim (Rustem) Tahiri me qellim të përmbushjes së interesit publik: Rregullimi i shtratit të Lumbardhit dhe Hapja e Shëtitores
I miratuar më datë: 30.12.2024
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 03.01.2025

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

Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Pejës në mbledhjen e mbajtur me datë 30.12.2024, ka miratuar Vendimin Nr.69/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private të Bashkim (Rustem) Tahiri me qellim të përmbushjes së interesit publik: Rregullimi i shtratit të Lumbardhit dhe Hapja e Shëtitores i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Pejës.

MAPL, konstaton së vendimi i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Pejës është bazuar me nenin 11,12 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.69/2024 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private të Bashkim (Rustem) Tahiri me qellim të përmbushjes së interesit publik: Rregullimi i shtratit të Lumbardhit dhe Hapja e Shëtitores është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 30.12.2024, me 23 vota për, 0 kundër dhe 0 abstenim.

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

DALESE - IZLAZNA - OUTGOING
REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Nr. Br. No. 020-8/12
-01- Data Datum Date 22.01.2025

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 Administurtion

Za:	**Gazmend Muhaxheri,** gradonačelnik opštine Peć **Rexhep Kutbogaj,** predsedavjući Skupštine opštine Peć	
Cc::	Jedinici za administraciju dokumenata u MALS Jedinici za administarciju dokumenata u opštini	
Preko:	**Elbert Krasniqi,** ministar MALS-a, **Jeton Qela,** generalni sekretar MALS-a,	
Od:	**Erblin Hetemi,** rukovodilac Pravnog odeljenja/MALS	Dana, 14.01.2025 VI-020-8
Odgovorni službenici: 1.Službenik/ca za potvrđivanje pravne procene: 2.Službenik/ca za izradu pravne ocene	**Xhevat Tafa,** rukovodilac odseka za monitorisanje opština **Leonora Bajrami,** službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Peć	
Vrsta odluke:	Odluka Skupštine opštine Peć	

Poštovani/a gradonačelniče/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. 69/2024 o odobrenju za razmenu opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom u vlasništvu Bashkim (Rustem) Tahiri, radi ispunjenja javnog interesa: uređenje rečnog korita Lumbardhi i otvaranje šetališta
Usvojena dana, 30.12.2024.god
Predložena na razmatranje u MALS-u dana, 03.01.2025.god

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

Obrazloženje

Skupština opštine Peć je na sednici održanoj dana, 30.12.2024.godine, odobrila Odluku br. 69/2024 o odobrenju za razmenu opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom u vlasništvu Bashkim (Rustem) Tahiri, radi ispunjenja javnog interesa: uređenje rečnog korita Lumbardhi i otvaranje šetališta, donetu od strane Skupštine opštine Peć.

MALS konstatuje da je doneta odluka od strane Skupština opštine Peć, zasnovana na članu 11, 12 Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi, članu 24 i 25 Zakona br. 06/L-092 o davanju i razmeni nepokretne imovine opštine, članu 29 Uredbe (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedura davanja na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine.

Odluka br. 69/2024 o odobrenju za razmenu opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom u vlasništvu Bashkim (Rustem) Tahiri, radi ispunjenja javnog interesa: uređenje rečnog korita Lumbardhi i otvaranje šetališta, usvojena je na sednici Skupštine opštine dana, 30.12.2024. godine, sa 23 glasova za, 0 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 PEĆ

03.01.2025

KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS
I.Numër: 400/01-97931, dt: 30 Dhjetor 2024

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

VENDIM
Nr. 69/2024

Mbi Miratimin për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Bashkim (Rustem) Tatari me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik: Rregullimin e shtratit të Lumbardhit dhe hapjen e shëtitores.

I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të përmbushjes së Interesi Publik: Rregullimi i shtratit të Lumbardhit dhe hapja e shëtitores.

II. Parcela kadastrale nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m² ZK Pejë pronë e pronarit Bashkim (Rustem) Tatari do të merret për nevoja të përmbushjes së Interesi Publik: Rregullimin e shtratit të Lumbardhit dhe hapjen e shetitores, dhe në të njejtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr. 2960-9 në sipërfaqe prej 56m² ZK Pejë pronë Komunu 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 06.12.2024.

-Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.2960-9 në sipërfaqe prej 56 m² ZK Pejë është vlerësuar 450 €/m² që i bie totali 25,200.00 €.

-Prona private e Bashkim (Rustem) Tatarit, ngastra kadastrale nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m² ZK Pejë është vlerësuar 450.00 €/m², që i bie totali 26,100.00 €.

-Ashtu që Komuna obligohet që Bashkim (Rustem) Tatarit t'ia kompenzoj diferencën në shumën prej 900.00 €.

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
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

03.01.2025
-01- 2730-8

SKUPŠTINA OPŠTINE PEĆ
I.Br: 400/01-97931, dana 30. Decembra 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 razmnci 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 Bashkim (Rustem) Tatari, po preporuci Komiteta za Politiku i Finansije, Škupština Opštine Peć je na sednici održanoj dana 30. Decembra 2024, donela ovu:

ODLUKU
Br.69/2024

O usvajanju razmene opštinskih nekretnina za privatnu imovinu Bashkim (Rustem) Tatari sa ciljem ispunjavanja javnog interesa: uređivanje korita reke Bistrica i otvaranje šetališta

I. **USVAJA SE** predlog Gradonačelnika Opštine za razmenu opštinskih nekretninaza privatnu imovinu sa ciljem ostvarivanja javnog interesa: uređivanje korita reke Bistrica i otvaranje šetališta.

II. Katastarska parcela br. 6274-2 sa površinom od 58m² KZ Peć, svojina vlasnika Bashkim (Rustem) Tatari uzeće se za potrebe ispunjavanja javnog interesa: uređivanje korita reke Bistrica i otvaranje šetališta, i u isto vreme će biti predmet razmene za kat.parc. 2960-9 sa površinom od 56m² 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 06.12.2024.

-Imovina Opštine, kat.parc. br.2960-9 sa površinom od 56 m² KZ Peć je procenjena 450 €/m² što je ukupno 25,200.00 €.

-Prona private e Bashkim (Rustem) Tatarit, kat.parc. br.6274-2 sa površinom od 58m² KZ Peć je procenjena 450.00 €/m², što je ukupno 26,100.00 €.

-tako da Opština ima obavezu da g-dinu Bashkim (Rustem) Tatarit nadoknadi razliku od 900.00 €.

IV. Ova odluka podleže proceni zakonitosti od strane Ministarstva za Lokalnu Samoupravu.

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

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

PREDSEDAVAJUĆI 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

KOMUNA E PEJËS
MUNICIPALITY OF PEJA
OPŠTINA PEĆ

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 dhe nenit 52 të Statutit të Komunës së Pejës 01/2020 me numër protokolli l.nr. 01-016/01-413431/2020 i datës 30 shtator 2020, Kryetari i Komunës së Pejës, z. Gazmend Muhaxheri më datën 09.12.2024, merr këtë:

Konkluzion

I propozohet Komitetit për Politik dhe Financa për shqyrtim dhe aprovim që i njëjti material të dërgohet në Kuvend Komunal në Pejë miratim të kërkesës së Drejtorisë për Çështje Pronësore Juridike për këmbimin e pronave në mes të Komunës se Pejës dhe pronarit privat të z. Bashkim Tatari, me qellim të realizimit të shtegut të ecjes bazë lumit "Lumbardhë".

Për implementimin e këtij Konkluzioni do të kujdeset Drejtorati për Çështje Pronësore Juridike të KK Pejë.

Konkluzioni i dërgohet:

- Drejtoratit për Çështje Pronësore Juridike,
- Kuvendit Komunal,
- Komitetit për Politik dhe Financa dhe
- Arkivit.

KOMUNA E PEJËS

L.nr. 100-01/197931/2024
Pejë, 09 dhjetor 2024

Gazmend Muhaxheri
Kryetari i Komunës

Date/Nr.	*09.12.2024 / Nr.15-465-LRL-52/2024*
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 Pronësore 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 Bashkim (Rustem) Tatari me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik: Rregullim i shtratit të Lumbardhit dhe hapja e shetitores.*

Të nderuar,

Duke u bazuar në nenin 38 shkronja (b) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenin 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I.Numër: 01-016/01-413431 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 Bashkim (Rustem) Tatari, Kuvendit Komunal Pejë, këtë:

P R O P O Z I M

Për Miratimin e Këmbimit të pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Bashkim (Rustem) Tatari, me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik: Rregullim i shtratit të Lumbardhit dhe hapja e shetitores.

Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës së Pejës dhe pronës private të pronarit Bashkim (Rrustem) Tatarit, objekt këmbimi do të jetë ngastra kadastrale nr.2960-9 në sipërfaqe prej 56m² ZK Pejë pronë Komuna Pejë, e cila do të këmbehet me pronën private të pronarit Bashkim (Rrustem) Tatari ngastren kadastrale nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m² ZK Pejë e cila do të merret me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik: Rregullimin e shtratit të Lumbardhit dhe hapjen e shetitores.

Kjo procedurë do ti 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!

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 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I.Numër: 01-016/01-113431 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 Bashkim (Rustem) Tatari, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: ____-______ 2024, mori këtë:

PROPOZIM V E N D I M
Nr.__/2024

Mbi Miratimin për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Bashkim (Rustem) Tatari me qëllim të përmbushjes së Interesit Publik: Rregullimin e shtratit të Lumbardhit dhe hapjen e shetitores.

I. **Miratohet** propozimi i Kryetarit të Komunës për Këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të përmbushjes së Interesi Publik: Rregullimi i shtratit të Lumbardhit dhe hapja e shetitores.

II. Parcela kadastrale nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m^2 ZK Pejë pronë e pronarit Bashkim (Rustem) Tatari do të merret për nevoja të përmbushjes së Interesi Publik: Rregullimin e shtratit të Lumbardhit dhe hapjen e shetitores, dhe në të njejtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr. 2960-9 në sipërfaqe prej 56m^2 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 06.12.2024.

-Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.2960-9 në sipërfaqe prej 56 m^2 ZK Pejë është vlerësuar 450 €/m^2 që i bie totali 25,200.00 €.
-Prona private e Bashkim (Rustem) Tatarit, ngastra kadastrale nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m^2 ZK Pejë është vlerësuar 450.00 €/m^2, që i bie totali 26,100.00 €.
Ashtu që Komuna obligohet që Bashkim (Rustem) Tatarit t'ia kompenzoj diferencën në shumën prej 900.00 €.

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 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 ŽIVOTNE SREDINE

PËR/ZA/TO:	Arianit Krasniqi – Drejtor për Çështje Pronësoro-Juridike
NGA/OD/FROM:	Mirjeta Gj. Rizvanolli – Arkitekte njësia për planifikim urban, DUMM – K. K. Pejë
CC:	Arta Nallbani – Drejtoreshë e DUMM
REFERENCË:	08-350-78281
DATË/A:	26.09.2024
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Pergjigje në kërkesë

I nderuar

Në kërkesën e Juaj me nr.08-350-78281 të datës 23.09.2024 kërkoni informacion se çka parashifet me Harten Zonale Komunale në ngastrën kadastrale nr.6274-2 në Z.K. Pejë, në K.K.Pejë Ju njoftojmë se:

- Ngasatra kadastrale e cekur më lartë është pjesë e Hartës Zonale Komunale 2023 – 2031 të miratuar me vendimin nr. 65/2023, datë 28.12.2023

Bazuar në shfrytëzimin e tokës sipas Hartë Zonale Komunale 2023 – 2031 ngastra kadastrale nr.6274-2 në Z.K. Pejë, K.K.Pejë është zonë me destinim: **Shërbim i komunitetit – rregullimi i shtratit te Lumëbardhit – shetitore dhe hapësirë e hapur publike.**

Ju faliminderit

REPUBLIKA E KOSOVĒS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVĒS/ 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							
	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 m^2	Sipërfaqja për vleresim m^2	Çmimi i tokës (€/m^2)	Totali (€)
1	Bashkim (Rustem)Tatari	6274-2	Tokë Ndertimore - Oborr	58	58	450.00	26,100.00

Aprovoi data:
06/[illegible]

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							
	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 m^2	Sipërfaqja për vleresim m^2	Çmimi i tokës (€/m^2)	Totali (€)
1	P.SH. RRUGET DHE RRUGICAT	2960-9	Infrastruktura - Rrugë	56	56	450.00	25,200.00

Aprovoi data: 06/[illegible]

REPUBLIKA E KOSOVËS · REPUBLIKA KOSOVO · REPUBLIC OF KOSOVO · MINISTRIA E FINANCAVE · MINISTRY OF FINANCE · DPP-DTP

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-71611071-06274-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	01-589
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	10.12.2024 - 10:13
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEĆ / PEJË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Peć / Pejë
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 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)	Përshkrimi Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhurnar Ažurirano Updated
P-71611071-06274-2	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land	Urban	58	R 449(xx) 3, KERKESA DHE LEJA E NDERTIMIT NR.05-351/1538 DT.05.10.92;Kerkesa nr.01-5-1/235 dt.07.10.2013 & 449/2013,R 308/2024	23.02.2024	

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	Azhurnar Ažurirano Updated
UL.ZAGREBAČKA			23.02.2024	

Zyrtari përgjegjës / Odgovorni službenik / 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	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/BackYard		55

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalište / Resident	Kodi postal / Poštanski kod / Postal code	Hollësitë e adresës / Pojedinosti adrese / Address details	Pjesa e pronës / Deo imovine / Share quota	Përshkrimi / Opis / Description	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
Poseduesi individual / Individualna Državina / Single possessor	TATARI BASHKIM (RUSTEM)	1171374479	PEJË / PEĆ / PEJË /			1/1	490/2013	15.03.2024

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

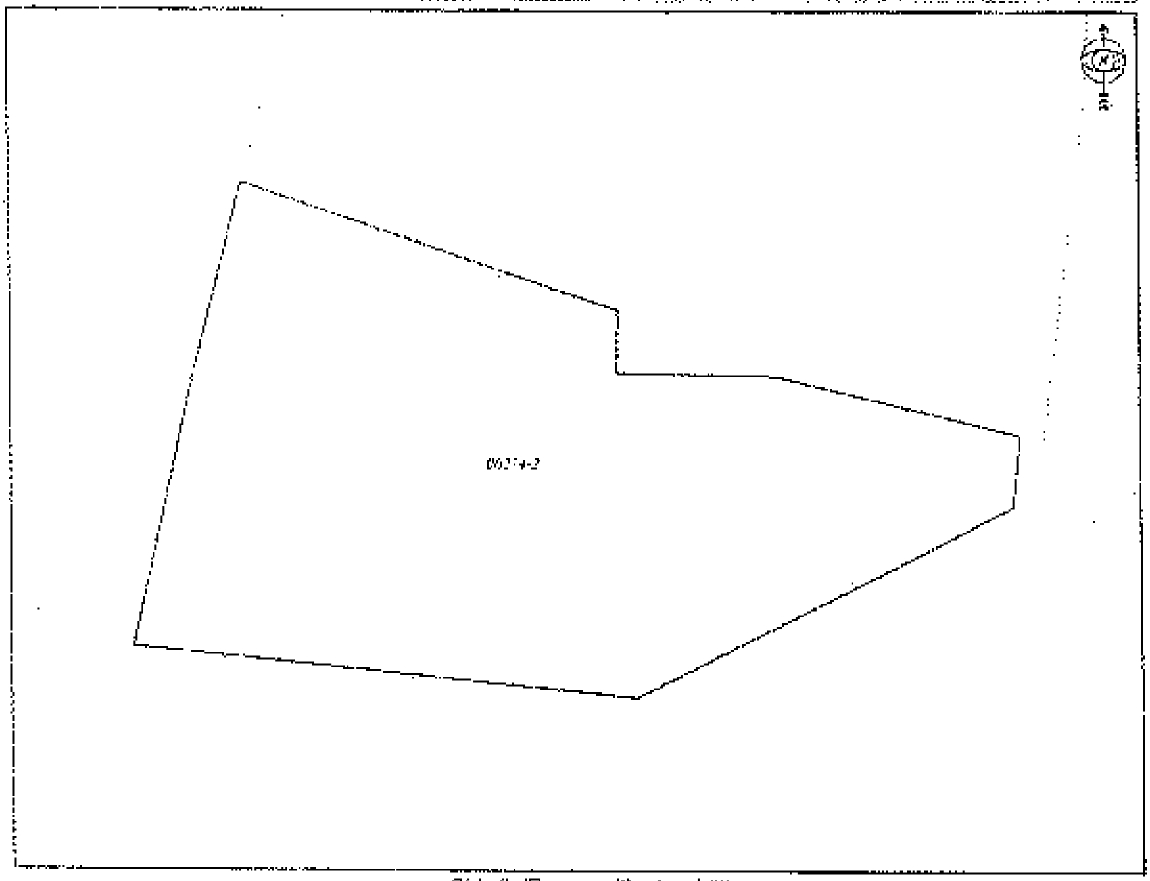
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-71611071-06274-2	Parcelë / Parcela / Parcel	58



Shkalla/Razmera/Scale: 1:85

Punoi/Obradio/Created: Dardan Shajkili

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Data/ Datum/Date: 10.12.2024

Koha/ Vreme/ Time: 10:14:13

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-71611071-02960-9

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Reference Number:	01-569
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	10.12.2024 - 10:12
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEĆ / PEJË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Pec / Pejë
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	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađjeno na dan Created On	Azhurnar Ažurirano Updated
P-71611071-02960-9	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	56	205-1997,R.264/2021 R.285/2022 R 1175/2024	27.09.2024	

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 Urađjeno na dan Created On	Azhurnar Ažurirano Updated
PEJË			27.09.2024	

Zyrtari përgjegjës / Odgovorna lice / Official person

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / 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 i klasës / Kvalitet klase / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Rrugë/Put/Road		56

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalište / 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 Državina / Single possessor	Komuna e Pejës	600344466	PEJË / PEĆ / PEJË /		ALEKSANDËR MOISIU	1/1	Aktgjykim dhe fletore rjeta - Aktvendimi i DCPJ ne Pejë Nr.15-463/LRL-37/2024 dt 25.10.2024 R1277/2024	01.11.2024

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

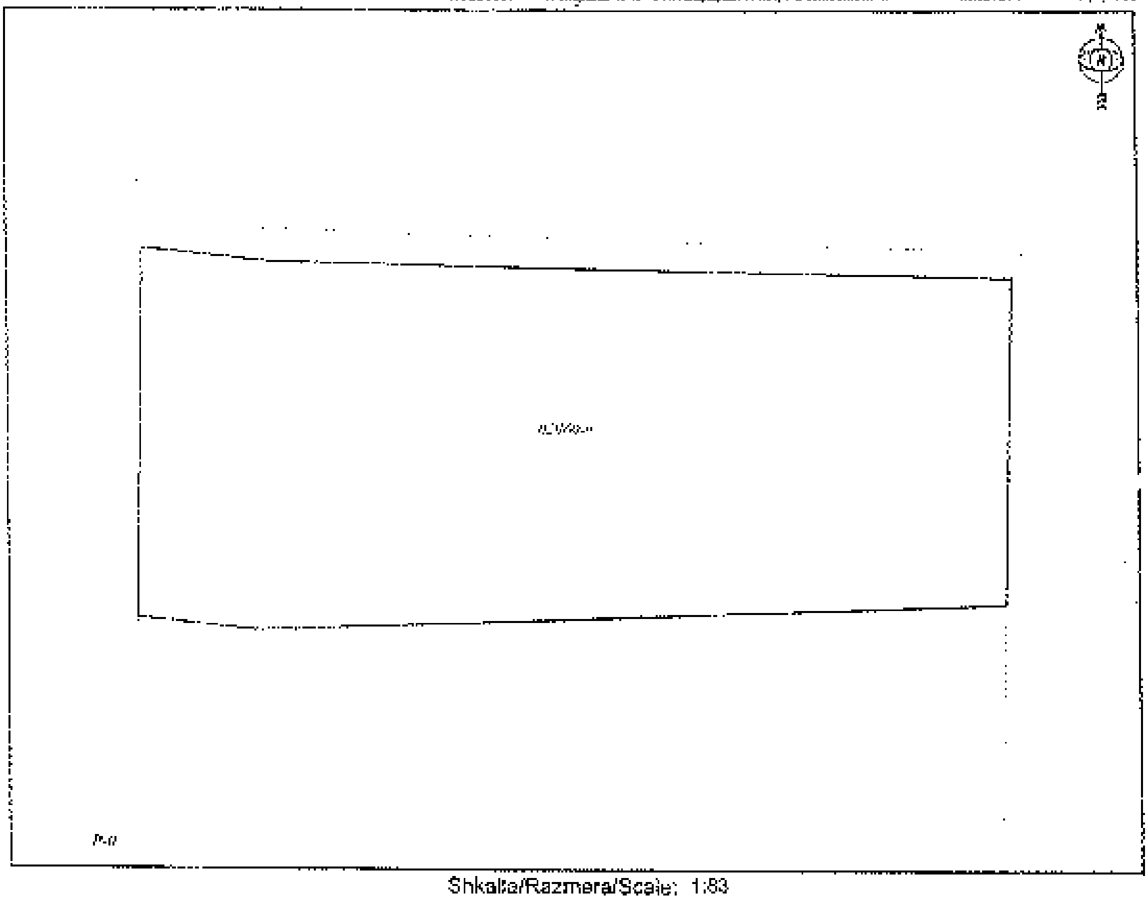
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-71611071-02360-9	Parcelë / Parcela / Parcel	56



Shkalla/Razmera/Scale: 1:83

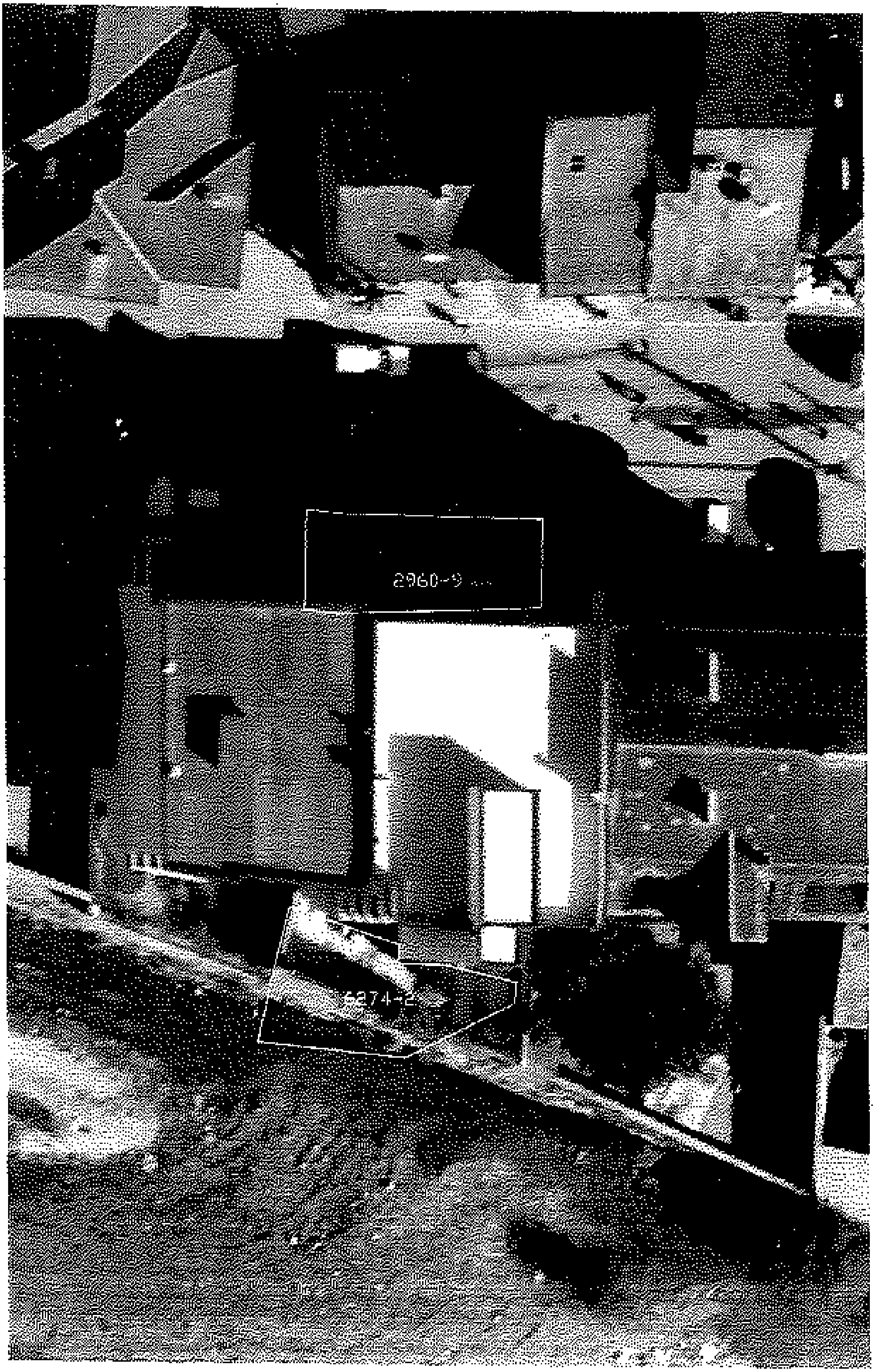
Punoi/Obradio/Created: Dardan Brajolli

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Data/ Datum/Date: 10.12.2024

Koha/ Vreme/ Time: 10:14:43


2960-9
6274-2

Nr . 15-463 - Zyrtarisht
Datë: 09.08.2024

PROCEQESVERBAL MBI DEGJIMIN VERBAL

I përpiluar me dt.09.08.2024 në zyrën e Drejtorisë për çështje pronësoro-juridike të Komunës së Pejës, në çështjen e procedurës administrative lidhur me këmbimin e pronës së paluajtshme, ngastrës kadastrale nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m^2 ZK Pejë pronë private e Bashkim Tatarit e që kjo sipërfaqe do të merret për nevoja të ndërtimit të shtegut të ecjes buzë lumit "Lumbardh"si Interes Publik dhe do te këmbehet me sipërfaqen prej 56m^2 të ngastrës kadastrale nr.2960-7 ZK Pejë P.SH. Rrugët dhe Rrugicat.

Prezantojnë:

PALA :

Bashkim Tatari
Nr. Id. 1171374479

Zyrtar i Lartë Ligjor
Për Çështje Pronësore-juridike
Jur.Dip. Albion Kelmendi

Fillon në ora 15.00

Në Drejtorinë për Çështje Pronësore-Juridike është paraqitur Bashkim Tatari, i identifikuar sipas Letërnjoftimit të Republikës së Kosovës, i cili është pronar i parcelës nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m^2 ZK Pejë dhe i cila ka shpreh interesim për këmbim te pronës së tij private, parcelës nr.6274-2 në sipërfaqe prej 58m^2 ZK Pejë me pronën e komunës, përkatësisht sipërfaqen prej 56m^2 të ngastrës kadastrale nr.2960-7 ZK Pejë P.SH. Rrugët dhe Rrugicat, për Interes Publik - realizimin e projektit: Formimin e Rrugës

për Shtegun e Ecjes për Këmbësorë buzë lumit "Lumbardh" në Pejë, bazuar në Planin Zhvillimor Komunal.

Me këtë rast Bashkim Tatari deklaron:

"Pajtohem me Këmbimin e pronës sime private, parcelës nr.6274-2 në sipërfaqe prej $58m^2$ ZK Pejë me një pjesë të njësisë kadastrale nr.2960-7 ZK Pejë P.SH. Rrugët dhe Rrugicat sipërfaqen prej $56m^2$ të kësaj ngastre, për Interes Publik për Formimin e Rrugës për Shtegun e Ecjes për Këmbësorë buzë Lumit Lumbardh sipas Planit Zhvillimor Komunal 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 për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamentit të Tatimi në Pronë në Ministrinë e Financave si organ kompetent për Vlerësimin e pronës".

PALA

Bashkim Tatari

Zyrtar i Lartë Ligjor

Çështje Pronësoro -Juridike

Albion Kelmendi

TATARI

BASHKIM

13.10.1953

M

KOSOVAR

08.09.2024

PEJE

241844

08.09.2014

MPB / MUP / MIA

1171374479

ID0178245

PEJË

IDRKSID01782452<<<<<<<<<<<<<<<
5310131M2409087RKS1171374479<6
TATARI<<BASHKIM<<<<<<<<<<<<<<<

Ministry of Finance
Arkiva - Arhiva - Archive
021/463 — 418-1/2024 — 06.12.2024
PRISHTINË

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:	6.12.2024
REFERENC-Ë:	418/2024
PËR/ZA/TO:	Gazmend MUHAXHIERI, Kryetari i Komunës-Pejë Arianit KRASNIQI, Drejtor i Drejtoratit për Çështje Pronësore-Komuna Pejë
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
CC:	Arton AHMETI, U.D. Sekretar i Përgjithshëm, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
NGA/OD/FROM:	Albana SHALA-BUNJAKU, Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme Florije ZABËRGJA, Udhëheqëse e Divizionit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim, në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	**Dorëzimi i Raportit të Vlerësimit sipas kërkesës referencë nr. 15-463/-LRL-52/2024-Komuna e Pejës**

Të nderuar,

Në vijim të kërkesës së bërë nga Komuna e Pejës, me subjekt: Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë së ngastrave kadastrale nr. 2960-9 Z.K.Pejë dhe nr.6274-2 Z.K.Pejë sipas kërkesës referencë. 15-463/-LRL-52/2024 (Pranuar në MFPT 418/2024 prot. Datë 25.10.2024), në zbatim të ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës se 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 gjithashtu 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, ka finalizuar procedurën për vlerësim sipas kërkesës.

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

Raportet e Vlerësimit janë hartuar bazuar në:

- ✓ Ligjin Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës se paluajtshme", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03/L-205;
- ✓ 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 shpronësim;
- ✓ Ligjin Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës;
- ✓ Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme ë Komunës.

Bashkëlidhur kësaj shkrese po ju përcjellim:

a). Të dhënat e pronave dhe pronarëve (sipërfaqja totale, sipërfaqja që vlerësohet dhe shuma për kompensim), në formë tabelare në dy kopje fizike.
b). Vlerën e Përgjithshme të pronës e cila është objekt vlerësimi së bashku me një përshkrim të komponentëve përbërës të vlerës duke përfshirë përshkrimin e metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit. (Raporti i Vlerësimit në dy kopje fizike).

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 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							
	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	P.SH. RRUGET DHE RRUGICAT	2960-9	Infrastruktura - Rrugë	56	56	450.00	25,200.00

Aprovoi ... 06 ...

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

H Y R J A

Më datë 11.11.2024, 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-52/2024 Datë 25.10.2024, (Pranuar në MFPT Nr.418/2024 prot, Datë 25.10.2024),) që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : ***Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë te ngastrave kadastrale nr.2960-9 ZK Pejë; 6274-2 ZK Pejë; Komuna e Pejës.***

P Ë R M B A J T J A

Prona: 2960-9

Pronar : P.SH. RRUGET DHE RRUGICAT

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 04.12.2024

Data e Vlerësimit: 06.12.2024

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

Vlera e pronës së paluajtshme:25,200.00 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 përllogaritjen 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 nen administrimin e AKP-së dhe Komunave, te 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 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:

Pronari:	Komuna e Pejës
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Komuna:	Pejë
Nr. i pronës:	2960-9
Kultura/ Klasa:	Infrastruktura - Rrugë
Sipërfaqja e përgjithshme:	56 m^2

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	**Këmbim** x	Servitut ☐

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 pëllleshme 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. Komuna e Pejës njihet si qytet ekologjik me më se 70% të sipërfaqes të mbuluar me gjelbërim. Është regjioni malor i Rugovës , i cili e përbën pjesën më të madhe me gjelbërim, duke përfshirë mbi 52% të sipërfaqes dhe njëherit njihet edhe si freskia e qytetit të Pejës. Ka atraksione, bukuri dhe pasuri të shumta natyrore, duke u nisur nga Gryka piktoreske e Rugovës, lumenjtë, liqenet në lartësi prej 1860 m, burimet ujore, ujëvarat, shpellat, si dhe shumëllojshmëria e florës dhe faunës. Po ashtu, brenda

qytetit, pothuajse në çdo kënd, ekzistojnë oazat e gjelbëruara, të cilat ia shtojnë bukurinë qytetit, mbajnë ajrin e freskët dhe mundësojnë relaksimin e qytetarëve.

Për vlerësimin e pronës se 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 te dhënat e tregut ne zonën përreth pronës, e cila është objekt vlerësimi.

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:

Prona me nr. 2960-9, me kulturë Infrastruktura - Rruge, ndodhet ne Zonen Kadastrale Pejë. Prona objekt vlerësimi ne afërsi te qendrës së qytetit buze Lumbardhit. Pronat ne zonën përreth përdoren kryesisht për qëllime afariste dhe banimi kolektiv dhe individual. Afërsia me qendrën dhe shtegun e ecjes se Lumëbardhit ka be qe kjo zone te jete mjaft atraktive
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 paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimit për shpronësim , vlerësohet sipas Kërkesë referencë: 15-463-LRL-52/2024 Komuna e Pejës .

SIPËRFAQJA:	
Sipërfaqja e pronës :	56 m^2
Sipërfaqja që këmbehet :	56 m^2
Prona u inspektua me datë :	04.12.2024

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.

Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

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

Vlera e 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.

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.

Treguesit e shitblerjes për dhënien e opinionit për vlerën e pronave të paluajtshme objekt vlerësimi janë :

-Referencat nga vlerësimi për qëllim tatimi;

-Kontratat e shitblerjes për zonën për rreth nga Cama Tool,

- Plani Rregullues Urban

Opinioni 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 m²	Çmimi për €/m²	Total Vlera e pronës €
2960-9	56m²	450.00€/m²	25,200.00€

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 KOSOVO · REPUBLIC OF KOSOVO
MINISTRIA E FINANCAVE · MINISTARSTVO FINANSIJA · MINISTRY OF FINANCE
ZVPP-OTP

Drejtoresha 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 planí përkatës kadastral dhe harta e parcelës përkatëse;
3. Pjesa grafike e pronës;
4. 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
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-02960-9

Numri i Lëndës / Broj Predmeta / Case Reference Number:	08564/2024
Data dhe koha e dërgimit / Datum i vreme podnošenja / Date and time of submission:	17.10.2024 - 09:53
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEĆ / PEJË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Peć / Pejë
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 i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë / Vrsta Jedinice / Unit Type	Lloji i pronës / Vrsta Imovine / Property Type	Zona / Z.R. / G.S. / Zone	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)	Përshkrimi / Opis / Description	Krijuar më datën / Izrađeno na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
P-71611071-02960-9	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	56	[illegible]	17.10.2024	

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

Vendi i lajme / Mesto zvano / Called place	Kodi Postal / Poštanski Kod / Postal Code	Emri i rrugës / Naziv ulice / Street name	Krijuar më datën / Izrađeno na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
Pejë			17.10.2024	

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

Printuar nga / Štampano od / Printed by: [illegible]

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	Ambienti / Klasa Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	[illegible]	Rrugë/Put/Road		56

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Lični broj I.D. No.	Vendbanimi Prebivalište Residence	Kodi postal Poštanski broj Postal Code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quote	Përshkrimi Opis Description	Azhurnuar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Državina / Single possessor	**P.SH. RRUGËT DHE RRUGICAT-PEJË**	[illegible]	PEJË / PEĆ / PEJË /			1/1	265-1997	[illegible]

Printuar nga / Odštampao od / Printed by: [illegible]

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

2/2

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

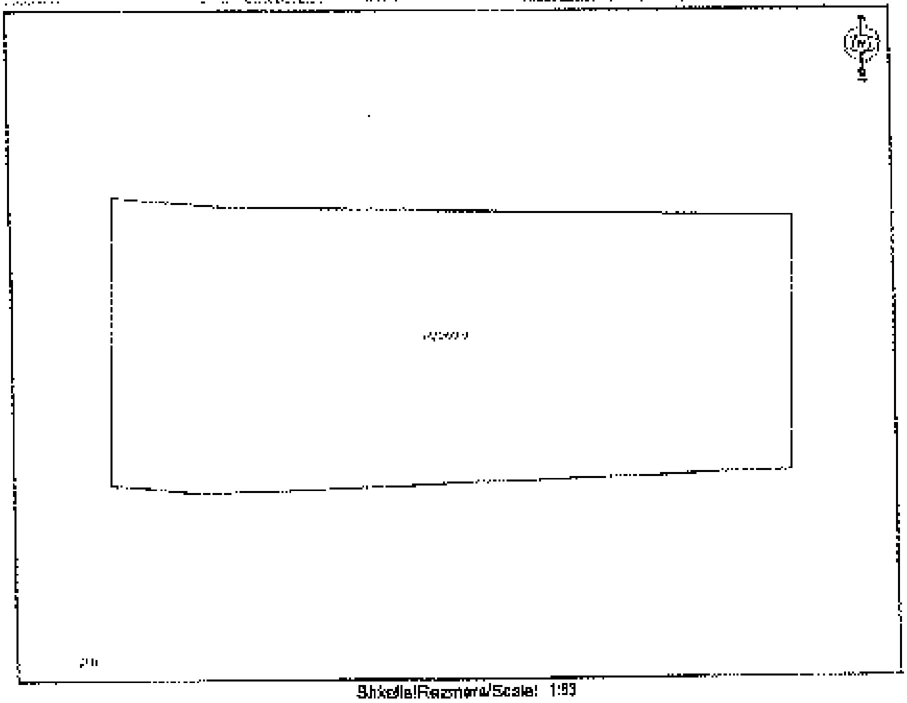
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

Njësi/Jedinica/Unit	Tip/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71611071-02900-9	Parcelë / Parcela / Parcel	58



Shkalla/Razmera/Scale: 1:93

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

Data/ Datum/Date: 17.10.2024
Koha/ Vreme/ Time: 06:38:42

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

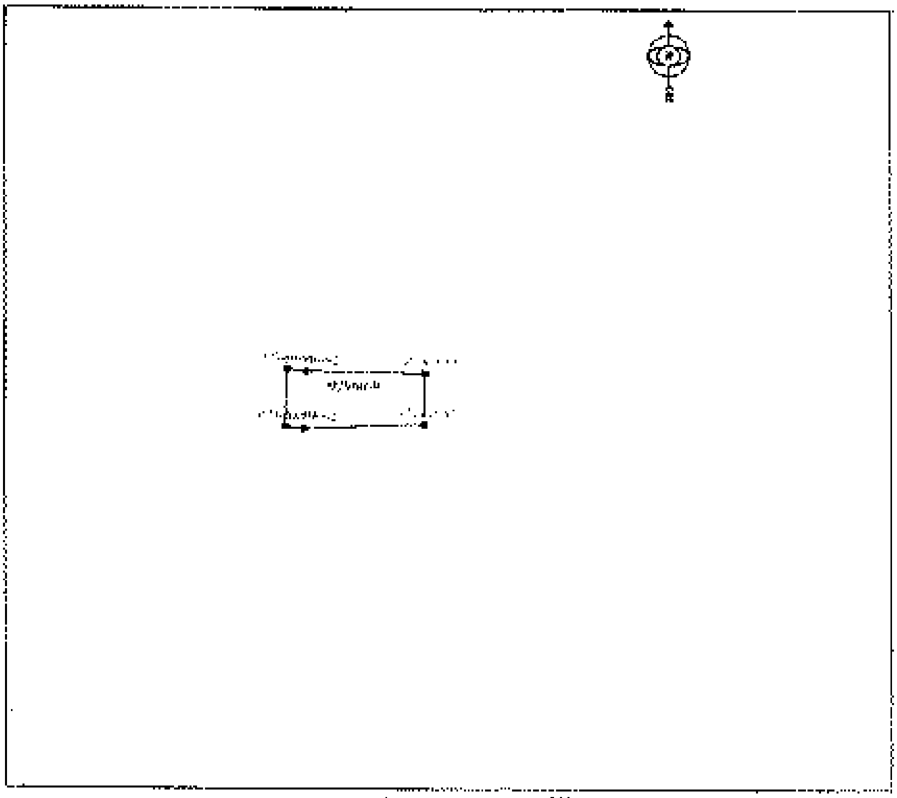
RAPORTI I NJËSISË / IZVEŠTAJ O JEDINICI / REPORT ON UNIT

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

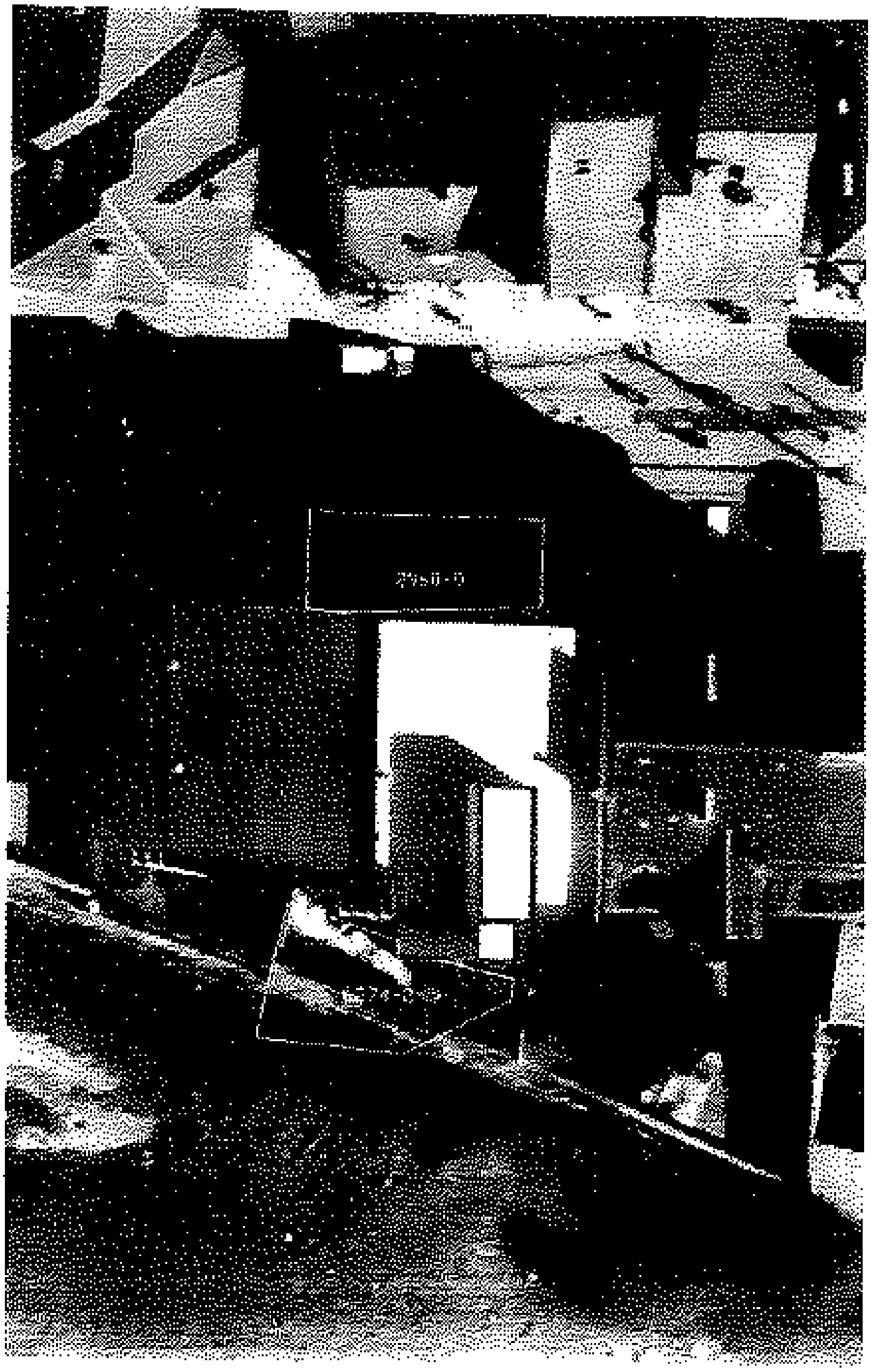
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

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

Numri i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cadastral unit number: P-71611071-02960-9



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500


2960-9

DIESA

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							
	Të dhënat sipas Elaboratit /Certifikatës së Pronës					Vlerësimi DVFPSHK	
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	Bashkim (Rustem)Tatari	6274-2	Tokë Ndërtimore - Oborr	58	58	450.00	26,100.00

Aprovoj

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

H Y R J A

Më datë 06.12.2024, 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-52/2024 Datë 25.10.2024, (Pranuar në MFPT Nr.418/2024 prot, Datë 25.10.2024),) që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkese : ***Kërkesë për vlerësimin e patundshmërisë te ngastrave kadastrale nr.2960-9 ZK Pejë; 6274-2 ZK Pejë; Komuna e Pejës.***

P Ë R M B A J T J A

Prona: 6274-2

Pronar : Bashkim (Rustem)Tatari

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 04.12.2024

Data e Vlerësimit: 06.12.2024

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 26,100.00 **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 përllogaritjen 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 nen administrimin e AKP-së dhe Komunave, te 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, kudo 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:

Pronari:	**Bashkim (Rustem)Tatari**
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Komuna:	Pejë
Nr. i pronës:	6274-2
Kultura/ Klasa:	Tokë Ndertimore - Oborr
Sipërfaqja e përgjithshme:	58 m^2

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	**Këmbim** x	Servitut ☐

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 veie ruan e kultivon traditë të një historie të lashtë. Peja lidhet me qarkullimin rrugor me Prishtinën, Mitrovicën, Gjakovën, Rozhajën e Plavën. Komuna e Pejës njihet si qytet ekologjik me më se 70% të sipërfaqes të mbuluar me gjelbërim. Është regjioni malor i Rugovës , i cili e përbën pjesën më të madhe me gjelbërim, duke përfshirë mbi 52% të sipërfaqes dhe njëherit njihet edhe si freskia e qytetit të Pejës. Ka atraksione, bukuri dhe pasuri të shumta natyrore, duke u nisur nga Gryka piktoreske e Rugovës, lumenjtë, liqenet në lartësi prej 1860 m,

burimet ujore, ujëvarat, shpellat, si dhe shumëllojshmëria e florës dhe faunës. Po ashtu, brenda qytetit, pothuajse në çdo kënd, ekzistojnë oazat e gjelbëruara, të cilat ia shtojnë bukurinë qytetit, mbajnë ajrin e freskët dhe mundësojnë relaksimin e qytetarëve.

Për vlerësimin e pronës se 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 te dhënat e tregut ne zonën përreth pronës, e cila është objekt vlerësimi.

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:**

Prona me nr. 6274-2, me kulturë Tokë Ndertimore - Oborr, ndodhet ne Zonen Kadastrale Pejënd. Prona objekt vlerësimi ne afërsi te qendrës së qytetit buze Lumbardhit. Pronat ne zonën përreth përdoren kryesisht për qëllime afariste dhe banimi kolektiv dhe individual. Afërsia me qendrën dhe shtegun e ecjes se Lumëbardhit ka be qe kjo zone te jete mjaft atraktive.

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 paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimit për shpronësim , vlerësohet sipas Kërkesë referencë: 15-463-LRL-52/2024 Komuna e Pejës .

SIPËRFAQJA:	
Sipërfaqja e pronës :	58 m²
Sipërfaqja që këmbehet :	58 m²
Prona u inspektua me datë :	04.12.2024

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.

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 bleresi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim".

Vlera e 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.

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.

Treguesit e shitblerjes për dhënien e opinionit për vlerën e pronave të paluajtshme objekt vlerësimi janë :

-Referencat nga vlerësimi për qëllim tatimi;

-Kontratat e shitblerjes për zonën për rreth nga Cama Tool,

- Plani Rregullues Urban

Opinioni 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 m²	Çmimi për €/m²	Total Vlera e pronës €
6274-2	58m²	450.00€/m²	26,100.00€

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 · REPUBLIC OF KOSOVO · MINISTRIA E FINANCAVE · MINISTRY OF FINANCE · ZVPP-DTP · PRISHTINË

Drejtoresha 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.

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-71611071-06274-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	08564/024
Data dhe koha e dorëzimit / Datum i vreme podnošenja / Date and time of submission:	12.11.2024 - 09:59
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEĆ - PEJË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Peć / Pejë
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 i njësisë kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit. No	Lloji i njësisë / Vrsta jedinice / Unit Type	Lloji i pronës / Vrsta imovine / Property Type	Zona / Zon. / U/R	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)	Përshkrimi / Opis / Description	Krijuar më datën / Kreirano na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
P-71611071-06274-2	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	58	KADASTRIM, KERKESA PER LEJE E NDERTIMIT [illegible]	25.02.2024	

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 / Kreirano na dan / Created On	Azhurnuar / Ažurirano / Updated
			25.02.2024	
UL.ZAGREBACKA				

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

[illegible]

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	Klasa e cilësisë / Kvalitetna klasa / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction Land	Oborr/Dvorište/Backyard		58

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lični broj / ID. No	Vendbanimi / Prebivalište / Resident	Kodi postal / Poštanski kod / Postal code	Hollësi të adresës / Pojedinosti adrese / Address details	Pjesa e pronësisë / Deo svojine / Share	Përshkrimi / Opis / Description	Azhurimi / Ažuriranje / Updated
Posedim individual / Individualna Državina / Single possession	TATARI BASHKIM (RUSTEM)	[illegible]	PEJË / PEĆ / PEJË			1/1	[illegible]	15.03.2024

Përpunoi / Obradio / Processed by: [illegible]

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

2/2

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

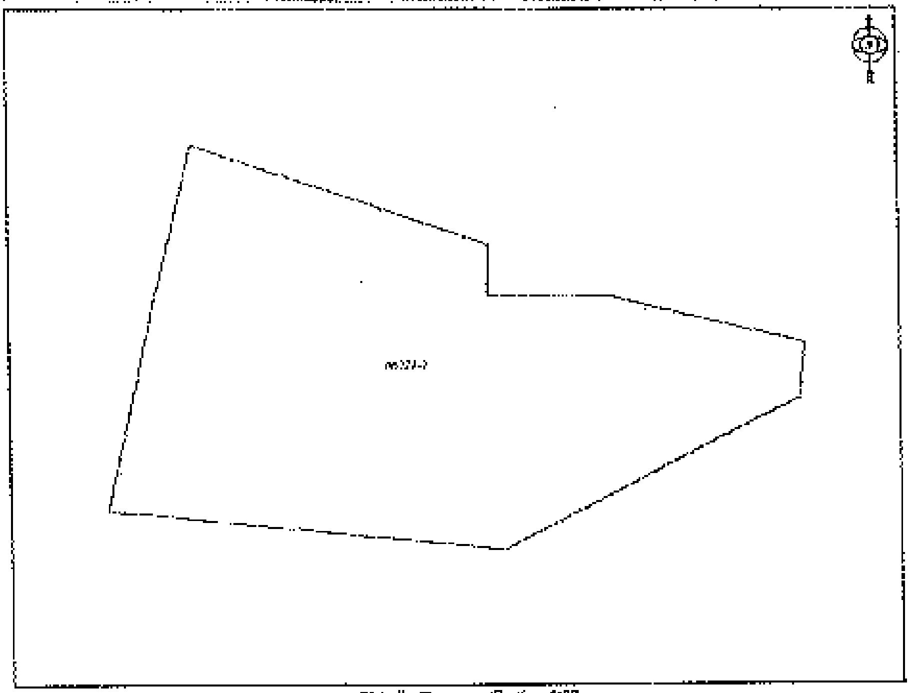
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-71613071-06274-2	Parcelë / Parcela / Parcel	50



Shkalla/Razmera/Scale: 1:89

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

Data/ Datum/Date: 17.10.2024
Koha/ Vreme/ Time: 09:39:35

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

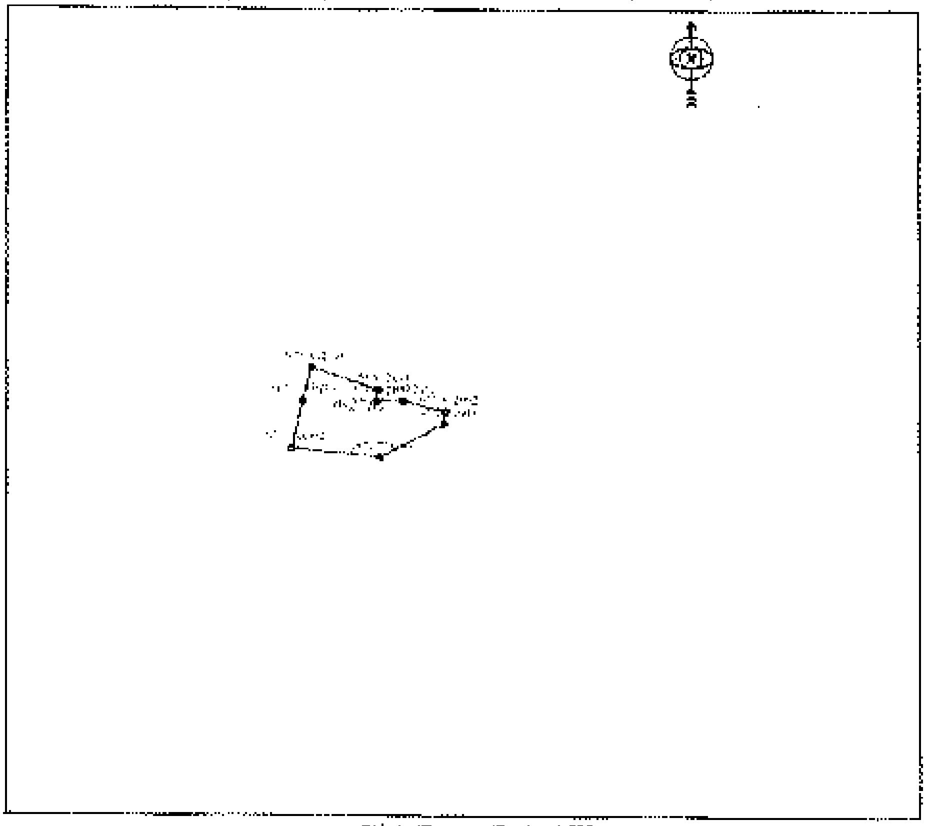
RAPORTI I NJËSISË / IZVEŠTAJ O JEDINICI / REPORT ON UNIT

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-71611071-06274-2



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500