



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

Për:	Gazmend Muhaxheri, Kryetar i Komunës së Pejës Rexhep Kutbogaj, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Pejës	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Elbert Krasniqi, Ministër i MAPL-së Jeton Qela, Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së	
Nga:	Erbllin Hetemi, Udhëheqës i Departamentit Ligjor	Datë: 18.06.2025 VI-020-343
Zyrtaret përgjegjës:	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Shqyrtimin e Ligjshmërisë së Akteve të Komunës dhe të Kryetarit Leonora Bajrami, Zytare e Lartë për Shqyrtimin e Ligjshmërisë së Akteve të Komunës	
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 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.24/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private me qëllim: "Të formimin e rrugës " si interes publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal

I miratuar më datë: 29.05.2025

I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 02.06.2025

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 29.05.2025, ka miratuar Vendimin Nr.24/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private me qëllim: "Të formimin e rrugës " si interes publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Pejës.

MAPI., 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.24/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës se paluajtshme komunale me pronën private me qëllim: "Të formimin e rrugës " si interes publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 29.05.2025, me 17 vota për, 9 kundër dhe 0 abstenim.

Neni 14 paragrafi 14.2 e Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale sqaron se: Komunitat 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 pronat 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 / MALS	Dana, 18.06.2025 VI-020-343
Odgovorni službenici:		
1.Službenik/ca za potvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac odseka za razmatranje zakonitosti akata opštine i gradonačelnika	
2.Službenik/ca za izradu pravne ocene	Leonora Bajrami, viša službenica za razmatranje zakonitosti akata opštine	
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. 24/2025 o odobrenju razmene nepokretne imovine opštine privatnom svojinom u svrhu: „Formiranja puta“ kao javni interes, prema Planu razvoja opštine
Usvojena dana, 29.05.2025.god
Predložena na razmatranje u MALS-u dana, 02.06.2025.god

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

Obrazloženje

Skupština opštine Peć je na sednici održanoj dana, 29.05.2025.godine, odobrila Odluku br. 24/2025 o odobrenju razmene nepokretne imovine opštine privatnom svojinom u svrhu: „Formiranja puta“ kao javni interes, prema Planu razvoja 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 nepokretne imovine opštine, članu 29 Uredbe (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedura davanja na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine.

Odluka br. 24/2025 o odobrenju razmene nepokretne imovine opštine privatnom svojinom u svrhu: „Formiranja puta“ kao javni interes, prema Planu razvoja opštine, usvojena je na sednici Skupštine opštine dana, 29.05.2025. godine, sa 17 glasova za, 9 protiv i 0 uzdržanih.

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

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

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

492-11
bimës
5755-108
7440€

REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA
MUNICIPALITY OF PEJA
OPSHTINA PEJE
Date: 02.06.2025
-01-020-343



Vetëqeverisjen Lokale nr. 031/-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në marrëveshje të datës 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënieën 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 Komunitetit dhe nenin 70 paragrafi 1 pikë 14 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 Luan (Dervish) Dervishaj, me rekomandimin të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: 29 Maj 2025, mori këtë:

VENDIM
Nr. 24/2025

Mbi këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të pronarit privat me qëllim: "Të formimit të rrugës" 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 si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr. 492-11 në sipërfaqe prej 150m² ZK Brestovik, pronë e pronarit Luan (Dervish) Dervishaj do të merret me qëllim të formimit të Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr.5755-108 me sipërfaqe prej 93m² ZK Pejë pronë Komuna e Pejës.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme të aprovuara me datën 21.05.2025.

-Prona e Komunës, ngasra kadastrale nr.5755-108 në sipërfaqe prej 93m² ZK Pejë është vlerësuar me 80.00 €/m² që në total i bie 7,440.00 €.
-Prona private e pronarit Luan (Dervish) Dervishaj me numër të ngasrës 492-11 në sipërfaqe prej 150m² ZK Brestovik është vlerësuar me 65.00 €/m² që në total i bie 9,750.00 €.
-Andaj obligohet Komuna e Pejës që të paguajë diferencën në shumën prej 2,310.00 € pronarit privat Luan (Dervish) Dervishaj bazuar në Vlerësimin e bërë nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme.
- 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.

- VJ. 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 Pejës.

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





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

SKUPŠTINA OPŠTINE PEĆ

L.Br: 400/01-29976, data 29. Maja 2025



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 Koriscenje i Razmeni Opštinske Imovine, člana 29 Pravilnika VRK o određivanju postupka davanja na korišćenje i razmeni opštinskih nekretnina, kao i člana 20 stav 1 tačka 1.4 Statuta br.01/2020 Opštine Peć, L.Br: 01-016/01-413431 od 30. septembra 2020, posle razmatranja predloga Gradonačelnika Opštine za usvajanje razmene opštinskih nekretnina za nekretnine privatnih vlasnika Luan (Dervish) Dervishaj, po preporuci Komiteta za Političku i Finansijsku, Skupština Opštine Peć je na sednici održanoj dana 29. maja 2025, donela ovu:

ODLUKU

Br. 24/2025

O razmeni nepokretne imovine Opštine sa privatnom imovinom privatnog vlasnika u svrhu formiranja puta kao javnog interesa, prema Opštinskom razvojnog plana

I. Usvaja se predlog Gradonačelnika Opštine o razmeni nepokretne opštinske imovine sa privatnom imovinom u svrhu formiranja puta kao javnog interesa, prema Opštinskom razvojnog planu.

II. Katastarska parcela broj: 492-11 površine 150m² KZ Brestovik, u vlasništvu vlasnika Luan (Dervish) Dervishaj, biće preuzeta u svrhu formiranja javnog interesa, prema Opštinskom razvojnog planu, i istovremeno će biti predmet razmene za katastarsku parcelu broj 5755-108 površine 93m² KO Peć, u vlasništvu Opštine Peć.

III. Sastavni deo ove odluke je procena od strane Ministarstva Finansija, Rada i transfera - Odeljenje Poroca na Imovinu, usvojena dana 21.05.2025.

-Opštinska imovina, katastarska parcela broj 5755-108 površine 93m² KO Peć, procenjena je na 80.00 €/m², što ukupno iznosi 7.440.00 €.

-Privatna imovina vlasnika Luan (Dervish) Dervishaj, katastarska parcela broj 492-11 površine 150m² KO Brestovik, procenjena je na 63.00 €/m², što ukupno iznosi 9.450.00 €.

-Stoga se Opština Peć obavezuje da isplati razliku u iznosu od 2.010.00 € privatnom vlasniku Luan (Dervish) Dervishaj, na osnovu procene izvršene od strane Ministarstva finansija, rada i transfera - Odeljenja za procenu nepokretne imovine.

IV. Ovaj postupak razmene podleži proceni zakonitosti od strane Ministarstva za Administraciju Lokalne Vlasti.

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 službenim jezicima na web stranici Opštine Peć.

Odluka se dostavlja:

- 1x1 MALV-u;
- 1x1 Gradonačelniku Opštine;
- 1x1 DPDP-u;
- 1x1 Arhivu





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA

ZYRA E KRYETARIT
MAYOR OFFICE
URED PRECEDNIKA

KOMUNA E PEJËS
MUNICIPALITY OF PEJA
OPŠTINA PEĆ



Në bazë të nenit 11, 12 dhe 58 të Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale nr.03/L-40 të datës 20 Shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të ligjit mbi dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës komunale ligji nr.06/L092 dhe nenit 20 dhe 52 të Statutit të Komunës së Pejës nr. 01/2020 i datës 30 shtator 2020, Kryetari i Komunës, z. Gazmend Muhaxheri më datën 25.04.2025, merr këtë:

K o n k l u z i o n

I propozohet Komitetit për Politikë dhe Financa në Pejë, të shqyrton dhe të rekomandon për miratim në Asambleenë Komunale në Pejë kërkesën e Kryetari të Komunës i cili propozon që të zhvillohen procedurat e nevojshme ligjore për Këmbimin e pronës private dhe pronës së Komunës, ku objekt i Këmbimit është ngastra kadastrale nr.492-11 me sipërfaqe prej 150m² ZK Brestovik me pronar Luan (Dervish) Dervishaj e cila është propozuar të këmbëhet për ngastren kadastrale nr.5755-108 në sipërfaqe prej 93m² ZK Pejë me pronar Komuna e Pejës. Pasi që sipas Hartës Zonale Komunale 2023-2031 ngastra kadastrale nr.492-11 ZK Brestovik është me destinim infrastrukturë-rrugë, andaj edhe Komuna e Pejës ka paraparë formimin e rrugës për Interes Publik.

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

Konkluzioni i dërgohet:

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

Lnr. 400/21-29376 / 2025
Pejë, 25 prill 2025

KOMUNA E PEJËS





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

Datë/Nr.	01.05.2015 /Nr. 15-463-ZRL-71/2025
Për:	Rexhep Kurthogaj, 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 Komonale me pronën e paluajtshme në pronësi të pronarit Luan Dervishaj, me qëllim të Formimit të Rrugës, 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 dhënjen në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komonale, 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 Komonale me pronën e paluajtshme të pronarit privat Luan Dervishaj, 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 si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës së Pejës dhe pronës private të pronarit Luan Dervishaj, objekt këmbimi do të jetë ngastra kadastrale nr.5755-108 në sipërfaqe prej 93m² ZK Pejë pronë Komuna e Pejës, kjo ngastër do të këmbchet me pronën private të pronarit Luan (Dervish) Dervishaj me numër të ngastrës 492-11 në sipërfaqe prej 150m² ZK Brestovik, e cila do të merret me qëllim të Formimit të Rrugës si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Këto prona janë dërguar për Vlerësim në Departamentin për Vlerësimin e pronës së paluajtshme në kuadër të Ministrisë së Financave në Prishtinë.

Kjo procedurë do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.

Pjesë përbërëse e këtij propozim Vendimi janë:

- Çertifikatat e pronësisë
- Kopjet e planit
- Materialet përcjellëse

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: 01-016/01-413431 dt.30 shtator 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit të Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarit privat Luan (Dervish) Dervishaj, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: _____ 2025, mori këtë:

PROPOZIM VENDIM

Nr. ____/2025

Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të pronarit privat me qëllim: "Të Formimit të Rrugës" 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 si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr: 492-11 në sipërfaqe prej 150m² ZK Brestovik, pronë e pronarit Luan (Dervish) Dervishaj do të merret me qëllim të formimit të Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr.5755-108 me sipërfaqe prej 93m² ZK Pejë pronë Komuna e Pejës.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve - Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme të aprovuara me datën 21.05.2025
-Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.5755-108 në sipërfaqe prej 93m² ZK Pejë është vlerësuar me 80.00 €/m² që në total i bie 7,440.00 €.
-Prona private e pronarit Luan (Dervish) Dervishaj me numër të ngastrës 492-11 në sipërfaqe prej 150m² ZK Brestovik është vlerësuar me 65.00 €/m² që në total i bie 9,750.00 €.
-Andaj obligohet Komuna e Pejës që të paguajë diferencën në shumën prej 2,310.00 € pronarit privat Luan (Dervish) Dervishaj bazuar në Vlerësimin e bërë nga Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve - Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme.
- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do t'i nënshtrohet Vlerësimin 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 hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe 7 (shtatë) pas publikimit në web faqen e Komunës së Pejës.

KRYESUESI I KUVENDIT

REXHEP KURTBOGAJ



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVA
REPUBLIKA KOSOVO



KOMUNA E PEJËS * MUNICIPALITY OF PEJA * OPŠTINA PEÇ
DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT
DEPARTMENT FOR URBANISM AND ENVIRONMENT PROTECTION
ODDELJENJE 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:	Aria Nallbani – Drejtoreshë e DUMM
REFERENCE:	08-350-10955
DATË/A:	18.02.2025
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Pergjigje në kërkesë

I nderuar

Në kërkesën e Juaj me nr.08-350-10955 të datës 12.02.2025 kërkon informacion se çka parashifet me Planin Zhvillimor Komunal dhe Harten Zonale Komunale 2023 - 2031 në ngastrën kadastrale nr.492-11 në Z.K. Brestovik, 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 Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale Komunale 2023 – 2031 ngastra kadastrale nr.492-11 në Z.K. Brestovik, K.K.Pejë është me destinim infrastrukturë - rrugë.

Ju faliminderit



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve
Ministritvo 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

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë							
Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikates se Pronës						Vlerësimi	
Nr.	Pronar/Poseduesi	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/Klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përfshirshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Çmimi i tokës (€ /m ²)	Totali (€)
1	Komuna e Pejës	5755-108	Infrastruktura/Rrugë	93	93	80.00	7,440.00
Total							

APROVUAR: 21.05.2025

[Signature]



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve

Ministarkstvo Finansija, Radia i Trasfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme Odeljenje za Procenu Nekretnosti - Immovable Property Appraisal Department

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Brestovik

Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikates së Pronës				Vlerësimi		
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)	Vlera e investimeve €
1 Luan Dervishi	492-11	Infrastruktura/Rrugë	150	150	65.00	
Total						9,750.00

APROVUE : 21.05.2025

[Signature]



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës / Ministristvo 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-71611010-00492-11

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

030197/25

Data dhe koha e fjetimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission:

07.05.2025 - 10:51

Komuna / Opština / Municipality:

PEJË / PEĆ / PEJE

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastrial Zone:

Brestovik / Brestovik / Brestovik

Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrial Office:

PEJË / PEĆ / PEJE

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

Numri i afësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësies Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona URS G/S UR	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Aktuaruar Ažurirano Updated
P-71611010-00492-11	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Rural	150	000+84;Katesha nr.01-5-1/70P dt.03.03.2015 R.48/2015.R.7/2025	17.01.2025	

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postel Poštanski kod Postal Code	Emri i njësies Naziv jedinice Name of the unit	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Aktuaruar Ažurirano Updated
JOSHE			17.01.2025	



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

Numbri Brend Number	Lloji i shfrytëzimit të parcesë Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcesë Trenutia koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i kësaj Kvalitet klase Quality Class	Shprehja (m²) Shprehja (m²) (m²)
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastrucure	Kryefundësi		150

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

Titulli i Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personel Licen broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostavni adresne Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Aktuar Ažurirano Updated
Poseëdori individual / Individualna Drzavlina / Single possessor	Dervishaj Luan (Dervish)	1009112789	PEJË / PEÇ / PEJË /		Borgëz Koshare	1/1	R.33/2021	27.01.2025



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

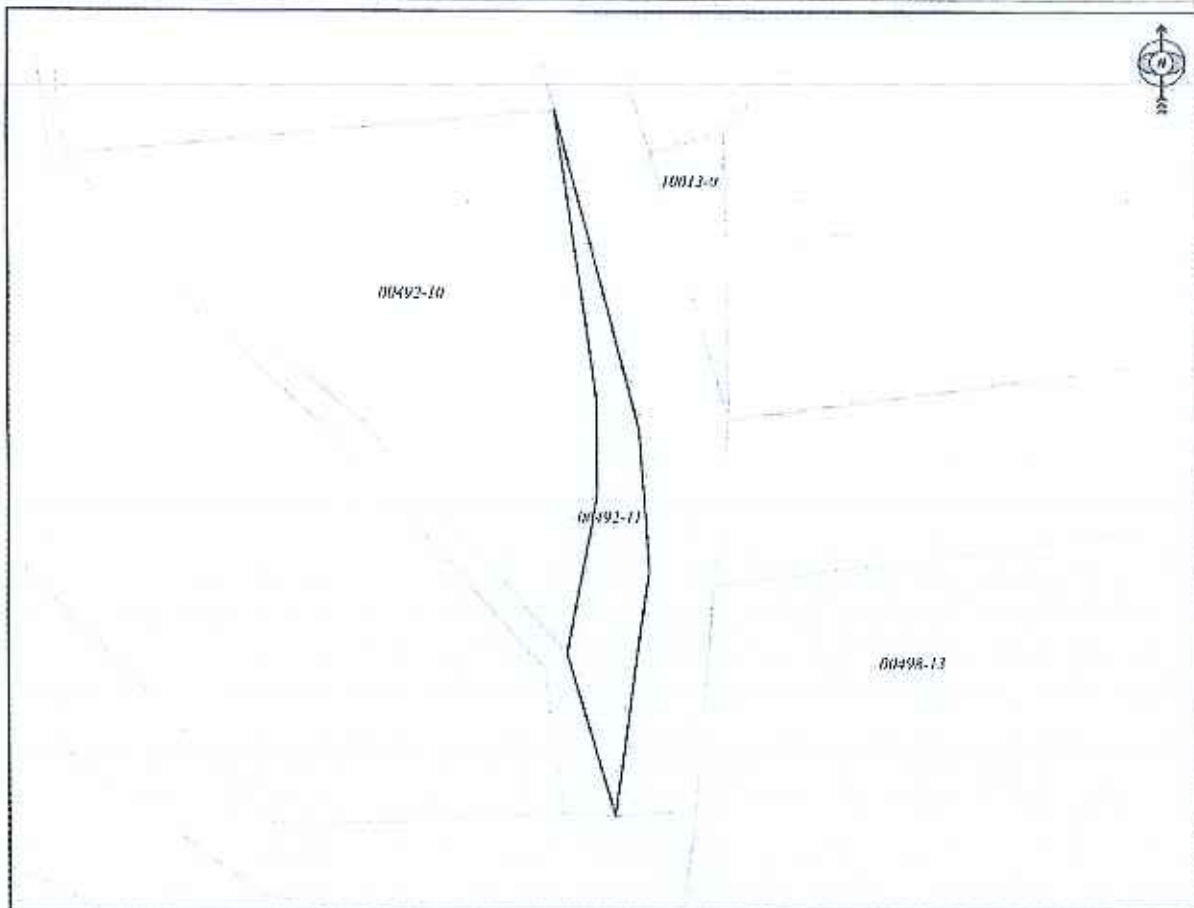
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Brestovik

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-71611010-00492-11	Parcelë / Parcela / Parcel	150



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/Date: 07.05.2025

Koha/ Vreme/ Time: 11:25:27



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror 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-71611071-05755-108

Numeri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 030197/25
Data dhe koha e kështimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 06.05.2025 - 09:07
Komuna / Opština / Municipality: PEJE / PEĆ / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastrol Zone: PEJE / PEĆ / PEJE
Zyra kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office: PEJE / PEĆ / PEJE

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

Numeri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronisë Vrsta imovine Property Type	Zona U/R GIS	Sipërfaqja Përfaqshja Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuesi më daten Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azhurirano Updated
P-71611071-05755-108	PARCELE / PARCELA / PARCEL.	Pronë shpirtërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	93	R.799/2019 R.461/2024 R.1238/2024 R.1/2025	23.12.2024	

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

Vendi i kualitet Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski kod Postal Code	Krijar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azhurirano Updated
GRADINË		23.12.2024	



A.2.1.0.01 SHRYTYZMIT / VYSTA KORISCENIA / TYPE OF USE

Naziv Mreže Način	Litij i šifra tehnički u parafekts vrsta košćenja parcelle Parcel Type Of Use	Sadržajni aktuelni parafekts Trenutno košćenje parcelle Parcel Current Use	Kvaliteti i klasa Kvalitat klasa Quality Class
Infrastruktura / Infrastruktura Infrastructure	Rugje-PurRond		93



B. PRONÁRI/POSEDESI - VLASTNÍK/DŘÍTELÁČ - OWNER/POSSESSOR

EC director Prima Răspuns	Emri line Name	Nr. personal Licență ID. No.	Venditori Președinte Resident	Kodul postei Postării Post code	Titlu Titlu Address details	Paga Drept Share quota	Per Opis Description	Azi Actual Updated
Komuna e Peje		600346406	PEJE / PEC / PEJE /		ALEKSANDER MOJINU	I/I	Berje e postuarit, siqas akte juridike - Aktyviteti Nr.15 46511 RL-23/24 de 29.05.2024 Icshuar nga DCPJ-Peje R. 1338/2024	15.01.2025



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

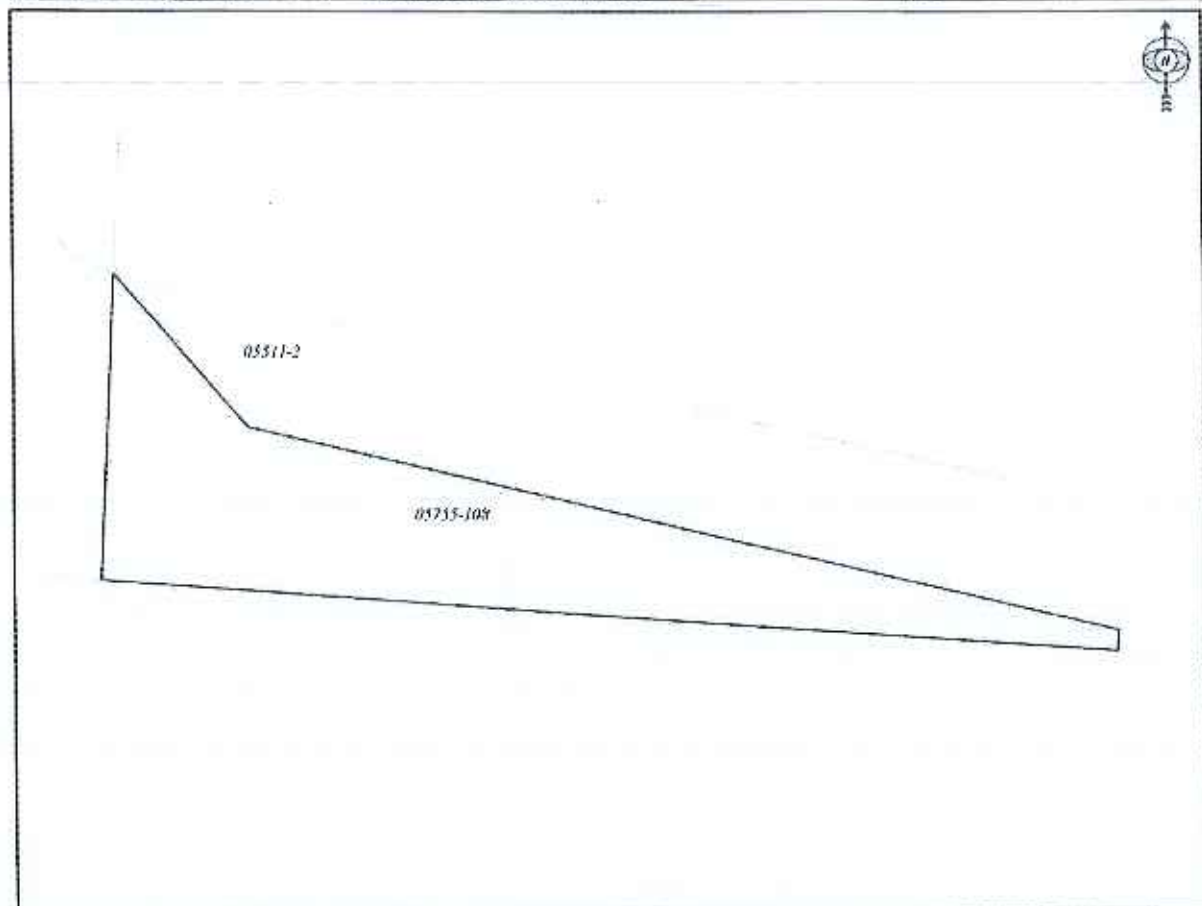
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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	Spërfaqja/Površina/Area m ²
P-71611071-05755-108	Parcelë / Parcela / Parcel	93



Shkalla/Razmera/Scale: 1:164

Puno/Obradio/Created: Qerim Morina

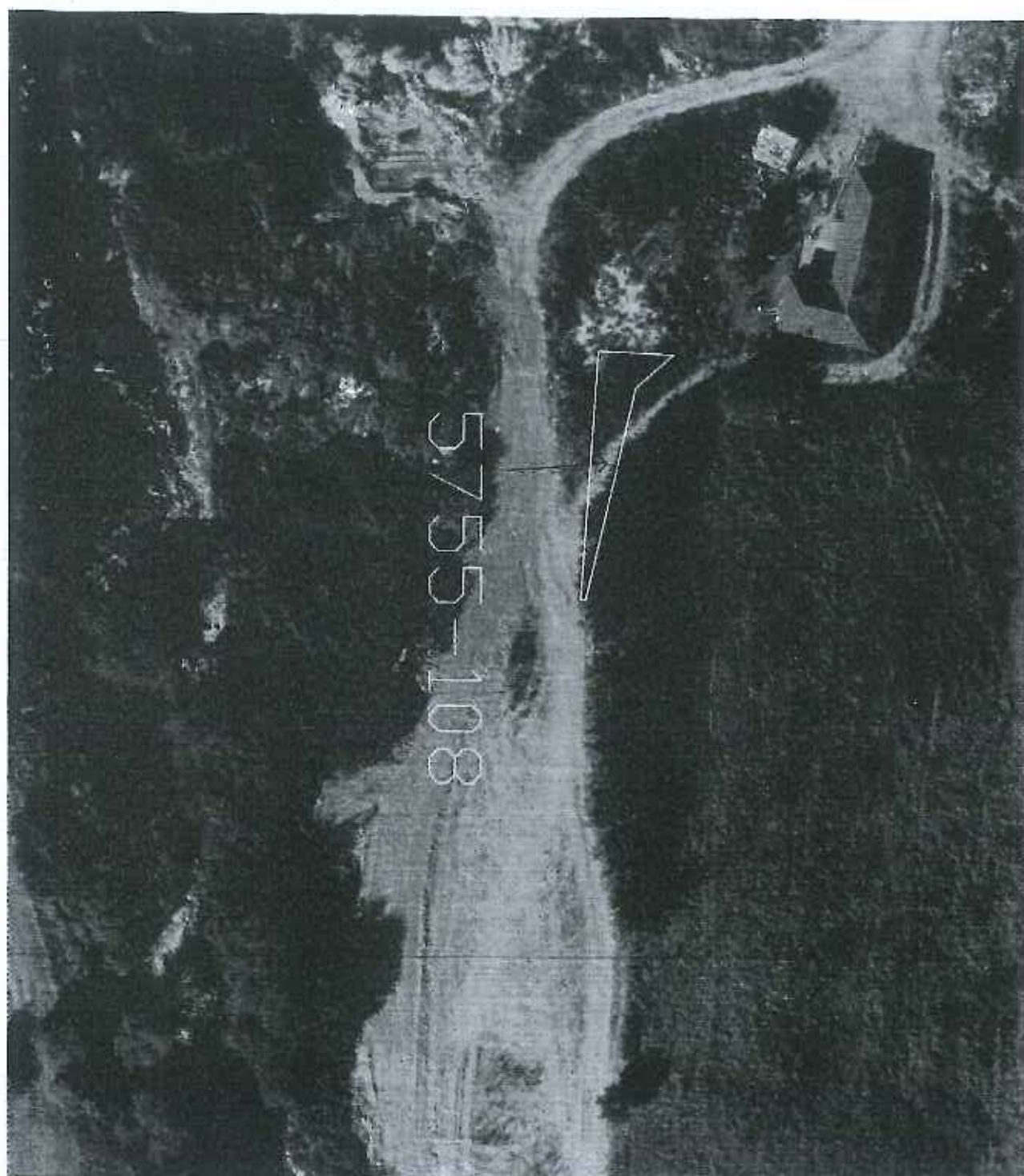
Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 07.05.2025

Koha/ Vreme/ Time: 01:28:36



5755-108





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: 492-11

Zona Kadastrale : Brestovik

Data: 21.05.2025

1

HYRJA

Më datë 10.03.2025 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 të Komunës, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim, mori në shqyrtim kërkesën referencë: 15-463/-LRL-71-2025 datë 28.02.2025, (Pranuar në MEPT Nr 77/2025 prot, Datë 10.03.2025), që i përket subjektit:

Organi Shpronësues : Komuna Pejë

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim referencë: 15-463/-LRL-71-2025 datë 28.02.2025-Komuna Pejë

L. LIGJET E APLIKUESHME

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin 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", me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205, 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 përloqaritjen 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", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme të cilat janë objekt Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik.

Dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji- *Rregullore (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.*

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 voçanta 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 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:	Luan (Dervish) Dervishaj
Adresa:	
Zona kadastrale:	Brestovik
Nr. i pronës:	492-11
Komuna:	Pejë
Kultura/ Klasa:	Infrastrukturë/Rrugë
Sipërfaqja e përgjithshme:	150 m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

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

Karakteristike e përgjithshme e pozitës së Pejës është se; ajo shtrihet në skajin veri-perëndimorë të luginës së pëlfeshme 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.

Zona kadastrale Brestovik ndodhet në kufij me pronat e zonës kadastrale Pejë që e bënë një zonë mjaft atraktive. Kjo zonë kufizohet me Z.K. Pejë, Z.K.Treboviq, Vitimiricë, Z.K. Sigë, Z.K. Lip si dhe Z.K. Carravër.

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

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.

Vlerësimi i pronës është bërë në bazë të gjendjes faktike në ditën e inspektimit.

***Objekt vlerësimi në këtë raport është**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Prona me numër 492-11, e regjistruar me kulturë " Infrastrukturë/Rrugë " në Zonën Kadastrale Brestovik, Prona objekt vlerësimi ndodhet në pjesën jugore të zonës. Pronat përreth përdoren kryesisht për qëllime banimi individual . Bazë në gjendjen në terren pronat ishte rrugë e asfaltuar.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesori" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shpëputen pa përpjekje të pa 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 kërkesë referencë: referencë: 15-463/LRL-71-2025 datë 28.02.2025-Komuna Pejë

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja sipas elaboratit:	150m ²
Sipërfaqja që shpronësohet :	150m ²
Prona u inspektua me datë :	30.04.2025

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

V. KONKLZIONI

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

Raporti i Vlerësimit është hartuar pas aprovimit të tabelave nga U.D Drejtoresha e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme.

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve Teknikë të Vlerësimit për Përlogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin, vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, , Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, 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 :

-Kontratat e shitblerjes për zonën përreth nga Cama Tool;

-Referencat nga vlerësimi për qëllim tatimi;

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

Numri i pronës	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Çmimi i tokës (€/m ²)	Totali (€)
492-11	150 m ²	65.00€	9,750.00 €

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.  Numri i licencës _VP026

2.  Numri i licencës _VP099

Udhëheqësja e DVPPSHK-së:

 Numri i licencës _VP004



Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

1. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe hartat e parcelës(ave) përkatëse
2. Dokumentat e pronësisë.
3. Fotografite e Pronës dhe zones per-ireth.



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo

Ministria e Punëve të Brendshme / Ministry of Internal Affairs
Agjencia Kombëtare e Regjistrimit / National Agency for Registration

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NËMJA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611010-00492-11

Nomeni i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number:	0049211
Datë dhe Loket e Krijimit / Date and Place of Issuance:	12.05.2025 / BRES
Emri i Njësisë / Unit Name:	0049211 / BRES
Emri i Njësisë / Unit Name:	0049211 / BRES
Emri i Njësisë / Unit Name:	0049211 / BRES

A. TË DHENAT PËR NËMJE KADASTRALE / PODACI O KATASTRARSKIM JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Nomeni i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name
P-71611010-00492-11	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES

A.1 ADRESA E NËMJE KADASTRALE / ADRESA KATASTRARSKIM JEDINICI / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Nomeni i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name
0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES

Emri i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number

Emri i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number

A.1.1 LLOJI I SHËRBI PRËZIMIT / VRSTA KORIŠĆENJA / TYPE OF USE

Nomeni i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name
0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES

B. PRONA I POSJEDUESI - VLASTNIK / DOPILAC - OWNERS / POSSESSORS

Nomeni i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name	Emri i Njësisë / Unit Name
0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES	0049211 / BRES

Emri i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number

Emri i Njësisë / Unit Name / Case Reference Number



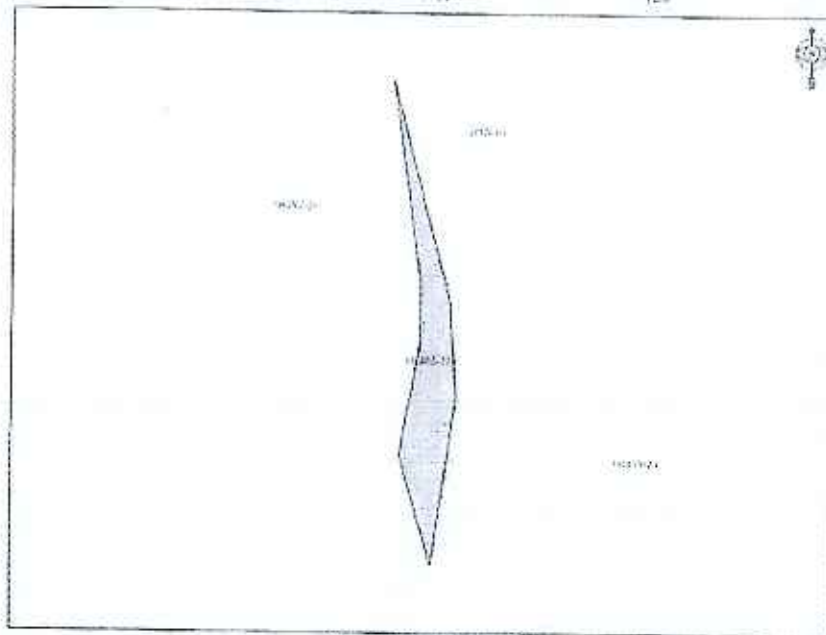
REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLICA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / Vlada Kosova / GOVERNMENT OF KOSOVO
MINISTRIA E MJBETIES / PLANNING AND INFRASTRUCTURE
MINISTARSTVO ZA ODRZIVU RAZVOJ I INFRASTRUKTURU
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

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

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunitet / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastre Office PE.S
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastre Zone Brestovik

Nr. i Identifikuesit	Tipi i Shënimit	Sipërfaqja/Pavështria m ²
P-71611010-00492-11	Parcelë / Parcela / Parcel	159



Shallat/Kartimi/Scale: 1:500

Pjesë e Ombrore/Creed: Gjon B. B. B.
Niveli i Shënimit/Polis/Signature:
Shënimi/Botejshme/Note:



Data/Date/Time: 12.05.2025
Kohë/Time/Time: 10:49:02

