



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
Ministarstvo za Finansije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labor and Transfers
Departamenti i Tatimit në Pronë-Odeljenje za Poreza na Imovinu-Department of Property Tax

RAPORTI I VLERËSIMIT TË PËRGJITHSHËM
PRONAT BUJQËSORE DHE PYJORE
KOMUNA LIPJAN

Prishtinë, 29.10.2021

www.tatimineprone-rks.org

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: LIPJAN

Data e nxjerrjes së raportit: 29.10.2021

Kategoria e pronës: Pronë Bujqësore

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

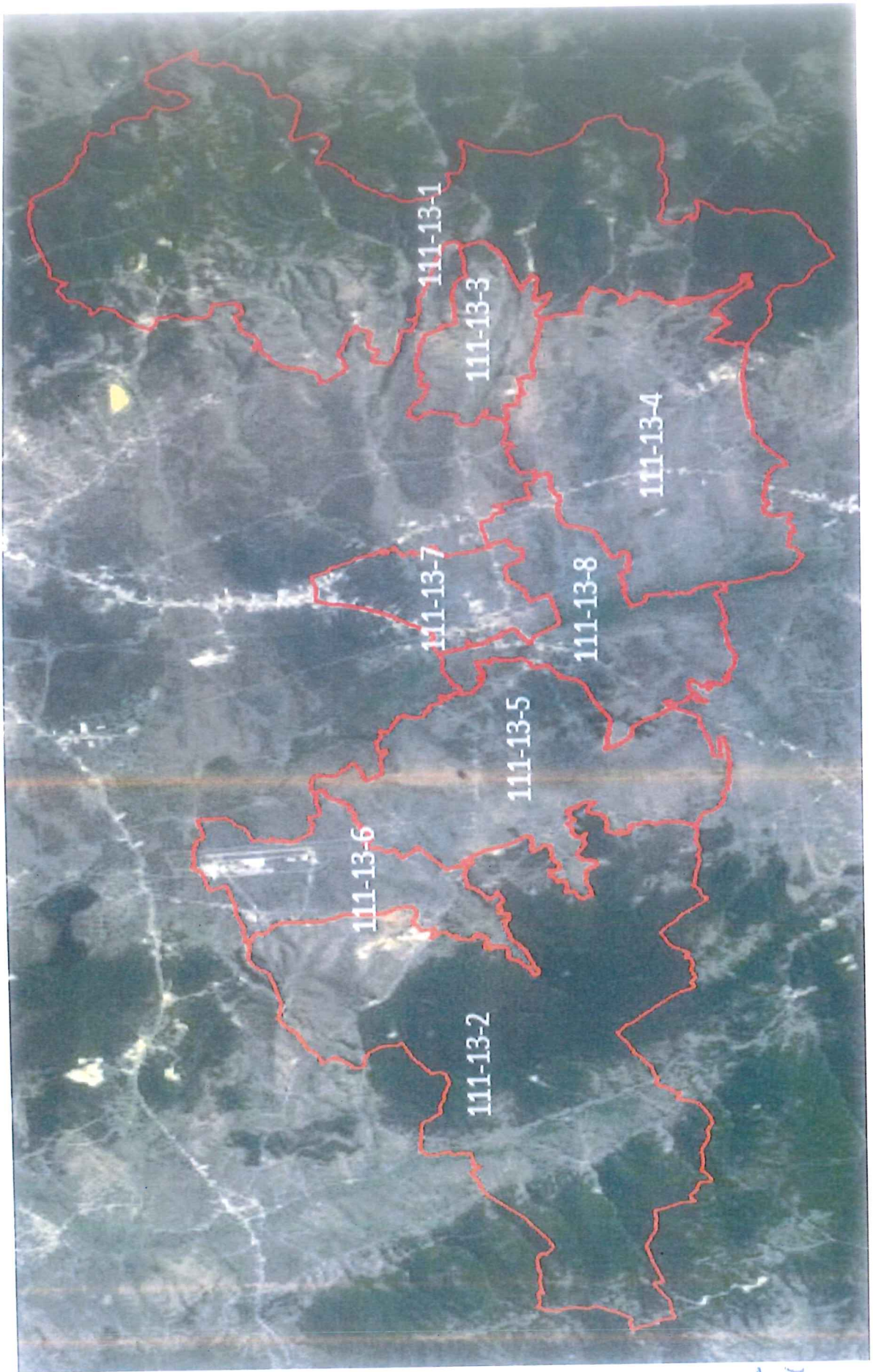
Nivelet e Vlerave (€/m²)					
LIPJAN					
TOKË BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
1301	1.20 €	0.80 €	0.95 €	1.20 €	1.20 €
1302	1.50 €	1.05 €	1.20 €	1.50 €	1.50 €
1303	1.80 €	1.25 €	1.40 €	1.80 €	1.80 €
1304	2.60 €	1.80 €	2.05 €	2.60 €	2.60 €
1305	2.40 €	1.65 €	1.90 €	2.40 €	2.40 €
1306	2.70 €	1.85 €	2.15 €	2.70 €	2.70 €
1307	5.50 €	3.85 €	4.40 €	5.50 €	5.50 €
1308	2.00 €	1.40 €	1.60 €	2.00 €	2.00 €

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m²)				
LIPJAN				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
1301	46.00 €	23.00 €	46.00 €	23.00 €
1302	50.00 €	25.00 €	50.00 €	25.00 €
1303	60.00 €	30.00 €	60.00 €	30.00 €
1304	70.00 €	35.00 €	70.00 €	35.00 €
1305	70.00 €	35.00 €	70.00 €	35.00 €
1306	65.00 €	32.50 €	65.00 €	32.50 €
1307	100.00 €	50.00 €	100.00 €	50.00 €
1308	60.00 €	30.00 €	60.00 €	30.00 €

A:74

Harta e zonave të vlerave për Prona Bujqësore



A 75

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLËRAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Bujqësore.

Numri i zonës së vlerës: 1301

Emri i zonës së vlerës: Lipjan Lindje.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në lindje të komunës e cila ka parcela bujqësore, kryesisht në brendësi të vendbanimeve e që rrethohet me parcela pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 8 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1302

Emri i zonës së vlerës: Lipjan Perëndim.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e kombinuar me parcela pyjore dhe ato bujqësore të cilat kultivohen.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1303

Emri i zonës së vlerës: Sllovi.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e cila shquhet për tokën bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 11 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1304

Emri i zonës së vlerës: Rubofc, Babush i Muhagjerëve, Lugaxhi, Gadime.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e cila shtrihet në jug të komunës e që karakterizohet me tokë bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 26 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1305

Emri i zonës së vlerës: Hallaç, Rufe, Dobrajë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona që shquhet për kultivimin e bujqësisë.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 21 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1306

Emri i zonës së vlerës: Magurë, Vrellë e Goleshit, Aeroport.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo pjesë e komunës është e rrafshët dhe shquhet për tokat bujqësore të cilat kryesisht kultivohen.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 12 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1307

Emri i zonës së vlerës: Qyteti Lipjan.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona përfshinë qendrën e qytetit Lipjan dhe zonën industriale të njohur ndryshe si QMI, kryesisht në të ka tokë ndërtimore por edhe tokë bujqësore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 14 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1308

Emri i zonës së vlerës: Grackë e Vjetër, Topliçan, Banullë.

Kategoria e vlerës: Arë.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zonë e kombinuar me tokë ndërtimore dhe bujqësore, e cila njihet për kultivimin e saj.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 22 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Kategoria e vlerës: Objekt Bujqësor për gjënë e gjallë.

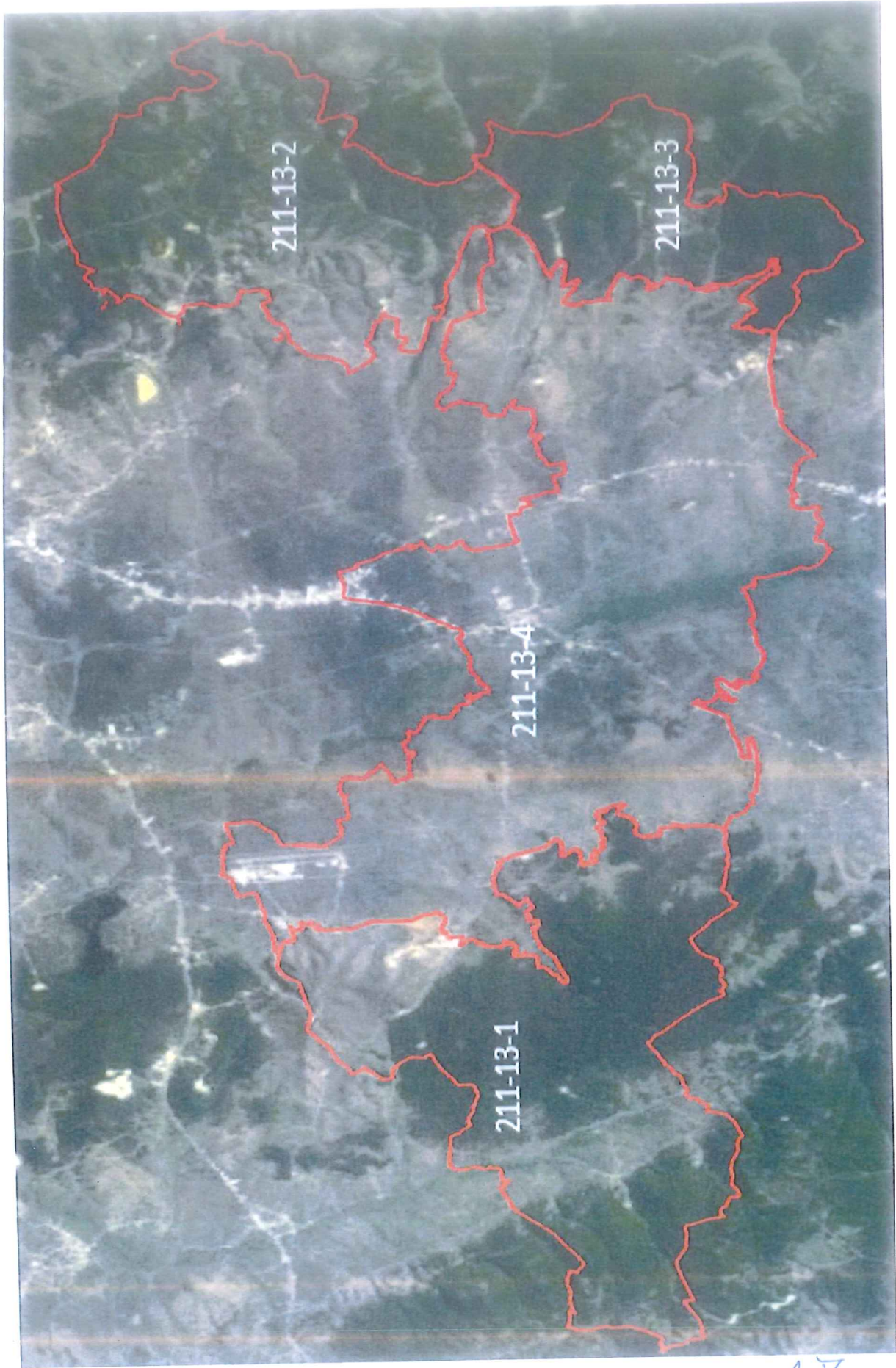
1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e pronës: Pronë Pyjore

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m²)		
LIPJAN		
TOKË PYJORE		
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës	
	Pyll	Pyll Malor
1301	0.70 €	0.10 €
1302	1.00 €	0.10 €
1303	0.80 €	0.10 €
1304	1.50 €	0.15 €

Harta e zonave të vlerave për Prona Pyjore



A.74

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERAVE

Kategoria e Pronës: Pronë Pyjore

Numri i zonës së vlerës: 1301

Emri i zonës së vlerës: Lipjan Perëndim.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa më e madhe e zonës është tokë malore e dendur me pyje.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 14 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Numri i zonës së vlerës: 1302

Emri i zonës së vlerës: Pjesa Veri – Lindore e Komunës.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona pyjore e komunës që shtrihet deri në afërsi të liqenit të Badovcit, kryesisht tokë pyjore e dendur me pyje.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Numri i zonës së vlerës: 1303

Emri i zonës së vlerës: Gadime, Vogaçicë, Janjevë.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa pyjore e komunës. Zonë e dendur me pyje.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e Shitblerjeve.

Numri i zonës së vlerës: 1304

Emri i zonës së vlerës: Lipjan Qendër.

Kategoria e vlerës: Pyll.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona qendrore e komunës e cila nuk njihet për tokë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë nuk kemi kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Zona ka derivuar nga zonat fqinje duke bërë simulim të tregut.

Agron THAÇI, Zv. Drejtor
Departamenti i Tatimit në Pronë