



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministartstvo 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:	Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njesisë 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	Data: 17.03.2025 VI-020-128
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 nenin 9 të Ligjit Nr. 08/L-284 Për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave 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 baze 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.07/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Bujar Nila me qëllim të formimit dhe rregullimit të sheshit si interes publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal
I miratuar më datë: 28.02.2025
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 03.03.2025

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 legjisllacionit në fuqi.

Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Pejës në mbledhjen e mbajtur me datë 28.02.2025, ka miratuar Vendimin Nr.07/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Bujar Nila me qëllim të formimit dhe rregullimit të sheshit si interes publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal 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.07/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private të Bujar Nila me qëllim të formimit dhe rregullimit të sheshit si interes publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 28.02.2025, me 26 vota për, 12 kundër dhe 0 abstenim.

Neni 14 paragrafi 14.2 e Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale sqaron se: Komunitet kanë të drejtë të shesin dhe japin me qira pasurinë e luajtshme dhe të paluajtshme sipas ligjit, me përjashtim të shitjes së tokës e cila rregullohet me ligj të posaçëm.

Bazuar në dispozitën e lartshënuar në rastet kur prona e komunës është vlerësuar me çmim më të lartë nga Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Ministrinë e Financave, Punës dhe Transfereve, personi fizik apo juridik diferencën nuk mund të e kompensoj me mjete financiare.

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, generalni sekretar MALS-a,
Od:	Erbilin Hetemi, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština /MALS
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 članom 9 Zakona br. 08/L-284 o administrativnom razmatranju opštinskih akata, kao i Uredbom br. 06/2021 o dopuni - izmeni Uredbe (VRK) br.10/2019, o administrativnom razmatranju opštinskih akata, kao i Uredbom br. 06/2021 o izmeni i dopuni 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. 07/2025 o odobrenju razmene opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom Bujar-a Nila, u cilju formiranja i uređenja trga, kao javni interes, prema Razvojnom planu opštine
Usvojena dana, 28.02.2025.god
Predložena na razmatranje u MALS-u dana, 03.03.2025.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, 28.02.2025.godine, odobrila Odluku br. Odluka br. 07/2025 o odobrenju razmene opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom Bujar-a Nila, u cilju formiranja i uređenja trga, kao javni interes, prema Razvojnom planu opštine, 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 nepokretnosti imovine opštine, članu 29 Uredbe (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedura davanja na korišćenje i razmeni nepokretnosti imovine opštine.

Odluka br. 07/2025 o odobrenju razmene opštinske nepokretnosti sa privatnom imovinom Bujar-a Nila, u cilju formiranja i uređenja trga, kao javni interes, prema Razvojnom planu opštine, usvojena je na sednici Skupštine opštine dana, 28.02.2025. godine, sa 26 glasova za, 12 protiv i 0 uzdržana glasa.

Član 14 stav 14.2 Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi pojašnjava da: Opštine imaju pravo da prodaju i daju u zakup pokretnu i nepokretnu imovinu u skladu sa zakonom, sa izuzetkom prodaje zemljišta koja je regulisana posebnim zakonom.

Na osnovu navedene odredbe, u slučajevima kada je opštinska imovina po višoj ceni procenjena od strane Odseka za procenu vrednosti nepokretnosti za eksproprijaciju i razmenu pri Ministarstvu finansija, roda i transfera, fizičko ili pravno lice ne može nadoknaditi razliku novčanim sredstvima.

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



KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS

L.Numër: 463-01/11971, dt: 28 Shkurt 2025

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 L.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 Bujar Nila, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: 28 Shkurt 2025, mori këtë:

VENDIM

Nr. 07/2025

Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Bujar Nila me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimin e Sheshit si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal.

- I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimin e Sheshit si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr.4874-30 në sipërfaqe prej 70m² ZK Pejë, pronë e pronarit Bujar Nila do të merret për nevoja të formimit të rrugës si Interes Publik dhe Rregullimit të Sheshit sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me ngastrat kadastrale nr.6191-5 me sipërfaqe prej 87m² ZK Pejë dhe nr. 6191-6 me sipërfaqe prej 20m² ZK Pejë pronë Komuna e Pejës.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 12.02.2025.

-Pronat e Komunës, ngastrat kadastrale nr.6191-5 në sipërfaqe prej 87m² ZK Pejë dhe nr.6191-6 në sipërfaqe 20m² janë vlerësuar 750.00 €/m², përkatësisht totali 80,250.00 €.
-Prona private e pronarit Bujar Nila, ngastra kadastrale nr.4874-30 në sipërfaqe prej 70m² ZK Pejë është vlerësuar 140.00 €/m², përkatësisht totali 9,800.00 €.

Andaj obligohet pronari privat Bujar Nila që të paguaj diferencën në shumën prej 70,450.00 € Komunës së Pejës bazuar në Vlerësimin e bërë nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë.
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike.

- VL. Ky vendim shpallet tridhjetë (30) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë për Administrimin e Pushtetit Lokal dhe hynë në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhë zyrtare në Web-faqen e Komunës së Pejë.

Vendimi t'i dërgohet:
MAL-së,
Kryetarit të Komunës,
DÇPJ,
Arkiv.





REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJES MUNICIPALITY OF PEJA



HYRDER - ULAZNA		
Ministria e Administrimit Lokal Kosovës Ministry of Local Government Administration		
OPSTINA PEC		
Municipality of Peja		
Datë Date:	03.03.2025	
Numri i origjinalit No. of copies:	1	1
Numri i doses No. of folders:	120-128	

SKUPŠTINA OPŠTINE PEĆ

Lbr: 463-01/11971, od 28.februara 2025. 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-092 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 Bujar Nila, po preporuci Komiteta za Politiku i Finansije, Skupština Opštine Peć je na sednici održanoj dana 28. Februara 2025, donela ovu:

ODLUKU

Br. 07/2025

O usvajanju razmene opštinskih nekretnina za privatnu imovinu g-dina Bujar Nila sa ciljem formiranja puta i uređenja trga u javnom interesu, prema Opštinskom Razvojnem Planu

- I. Usvaja se predlog Gradonačelnika Opštine za razmenu nekretnina Opštine za privatnu imovinu sa ciljem ispunjenja javnog cilja uređenja korita Bistrice-šetalište i otvoreni javni prostor, kao javni interes prema Opštinskom razvojnem planu.
- II. Katastarska parcela br. 4874-30 sa površinom od 70m² KZ Peć, imovina vlasnika Bujar Nila uzeće se za potrebe formiranja puta i u isto vreme će biti predmet razmene za kat.parc. 6191-5 sa površinom od 87m² KZ Peć dhe nr. 6191-6 sa površinom od 20m² KZ Peć, imovina Opštine Peć.
- III. Sastavni deo ove odluke je procena od strane Ministarstva Finansija, Rada i transfere-Odeljenje Poreza na Imovinu, usvojena dana 12.02.2025.
 - Imovina Opštine, katastarska parcela br.6191-5 sa površinom od 87m² KZ Peć i br.6191-6 sa površinom od 20m² su procenjene 750.00 €/m², odnosno ukupno 80,250.00 €,
 - Privatna imovina vlasnika Bujar Nila, kat.parc. 4874-30 sa površinom od 70m² KZ Peć je procenjena 140.00 €/m², odnosno ukupno 9,800.00 €.

Stoga se privatni vlasnik Bujar Nila obavezuje da plati razliku u iznosu od 70,450.00 € Opštini Peć, na osnovu procene izvršene od strane Ministarstva za Finansije, Rad i Transfere-Odeljenje za porez na imovinu.

- IV. Ovaj postupak razmene podleže proceni zakonitosti od strane Ministarstva za Lokalnu Vlast.
- V. Za primenu ove odluke zadužen je Gradonačelnik Opštine i Direktorat za Pravno-Imovinska Pitanja.

VI. Ova odluka biće objavljena 30 dana posle registrovanja u Kancelariji za Protokolisanje u MALV-u, i stupa na snagu 7 dana posle objavljivanja na web stranici Opštine Peć.

Odluka se dostavlja:
1x1 MALV-u,
1x1 Gradonačelniku Opštine,
1x1 DPJP-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 Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale Ligji Nr.06/L-092 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 në datën 13.02.2025, merr këtë:

Konkluzion

I propozohet Komitetit për Politikë dhe Financa për shqyrtim dhe aprovim që i njehti material të dërgohet në Kuvend Komunal në Pejë për miratim të kërkesës së Drejtorisë për Çështje Pronësore-Juridike për Këmbimin e pronave në mes të Komunës së Pejës dhe pronarit privat të z.Bujar Nila, me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimit të Sheshit, si Interes Publik bazuar në Planin Zhvillimor Komunal.

Për Implementimin e këtij Konkluzioni do të kujdeset Drejtorati për Çështje Pronësore-Juridike Komuna Pejë.

Konkluzioni i dërgohet:

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

KOMUNA E PEJËS

L.nr. 463.01/11971 /2025
Pejë, 13 shkurt 2025



Datë/Nr.	13.02.2025/Nr. 15-463-LRL-59/2024
Për:	Reshep 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 Bujar Nila me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimit të Sheshit si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Duke u bazuar në nenin 58 shkronja (h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi dhënjën në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të rregullore (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 Bujar Nila, Kuvendit Komunal Pejë, këtë:

PROPOZIM

Mbi Miratimin e Propozimit të Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimit të Sheshit si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës së Pejës dhe pronës private të pronarit Bujar Nila, objekt këmbimi do të jenë ngastrat kadastrale nr.6191-5 në sipërfaqe prej 87m² ZK Pejë dhe nr.6191-6 në sipërfaqe prej 20m² ZK Pejë pronë Komuna Pejë, këto ngastra do të këmben me pronën private të pronarit Bujar Nila ngastrën nr.4874-30 në sipërfaqe prej 70m² ZK Pejë e cila do të merret me qëllim të formimit të rrugës si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Kjo procedurë do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjeshmërisë 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 në Prishtinë.

Pjesë përberëse e këtij propozim Vendimi janë:

- Certifikatat e pronësisë
- Kopjet e planit
- Materialet përcjellëse

Me respekt!

KUVENDI I KOMUNËS SË PEJES

I. Numër: _____,

Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I. Numër: 01-016/01-413431 dt.30 shtator 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarit privat Bujar Nila, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: _____ 2025, mori këtë:

PROPOZIM V E N D I M

Nr. ____/2025

Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Bujar Nila me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimit e Sheshit si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal,

- I. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të Formimit të Rrugës dhe Rregullimit e Sheshit si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr.4874-30 në sipërfaqe prej 70m² ZK Pejë, pronë e pronarit Bujar Nila do të merret për nevoja të formimit të rrugës si Interes Publik dhe Rregullimit të Sheshit sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me ngastrat kadastrale nr.6191-5 me sipërfaqe prej 87m² ZK Pejë dhe nr. 6191-6 me sipërfaqe prej 20m² ZK Pejë pronë Komuna e Pejës.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve - Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 12.02.2025.
 - Pronat e Komunës, ngastrat kadastrale nr.6191-5 në sipërfaqe prej 87m² ZK Pejë dhe nr.6191-6 në sipërfaqe 20m² janë vlerësuar 750.00 €/m², përkatësisht totali 80,250.00 €.
 - Prona private e pronarit Bujar Nila, ngastra kadastrale nr.4874-30 në sipërfaqe prej 70m² ZK Pejë është vlerësuar 140.00 €/m², përkatësisht totali 9,800.00 €.
 - Andaj obligohet pronari privat Bujar Nila që të paguaj diferencën në shumën prej 70,450.00 € Komunës së Pejës bazuar në Vlerësimin e bërë nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve - Departamenti i Tatimit në Pronë.
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike.

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
DEPARTMENT FOR URBANISM AND ENVIRONMENT PROTECTION
ODELENJE ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PËR/ZA/TO:	Arianit Krasniqi – Drejtor për Çështje Pronësoro-Juridike
NGA/OD/FROM:	Mirjeta Gj. Rizvanolli – Arkitekte pjesë për planifikim urban, DUMM – K. K. Pejë
CC:	Arta Nallbani – Drejtoreshë e DUMM
REFERENCË:	08-350-101457
DATË/A:	27.12.2024
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Pergjigje në kërkesë

I nderuar

Në kërkesën e Juaj me nr.08-350-101457 të datës 26.12.2024 kërkon informacion se çka parashifet me Harten Zonale Komunale në ngastrën kadastrale nr.4874-30 në Z.K. Pejë, në K.K.Pejë, Ju njoftojmë se:

- Ngasatrat kadastrale të cekura më lartë janë pjesë e Hartë Zonale Komunale 2023 – 2031 të miratuar me vendimin nr. 65/2023, datë 28.12.2023 Bazuar në shfrytëzimin e tokës sipas Hartë Zonale Komunale 2023 – 2031 ngastra kadastrale nr.4874-30 Z.K. Pejë është zonë me destinim Infrastruktur - rrugë

Ju faliminderit



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

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

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë						
Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikatës së Pronës				Vlerësimi DVPPSHK		
Nr. Pronar/Poseduesi	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Çmimi i tokës (€ /m ²)	Totali (€)
1 Komuna Pejë	6191-5	Tokë jo pjellore	87	87	750.00	65,250.00
2 Komuna Pejë	6191-6	Tokë jo pjellore	20	20	750.00	15,000.00

121
12/12/2019
APROVATIM
MINISTRIA E FINANCËVE
MINISTRI
D.V.P.P.S.H.K.



REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve

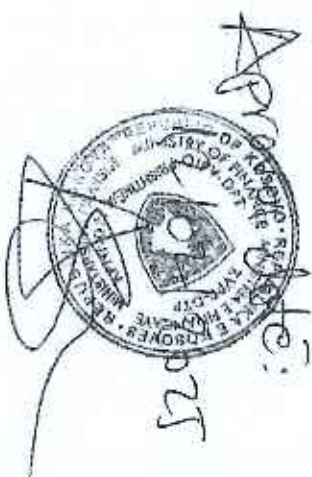
Ministarstvo za Finansije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

Odelenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Pejë Zona Kadastrole: Pejë

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 vlerësim m ²	Çmimi i tokës (€ /m ²)	Totali (€)
1	Bujar Nila	4874-30	Rrugë	70	70	140.00	9,800.00





Republika e Kosovës
Republica Kosovo—Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjeteve, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Života 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-71611071-04874-30

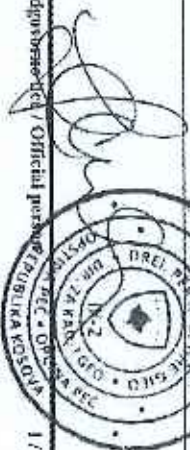
Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	01/65
Data dhe koha e kështimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	03.02.2025 - 10:25
Komuna / Opština / Municipality:	PEJË / PEČ / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Pejë / Pec / Peje
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastal Office:	PEJË / 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 U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrimi Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Aktualizano Updated
P-71611071-04874-30	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land	Urban	70	R.1085/2024	03.09.2024	

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

Vendi i qeshtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Aktualizano Updated
KRYELAKESA				



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

Nr. Bregje Number	Lloji i shfrytëzimit të parcesë Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcesë Trenutia koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klase Kualitet klase Quality Class	
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Rrugë/Punë/Road		70

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Name	Nr. personal Licel bregj ID, No.	Vendbanimi Prebivalise Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hetazise e adresës Pojedinosit adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Akturirano Updated
Posedim individual / Individualna Drazvina / Single possessor	Nila Bujar	1009701075	PRISHTINE / PRISHTINA / PRISHTINE /		Luan Haxhimagj	1/1	R.1559/2024	17.12.2024



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

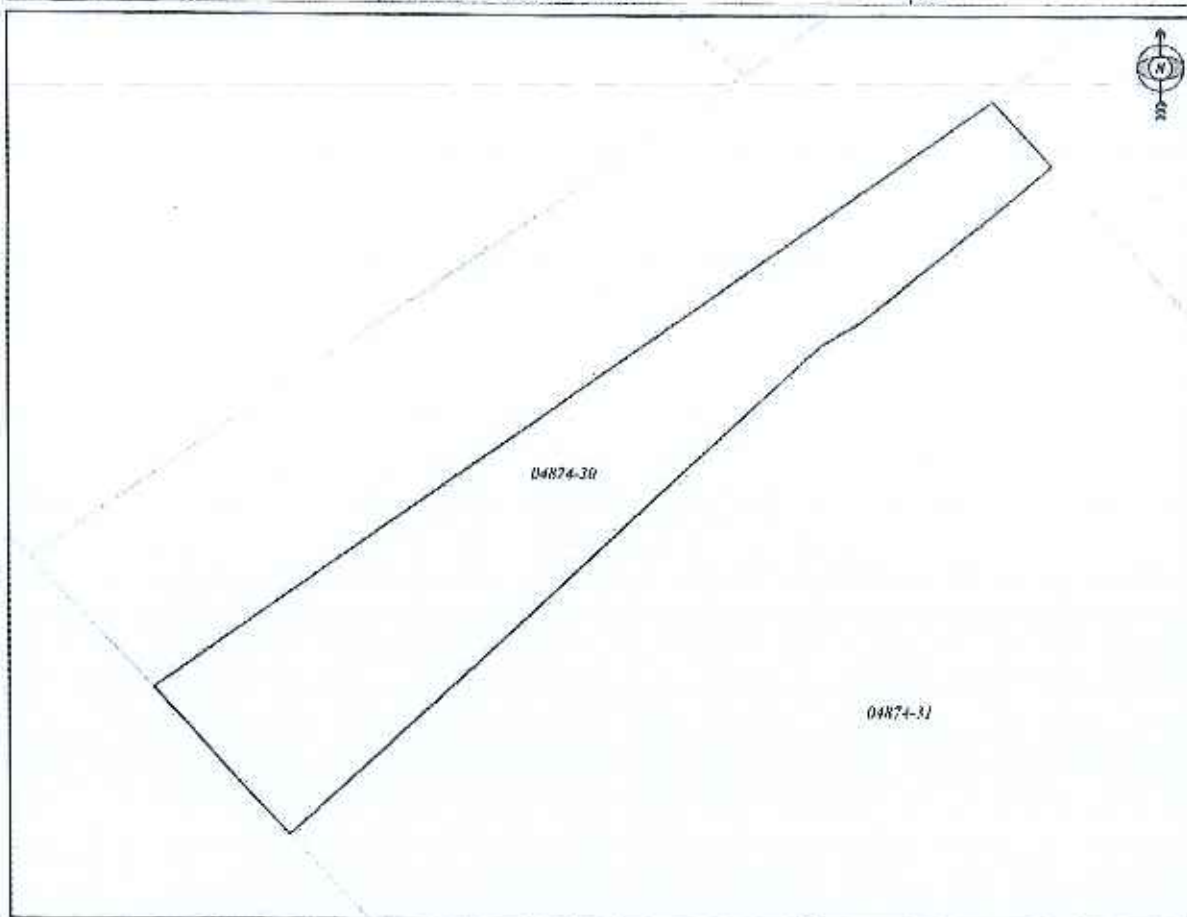
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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 m²
P-71611071-04874-30	Parcelë / Parcela / Parcel	70



Shkalla/Razmera/Scale: 1:143

Punoi/Obradio/Created: Edona Meta

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 03.02.2025

Koha/ Vreme/ Time: 10:26:09



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životte 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-71611071-06191-5

Numbri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 01/65
Data dhe koha e kështimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission: 03.02.2025 - 10:24
Komuna / Opština / Municipality: PEJË / PEC / PEJB
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastal Zone: PEJË / PEC / PEJB
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastal Office: PEJË / PEC / PEJB

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

Nombri 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 Zona	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar në datum Created On	Aktuaruar Aktualizirano Updated
P-71611071-06191-5	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	87	34-1992, E.428.2018, R.352/2021, R.1316/2022, R.1278/2024	14.10.2024	

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski kod Posta Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Aktuaruar Aktualizirano Updated
UL. MARSHALA TITA			

A.2 LLOJIT SHËRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numeri Broj Number	Lloji i shërytëzimit të parcesë Vrsta koriscenje parcelle Parcel Type Of Use	Shërytëzimi aktual i parcesë Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klanës Kvalitet klase Quality Class	 (m²) (m²) (m²)
1	Tokë Tjerr/Osalo Zemljiste/Other land	Jo Pëllazhe/Neplodno/Ungenerative		87

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

Titulli i drejtësisë Prava Rights	Emri i merr Ime Name	Nr. personali Identi broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Residence	Kodi postai Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Dela imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Aktuar Aktualizirano Updated
Posehderi individual / Individuealna Drazvina / Single possessor	Komuna e Pejës	600346466	PEJË / PEÇ / PEË /		ALEKSANDER MOJISU	1/1	Shpirtëson sipas aktit juridik nr LS-463/LRL-17/22 dt 05/12/2022 R 1308/2022	05.11.2024



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

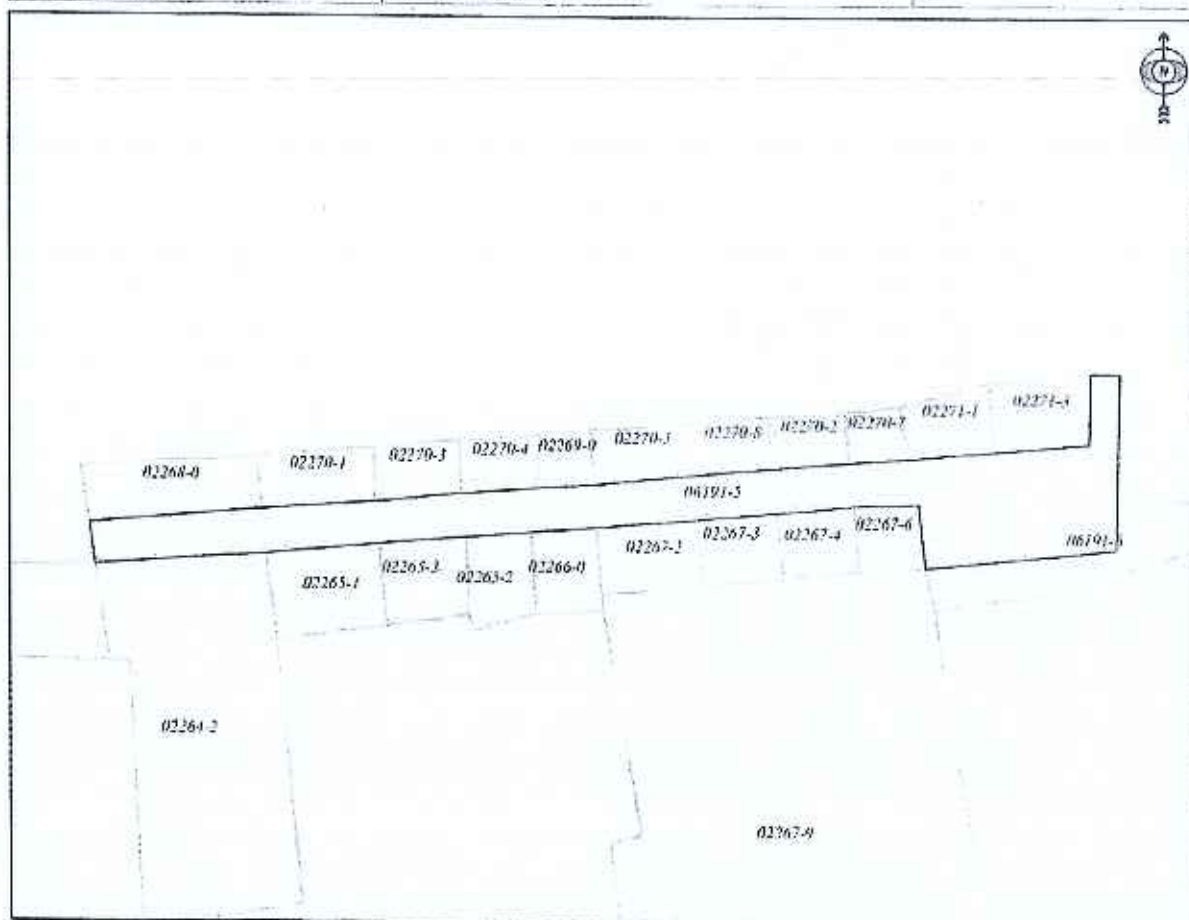
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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 m ²
P-71611071-06191-5	Parcelë / Parcela / Parcel	87



Shkalla/Razmera/Scale: 1:247

Punoi/Obradio/Created: Edona Meta

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 03.02.2025

Koha/ Vreme/ Time: 10:26:36



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Živote 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

NUMËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-06191-6

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 01/65
Data dhe koha e kështimit / Datum i vrenje izdavanja / Date and time of submission: 03.02.2025 - 16:25
Komuna / Opština / Municipality: PEJH / PEČ / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastrol Zone: Pejë / Pec / Pejë
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office: PEJH / PEČ / PEJE

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R GIS I/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Pershkrim Opis Description	Krijuar më datë Urađeno na Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71611071-06191-6	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	20	34-1092, R.428/2018, R.352/2021, R.1316/2022, R.1275/2024	14.10.2024	

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

Vendi i gjetur Mesto zvan Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datë Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
UL. MARSHALA TITA				

A.2 LLOJI SHIFRYEZIMIT / VRSTA KORISCENIA / TYPE OF USE

Numri i Brej Number	Lloji i shifryezimit te parcelës / Vrsta koriscenje parcelle / Parcel Type Of Use	Shifryezimi aktual i parcelës / Trenutno koriscenje parcelle / Parcel Current Use	Kualiteti i Klase / Kvaliteti klase / Quality Class	Kualiteti i Klase / Kvaliteti klase / Quality Class
1	Tokë Tjeter/Oshte Zemijine/Otherland	Jo Pëllorë/Neplodosh/Unproductive		
				20



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

Titulli i Drejtimit / Prava / Rights	Emri i Titullit / Ime / Name	Nr. personali / Licenca brej / ID. No.	Vendbanimi / Prebivaliste / Resident	Kodi postar / Postaraski kod / Postal code	Hollësi i adresës / Pjesëtim i adresës / Address details	Pjesa e pronës / Djei imovine / Share quota	Peshkimi / Opis / Description	Aktuarial / Aktualizuar / Updated
Poseidm individual / Individualizues Drijvinda / Single possessor	Komuna e Pejës	600340466	PEJË / PEÇ / PEJË /		ALEXSANDER MOJSHU	1/1	Sipronesim sipas aktit juridik nr 15-463/LRT-17/22 dt 05/12/2022 R.1306/2022	05.11.2024



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

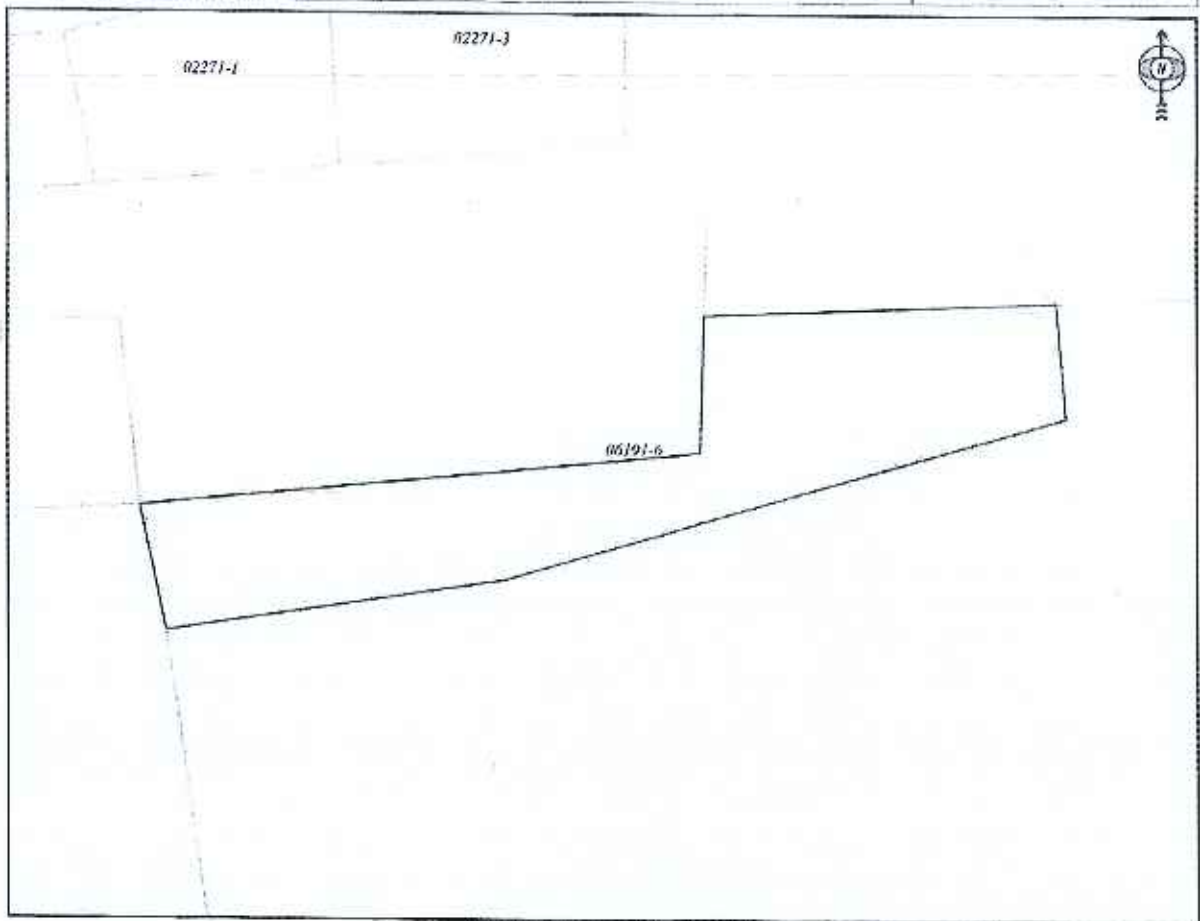
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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/Jednica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m ²
P-71611071-06191-6	Parcelë / Parcela / Parcel	20



Shkalla/Razmera/Scale: 1:84

Punoi/Obradio/Created: Edona Meta

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Nota:



Data/ Data/Date: 03.02.2025

Koha/ Vreme/ Time: 10:26:57





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIC OF KOSOVO
 Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo
 Ministria e Financave / Ministarstvo Finansija
 Archives - Arhiva - Archive

021/463 No. Prot. 514/11/2025
 13/02/2025
 PRISTINE/A



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

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

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

DATE/A:	12.2.2025
REFERENC-Ë:	514/2024
PËR/ZATO:	Gazmend MUHAXHERI, Kryetar i Komunës – Pejë Arianit KRASNIQI, Drejtor i Drejtoratit për Çështje Pronësoro-Juridike
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
CC:	Artan AHMETI, Sekretar i Përgjithshëm, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
NGA/OD/FROM:	Albana SHALA-BUNJAKU, Drejtore e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme Florije ZABËRGJA, Divizion për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Dorëzim i Raportit të Vlerësimit- Kërkesë për vlerësim të patundshmërisë të ngastrave referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024

Te nderuar,

Në vijim të kërkesës së bërë nga Komuna e Pejës, me subjekt: Kërkesë për vlerësim të patundshmërisë të ngastrave referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024, (Pranuar në MFPT 514/2024 prot, Datë 31.12.2024), në zbatim të ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit NR. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, ka finalizuar procedurën për vlerësim sipas kërkesës.

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

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

Raportet e Vlerësimit janë hartuar bazuar në:

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

- Udhëzimi Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve Teknikë të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin;

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

- Rregullore (ORK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme e Komunës

Bashkëlidhur kësaj shkrese po ju përcjellim:

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

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

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

Me respekt!



Republika e Kosovës
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 06.01.2025 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.3509 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024 (Pranuar në MFPT 514/2024 prot, Datë 31.12.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim të patundshmërisë të ngastrave referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 6191-5

Pronar : Komuna Pejë

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 30.01.2025

Data e Vlerësimit: 12.02.2025

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 65,250.00 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 02/3515 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 Dhënie 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.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Rregullorë (QRK) Nr.09/3535 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes.

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

"Pronë e Paluajtshme" nënkupton

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

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

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

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

Pronari:	Komuna Pejë
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Nr. i pronës:	6191-5
Komuna:	Pejë
Kultura/ Klasa:	Tokë jo pjellore
Sipërfaqja e përgjithshme:	87 m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim ☒	Servitut ☐
-------------------------------------	--	-----------------------------------

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

Karakteristike e përgjithshme e pozitës së Pejës është se; ajo shtrihet në skajin veri-perëndimor 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, së bashku me tërë Rrafshin e Dukagjinit, shtrihet ndërmjet gjerësisë veriore gjeografike 45-35 shkallë dhe 42-53 shkallë dhe gjatësisë gjeografike lindore 19 shkallë, 58' 30" gjer më 21 shkallë. 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.

Qyteti është i rrethuar me Bjeshkët, që janë pjesë e masivit dinamika që përfshinë tërë Ballkanin perëndimorë. Këto bjeshkë formojnë një kurorë majash të larta siç janë: maja e Kopranikut

(2460m), Mali Zhlep (2352 m), Hajlën (2460 m) Mokra (1932m), malet e Lumëbardhit gjegjësisht Guri i Verdhë (2522m), maja e Viçlakut (3512m), Peklëna, maja e Hasanit etj

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme, stafi i DVPPSHK-së, filluan punën për inspektimin e pronës, përcaktimin e vendndodhjes dhe ribledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronës, e cila është objekt këmbimi.

Gjatë inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të vlerësohet, u përcaktua vendndodhja e pronës përmes elaboratit, fotografimet e zonës dhe parcelave, gjendja e pronës, etj.

***Objekt vlerësimi në këtë raport është**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Prona me numër 6191-5 Lloji i shfrytëzimit të parcelës/klasa e kualitetit "Tokë jo pjellore" ndodhet në Zonën Kadastrale Pejë, në afërsi të shtratit të Lumëbardhit të Pejës, në qendër të qytetit të Pejës. Sipas elaboratit dhe në ditën e inspektimit pronat kishte sipërfaqe të vogël, dhe në të kishin filluar punimet për rregullimin e sheshit. Pronat përreth përdorshin për shesh të qytetit, për qëllime afariste ku vërehej rregullimi i infrastrukturës përcjellëse.

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

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit të shpronësimit, nuk ka "Fruta"- që nënkupton frutat e pa shkëputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme, në një pronë të paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në kërkesën referencë 15-463/-LRL-592024 datë 30.12.2024 –Komuna Pejë

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja e pronës:	87 m ²
Sipërfaqja që këmbëhet:	87 m ²
Prona u inspektua me datë :	30.01.2025

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 njafueshme, brenda një periudhe të caktuar kohe, për shitblerjet që kanë ndodhur në një rajon të caktuar si dhe të dhëna për studimin e tregut.

Vlera e Tokës Tjetër

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

- 1.1. Madhësia e parcelës në m²;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç 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.

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".

V. KONKLUZIONI

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

Bazuar në Udhëzimin Administrativ nr.02/3515 të miratuar nga Ministria e Financave " Për miratimin e metodave dhe kriterëve 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, neni 4, paragrafi 3. 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 17, paragrafi 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 tatimit ne pronë,
- Kontratat e shitblerjes për zonën për rreth nga Cama Tool
- Zhvillimi i zonës përreth pronës objekt vlerësimi

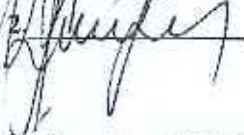
Opinionimi për Vlerën e pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme është:

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar m ²	Çmimi €/m ²	Total Vlera e pronës €
6191-5	87 m ²	750.00€	65,250.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. 

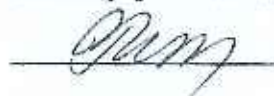
Numri i licencës_VP026

2. 

Numri i licencës_VP099



Udhëheqësja e DVPPSHK-së:



Numri i licencës_VP004

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 dhe sipërfaqja që këmbëhet;
4. Dokumentat e pronësisë.

Përgatitur nga Eksperti i Gjcodezisë:







AGENCIJA KATASTRALNE I KOSMOSKE KATASTRARSKA AGENCIJA KOSMOS KATASTRAL AGENCY

CERTIFIKAT / CERTIFICAT / CERTIFICATE

NJEŠKA KADASTRALNE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-71611071-06191-5

[illegible]

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

Scientific Name English Name Local Name	Life Cycle Tree/Shrub Climb	Plant Growth Tree/Shrub Climb	Zone 1-5	Morphology Tree/Shrub Climb	Flowers Color Fragrance	Approx. # of Flowers	Approx. # of Fruit
7-11071071-0101-2	POHLEIA POHLEIA (POHLEIA)	Tree/Shrub Tree/Shrub Climb	1-5	5'	Yellow Fragrant	10-20	10-20

A. J. AHNESA E NJERISË KADASTRALE / AOBESA KATASTRARSKJE JEDINICE (CADASTRAL UNIT ADDRESS)

Venit qajm New case Categorization	Kodi Postali Postcode	Faqe e par e Shtetit Street name	Kyqja e detyrueshme Compulsory Taxation	Kyqja e detyrueshme Compulsory Taxation
(1) SHKËRIMET			118 021	

For more information, visit www.pearsoned.com or contact your Pearson Education representative.

Centre for the Study of the History of the Book and the Written Word

46

A.2.1.3.DJESPHYTZELINT / VINCX KORTZENDIA / TYPE OF USE

Serial Dist Number	Child's Address and City Village/Urban/Outside Parent's Telephone	Child's Age, School, Gender Village/Urban/Outside Parent's Name	Headmaster's Name Office Use Quoting Class	Inspector's Name Postmark Date
1	Yakir Ezer, Oshana, Zeev, Zeev, Shimon	At Yehuda High School, Oshana		BT

H. PRONAHITSEKHESI - VLASSIKORZALAC - OWNER/PUSSESSOR

14 days prior to Event Starts	Event Line Number	20 percent Live/Dead 12-24	Visualized Problems Resolved	Good people Picked up Picked up	Unlabeled or address Problems Addressed	Time capacity Not limited Others given	Event/Event Open Description	Address Location Address
Personnel involved Addressed/Problems Event/Personnel	November 2, 2012	1000000000	70% / 10% / 10%	22 / 15 / 10 / 10	10 / 10 / 10 / 10	10 / 10 / 10 / 10	1000000000	1000000000

Downloaded from <http://ajphaphapublications.org/> by The Ohio State Univ on May 11, 2015

Zgjedhja e përgjigjeve të udhëzimeve të 1 dhe 2 të pyetjes

100

Numri i pronēs: 6191-5

Zona Kadastrale : Pejë

Dat8:12.02.2025

12



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

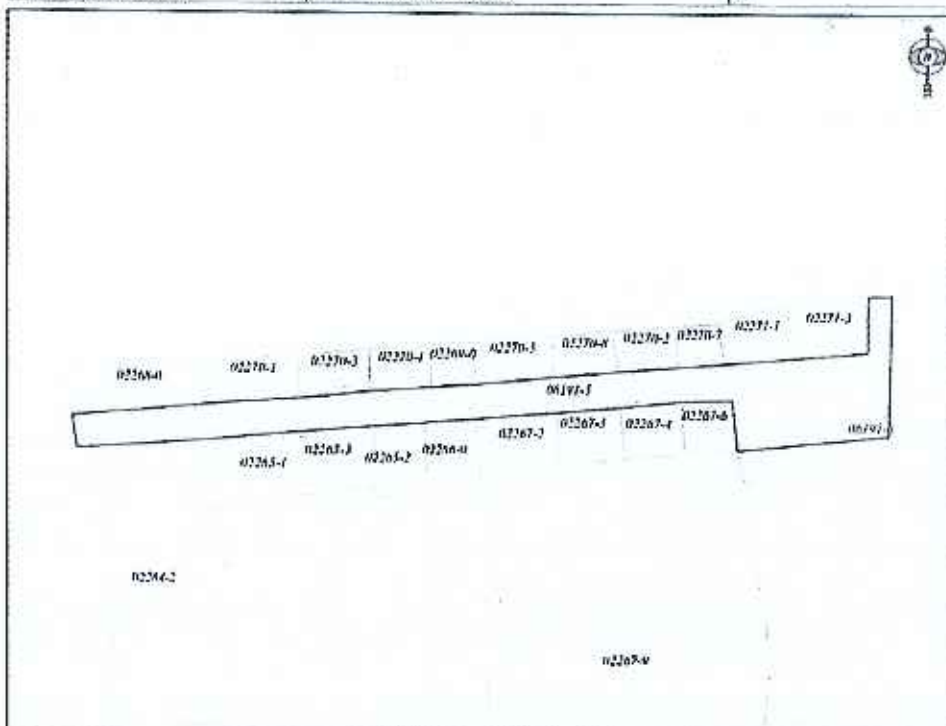
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGJENCIA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komune/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastre Office : PEJË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71611071-06191-5	Parcela / Parcela / Parcel	87



Shkalla/Razmera/Scale: 1:247





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

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

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

RAPORT – VLERËSIMI

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim

Numri i pronës: 6191-6

Zona Kadastrale : Pejë

Datë: 12.02.2025

1

HYRJA

Më datë 06.01.2025 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/I-139, Datë 26.03.3509 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024 (Pranuar në MFPT 514/2024 prot, Datë 31.12.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim të patundshmërisë të ngastrave referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024

P Ë R M B A J T J A

Prona: 6191-6

Pronar : Komuna Pejë

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 30.01.2025

Data e Vlerësimit:12.02.2025

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 15,000.00 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 02/3515 të miratuar nga Ministria e Financave "Për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlogaritjen 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 Dhënie 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.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Rregullor (QRK) Nr.09/3535 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes.

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 nën sipërfaqen e tokës si dhe
- (iii) pjesët përbërëse dhe sendet aksesore të cilat i janë bashkuar tokës ose ndërtesës në bazë të përherëshme 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 Komunes" – 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 CERTIFIKATËS MBI TË DREJTAT E PRONËS SË PALUAJTSHME/ELABORATIT:

Pronari:	Komuna Pejë
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Nr. i pronës:	6191-6
Komuna:	Pejë
Kultura/ Klasa:	Tokë jo pjellore
Sipërfaqja e përgjithshme:	20 m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim ☒	Servitut ☐
-------------------------------------	--	-----------------------------------

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

Karakteristike e përgjithshme e pozitës së Pejës është se; ajo shtrihet në skajin veri-perëndimorë të luginës së pëlleshme të Dukagjinit, para grykës piktoreske, nën shpatet e Alpeve shqiptare (Albanian Alps). Peja shtrihet në luginën e Lumëbardhit rrethuar me Alpet Shqiptare. Peja, së bashku me tërë Rrafshin e Dukagjinit, shtrihet ndërmjet gjerësisë veriore gjeografike 45-35 shkallë dhe 42-53 shkallë dhe gjatësisë gjeografike lindore 19 shkallë, 58' 30' gjer më 21 shkallë. Peja ngritët në fushën e rrafshit të Dukagjinit dhe rrenzë bjeshkëve të larta. Peja në pikëpamje gjeomorfologjike përbën një tërësi ekonomike dhe në vetë ruan e kultivon traditë të një historie të lashtë. Peja lidhet me qarkullimin rrugor me Prishtinën, Mitrovicën, Gjakovën, Rozhajën e Plavën.

Qyteti është i rrethuar me Bjeshkët, që janë pjesë e masivit dinamika që përfshinë tërë Ballkanin perëndimorë. Këto bjeshkë formojnë një kurorë majash të larta siç janë: maja e Kopranikut

(2460m), Mali Zhlep (2352 m), Hajlën (2460 m) Mokra (1932m), malet e Lumëbardhit gjegjësisht Guri i Verdhë (2522m), maja e Viellakut (3512m), Peklëna, maja e Hasanit etj

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme, stafi i DVPPSHK-së, filluan punën për inspektimin e pronës, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronës, e cila është objekt këmbimi.

Gjatë inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të vlerësohet, u përcaktua vend ndodhja e pronës përmes elaboratit, fotografimet e zonës dhe parcelave, gjendja e pronës, etj.

***Objekt vlerësimi në këtë raport është**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Prona me numër 6191-6 Lloji i shfrytëzimit të parcelës/klasa e kualitetit "Tokë jo pjellore" ndodhet në Zonën Kadastrale Pejë, në afërsi të shtratit të Lumëbardhit të Pejës, në qendër të qytetit të Pejës. Sipas elaboratit dhe në ditën e inspektimit pronë kishte sipërfaqe të vogël, dhe në të kishin filluar punimet për rregullimin e sheshit. Pronat përreth përdoren për shesh të qytetit, për qëllime afariste ku vërehej rregullimi i infrastrukturës përcjellëse.

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

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit të shpronësimit, nuk ka "Fruta"- që nënkupton frutat e pa shpëputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme, në një pronë të paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në kërkesën referencë 15-463/-LRL-592024 datë 30.12.2024 -Komuna Pejë

SIPËRFAQJA:	
Sipërfaqja e pronës:	20 m ²
Sipërfaqja që këmbëhet:	20 m ²
Prona u inspektua me datë :	30.01.2025

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 m²;
- 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.

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".

V. KONKLUZIONI

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

Bazuar në Udhëzimin Administrativ nr.02/3515 të miratuar nga Ministria e Financave " Për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, neni 4, paragrafi 3. 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 17, paragrafi 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 tatimit ne pronë,
- Kontratat e shitblerjes për zonën për rreth nga Cama Tool
- Zhvillimi i zonës përreth pronës objekt vlerësimi

Opinionit 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 ²	Çmimi €/m ²	Total Vlera e pronës €
6191-6	20 m ²	750.00€	15,000.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1. 

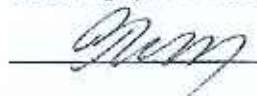
Numri i licencës_VP026

2. 

Numri i licencës_VP099



Udhëheqësja e DVPPSHK-së:



Numri i licencës_VP004

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 dhe sipërfaqja që këmbëhet;
4. Dokumentat e pronësisë.

Përgatitur nga Eksperti i Gjeodezisë:







AGENCIA KOSARSTVA I ROSOVEN / NASTAVNA AGENCIA KOSARSTVA I ROSOVEN / COSMETIC AGENCY

CERTIFIKATĚ / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NIJESIA KADASTRALE / KATASTRALSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-06191-6

Nomer / Nomor / Noj / Numbers / Case Reference Number:	C1-2991-2024
Date / Tanggal / Tanggal / Date / Issue / Issued / Issue / Date of Submission:	16.12.2023 - 16.12.
Kategori / Optimum / Municipality:	PESIR / PESIR / PESIR
Zona Industri / Kawasan Industri / Industrial Zone:	Pesir / Pesir / Pesir
Jenis Industri / Kegiatan / Optimum / Kabupaten / Kecamatan / Municipal / District Office:	Pesir / Pesir / PESIR

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

Serial Number	Project Name	Project Location	Project Type	Project Status	Project Description	Project Manager	Project Sponsor
1	Project A	Location A	Project Type A	Project Status A	Project Description A	Project Manager A	Project Sponsor A
2	Project B	Location B	Project Type B	Project Status B	Project Description B	Project Manager B	Project Sponsor B
3	Project C	Location C	Project Type C	Project Status C	Project Description C	Project Manager C	Project Sponsor C
4	Project D	Location D	Project Type D	Project Status D	Project Description D	Project Manager D	Project Sponsor D
5	Project E	Location E	Project Type E	Project Status E	Project Description E	Project Manager E	Project Sponsor E
6	Project F	Location F	Project Type F	Project Status F	Project Description F	Project Manager F	Project Sponsor F
7	Project G	Location G	Project Type G	Project Status G	Project Description G	Project Manager G	Project Sponsor G
8	Project H	Location H	Project Type H	Project Status H	Project Description H	Project Manager H	Project Sponsor H
9	Project I	Location I	Project Type I	Project Status I	Project Description I	Project Manager I	Project Sponsor I
10	Project J	Location J	Project Type J	Project Status J	Project Description J	Project Manager J	Project Sponsor J

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

Yearly quality of the water collected	April Total Fertilizer Use Pound Per Acre	April Average NATL. AVE. Sect. 1000	Refuge estimate of the water collected	Refuge estimate of the water collected
10.00000000				

Downloaded by [University of Chicago] from [www.jstor.org] on [10/12/17]. See all terms and conditions

Editorial Director: Michael J. Little, University of Toronto

A.2 LLOJË SHIPRËZIMIT / VRSTA KORBENCENJA / TYPE OF USE

[illegible]

IL PRONARIO/POSSEDENTE - VLAŠNIK/POSJEDALAC - OWNERS/POSSESSOR

Identifikacija Rizika	Estim. Ime Strana	Ispravnost Izračuna	Vrednost Pozitivne i negativne korekcije	Realizacija Pozitivne i negativne korekcije	Realizacija Pozitivne i negativne korekcije	Tipovi prijetnje kao rezultat akcije rizika	Emisija kao posljedica	Alternativna akcija
Proizvodnja i distribucija električne energije i toplinske energije	Korisnik e-2e[2]	60/10/40/40	FBI/PL/PLIE		ALOKACIJA RESURSA	1/1	Proizvodnja i distribucija električne i toplinske energije 14.07.2017. 15:42 E-2000000	15.07.2017.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 101–107

Yazın 1994 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Kültür Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İktisadi İstatistik Anabilim Dalı'nda Doçentlik yapmaktadır. İstatistiksel analiz ve ekonometrik modelleme konularında uzmanlaşmıştır. Çeşitli ulusal ve uluslararası konferanslarda bildiriler okumuştur. Çeşitli ulusal ve uluslararası dergilerde yayımlanmış makaleleri bulunmaktadır. Şu anda İstanbul Kültür Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İktisadi İstatistik Anabilim Dalı'nda Doçentlik yapmaktadır.

262



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

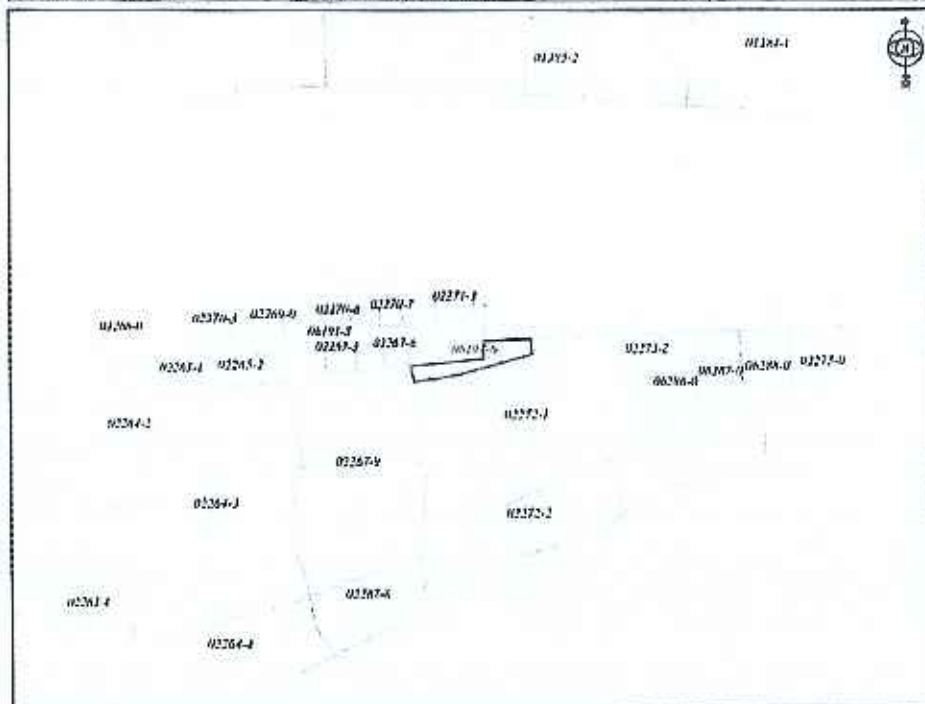
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadestrale Komonale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastrol Office : PEJË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastrol Zone: Pejë

Nësisia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m ²
P-71811071-08191-8	Parcela / Parcela / Parcel	20



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500



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

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë					
Të dhënat sipas Elaboratit /Certifikatës së Pronës					
Nr. Pronar/Poseduesi	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Vlerësimi DVPPSHK
1 Komuna Pejë	6191-5	Tokë jo pjellore	87	87	750.00
2 Komuna Pejë	6191-6	Tokë jo pjellore	20	20	750.00
				Totali (€)	15,000.00

Aprovat date:

12/07/2025





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 06.01.2025 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/I-139, Datë 26.03.3509 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024 (Pranuar në MFPT 514/2024 prot, Datë 31.12.2024), që i përket subjektit:

Komuna: Pejë

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim të patundshmërisë të ngastrave referencë 15-463/-LRL-59/2024 datë 30.12.2024

PËRMBAJTJA

Prona: 4874-30

Pronar : Bujar Nila

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 30.01.2025

Data e Vlerësimit: 12.02.2025

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 9,800.00 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 cilit organ shpronësues.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Udhëzimin Administrativ nr 02/3515 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 Dhënie 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.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Rregullorë (QRK) Nr.09/3535 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes,

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

"Pronë e Paluajtshme" nënkupton

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

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

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

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

Pronari:	Bujar Nila
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Nr. i pronës:	4874-30
Komuna:	Pejë
Kultura/ Klasa:	Rrugë
Sipërfaqja e përgjithshme:	70 m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	Këmbim ☒	Servitut ☐
-------------------------------------	--	-----------------------------------

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

Karakteristike e përgjithshme e pozitës së Pejës është se; ajo shtrihet në skajin veri-perëndimorë të luginës së pëllështme të Dukagjinit, para grykës piktoreske, nën shpatet e Alpeve shqiptare (Albanian Alps). Peja shtrihet në luginën e Lumëbardhit rrethuar me Alpet Shqiptare. Peja, së bashku me tërë Rrafshin e Dukagjinit, shtrihet ndërmjet gjerësisë veriore gjeografike 45-35 shkallë dhe 42-53 shkallë dhe gjatësisë gjeografike lindore 19 shkallë, 58' 30' gjer më 21 shkallë. 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.

Qyteti është i rrethuar me Bjeshkët, që janë pjesë e masivit dinamika që përfshinë tërë Ballkanin perëndimorë. Këto bjeshkë formojnë një kurorë majash të larta siç janë: maja e Kopraniikut

(2460m), Mali Zhlep (2352 m), Hajlën (2460 m) Mokra (1932m), malet e Lumëbardhit gjegjësisht Guri i Verdhë (2522m), maja e Viellakut (3512m), Peklena, maja e Hasanit etj

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme, stafi i DVPPSHK-së, filluan punën për inspektimin e pronës, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronës, e cila është objekt këmbimi.

Gjatë inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të vlerësohet, u përcaktua vend ndodhja e pronës përmes elaboratit, fotografimet e zonës dhe parcelave, gjendja e pronës, etj.

***Objekt vlerësimi në këtë raport është**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Prona me numër 4874-30 Lloji i shfrytëzimit të parcelës/klasa e kualitetit "Rrugë" ndodhet në Zonën Kadastrale Pejë, përkatësisht në lagje periferike të qytetit të Pejës. Sipas elaboratit dhe në ditën e inspektimit prona kishte sipërfaqe të vogël, përdorej për rrugë aktuale "Shaban Polluzha". Rruga ishte e shtruar me kabëza betoni e cila lidhte lagjen me rrugët "Shtjefen Gjeçovi" dhe "Ymer Basha". Pronat përreth kryesisht ishin troje me shtëpi të banimit individual.

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

Në sipërfaqën e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit të shpronësimit, nuk ka "Fruta"- që nënkupton frutat e pa shkëputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme, në një pronë të paluajtshme.

Prona objekt i vlerësimit, vlerësohet bazuar në kërkesën referencë 15-463/-LRL-592024 datë 30.12.2024 –Komuna Pejë

SIPËRFAQJA:	
Sipërfaqja e pronës:	70 m ²
Sipërfaqja që këmbëhet:	70 m ²
Prona u inspektua me datë :	30.01.2025

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 m²;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

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

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".

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 nr.02/3515 të miratuar nga Ministria e Financave " Për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, neni 4, paragrafi 3. 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 17, paragrafi 3 i këtij udhëzimi.

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

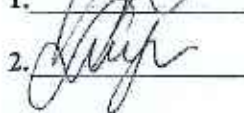
- Referencat nga vlerësimi për qëllim tatimit ne pronë,
- Kontratat e shitblerjes për zonën për rreth nga Cama Tool
- Zhvillimi i zonës përreth pronës objekt vlerësimi

Opinionit 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 ²	Çmimi €/m ²	Total Vlera e pronës €
4874-30	70 m ²	140.00€	<u>9,800.00€</u>

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.  Numri i licencës VP026

2.  Numri i licencës VP099

Udhëheqësja e DVPPSHK-së:

 Numri i licencës VP004

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 dhe sipërfaqja që këmbëhet;
4. Dokumentat e pronësisë.

Përgatitur nga Eksperti i Gjeodezisë:







Republika e Kosovës
Republika Kosovo / Republic of Kosovo

Ministria e Punëve Publike dhe Transportit / Ministry of Public Works and Transport
Ministria e Punëve Publike dhe Transportit / Ministry of Public Works and Transport
Ministria e Punëve Publike dhe Transportit / Ministry of Public Works and Transport

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJESIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-04574-30

Titulli i Evidencës / Real Estate / Case Reference Number:	000784-21
Data dhe koha e Evidencës / Date and time of evidence:	12.12.2021 - 11:04
Reparti / Repara / Module:	0001 / REP / REP
Zona kadastrale / Katastarska jedinica / Cadastre zone:	Pejë / Pejë / Pejë
Zona kadastrale / Katastralska jedinica / Cadastre zone:	0001 / REP / REP

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

Identifikuesi kadastror Kadastralski identifikator	Lloji i tokës Soil type	Lloji i tokës Soil type	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression
P-71611071-04574-30	KANALIZIM / KANALIZACIJA / CANALIZATION	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address
Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address	Adresa e tokës Land address

Forma e Evidencës / Form of Evidence / Forma Evidencije

Forma e Evidencës / Form of Evidence / Forma Evidencije

A.2 LLOJI I SHPËRTHËZIMIT / VRSTA KIDROSCENJA / TYPE OF USE

Vendi Place	Lloji i tokës Soil type	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression
1	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression

B. PRONARI / POSJEDUESI - VLASTNIK / POSJEDALAC - OWNER / POSSESSOR

Vendi Place	Lloji i tokës Soil type	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression
1	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression	Shprehja Expression

Forma e Evidencës / Form of Evidence / Forma Evidencije

Forma e Evidencës / Form of Evidence / Forma Evidencije

2/2

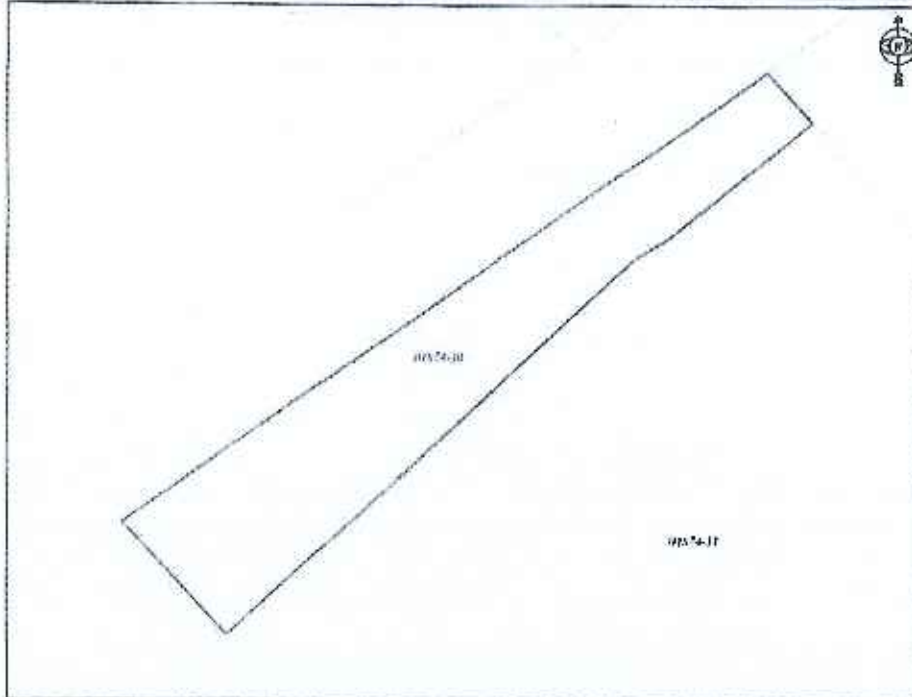


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADE KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

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

Zyra Kadastrale Komuna/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastal Office : PEJË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastal Zone: Pejë

Njësia/Jednina/Unit	Tip/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m ²
P-71611071-04874-30	Parcelë / Parcela / Parcel	70



Shkallë/Razmera/Scale: 1:140

Puno/Obredio/Created: 
Neshkimi/Potpis/Signature:
Shënimi/Belashka/Note:

Data/ Data/Date: 18.12.2024
Kohë/ Vreme/ Time: 11:05:52



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

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

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë					
Të dhënat sipas Elaboratit /Certifikatës së Pronës			Vlerësimi DVPPSHK		
Nr. Pronar/Posedues	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Çmimi i tokës (€ /m ²)
1	Bujar Nila	4874-30	Rrugë	70	140.00
					9,800.00

