



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

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

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

RAPORT – VLERËSIMI

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim

H Y R J A

Më datë 21.08.2024 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/l-139, Datë 26.03.2009 “Për shpronësimin e pronës së paluajtshme”, të ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën referencë 10-Nr 463-211 datë 05.08.2024 (Pranuar në MFPT 324/2024 prot, Datë 05.08.2024) që i përket subjektit:

Komuna: Ferizaj

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësimin e pronave

P Ë R M B A J T J A

Prona: 705-4

Pronar : FEHMI (ISUF) MEHMETI

Zona Kadastrale: Lloshkobare

Komuna: Ferizaj

Data e inspektimit : 21.08.2024

Data e Vlerësimit: 26.09.2024

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 459.00 EURO



I. LIGJET E APLIKUESHME

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

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

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

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

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

"Pronë e Paluajtshme" nënkupton

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

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

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

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

Pronari:	FEHMI (ISUF) MEHMETI
Adresa:	
Zona kadastrale:	Lloshkobare
Nr. i pronës:	705-4
Komuna:	Ferizaj
Kultura/ Klasa:	Are e kl 4
Sipërfaqja e përgjithshme:	2193 m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

III. PËRSHKRIMI I ZONËS PËRRETH, PRONËS SË PALUAJTSHME DHE TË

DREJTAVE QË PREKEN NGA PROCESI I KËMBIMIT

Ferizaji shtrihet në jug të pjesës qendrore të Kosovës. Paraqet një udhëkryq të rëndësishëm, sepse nëpër Ferizaj kalojnë të gjitha rrugët e rëndësishme që e përshkojnë Kosovën nga veriu në jug dhe nga lindja në perëndim. Këto rrugë pastaj vazhdojnë edhe në shtetet fqinje dhe në rajon. Komuna e Ferizajt ka 720 km katrorë, ka gjithsejtë 44 fshatra, në të cilat jetojnë gjysma e popullatës së kësaj komune.

Qyteti i Ferizajt është një ndër qendrat më të reja të Kosovës, andaj ekonomia e këtij qyteti është zhvilluar në vitet e vonshme.

Një ndër faktorët më të rëndësishëm nga e kaluara historike për formimin e qytetit të Ferizajt dhe të zhvillimit ekonomik të tijë, është padyshim ndërtimi i vijës hekurudhore (1873) dhe stacionit hekurudhorë, linjë kjo shumë e rëndësishme për transportimin e udhëtarëve dhe të mallrave, që njëkohësisht ndikoi shumë në ndryshimin e fizionomisë së vendbanimit shëndrruar atë në qytet.

Zanafilla e ekonomisë së qytetit fillon me disa veprimtari, kryesisht zejtare dhe tregtare kështu p.sh në vitin 1900, Ferizaji nga 400 shtëpi sa kishte në atë kohë, 200 prej tyre ishin dyqane. Përveç fabrikës së tjegullave, të gjitha ndërmarrjet tjera që ekzistojnë në Ferizaj, janë themeluar pas luftës së dytë botërore.

Zona Kadastrale Loshkobare në veri-perëndim të qytetit të Ferizajt, me një territor të gjerë me toka bujqësore dhe kodrinore. Zona Kadastrale LLozhkobare nga qendra e qytetit të Ferizajt ka një distancë rreth 3 km.

Zona Kadastrale LLozhkobare gjeografikisht kufizohet me disa zona, në veri kufizohet me Zonat Kadastrale Kosinë, në lindje me Zonën Kadastrale Mhoc, ndërsa në jug me Zonat Kadastrale Talinoc i Jerlive dhe Ferizaj si dhe në perëndim me Zonat Kadastrale Balaj, Nerodime e Epërme dhe Muhaxher .

Pjesa lindore e zonës karakterizohet me territore kryesisht të rrafshet me toka bujqësore dhe në disa pjesë janë të përqendruara vendbanimet me shtëpi dhe lagje individuale.

Ndërsa në pjesën perëndimore të zonës kemi një konfiguracion tjetër karakterizohet me terren kodrinor dhe malore. Këtë zonë e ndan në mes rruga regjionale Ferizaj- Shtime dhe shërben si arteria kryesore e dy qyteteve. Përgjatë dy anëve të rrugës janë përqendruar objekte të ndryshme afariste dhe biznesore e komerciale dhe pjesa dërmuese e banimit është e shtrirë përgjatë këtij aksi rrugor.

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 këmbimi.

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

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

***Objekt vlerësimi në këtë raport është:**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Pronën me numër 705-4 me kulture “Are e kl 4” në Zonën Kadastrale Llozhkobare objekt vlerësim për këmbim shtrihet në lagje periferike, me konkretisht në afërsi të rrugëve “ BesëLidhja Shqiptare”, “Pavarësia “ dhe “Sali Bajrushit”.

Sipas elaboratit dhe gjendjes në terren në ditën e inspektimit prona kishte formë të rregullt drejtkëndorë, ishte e oborr në të cilën ndodhej e ndërtuar shtëpia për banim individual me planimetri moderne dhe infrastrukture përcjellëse. Objekt vlerësimi në këtë pronë është një pjesë e pronës e cila përdorej për rrugë aktual e cila ishte e shtruar me zhavorr dhe përdorej për qasje nga banoret e kësaj lagje.

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

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

Prona objekt vlerësimi për këmbim vlerësohet sipas Vendimit 01.Nr.81 datë 310.8.2023.

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja e pronës:	2193m ²
Sipërfaqja që vlerësohet :	17 m ²
Prona u inspektua me datë :	21.08.2024

IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

Metodat e vlerësimit:

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

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

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

V. KONKLuzioni

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

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

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


NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË VLERESOHET m ²	ÇMIMI PËR €/m ²	VLERA E PRONËS €
705-4	17 m ²	27.00€	459.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.  Numri i licencës _VP026

2.  Numri i licencës _VP099

Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

 Numri i licencës _VP004

Drejtoreshë e DVPP-së





Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

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

Përgatitur nga Eksperti i Gjeodezisë:



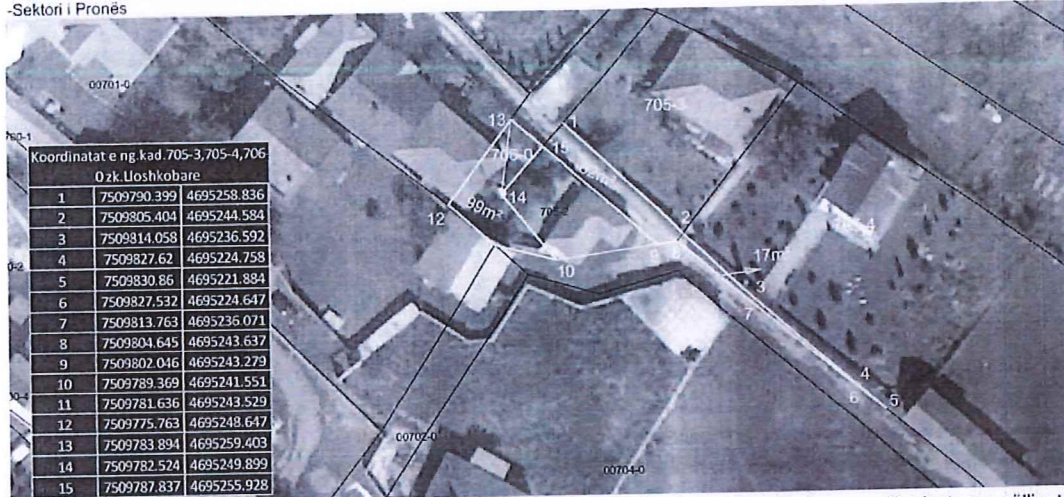




Zona Kadastrale : Lloshkobare
 Drejt për Pron. Gjeodezi dhe Kadaster
 -Sektori i Pronës

SKICA E MATJES

Pa Përpjes



Ngjyra e verdhë tregon pjesën e ng.kad.705-3 me sip.82m² dhe 705-4 me sip.17m² z k Lloshkobare pronë private me qëllim të këmbimit me pjesën e ng.kad. 706-0 me sip.99m² pronë të komunës së Ferizajt-Rrugë Për Shpalljen e Interesit të Përgjithshëm me qëllim të këmbimit.

Ferizaj: 17.08.2023

Punoi Gjeodeti: *Mehmet Mehmeti*





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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životte 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

Zyrtare

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-72217056-00705-4

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	63290/24
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	30.07.2024 - 09:33
Komuna / Opština / Municipality:	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Lloshkobare / Loškobare / Balçak
Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta Imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datë Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-72217056-00705-4	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatno Imovina / Privately owned Land	Rural	2193	rfp.6/2023	06.04.2023	02.05.2023

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datë Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
LAGJA E MESME			06.04.2023	02.05.2023

Printuar nga / Odštampani od / Printed by: Vllë e Ejapë | P-72217056-00705-4 |

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

1 / 2

Numri i pronës: 705-4

Zona Kadastrale : Lloshkobare

Datë: 26.09.2024

12

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisënenja parcelë Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trecutno korisënenja parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvaliteti klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²) (m ²)
1	Bujqësore Poljoprivredno/Agriculture	Ara/Njive/Arable	Arë E Klases 4/Njiva 4 Klase/4th Class Arable Land	2193

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licel broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostil adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Akturuar Akturirano Updated
Poseidim individual / Individualna Društva / Single possessor	Mehmeti Fehmi (Isuf)	1012168981	LLOSHKOBARE / LAŠKOBARE / DALCAK /		Lloshkobare	1/1	22/2018 - Akturuarim për Transigjencë LRP nr.3630/2018, Nr.ref.1292/2018	02.05.2023

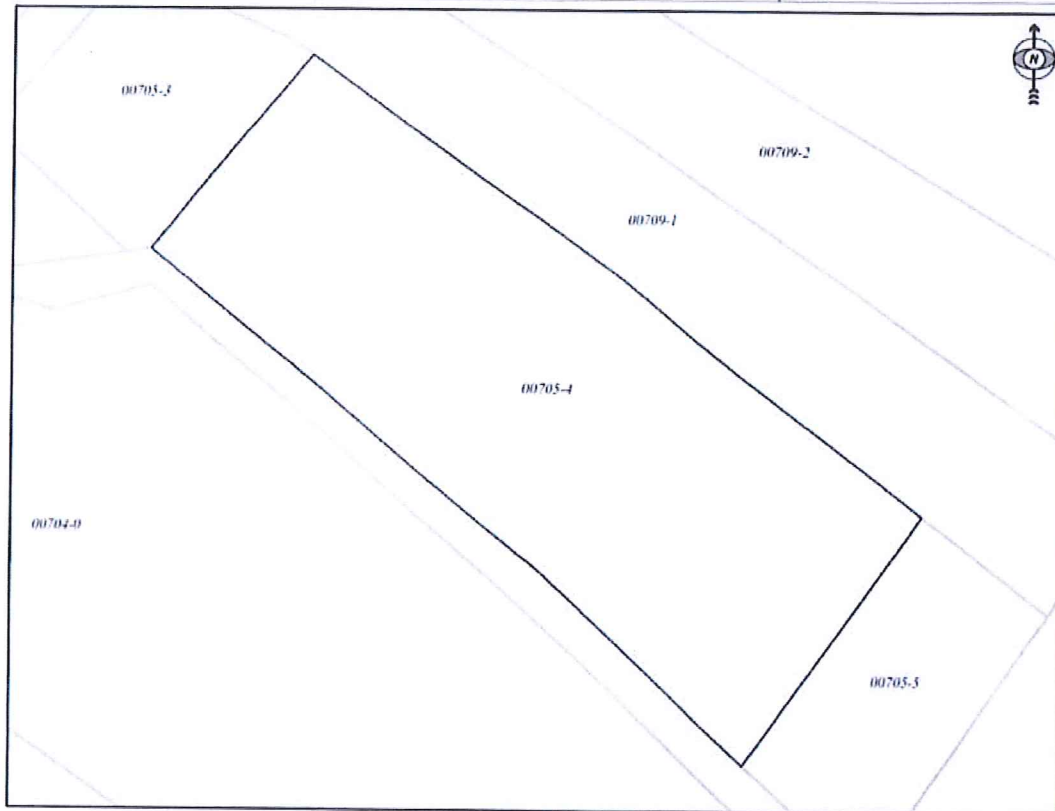


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

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 : FERIZAJ
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Lloshkobare

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-72217056-00705-4	Parcelë / Parcela / Parcel	2193



Shkalla/Razmera/Scale: 1:578



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

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

Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme

Odeljenje za Procenu Nepokretnosti - Immovable Property Appraisal Department

RAPORT – VLERËSIMI

Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim

H Y R J A

Më datë 21.08.2024 në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/l-139, Datë 26.03.2009 “Për shpronësimin e pronës së paluajtshme”, të ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Divizioni për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme për Shpronësim dhe Këmbim në Departamenti për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme, mori në shqyrtim kërkesën referencë 10-Nr 463-211 datë 05.08.2024 (Pranuar në MFPT 324/2024 prot, Datë 05.08.2024) që i përket subjektit:

Komuna: Ferizaj

Me objekt kërkesë : Kërkesë për vlerësimin e pronave

P Ë R M B A J T J A

Prona: 705-3

Pronar : FEHMI (ISUF) MEHMETI

Zona Kadastrale: Lloshkobare

Komuna: Ferizaj

Data e inspektimit : 21.08.2024

Data e Vlerësimit: 26.09.2024

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

Vlera e pronës së paluajtshme: 2,214.00 EURO



I. LIGJET E APLIKUESHME

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

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

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

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

Me qëllim të interpretimit dhe zbatimit të këtij raporti, 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 nën sipërfaqen e tokës si dhe

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

(iv) frutat e pa shkëputura nga toka.“

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

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

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

Pronari:	FEHMI (ISUF) MEHMETI
Adresa:	
Zona kadastrale:	Lloshkobare
Nr. i pronës:	705-3
Komuna:	Ferizaj
Kultura/ Klasa:	Toke Ndërtimore/Shtëpi/Oborr
Sipërfaqja e përgjithshme:	493m ²

QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

III. PËRSHKRIMI I ZONËS PËRRETH, PRONËS SË PALUAJTSHME DHE TË

DREJTAVE QË PREKEN NGA PROCESI I KËMBIMIT

Ferizaji shtrihet në jug të pjesës qendrore të Kosovës. Paraqet një udhëkryq të rëndësishëm, sepse nëpër Ferizaj kalojnë të gjitha rrugët e rëndësishme që e përshkojnë Kosovën nga veriu në jug dhe nga lindja në perëndim. Këto rrugë pastaj vazhdojnë edhe në shtetet fqinje dhe në rajon. Komuna e Ferizajt ka 720 km katrorë, ka gjithsejtë 44 fshatra, në të cilat jetojnë gjysma e popullatës së kësaj komune.

Qyteti i Ferizajt është një ndër qendrat më të reja të Kosovës, andaj ekonomia e këtij qyteti është zhvilluar në vitet e vonshme.

Një ndër faktorët më të rëndësishëm nga e kaluara historike për formimin e qytetit të Ferizajt dhe të zhvillimit ekonomik të tij, është padyshim ndërtimi i vijës hekurudhore (1873) dhe stacionit hekurudhorë, linjë kjo shumë e rëndësishme për transportimin e udhëtarëve dhe të mallrave, që njëkohësisht ndikoi shumë në ndryshimin e fizionomisë së vendbanimit shëndrruar atë në qytet.

Zanafilla e ekonomisë së qytetit fillon me disa veprimtari, kryesisht zejtare dhe tregtare kështu p.sh në vitin 1900, Ferizaji nga 400 shtëpi sa kishte në atë kohë, 200 prej tyre ishin dyqane. Përveç fabrikës së tjegullave, të gjitha ndërmarrjet tjera që ekzistojnë në Ferizaj, janë themeluar pas luftës së dytë botërore.

Zona Kadastrale Loshkobare në veri-perëndim të qytetit të Ferizajt, me një territor të gjerë me toka bujqësore dhe kodrinore. Zona Kadastrale LLozhkobare nga qendra e qytetit të Ferizajt ka një distancë rreth 3 km.

Zona Kadastrale LLozhkobare gjeografikisht kufizohet me disa zona, në veri kufizohet me Zonat Kadastrale Kosinë, në lindje me Zonën Kadastrale Mhoc, ndërsa në jug me Zonat Kadastrale Talinoc i Jerlive dhe Ferizaj si dhe në perëndim me Zonat Kadastrale Balaj, Nerodime e Epërme dhe Muhaxher .

Pjesa lindore e zonës karakterizohet me territore kryesisht të rrafshet me toka bujqësore dhe në disa pjesë janë të përqendruara vendbanimet me shtëpi dhe lagje individuale.

Ndërsa në pjesën perëndimore të zonës kemi një konfiguracion tjetër karakterizohet me terren kodrinor dhe malorë. Këtë zonë e ndan në mes rruga regjionale Ferizaj- Shtime dhe shërben si arteria kryesore e dy qyteteve. Përgjatë dy anëve të rrugës janë përqendruar objekte të ndryshme afariste dhe biznesore e komerciale dhe pjesa dërmuese e banimit është e shtrire përgjatë këtij aksi rrugor.

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 këmbimi.

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

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

***Objekt vlerësimi në këtë raport është:**

- Sipërfaqja e tokës e cila vlerësohet sipas elaboratit

Pronën me numër 705-3 me kulturë “Toke Ndertimore/Shtëpi/Oborr” në Zonën Kadastrale Llozhkobare objekt vlerësim për këmbim shtrihet në lagje periferike, me konkretisht në afërsi të rrugëve “ BesëLidhja Shqiptare”, “Pavarësia “ dhe “Sali Bajrushit”.

Sipas elaboratit dhe gjendjes në terren në ditën e inspektimit prona kishte formë të rregullt katër këndorë, ishte oborr në të cilën ndodhej e ndërtuar shtëpia për banim individual me planimetri moderne dhe infrastrukture përcjellëse. Objekt vlerësimi në këtë pronë është një pjesë e pronës e cila përdorej për rrugë aktual e cila ishte e shtruar me zhavorr dhe përdorej për qasje nga banoret e kësaj lagje.

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

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi sipas elaboratit , nuk ka "Fruta"- që nënkupton frutat e pa shkëputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme , në një pronë të paluajtshme
Prona objekt vlerësimi për këmbim vlerësohet sipas Vendimit 01.Nr.81 datë 310.8.2023.

SIPËRFAQJA:

Sipërfaqja e pronës:	493 m ²
Sipërfaqja që vlerësohet :	82 m ²
Prona u inspektua me datë :	21.08.2024

IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

Metodat e vlerësimit:

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

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

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 Ndërtimore

1. Në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore që preket nga shpronësimi do të merren parasysh kriteret ose parametrat e mëposhtme, ku ndikimi i secilit parametër në vlerësim varet nga qëllimi për të cilin është paraparë lokacioni:

1.1 Fizike

- 1.1.1 Lokacioni;
- 1.1.2 Madhësia;
- 1.1.3 Forma;
- 1.1.4 Pamja;
- 1.1.5 Relievi;
- 1.1.6 Vegjetacioni;
- 1.1.7 Kushtet klimatike;
- 1.1.8 Përdorimi aktual dhe qëllimi i planifikimit për të ardhmen;
- 1.1.9 Aspekti ekologjik;
- 1.1.10 Aspekti hidrogeologjik, si dhe kriteret e ngjashme fizike.

1.2 Ekonomike;

- 1.2.1 Qasja/aksesi në infrastrukturë si: rrugë, ujësjellës, kanalizim, energji elektrike, linja telefonike, internet dhe të ngjashme;
- 1.2.2. Distanca nga qendra urbane e pronës së paluajtshme që preket nga shpronësimi;
- 1.2.3 Zhvillimi rajonal i zonës/rajonit ku ndodhet prona e paluajtshme që preket nga shpronësimi. Zhvillimi rajonal përcaktohet përmes treguesve ekonomik dhe kushteve të cilat mbizotërojnë në rajonin e ngushtë dhe të gjerë si: zhvillimi ekonomik, kërkesa dhe oferta, kushtet e kreditimit, numri dhe struktura e popullatës, punësimi dhe tregues të ngjashëm.

1.3 Sociale

- 1.3.1 Afërsia me infrastrukturën dhe shërbimet publike si: institucionet shkollore dhe parashkollore, institucionet shëndetësore, transporti publik dhe të ngjashme;
- 1.3.2 Llojet e banimit të cilët janë për banim individual ose kolektiv, trendët e zgjerimit të lokacionit për banim, rajoni fqinj struktura sociale e popullatës.

1.4 Ligjore

- 1.4.1 Të drejtat për ndërtim sipas një plani urbanistik dhe/ose hapësinor i cili është miratuar dhe shpallur nga një autoritet publik kompetent.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore, merren parasysh edhe kriterë të tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmbytjet dhe erozioni, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

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

V. KONKLUZIONI

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

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

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


NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QË VLERESOHET m ²	ÇMIMI PËR €/m ²	VLERA E PRONES €
705-3	82 m ²	27.00€	2,214.00€

Zyrtarët e DVPPSHK-së:

1.  Numri i licencës _VP026

2.  Numri i licencës _VP099

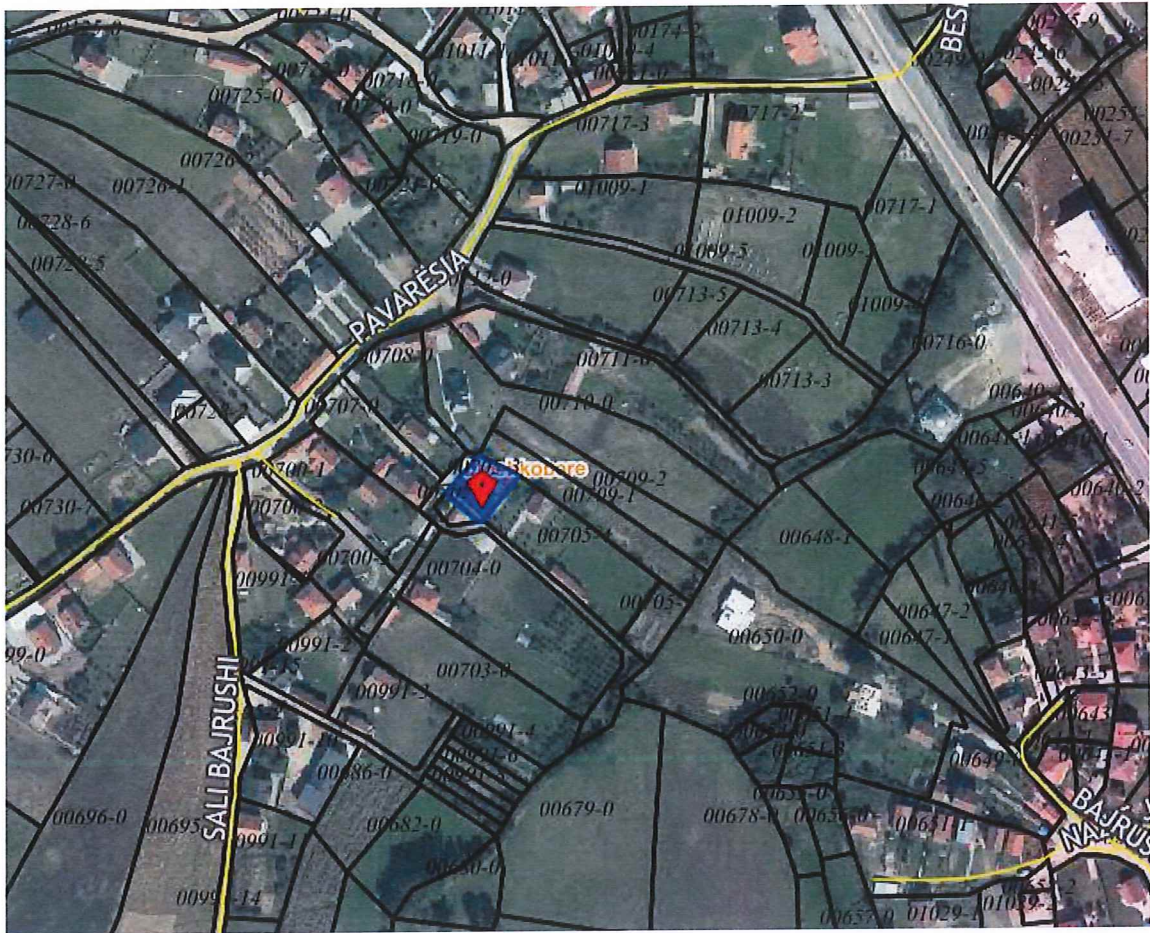
Udhëheqësi i DVPPSHK-së:

 Numri i licencës _VP004

Drejtoreshë e DVPP-së









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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

Zyrtaris

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-72217056-00705-3

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	63290/24
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	30.07.2024 - 09:32
Komuna / Opština / Municipality:	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Lloshkobare / Laškobare / Balçik
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azhurirano Updated
P-72217056-00705-3	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina Privately owned Land		493			

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

Vendi i quajtur Mesta zvan Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azhurirano Updated
LAGJA E MESME				



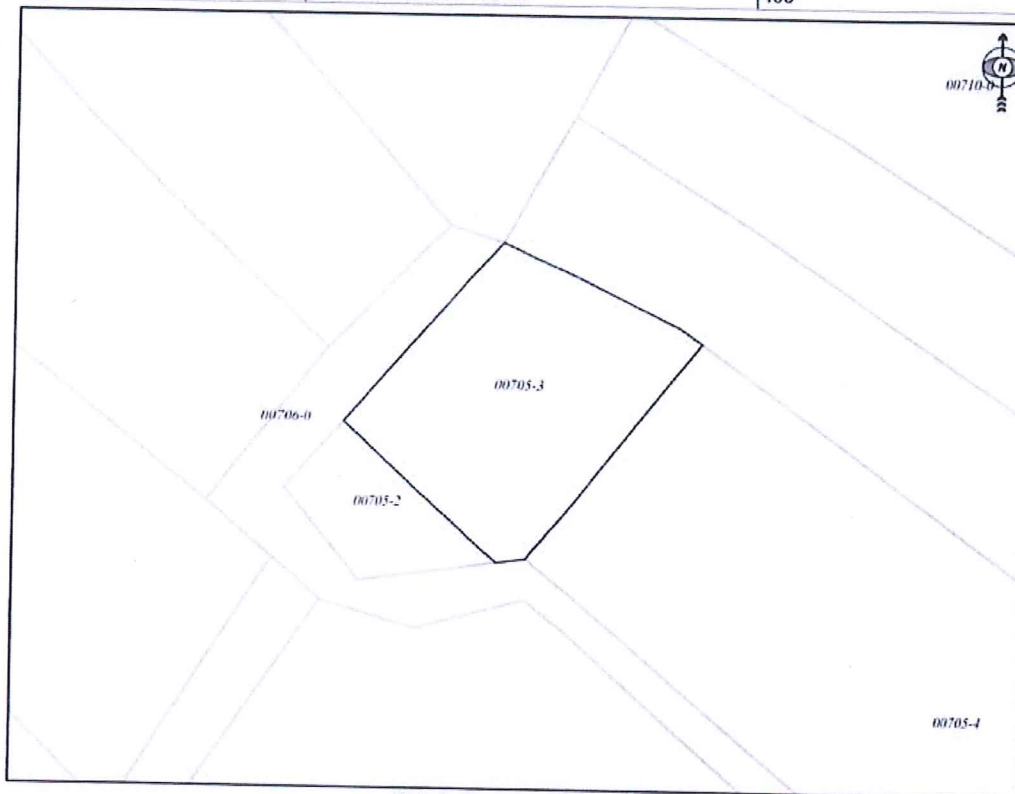
REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

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 : FERIZAJ
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Lloshkobare

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-72217056-00705-3	Parcelë / Parcela / Parcel	493



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500



Republika e Kosovës

Republica Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedistit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-72217056-00705-3

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

89775/24

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

21.10.2024 - 15:02

Komuna / Opština / Municipality:

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Lloshkobare / Laškobare / Balçak

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

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

27.10.2024

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Pëshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-72217056-00705-3	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land		493			

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
LAGJA E MESME				

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvoriste/Back Yard		380
2	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Shtëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		113

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Verdhbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësirë e adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	MEHMETI FEHMI (ISUF)	KCID2208338	LLOSHKOBARE / LAŠKOBARE / BALÇAK		LASHKO BARE	1/1		



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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životte 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-72217056-00705-4

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

89775/24
21.10.2024 - 15:02

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

Komuna / Opština / Municipality:

Lloshkobare / Laškobare / Balçak

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

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

ZYRISTARE

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Pëshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhurnuar Ažurirano Updated
P-72217056-00705-4	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land	Rural	2193	rtp/6/2023	06.04.2023	02.05.2023

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhurnuar Ažurirano Updated
LAGJA E MESME			06.04.2023	02.05.2023

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisçenja parcelë Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trentho korisçenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²)
1	Bujqësore/Poljoprivredno/Agriculture	Arat/Njive/Arable	Arë E Klasës 4/Njiva 4 Klase/4th Class Arable Land	2193

B. PRONARË/POSEDUESI - VLASNİK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Liceni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhurnuar Azurirano Updated
Poseidim individual / Individualna Drazavina / Single possessor	Mehmeti Fehmi (Isuf)	1012168981	LLOSHKOBARE / LAŠKOBARE / BALÇAK		Lloshkobare	1/1	22/2018 - Aktivendim për Trashëgimnë LRP nr.3630/2018, Nr.ref.1292/2018	02.05.2023



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-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-72217056-00706-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 89775/24

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 21.10.2024 - 15:03

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

Lloshkobare / Laškobare / Balçak

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-72217056-00706-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena / Imovina / Socially owned Land		976			

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

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
LAGJIA E MESME				

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m ²)
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Rrugë E Pakategor/Nekategorisani Put/UncategorizedRoad		976

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Yendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Poseidim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	P.SH.RRUGË	KCID2208287	LLOSHKOBARE / LAŠKOBARE / BALÇAK		LASHKO BARE	1/1		

