



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:	Erbilin 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, Zyrtare 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	

Inderuar Kryetar,
Inderuar 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.28/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës së 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.28/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës së 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.

MAPL, konstaton se 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.28/2025 mbi miratimin për këmbimin e pronës së 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, 10 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
Ministartstvo 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. 28/2025 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. 28/2025 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.

MAIS 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. 28/2025 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, 10 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 izdaju 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 opštinsku imovinu 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.



REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA E KOSOVA



KOMUNA E PEJES MUNICIPALITY OF PEJA

OPSTINA PEJ

KUVENDI I KOMUNES SE PEJES

L.Numër: 400/01-29803, dt. 29 Maj 2025

02.06.2025
-VI- 020-343

Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënie të Shfrytëzimit dhe Këmbimit të Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së palunjtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës L.Numër: 01-016/01-41.3431 dt.30 shkurt 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit të Pronës së palunjtshme Komunale me pronën e bashkëpronarëve privat Mehribanë Shala, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur më datë: 29 Maj 2025, merr këtë:

VENDIM

Nr. 28/2025

Mbi këmbimin e pronës së palunjtshme Komunale me pronën private të bashkëpronarëve 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 palunjtshme Komunale me pronën private me qëllim të formimit të rrugës si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal.
- II. Parcela kadastrale nr. 5509-3 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë, pronë e bashkëpronarëve Mehribanë Shala me 1/3, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri me 1/3 dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri me 1/3, do të merret me qëllim të formimit të rrugës si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr. 5755-115 me sipërfaqe prej 581m² 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 Palunjtshme, të aprovuara me datën 21.05.2025.

-Prona e Komunës, ngastra kadastrale nr.5755-115 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë është vlerësuar me 80 €/m² që në total i bie 46,480.00 €
-Prona private e bashkëpronarëve Mehribanë Shala me 1/3, Fatmir (Vehbi) Muhaxheri me 1/3 dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri me 1/3, me numër të ngastres 5509-3 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë është vlerësuar me 80 €/m² që në total i bie 46,480.00 €.
-Kjo procedurë e Këmbimit do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- 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.
- VI. Ky vendim shpallet tridhjetë (30) ditë pas regjistrimit në Zyrtën e protokollit të Miniarisë 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,
Kryetari të Komunës,
DCPL në
Arkivës.





REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA E KOSOVËS

KOMUNA E PEJES MUNICIPALITY OF PEJA - OPŠTINA PEÇ



SKUPŠTINA OPŠTINE PEÇ

L.Br: 400/01-29803, data 29. Maja 2025

Na osnovu člana 11 i 12 Zakona o Lokalnoj Samoupravi br. 03/1-40 od dana 20. februara 2008, i na osnovu članova 24 i 25 Zakona br.06/1-092 o Davanju na korišćenje i Razmeni Opštinske Imovine, člana 29 Pravilnika VRK o određivanju postupka davanja na korišćenje i razmeni opštinskih nekretnosti, kao i člana 20 stav 1 tačka 1.4 Statuta br.01/2020 Opštine Peç, L.Br: 01-016/01-41343, od 30. septembra 2020, posle razmatranja predloga Gradonačelnika Opštine za usvajanje razmene opštinskih nekretnosti za nekretnosti u vlasništvu privaznih suvlasnika Mehribane Shala, Fatmir (Vehbi) Muhaxheri dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri i po preporuci Komiteta za Politiku i Finansije, Skupština Opštine Peç je na sednici održanoj dana 29. maja 2025, donela ovu:

ODLUKU

br. 28/2025

O razmeni nepokretnosti u vlasništvu Opštine za privatnu nepokretnost suvlasnika u svrhu formiranja puta kao javnog interesa, prema Opštinskom razvojnom planu

I. Usvaja se predlog Gradonačelnika Opštine za zamenu nepokretnosti u vlasništvu Opštine za privatnu nepokretnost u svrhu formiranja puta kao javnog interesa, prema Opštinskom Razvojnom Planu.

II. Katastarska parcela broj 5509-3 površine 581m² KZ Peç, u vlasništvu suvlasnika Mehribane Shala (1/3), Fatmir (Vehbi) Muhaxheri (1/3) i Mazllom (Vehbi) Muhaxheri (1/3), biće proučena u svrhu formiranja puta kao javnog interesa, prema Opštinskom razvojnom planu, i istovremeno će biti predmet zamene za katastarsku parcelu broj 5755-115 površine 581m² KZ Peç, u vlasništvu Opštine Peç.

III. Sastavni deo ove odluke je procena od strane Ministarstva Finansija Rada i Transfera-Odeljenje Poraza na imovinu, usvojena dana 21.05.2025.

- Opštinska nekretnina, katastarska parcela broj 5755-115 površine 581m² KZ Peç, procenjena je na 80 €/m², što ukupno iznosi 46.480,00 €.

- Privatna nekretnina suvlasnika Mehribane Shala (1/3), Fatmir (Vehbi) Muhaxheri (1/3) i Mazllom (Vehbi) Muhaxheri (1/3), katastarska parcela broj 5509-3 površine 581m² KZ Peç, procenjena je takođe na 80 €/m², što ukupno iznosi 46.480,00 €.

- Ova procedura razmene podleže oceni zakonitosti od strane Ministarstva za Administraciju Lokalne Samouprave.

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

V. Za primenu ove odluke zadužen je Gradonačelnik Opštine i Direktoriat 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 Peč.

PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
G. Rexhep Kurtbozaj



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



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA

ZYRA E KRYETARIT
MAYOR OFFICE
URED PRECEDNIKA

KOMUNA E PEJËS
MUNICIPALITY OF PEJA
OPŠTINA 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.5509-3 me sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë me bashkëpronar Mehribane Shala me 1/3, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri me 1/3 dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri e cila është propozuar të këmbchet për ngastren kadastrale nr.5755-115 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë me pronar **Komuna e Pejës**, pasi që sipas Hartës Zonale Komunale 2023-2031 ngastra kadastrale nr: 05509-3 ZK Pejë është me destinim Infrastrukturë – Rrugë, në kuadër të zonës komerciale dhe e njëjta mundëson qasjen e ngastrave në rrugë zyrtare, andaj Komuna e Pejës ka paraparë këmbimin e këtyre ngastrave 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.

KOMUNA E PEJËS

L.nr. 400/01-23803 / 2025
Pejë, 25 prill 2025


Gazmend Muhaxheri
Kryetar i Komunës



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

<i>Data/Nr.</i>	<i>02.05.2025/Nr. 45-463-201-67/2025</i>
<i>Për:</i>	<i>Rexhep Kurtbogaj, Kryesues i Kuvendit Komunal të Pejës</i>
<i>CC:</i>	<i>-Të gjithë anëtarëve të Kuvendit Komunal të Pejës -Komitetit për Politikë dhe Financa -Drejtorisë për Çështje Pronësore –Juridike -Arkivi</i>
<i>Nga:</i>	<i>Gazmend Muhaxheri, Kryetar i Komunës së Pejës</i>
<i>Lënda:</i>	<i>Propozim për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të bashkëpronarëve Meribane Shala, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri me qëllim të Zgjerimit të Rrugës Ekzistuese, si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.</i>

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 rregullores (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës l.Numër: 01-016/01-413431 të datës 30 shtator 2020, Kryetari i Komunës së Pejës i propozon për Miratimin dhe Këmbimin e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e paluajtshme të bashkëpronarëve privat Meribane Shala, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri, 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 Zgjerimit të Rrugës Ekzistuese si Interes Publik sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Këmbimi do të bëhet në mes të Komunës së Pejës dhe pronës private të bashkëpronarëve Meribane Shala, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri, objekt këmbimi do të jetë ngastra kadastrale nr.5755-115 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë pronë Komuna e Pejës, kjo ngastër do të këmbëhet me pronën private me numër të ngastrës 5509-3 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë në pronësi të bashkëpronarëve Meribane Shala me 1/3, Fatmir (Vehbi) Muhagjeri me 1/3 dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri me 1/3, e cila do të merret me qëllim të Zgjerimit të Rrugës Ekzistuese, 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 ti nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.

Pjesë përbërëse e këtij propozim Vendimi janë:

- Certifikatat e pronësisë
 - Kopjet e planit
 - Materialet përcjellëse
- Me respekt!



KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS

L.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 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 bashkëpronarëve privat Mehribane Shala, Fatmir (Vehbi) Muhaxheri dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri, 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 bashkëpronarëve 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: 5509-3 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë, pronë e bashkëpronarëve Mehribane Shala me 1/3, Fatmir (Vehbi) Muhaxheri me 1/3 dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri me 1/3, do të merret me qëllim të formimit të rrugës si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jetë objekt këmbimi me parcelën kadastrale nr. 5755-115 me sipërfaqe prej 581m² 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, ngastra kadastrale nr.5755-115 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë është vlerësuar me 80 €/m² që në total i bie 46,480.00 €
-Prona private e bashkëpronarëve Mehribane Shala me 1/3, Fatmir (Vehbi) Muhaxheri me 1/3 dhe Mazllom (Vehbi) Muhaxheri me 1/3, me numër të ngastrës 5509-3 në sipërfaqe prej 581m² ZK Pejë është vlerësuar me 80 €/m² që në total i bie 46,480.00 €.
-Kjo procedurë e Këmbimit do t'i nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshëmrisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- IV. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike.
- V. 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
ODELENJE ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PËR/ZA/TO:	Arianit Krasniqi – Drejtor për Çështje Pronësaro-Juridike
NGA/OD/FROM:	Hana Muhaxheri – Arkitekte planifikim urban, DUMM – K. K. Pejë
CC:	Arta Nallbani – Drejtoreshë e DUMM
REFERENCË:	08-350-12850
DATË/A:	24.02.2025
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Pergjijje në kërkesë



I nderuar

Në kërkesën e Juaj me nr.08-350-12850 të datës 19.02.2025 kërkon informacion se çka parashitet me Planin Zhvillimor Komunal dhe Harten Zonale Komunale 2023 - 2031 në ngastrën kadastrale nr.5755-115 dhe 5509-3 në Z.K. Pejë, në K.K.Pejë Ju njoftojmë se:

- Ngasatra kadastrale e cekur më lartë është pjesë e Hartës Zonale Komunale 2023 – 2031 të miratuar me vendimin nr. 65/2023, datë 28.12.2023
- Bazuar në shfrytëzimin e tokës sipas Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale Komunale 2023 – 2031 ngastra kadastrale nr.5755-115 dhe 5509-3 në Z.K. Pejë, K.K.Pejë është me destinim infrastrukturë – rrugë, në kuadër të zonës Komerciale. Rruga mundëson rregullimin e blloqeve në kuadër të zonës dhe qasjen e ngastrave në rrugë zyrtare.

Ju faliminderit



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve
Ministërstvo Finansija, Rada i Trasfëra - Ministry of Finance, Labour and Transfers

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

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit/Certifikates së Pronës					Vlerësimi	
Nr.	Pronar/Poseduesi	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të pronës/Klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Totali (€)
1	Komuna e Pejës	5755-115	Infrastrukturë/Rrugë	581	581	80.00
						46,480.00

APROVARE: 21.05.2017

SHK





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

Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve

Ministërstvo Finansija, 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 Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë								
Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikates se Pronës						Vlerësimi		
Nr.	Prona/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 €	Totali (€)
1	Mëlbërhan Shala 1/3 Fatmir (Vehbi) Mubagjeri 1/3. Muzllom (Vehbi) Mubagjeri 1/3	5509-3	Infrastruktura/Rrugë	581	581	80.00		46.480.00

APROVUE 21.05.2019

[Signature]





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-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-71611071-05509-3

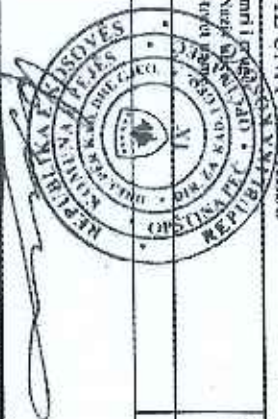
Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 030197/25
Data dhe koha e kështimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 06.05.2025 - 09:21
Komuna / Opština / Municipality: PEJE / PEC / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PEJE / Pec / Pejë
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office: PEJE / PEC / PEJE

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

Numri i njësisë kadastrale Broj kadastrske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Supërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijimur më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Aktualizano Updated
P-71611071-05509-3	PARCELE / PARCELA / PARCEL.	Pronë private / Privatna imovina Privately owned Land	Urban	581	0036-84/R/1581/2024	16.12.2024	

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

Vendi i qashtor Mesto zveno Cadastral place	Kodi Postar Poštanski kod Postal Code	Emri i qashtor Naziv mesta Settlement name	Krijimur më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Aktualizano Updated
GRADINA			16.12.2024	



A.2.1.1.0011 SHFRYTËZIMET / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri i bllojit / Blot Number	Lloji i shfrytëzimit të parcesë / Vrsta koriscenje parcelle / Parcel Type Of Use	Shtfrytëzimi aktual i parcesë / Trenutno koriscenje parcelle / parcel Current Use	Kualiteti i klase / Kvalitet klase / Quality Class	Sipërfaqja (m ²) / Površina (m ²) / Area (m ²)
	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure			581



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

Tipi i drejtimit / Prava / Rights	Emri i emri / Name	Nr. i personit / Identifikimi / ID. No.	Vendbanimi / Prebivalište / Resident	Kodi postar / Poštanski kod / Postal code	Hetëdhënie e adresës / Pojednostavni adresa / Address details	Pjesa e pronës / Dio imovine / Share quote	Feshëkrimi / Opis / Description	Aktualizuar / Azurirano / Updated
Pranë / Prati / Co-Possessor	SHALA MEHRIBANE	1005778812	PEJE / PEC / PEJE /		NATOS	1/3	Trashëgimi T.nr.22/17 dt.13.07.2018 R.599/2018	27.12.2024
Pranë / Prati / Co-Possessor	MUHAJGJERI FATMIR (VEHBI)	1003585235	PEJE / PEC / PEJE /			1/3	Trashëgimi T.nr.23/17 dt.13.07.2018 R.599/2018	27.12.2024
Pranë / Prati / Co-Possessor	Muhaxheri Mazlioni (Vehbi)	1003588120	PEJE / PEC / PEJE /		Rr.B. Cumi.Nr.52	1/3	Trashëgimi T.nr.22/17 dt.13.07.2018 R.599/2018	27.12.2024



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

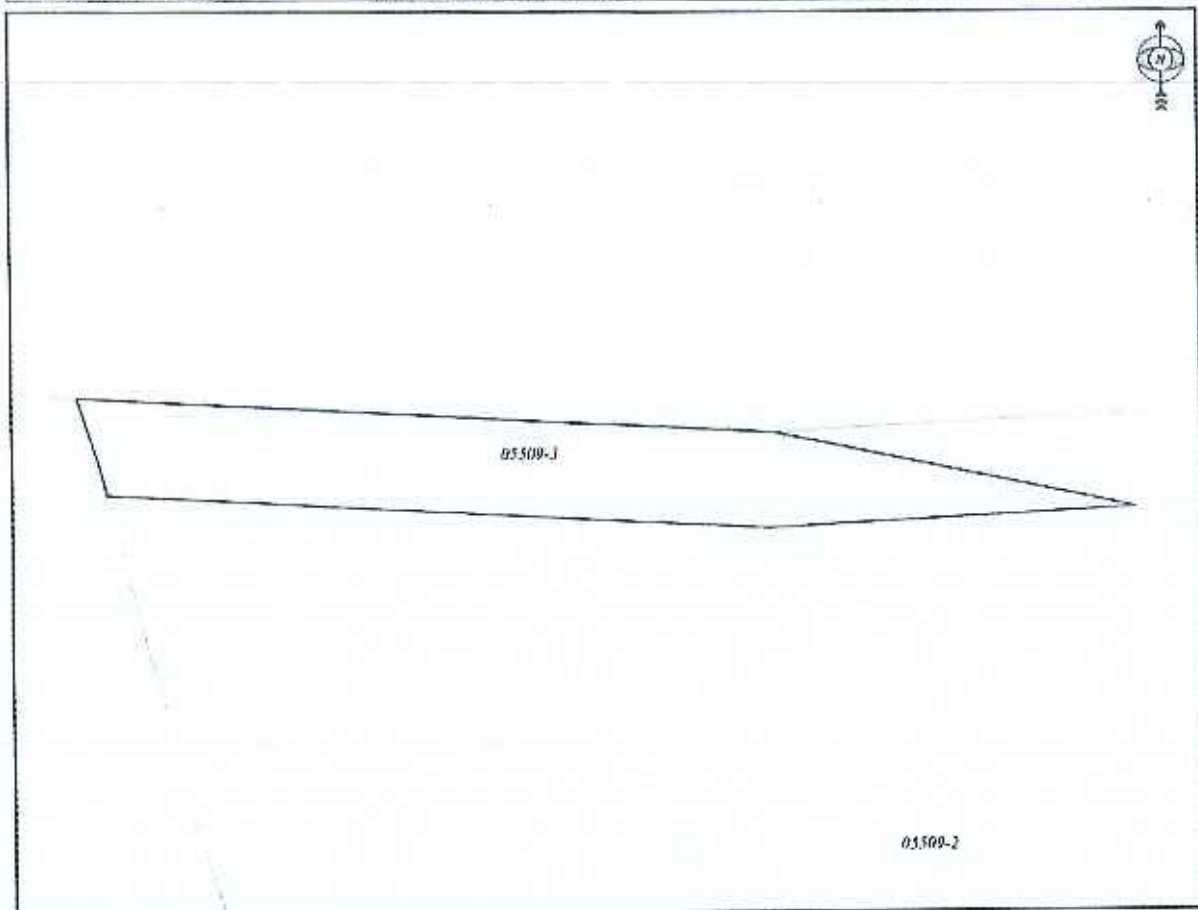
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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/Površina/Area m²
P-71611071-05509-3	Parcelë / Parcela / Parcel	581

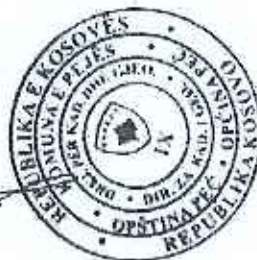


Shkalla/Razmera/Scale: 1:542

Punoi/Obradio/Created: Qerim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënimi/Beleška/Note:



Data/ Data/Dato: 07.05.2025

Koha/ Vreme/ Time: 11:16:30



Republika e Kosovës

Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror 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

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71611071-05755-115

Numeri i lëndaës / Broj Predmet / Case Referent Number:	030197/25
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	06.05.2025 - 09:21
Komuna / Opština / Municipality:	PEJE / PEC / PEJE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Peje / Pec / Peje
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office:	PEJE / PEC / PEJE

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA							
Numeri i njësise kadastrale Broj kadastrske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronësisë Vrsta imovine Property Type	Zona U/R U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71611071-05755-115	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Prone shqiptare / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	581	R. 709/2019 R. 461/2024 R. 1238/2024 R. 12025 R. 138/2025	30.01.2025	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL ADDRESS			
Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski kod Postal Code	Emri i njësies Naziv jedinice Surčinje	Krijar me datën Uradjeno na dan Created On
GRADINË			30.01.2025

4.2.1.1. LOJ I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Varësi Plot Number	Loji I shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shfrytërimi aktual i parcelës Itravirno koriscenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i tokës Kualiteti tokës Quality class	Shfrytërimi (m²) Shfrytërimi Area (m²)
	Infrastruktura/Infrastrukturë/Infrastructure	Rrugë/Pu/Road		581



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

Përdrejtar Prova Rights	Emri Ismi Name	Nr. personal Identifikimi ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hollësi e adresës Pjesëtimori adresë Address details	Pjesa e pronës Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Aktualizuar Updated
Përdrejtar i shtetit Zyrtar i shtetit State official	Komuna e Pejë	600346466	PEJE / PEC / PEJE /		ALEKSANDËR MOISIU	1/1	Bashtë e posedimit sipas aktit juridik - Aktvendimi Nr.15- 463/LR-23/24 dt 28.05.2024 Ishuar nga DCPJ-Peje R. 1238/2024	07.02.2025



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

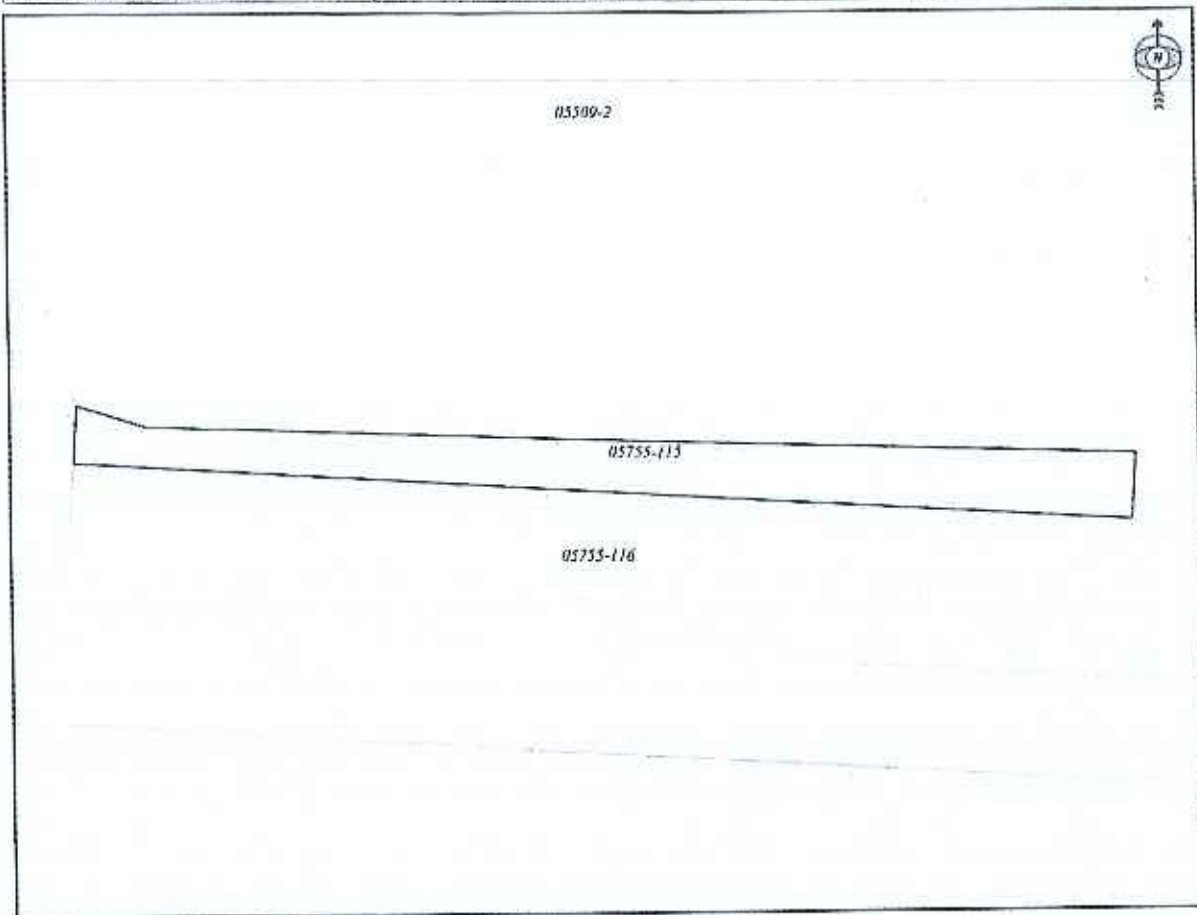
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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	Sipërfaqja/Povšina/Area m²
P-71611071-05755-115	Parcelë / Parcela / Parcel	581

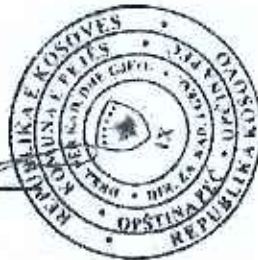


Shkalla/Razmera/Scale: 1:652

Punol/Obradio/Created: Qerim Morina

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



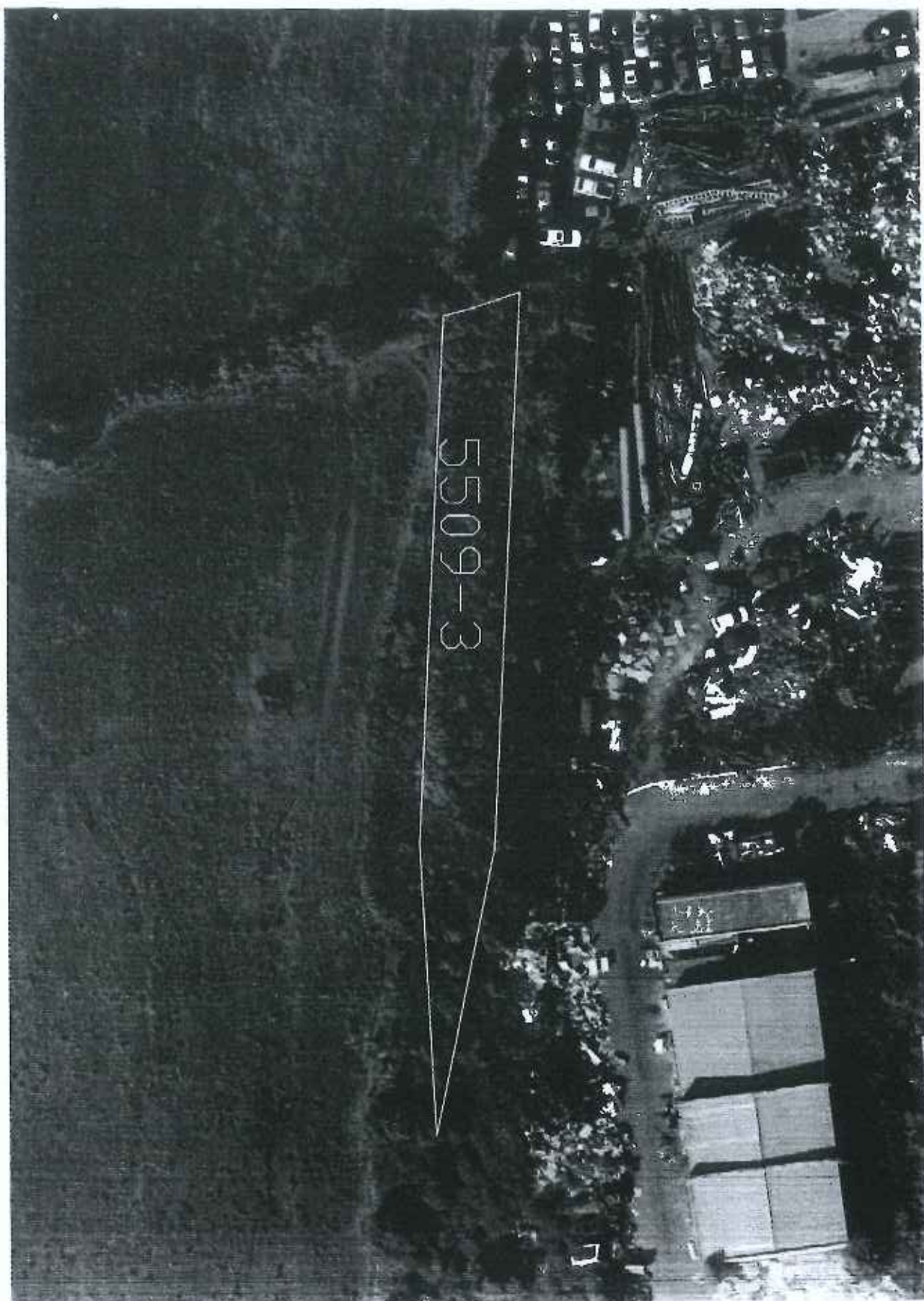
Data/ Data/Date: 07.05.2025

Koha/ Vreme/ Time: 11:17:26



5755-115

This is a black and white aerial photograph of a forested landscape. A white rectangular outline is drawn on the image, highlighting a specific area. The text '5755-115' is printed vertically within this outlined area. The surrounding terrain is covered in dense, dark vegetation, likely trees, with some lighter patches visible.




 REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIC OF KOSOVO
 Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo
 Ministria e Financave / Ministarstvo za Finansije
 Ministry of Finance
 Arkiva - Arkivo - Archive
 Klasifikim: 021/463
 Nr. i Protokollit: 72-1/2025
 Nr. i Dokumentit: 22.05.25
 Data: 22.05.25
 Adresa: 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:	21.5.2025
REFERENC-Ë:	72/2025
PËR/ZA/TO:	Gazmend MUHAXHIERI, 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:	Lindita TOÇI, U.D Drejtoreshë e Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme Floriqe ZABËRGJA, Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Dorëzim i Raportit të Vlerësimit - Kërkesë për vlerësim referencë: 15-463/-LRL-67-2025 datë 10.03.2025-Komuna Pejë

Te nderuar,

Në vijim të kërkesës së bërë nga Komuna e Pejës, me subjekt: Kërkesë për vlerësim referencë:
 15-463/-LRL-67-2025 datë 10.03.2025-Komuna Pejë, referencë 15-463/-LRL-67-2025 datë
 10.03.2025, (Pranuar në MFPT Nr 72/2025 prot, Datë 10.03.2025), 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 vendndodhja 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 Përfllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin;

-Ligjin NR. 06/L-092 Për Dhënie 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 të Komunës

Bashkëlidhur kësaj shkrese po ju përveçellim:

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

Ministria e Financave, Punës dhe Transferere
Ministry of Finance, Labour and Transfers

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme - Odelenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department
Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elabrorarit/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	Cmimi i tokës (€ / m ²)
1	Komuna e Pejës	5755-115	Infrastrukturë/Rrugë	581	581	80.00
				Totali (€)		
				46.480.00		

APPROVARE : 21.05.2017

21/5





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

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

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department
Komuna: Pejë Zona Kadastrale: Pejë

Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikates se 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	Mehribane Shala 1/3 Fatmir (Vehbi) Muhajeri 1/3. Mazlioni (Vehbi) Muhajeri 1/3	5509-3	Infrastruktura/Rrugë	581	581	80.00	46,480.00
				Totali (€)			

APPROVUE : 21.05.2019

[Signature]





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 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 Dhënie 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-67-2025 datë 10.03.2025, (Pranuar në MHPPT Nr 72/2025 prot, Datë 10.03.2025), që i përket subjektit:

Organi Shpronësues : Komuna Pejë

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim referencë: 15-463/-LRL-67-2025 datë 10.03.2025-Komuna Pejë

P Ë R M B A J T J A

Prona:5509-3

Prouar : Mehribane Shala 1/3 Fatmir (Vehbi) Muhagjeri 1/3. Mazllom
(Vehbi) Muhaxheri 1/3

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 30.04.2025

Data e Vlerësimit: 21.05.2025

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 46,480.00EURO



I. 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 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".

Po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme 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 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 Komunes" – pronë e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme.

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

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

Pronari:	Mehribane Shala 1/3 Fatmir (Vehbi) Muhagjeri 1/3. Mazllom (Vehbi) Muhaxheri1/3
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Nr. i pronës:	5509-3
Komuna:	Pejë
Kultura/ Klasa:	Infrastrukturë/Rrugë
Sipërfaqja e përgjithshme:	581 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 pëlleshme të Dukagjinit, para grykës piktoreske, nën shpatet e Alpeve shqiptare (Albanian Alps). Peja shtrihet në luginën e Lumëbardhit rrethuar me Alpet Shqiptare. Peja ngritët në fushën e rrafshit të Dukagjinit dhe rrenzë bjeshkëve të larta. Peja në pikëpamje gjeomorfologjike përbën një tërësi ekonomike dhe në vete ruan e kultivon traditë të një historie të lashtë. Peja lidhet me qarkullimin rrugor me Prishtinën, Mitrovicën, Gjakovën, Rozhajën e Plavën.

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

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 5509-3 e regjistruar me kulturë " Infrastrukturë/Rrugë " në Zonën Kadastrale Pejë. Prona objekt vlerësimi ka formë të rregullt, shtrihet në pjesën lindore të qytetit , jo larg objektit të Elkos-it në hyrje të qytetit dhe shtratit të Lumit Lumbardh. Bazu në gjendjen në terren prona objekt vlerësimi ishte djerrinë.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, 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 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 kërkesë referencë: 15-463/-LRL-67-2025 datë 10.03.2025-Komuna Pejë

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja sipas elaboratit:	581m ²
Sipërfaqja që shpronësohet :	581m 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 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.

Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

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

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. KONKLUZIONI

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 Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin*, vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, , Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim 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 dhënie 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;

Opinionimi 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 (€)
5509-3	581 m ²	80.00€	46,480 .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 Prones dhe zones per-rreth.

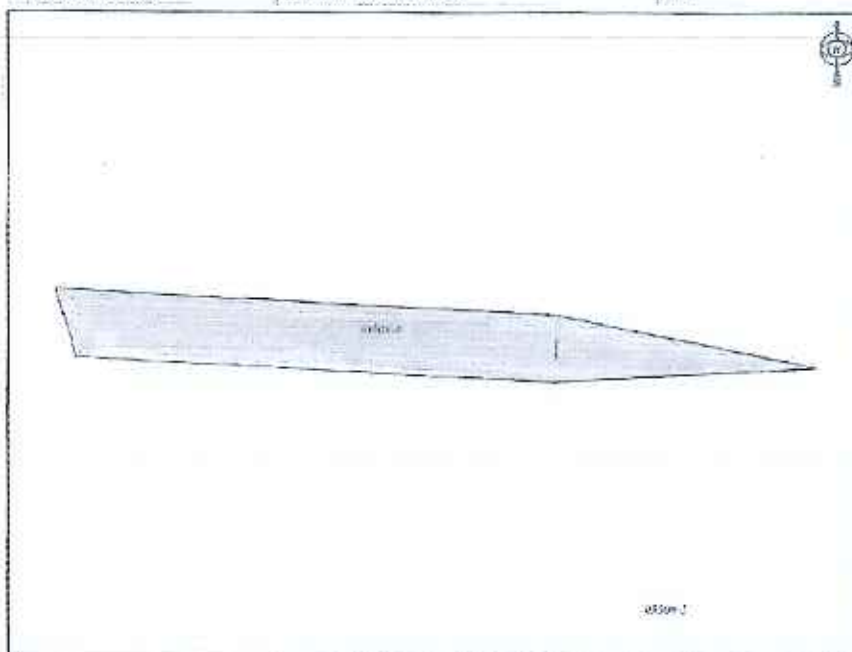


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLAJA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJBETESIA, PLANIFIKIMIT, MBROSHJESISE DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND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

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

Zona Kadastrale Komunalet/ Opštinsko Katastarsko Kazimertarja /Municipal Cadastral Office : PR.6
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Pejë

Nr./No./Identi/Idet	Tipi/Tipa/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m ²
P-1811071-05509-3	Parcela / Parcela / Parcel	581



Shkallë/Naamere/Scale: 1:500

Priot/Chetor/Created: Genet Mema

Nenshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Belešk/Note:

Orto/ Data/Date: 12.05.2025

Koha/ Vremet/ Time: 10:17 AM



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
(Shqipëri - Shqipëria - Serbien)

Institucione të Forcës Legjislative dhe Gjyqësore të Kosovës - Institutionen der Gesetzgebenden und Judiziaren Gewalt
Organizacija zakonodavne i sudbene vlasti Republike Kosovo
AGENCIJA KATASTRALNE IPOSREDOVANJE IPOSREDOVANJE ZAPOSLOVANJE ZAPOSLOVANJE ZAPOSLOVANJE

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

VIJESJA KADASTRALE / KATASTRALNA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: 15-7161 1071-05509-3

Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object:	15-7161 1071-05509-3
Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object:	15-7161 1071-05509-3
Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object:	15-7161 1071-05509-3
Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object:	15-7161 1071-05509-3

A.1.1. DËTËTË PËR NJËRËSË KADASTRALE / PODACI O KATASTRALNOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object	Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object	Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object
15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3

A.1. ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTRALNOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object	Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object
15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3

Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object

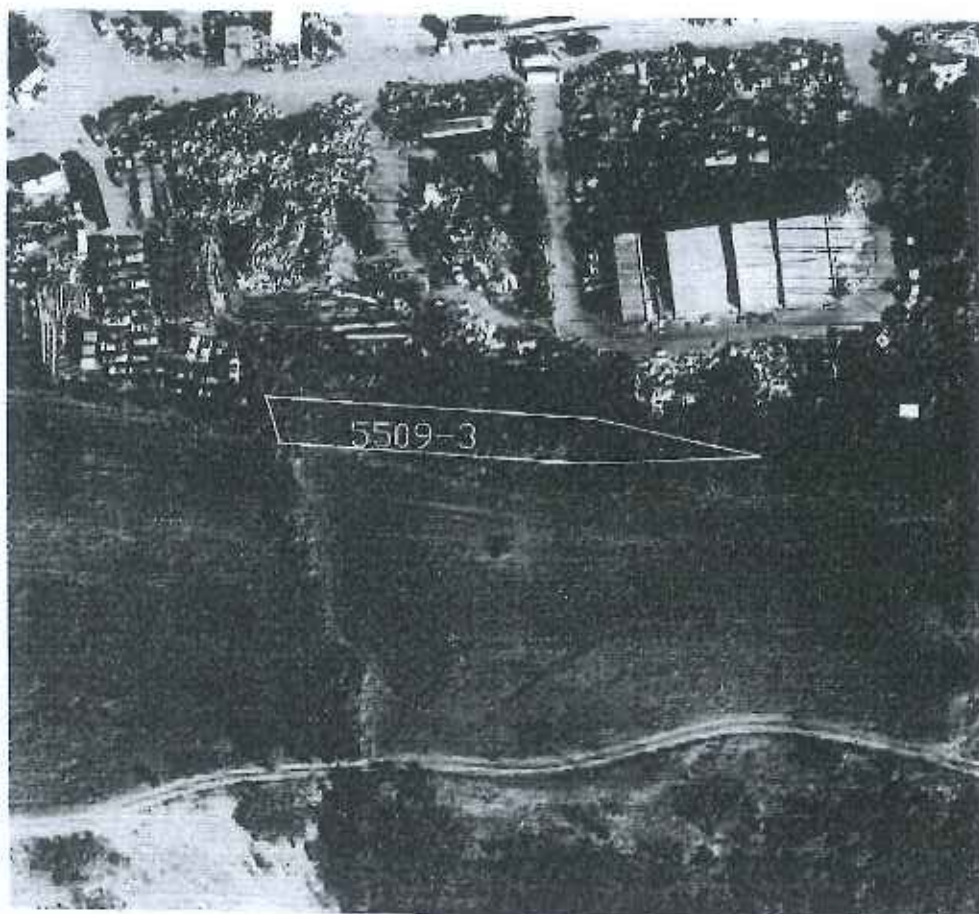
Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object

A.2. LLOJ I SHËRËSË / VISTA KIMISENJA / TYPE OF USE

Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object	Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object
15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3

B. PRONARI / POSJEDNIK / VLASTNIK / OWNER / POSSESSOR

Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object	Emri i objektit / Naziv objekta / Name of the object	Adresa e objektit / Adresa objekta / Address of the object
15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3	15-7161 1071-05509-3







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- Immoveable Property Appraisal Department

RAPORT – VLERËSIMI

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim

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 Dhënie 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-67-2025 datë 10.03.2025, (Pranuar në MFPT Nr 72/2025 prot, Datë 10.03.2025), që i përket subjektit:

Organi Shpronësues : Komuna Pejë

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësim referencë: 15-463/-LRL-67-2025 datë 10.03.2025-Komuna Pejë

PËRMBAJTJA

Prona:5755-115

Pronar : Komuna e Pejës

Zona Kadastrale: Pejë

Komuna: Pejë

Data e inspektimit : 30.04.2025

Data e Vlerësimit: 21.05.2025

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 46,480.00EUR



I. 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 kriterëve 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 Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamentin për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme 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 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 sondet 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 Komunes " – pronë e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme.

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

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

Pronari:	Komuna e Pejës
Adresa:	
Zona kadastrale:	Pejë
Nr. i pronës:	5755-115
Komuna:	Pejë
Kultura/ Klasa:	Infrastrukturë/Rrugë
Sipërfaqja e përgjithshme:	581 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 pëlleshme të Dukagjinit, para grykës piktoreske, nën shpatet e Alpeve shqiptare (Albanian Alps). Peja shtrihet në luginën e Lumëbardhit rrethuar me Alpet Shqiptare. Peja ngritët në fushën e rrafshit të Dukagjinit dhe rrenzë bjeshkëve të larta. Peja në pikëpamje gjeomorfologjike përbën një tërësi ekonomike dhe në vete ruan e kultivon traditë të një historie të lashtë. Peja lidhet me qarkullimin rrugor me Prishtinën, Mitrovicën, Gjakovën, Rozhajën e Plavën.

Zona për të cilën po bëhet ky raport vlerësimi është lagje periferike e Qytetit të Pejës përkatesishtë zonë malore e quajtur Maja e Zezë.Zona Kadastrale Carraver shtrihet në verë të qytetit të Pejës , ka terren kryesisht kodrinor malor , përshkak të pozitës gjeografike , dhe afërsisht me qytetin e Pejës kjo zonë kohët e fundit është zhvilluar si zonë turistike , ku vërehen që janë ndërtuar objekte të shumta të tipit të villave .

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.

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

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

***Objekt vlerësimi në këtë raport është**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Prona me numër 5755-115 e regjistruar me kulturë "Infrastrukturë/Rrugë" në Zonën Kadastrale Pejë. Prona objekt vlerësimi ka formë të rregullt, shtrihet në pjesën lindore të qytetit, jo larg objektit të Elkos-it në hyrje të qytetit dhe shtratit të Lumit Lumbardh. Bazë në gjendjen në terren pronë objekt vlerësimi ishte djerrinë.

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 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: 15-463/-LRL-67-2025 datë 10.03.2025-Komuna Pejë

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja sipas elaboratit:	581m ²
Sipërfaqja që shpronësohet:	581m 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 krahasuese është metoda më e preferueshme për vlerësimin e pronave të paluajtshme, nëse ekzistojnë të dhëna të mjaftueshme, brenda një periudhe të caktuar kohe, për shitblerjet që kanë ndodhur në një rajon të caktuar si dhe të dhëna për studimin e tregut.

Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

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

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 tjera si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

V. KONKLUZIONI

Për përgatitjen e këtij raporti është bërë inspektimi i pronës 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 defekte 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 Kriteve Teknike të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin, veçim 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;

Opinionimi 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 (€)
5755-115	581 m ²	80.00€	46,480.00 €

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

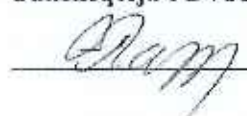
1. 
2. 

Numri i licencës_VP026

Numri i licencës_VP099



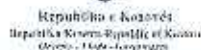
Udhëheqësja e DVPPSHK-së:



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 Prones dhe zones per-rreth.



ASTRONOMICAL OBSERVATIONS OF THE GALACTIC CENTER AND THE GALACTIC DISC

CERTIFIKAT / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

MILICA KADASTHALJE / KATYSTARSKA JEOTNICA / CADASTRAL UNIT: P-71611071-05755-115

Charles H. Smith, Bill Proctor, Gary Johnson, Richard	4/20/94-96
Charles H. Smith, Bill Proctor, Gary Johnson, Richard	7/2/92-93 (1-2)
James A. Smith, Bill Proctor, Gary Johnson, Richard	2/2/91-92 (1-2)
James A. Smith, Bill Proctor, Gary Johnson, Richard	7/2/90-91 (1-2)
James A. Smith, Bill Proctor, Gary Johnson, Richard	2/2/89-90 (1-2)

A. TK ODRNAT PRUPOSINE KADASTRALE / PODACIO KATASTRARSKIH JEDINIC / CADASTRAL UNIT DATA

Source of Pollutants Emission process Cat. Poll. Sub	Eng. Inlet Poll. Type	Eng. Process Poll. Type	Area Poll. Type	Outgoing Poll. Type	Exhaustion Type Description	Refugee and Control Equipment	Actual Emission Value
97-101003-0555-002	97-101003-0555-002 2 floor	97-101003-0555-002 2 floor Process Poll. Type Poll. Type Poll. Type	97-101003-0555-002 2 floor	97-101003-0555-002 2 floor	97-101003-0555-002 2 floor	97-101003-0555-002 2 floor	97-101003-0555-002 2 floor

A.5 ADRESA E NJESIT KADASTRALE / ADRESA KATASTRALNE, MEDINË E KADASTRA, UNIT ADDRESS

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

Journal of Management Inquiry 22(1) 3-15

a.2.3.001 TRIBUNY BÉZAHLE / VENTA KOHESIONA / TYPE OF USE

Serial No.	Local identification Area/Community/Parish/ Political type/Use	Remarks, directly or indirectly originating Political type/Use	Location, date of establishment (political type)	Specialty (in Parish) Area/Use
1	Urban village (urban village)	Urban village		

B. PHILADOPUSKOVSKI - VLASHEVGRAD, AC* - OWNER/PURSESSOR

[illegible]



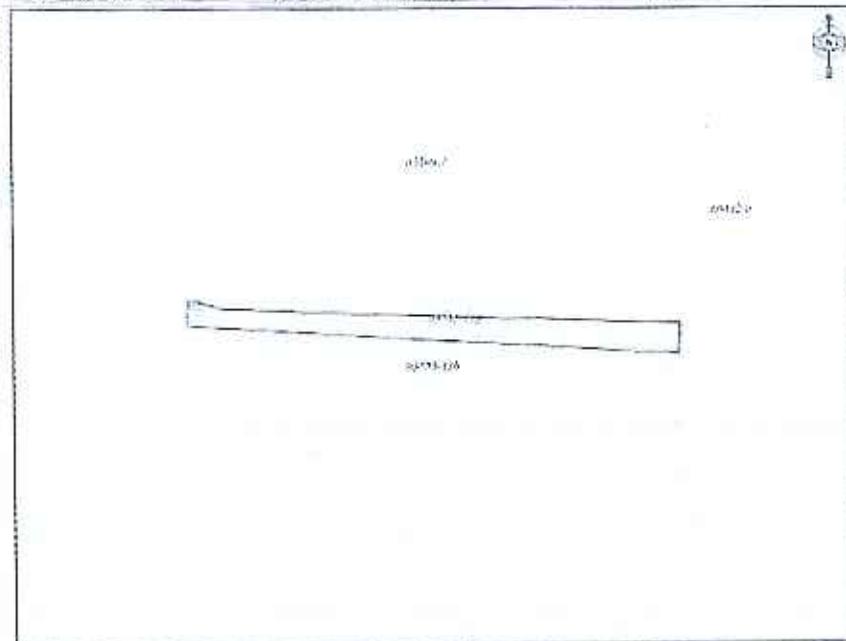
REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLAHA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVO
MINISTRIA E MIESHT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

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

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale / Kancelaria / Opština / Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office : PEJE
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastrol Zone : Pejë

Mjeresedreco/Unit	Parti/Parcela	Sipërfaqja/Net Area, m ²
71811671-05755-115	Parcela / Parcela / Parcel	581



Shkala/Mashtab/Scale: 1:1000

Kopjet/Obrazci/Created: Qendër Merita
Mënyshkruar/Potpis/Signed:
Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Day: 02.05.2025
Koha/ Vremë/ Time: 09:01:07

