



**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 :	<b>Ferit Idrizi</b> , Kryetar i Komunës së Vushtrrisë <b>Melihate Basholli Latifi</b> , Kryesuese e Kuvendit të Komunës së Vushtrrisë	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	<b>Elbert Krasniqi</b> , Ministër i MAPL-së, <b>Jeton Qela</b> , U.d Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së	
Nga:	<b>Besim Myrtezani</b> , U.d Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	<b>Datë:</b> <b>16.10.2023</b> <b>020-777</b>
Zyrtarët përgjegjës:	<p>1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor <b>Xhevat Tafa</b>, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave <b>Gafurr Sllamniku</b>, Zyrtar i lartë për Monitorimin e Komunave</p> <p>2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor</p>	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Kuvendit të Komunës së Vushtrrisë	
Lloji i aktit:	<b>Vendim</b>	

**I nderuar Kryetar,**

**E nderuara Kryesuese,**

Në pajtim me 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. 02/2021 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:

<b>Vendim Nr. 217/23 për Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës me pronën private për zgjerimin e rrugës "Ismail Qemajli" në Vushtrri.</b>
<b>I miratuar më datë: 28.09.2023</b>
<b>I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 05.10.2023</b>

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës, është në pajtim me dispozitat e legjisllacionit në fuqi.

## Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Vushtrisë në mbledhjen e mbajtur me datë 28.09.2023, ka miratuar Vendim Nr. 217/23 për Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës me pronën private për zgjerimin e rrugës "Ismail Qemajli" në Vushtri.

MAPL, konstaton së vendimi i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Vushtrisë, është bazuar në nenin 12, nenin 14 të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, Nenin 24 dhe 25 të Ligjit Nr.06/L-092, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës se paluajtshme të komunës dhe nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës.

Vendim Nr. 217/23 për Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës me pronën private për zgjerimin e rrugës "Ismail Qemajli" në Vushtri, është miratuar në mbledhjen e Kuvendit të Komunës së Vushtrisë me datë 28.09.2023.

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejme lidhur me këtë vlerësim.



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

<b>Za :</b>	Ferit Idrizi, gradonačelnik opštine Vučitrn Melihate Basholli-Latifi, predsedavajuća Skupštine opštine Vučitrn	
<b>Cc:</b>	Jedinici za administraciju dokumenata u MALS-u Jedinici za administraciju dokumenata u opštini	
<b>Preko:</b>	Elbert Krasniqi, ministar MALS-a, Jeton Qela, zamenik generalnog sekretara MALS-a	
<b>Od:</b>	Besim Murtezani, zamenik rukovodioca Pravnog odeljenja i i monitorisanje opština, MALS	Dana, 16.10.2023 020-777
<b>Odgovorni službenici:</b> 1. Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene: 2. Službenik-ca za izradu pravne procene	Xhevat Tafa, Rukovodilac Odseka za monitorisanje opština Gafurr Sllamniku, viša službenica za monitorisanje opština	
<b>Predmet:</b>	Zahtev za razmatranje akta Skupštine opštine Vučitrn	
<b>Vrsta akata:</b>	Odluke	

Poštovani gradonačelniče,

Poštovana predsedavajuća,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosovo br. 10/2019 o administrativnom razmatranju akata opština, kao i Uredbom br. 06/2021 o izmeni i dopuni Uredbe (VRK) br. 10/2019, o administrativnom razmatranju akata opština, a na osnovu zakonskih ovlašćenja ministarstva utvrđenih osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 02/2021 o oblastima i administrativnim odgovornostima Kancelarije premijera i ministarstava, Pravno odeljenje i monitorisanje opština Ministarstva administracije lokalne samouprave primilo je na obavezno razmatranje zakonitosti kako je predviđeno članom 81. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi sledeći opštinski akt:

Odluka br. 217/23 o razmeni nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom za proširenje puta "Ismail Qemajli" u Vučitrnu.
Usvojena dana, 28.09.2023
Preložena na razmatranje u MALS-u dana 01.08.2023.

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 Vučitrn , na sednici održanoj dana, 28.09.2023. godine, usvojila je Odluku br. 217/23 o razmeni nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom za proširenje puta "Ismail Qemajli" u Vučitrnu.

MALS, konstatuje da odluka doneta od strane Skupštine opštine Vučitrn, zasnovana na članu 12, članu 14. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi, članu 24. I 25. Zakona br.06/L-092, o davanju na korišćenje I razmeni nepokretne imovine opštine i članu 29. Uredbe VRK br.09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

Odluku br. 217/23 o razmeni nepokretne imovine opštine sa privatnom svojinom za proširenje puta "Ismail Qemajli" u Vučitrnu.o dana, 31.01.2022. godine, usvojena je na sednici Skupštine opštine Vučitrn dana, 28.09.2023.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, ostaje na raspolaganju opštini za bilo koje objašnjenje u vezi sa ovom procenom.



### III. KËMBIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Neni 24, paragrafi 1 i Ligjit dhe Neni 29 i Rregullores - Komuna ka të drejtë të këmbjë pronën e paluajtshme të saj me persona fizik dhe juridik. Kërkesa për këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës mund të iniciohet nga komuna, institucionet qendrore dhe nga personat fizik dhe juridik.

Kushtet e përgjithshme për këmbimin e pronës komunale me persona fizik dhe juridik janë:

1. Kërkesa e Kryetarit të Komunës;
2. Vendimi i Kuvendit të Komunës për shpalljen e interesit publik, përveç nëse parashihet me planin zhvillimor komunal (PZHK)
3. Të jetë e regjistruar si pronë e komunës në regjistrat kadastrale të pronës, të jetë e lirë nga obligimet ndaj palëve të treta, të mos ketë ndonjë kontest pronësor (informatat evidentohen në certifikatën e pronësisë);
4. Të jetë në pajtueshmëri me dokumentet e planifikimit hapësinor (referenca në dokumentet e planifikimit hapësinor vendoset në vendimin e KK apo në një letër të veçantë konfirmuese nga Kryetari i Komunës)
5. Të ketë arsyeshmërinë të interesit publik, të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë, të ndikojë në rritjen e vlerës së pronës; (Të gjitha këto kërkesa duhet të arsyetohen në pjesën e arsyetimit të vendimit të kuvendit të komunës);
6. Raporti më të cilin dëshmohet se komuna nuk ka pronë të përshtatshme për realizimin e qëllimit për të cilin iniciohet këmbimi, Dëshmi mbi sigurimin e mjetet financiare për realizimin e projektit me interes publik për të cilin kërkohet këmbimi, Vlerësimin financiar të pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i këmbimit të lëshuar nga ZVPP, (këto dokumente sigurohen pas vendimit për këmbimin e pronës së komunës);
7. Vendimi i Kuvendit Komunal për Këmbimin e Pronës.

Lëndës duhet ti bashkëngjitet edhe:

- |      |  |
|------|--|
| I.   | Vendimi paraprak për shpalljen e interesit publik, apo referenca në PZHK ✓   |
| II.  | Certifikata e pronës jo më të vjetër se gjashtë (6) muaj për pronat të cilat janë objekt i këmbimit; (më certifikatë të vërtetohet se pronat nuk janë me barrë tatimore, nuk janë nën hipotekë, nuk kanë ndonjë masë të përkohshme të sigurisë nga ana e gjykatës dhe nuk është duke u zhvilluar ndonjë kontest gjyqësorë) |
| III. | Vërtetim se Prona private është në kufijtë kadastral me pronën e komunës (përveç rasteve kur kërkesa bëhet nga komuna)   |
| IV.  | Raporti më të cilin dëshmohet se komuna nuk ka pronë të përshtatshme për realizimin e qëllimit për të cilin iniciohet këmbimi,   |
| V.   | Dëshmi mbi sigurimin e mjetet financiare për realizimin e projektit me interes publik për të cilin kërkohet këmbimi,   |
| VI.  | Vlerësimin financiar të pronave të paluajtshme të cilat janë objekt i këmbimit të lëshuar nga ZVPP ( Për pronat që këmben me institucionet qendrore) ,   |



REPUBLICA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO  
KOMUNA E VUSHTRRISË - OPŠTINA VUČITRIN

01 Nr. / Br. 217/23  
Nr. i fq. / Br. sh. 1  
Data: / Datum 04.10.2023

VUSHTRRI - VUČITRIN



Republika e Kosovës

VUSHTRRI - VUČITRIN

Kuvendi i Komunës-Vushtrri

Në mbështetje të nenit 12, paragrafi 12.2, shkronja d, të Ligjit për Vetëqeverisjen lokale (nr.03/L-040), nenit 24, nenit 25 paragrafi 1,3,4 dhe 6 të Ligjit për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092, nenit 29, 30 dhe 31 të Rregullores (QRK)nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim të pronës së Paluajtshme të Komunës dhe të nenit 19 pika 1.4 të Statutit të Komunës së Vushtrrisë, Kuvendi i Komunës së Vushtrrisë në mbledhjen e mbajtur më **28 shtator 2023** mori këtë:

### VENDIM

për Miratimin e Propozimit të Kryetarit të Komunës për Këmbimin e Pronës së Paluajtshme Komunale me Pronën Private për Zgjerimin e Rrugës "Ismail Qemali" në Vushtrri

REPUBLICA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO  
KOMUNA E VUSHTRRISË - OPŠTINA VUČITRIN

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal  
Ministritve Lokale / Administracije  
Ministry of Local Government Administration

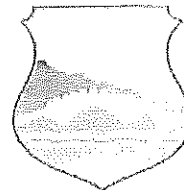
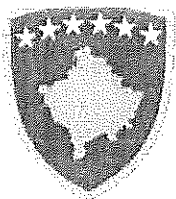
04.10.2023

Titulli i procedurës	Nr. i llogarit	Vlera
- 01 -	020 -	777

1. Miratohet propozimi i kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të NTP "RIKI" përfaqësuar nga Avni Ferizi.
2. Pronat e paluajtshme që do të këmbehen kanë këto karakteristika: pjesë nga parcela kadastrale P-70202016-01094-0, në sipërfaqe prej 50.52 m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 3441m<sup>2</sup> ZK Vushtrri, pronë e Komunës së Vushtrrisë, me pjesën e parcelës kadastrale P-70202016-00168-0, në sipërfaqe prej 50.52m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 172m<sup>2</sup> ZK Vushtrri, pronë e NTP "RIKI" me seli në Vushtrri.
3. Këmbimi i pronës së paluajtshme është bërë pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshtatshme për zgjerimin e rrugës publike në fjalë bazuar në profilin e rrugës sipas Planit Zhvillimor Komunal 2016-2024.
4. Këto prona ju janë nënshtruar vlerësimit të pronave nga Zyra për Vlerësimin e pronave të paluajtshme pranë Departamentit të tatimit në pronë në kuadër të Ministrisë së Financave, Punës dhe Transfereve.
5. Pronat e paluajtshme që do të këmbehen, të përshkruara në pikën 2 të këtij vendimi, duhet të evidentohen në elaboratin kadastral (librat kadastral) të Komunës.
6. Për zbatimin e këtij vendimi obligohen: Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe pronë dhe Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit.
7. Ky vendim hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal si dhe shtatë (7) ditë pas publikimit në faqen zyrtare të Komunës së Vushtrrisë.

Meljhate Busholli-Latifi

Kryesuese e Kuvendit



Republika e Kosovës

Kuvendi i Komunës Vushtri

Propozuesi :Kryetari i Komunës, Ferit Idrizi *F. Idrizi*

Hartuesi: Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, Remzi Ahmeti *Remzi Ahmeti*

Lënda: Propozim-Vendim për këmbim të pronave.

Në mbështetje të nenit 12, paragrafi 12.2, shkronja d, të Ligjit për Vetëqeverisjen lokale (nr.03/L-040), nenit 24, nenit 25 paragrafi 1,3,4 dhe 6 të Ligjit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092, nenit 29, 30 dhe 31 të Rregullores (QRK)nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim të pronës së Paluajtshme të Komunës dhe të nenit 19 pika 1.4 të Statutit të Komunës së Vushtrrisë, Kuvendi i Komunës së Vushtrrisë në seancën e mbajtur më \_\_\_\_\_ 2023, mori këtë:

## V E N D I M

Për miratimin e propozimit të Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën private për zgjerimin e rrugës "Ismail Qemajli" në Vushtri

1. Miratohet propozimi i kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të NTP "RIKI" përfaqësuar nga Avni Ferizi.
2. Pronat e paluajtshme që do të këmben kanë këto karakteristika: pjesë nga parcela kadastrale P-70202016-01094-0, në sipërfaqe prej 50.52 m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 3441m<sup>2</sup> z.k Vushtri, pronë e Komunës së Vushtrrisë, me pjesën e parcelës kadastrale P-70202016-00168-0, në sipërfaqe prej 50.52m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 172m<sup>2</sup> z.k Vushtri, pronë e NTP "RIKI" me seli në Vushtri.
3. Këmbimi i pronës së paluajtshme është bërë pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshtatshme për zgjerimin e rrugës publike në fjalë bazuar në profilin e rrugës sipas Planit Zhvillimor Komunal 2016-2024.
4. Këto prona ju janë nënshtruar vlerësimit të pronave nga Zyra për Vlerësimin e pronave të paluajtshme pranë Departamentit të tatimit në pronë në kuadër të Ministrisë së Financave, Punës dhe transfereve.
5. Pronat e paluajtshme që do të këmben, të përshkruara në pikën 2 të këtij vendimi, duhet të evidentohen në elaboratin kadastral (librat kadastral) të Komunës.

6. Për zbatimin e këtij vendimi obligohet Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe pronë dhe Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit.
7. Ku vendim hyn në fuqi pesëmbëdhjet (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokolit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal si dhe shtatë (7) ditë pas publikimit në faqen zyrtare të Komunës së Vushtrrisë.

**Kryesuese e Kuvendit**

---

Melihate Basholli-Latifi



## ARSYETIM


Avni Ferizi, përfaqësues i kompanisë NTP "RIKI" nga Vushtrria ka parashtruar kërkesë pran këtij organi me të cilën ka kërkuar këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e tij e cila pronë kufizohet me pronën komunale për realizimin e një projekti të ri.

Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në bashkëpunim me Drejtorinë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit pas shqyrtimit të kësaj kërkesë vërtetoj se parcelat në fjalë gjenden brenda Planit Zhvillimor Komunal 2016-2024 dhe se destinimi është brenda Zonës Urbane, ndërtimi i lejuar brenda kufirit gjë që përket me kërkesën e parashtruar nga pala dhe se pjesa e propozuar për këmbim nga parcelat e kompanisë në fjalë njëherit kanë arsyeshmëri të lartë pasi që rruga publike po zgjerohet.

Andaj ne në respektim të Ligjit NR.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, Rregullores (QRK) nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës si dhe Ligjit nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, kemi proceduar kërkesën në fjalë për vlerësimin e këtyre pronave në Zyre të vlerësimeve pranë Departamentit të Tatimit në Pronë në Ministrinë e Financave në Prishtinë si dhe raportit për vlerësimin se komuna nuk posedon pronë tjetër e cila do të mund të këmbëhet me pronën private .

Andaj në bazë të cekurave më lartë konsiderojmë se janë plotësuar kushtet për këmbimin e pronës komunale dhe ju i propozojmë për aprovim Kuvendit të Komunës së Vushtrrisë këtë propozim vendim si në dispozitiv.

Drejtori i Drejtorisë

  
Remzi Ahmeti



Formulari për kërkesë apo ankese

Drejtoria/Njësia

Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër

Data 27/06/2023

1. Informatat personale të parashtruesit të kërkesës:

Emri dhe mbiemri

Sami Ferizi B.I.

Numri personal

811110303

Adresa e vendbanimit

Kadri Zeka

E-mail Adresa

Numri i tel. fiksl

Numri i tel. mobil

44666641

Vlera për pagesë: 0.00

2. Mënyra e pranimit

Kërkesa

Statusi i lëndës

Ne proces

3. Ju lutemi të shkruani kërkesën apo ankesën tuaj në detaje:

Kërkesë për këmhim të parcelave

Mos shkruani në këtë pjesë

Numri i protokolit

18-104/02-0028582/23

Afati i zgjedhjes

27/07/2023

Vendimi

4. Dokumentet e bashkangjitura:

Nr. Lloji i dokumentit

5. Dëshmia e aplikuesit për vërtetësi

Unë Sami Ferizi B.I. vërtetoj se informatat e lartshënuara janë të vërteta.

(Nënshkrimi)

\*Ju lutemi të kërkontë nga zyrtari/ja nëntëdëshminë për dorëzimin e kësaj kërkesë dhe dokumenteve të bashkangjitura

Pranuar nga: burhan.braha

## KËRKESE

Per: Kuvendit komunal; Kryetarit te komunes.  
Nga: NTP "Riki"  
Tema: Kembimi i parcelave

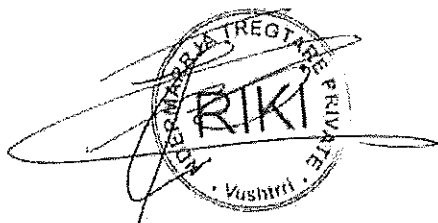
Te Nderuar,

Me kete shkrese une, Sami Ferizi si pronar i firmes NTP "Riki", kerkoj nga Drejtoria perkatese qe te behet nderrimi apo kembimi I parcelave te parqitura ne lenden e bashkangjitur.

Jane bere te gjitha matjet gjeodezike dhe ne kemi propozuar kembimin e siperfaqeve ne mes te Komunes se Vushtrise dhe kompanise NTP Riki. Gjithashtu gjeni te bashkangjitura te gjitha dokumentet e nevojshme.

Sami Ferizi, NTP "Riki"

Vushtrri





Republika e Kosovës  
 Republika e Kosovës  
 Qeveria e Kosovës  
 Ministria e Punëve Publike dhe Transportit  
 Agjencia e Kadastrës së Kosovës

**MATJE GJEODEZIKE**

Zyra kadastrale komunale: Vushitri  
 Zona kadastrale: Vushitri  
 Parcela kadastrale: 00168-0, 01094-0  
 Shkalla e zvogëlimit: 1:150

Propozimi për këmbim të sipërfaqes në mes të Komunës së Vushtrisë dhe Kompanisë NTP RIKI

Sipërfaqja për këmbim nga NTP RIKI tek Komuna

Nr. i parcelës	Sipërfaqja m <sup>2</sup>	Nr. i parcelës	Sipërfaqja m <sup>2</sup>
01094-0	50.52	00168-0	50.52

**Koordinatat e reja**

Nr.	Y	X
1	7497316.520	4742734.680
2	7497318.187	4742734.671
3	7497318.427	4742734.005
4	7497320.270	4742734.690
5	7497321.570	4742728.958
6	7497337.458	4742733.514

**LEGJENDA**

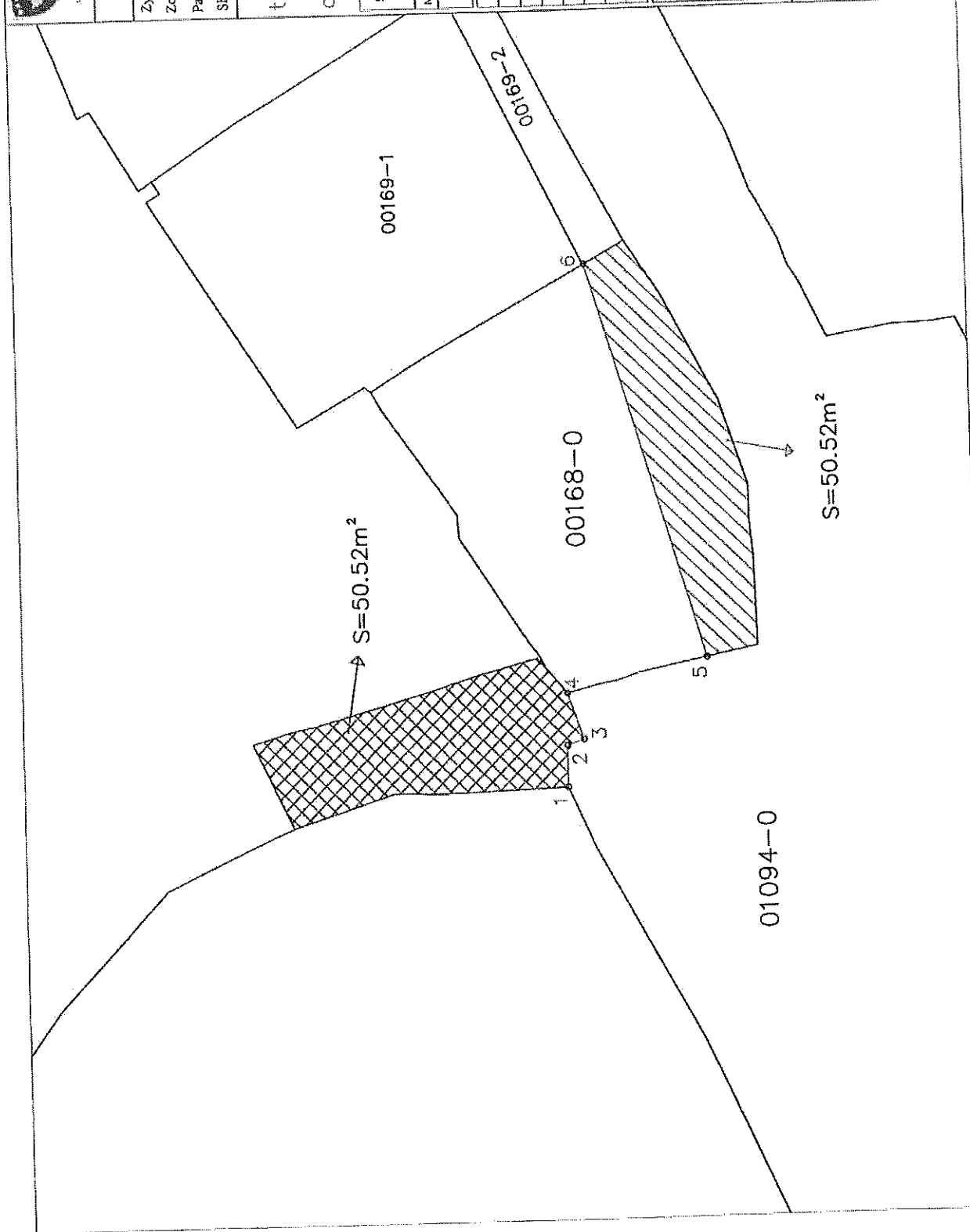
- Kufiri kadastral (nga SIKTK-G)
- Kufiri i ri
- Sipërfaqja e dhënë nga Komuna
- ▨ Sipërfaqja e dhënë nga NTP RIKI
- Pika e matura

Rilievi: "Geo Korçorini" sh.p.s.  
 (emri dhe mbështetja e punës s'është garantuar)

Nr. i licencës: 54

Data e përfundimit: 05.07.2023

Nënshtkrimi:





Republika e Kosovës  
 Republika Kosova-Republic of Kosovo  
 Qeveria-Vlada-Government  
 Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor  
 Ministarstvo Strojine i Prostorno Planiranja / Ministry of Environment and Spatial  
 Agjencia Kadastrale e Kosovës  
 Katastarska Agencija Kosova/Kosovo Cadastral Agency

Çelëz i licencimit të Fijit për Kadastrën në 01/1/013/1/1/013  
 Niveli i Licencimit të Zakonit Kadastror në 01/1/013/1/1/013  
 Licencimi i Licencimit të Fijit për Kadastrën në 01/1/013/1/1/013

# LICENCA

Për kryerjen e matjeve kadastrale  
 Za vršenje katastarskih merenja

Në bazë të vendimit të komisionit për Licencim nr.L-K/774dt 27.08.2019  
 për kryerjen e punëve kadastrale  
 Në osnovu odluke komisije za licenciranje br.L-K/  
 za obavljanje katastarskih poslova  
 LICENCIMI I KOMPANIA GJEODETI  
 LICENCIRANJE GJEODETSKA KOMPANIJA:

"GeoHorizont" SH.P.K  
 Emri dhe mbiemri i licencuarit

Prishtinë, Rr. "Beqir Kastrati" Bllok C11 katal. n. 2

Adresa

54

Numri i Licencës / Broj Licence

Data e dhënies së Licencës / Datum izdavanja Licence  
 Afati i skadimit të Licencës / Licenca važi do:

27.08.2019

08.08.2024

Kryetari i komisionit / Predsednik komisije

Kryeshefi i Ekzekutiv Izvršni inženjer

Bsc. Hasim Pacolli

*Hasim Pacolli*

Mr. Avni Ahmeti

*Avni Ahmeti*







**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosovo - Republic of Kosovo**

*Qeveria - Vlada - Government*

*Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve*

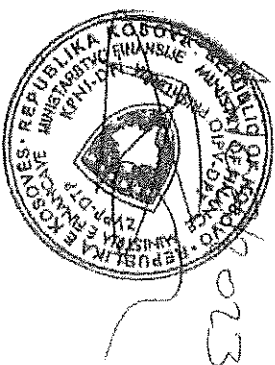
*Ministarstvo Finansija, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers*

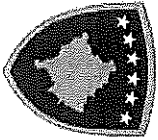
*Departamenti i Tatimit në Pronë*

**Komuna: Vushtri    Zona Kadastrale: Vushtri**

Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikatës së Pronës						Vlerësimi sipas ZVPP-së	
Nr.	Pronar/Posedues	Numri i pronës	Kultura / Klasa-Shtyrëzimi aktual	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€ / m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	NTP RIKI NTP RIKI	168-0	Tokë Nderimore/Oborr-Shepi-Nderese	172	50.52	200.00	10,104.00

*Aprovi date*





**Republika e Kosovës**

**Republika Kosova - Republic of Kosovo**

*Qeveria - Vlada - Government*

*Ministria e Financave, Punës dhe Transferëve*

*Ministërstvo Finansija, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labour and Transfers*

*Departamenti i Takimit në Pronë*

**Komuna: Vushtri Zona Kadastrale: Vushtri**

Të dhënat sipas Elaboratit / Certifikatës së Pronës						Vlerësimi sipas ZVPP-së	
Nr.	Pronay/Posedues	Numri i pronës	Kultura / Klasa-Shfrytëzimi aktual	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€ / m <sup>2</sup> )	Totali (€)
1	KOMUNA E VUSHTRRISE	1094-0	Infrastrukturë/Rrugë e Pakategorizuar	3441	50.52	200.00	10.104.00



*2023*



**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 i Tatimit në Pronë*  
*Departament za Poreza na Imovinu - Department of Property Tax*

---

**RAPORT – VLERËSIMI**

## HYRJA

Më datë 17.07.2023/31.07.2023 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", Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën referencë me referencë 873/23 Datë 10.07.2023 (Pranuar në MFPT 738/2023 prot, Datë 10.07.2023) dhe plotësuar E-mail Datë 28.07.2023 që i përket subjektit:

**Komuna: Vushtrri**

**Me objekt kërkesë :** Plotësim dokumentacioni/ Kërkesë për vlerësim të pronës së paluajtshme

## PËRMBAJTJA

**Prona: 1094-0**

**Pronar: NTP RIKI**

**Adresa:**

**Zona Kadastrale: Vushtrri**

**Komuna: Vushtrri**

**Data e Inspektimit: 10.08.2023**

**Data e Raportit: 15.08.2023**

**Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME**

**Vlera e pronës së paluajtshme: 10,104.00 €**



## I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamenti të Tatimit në Pronë, 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/I-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme", të ndryshuar, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, 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 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/ELABORATIT:**

Nr. i pronës:1094-0
Zona Kadastrale: <b>Vushtrri</b>
Komuna: <b>Vushtrri</b>
Pronari: KOMUNA E VUSHTRRISE
Sipërfaqja:3441 m <sup>2</sup>
Kultura/Klasa : Infrastrukturë/Rrugë e Pakategorizuar

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

Vushtrria është qytet antik por edhe modern, ndodhet në pjesën veriore të Republikës së Kosovës. Vushtrria e sotme më herët është quajtur Vicianum.

Në veri kufizohet me Mitrovicën, në lindje me Besianën, në jug me Kastriotin, në jug-perëndim me Drenasin dhe në perëndim me Skenderajin. Sipërfaqja e tërësishme e saj përfshin 345 km<sup>2</sup>. Ndërkaq, vlerësohet të ketë rreth 69,881 banorë, nga të cilët mbi 92% shqiptarë. Nën administrimin e Kuvendit Komunal të Vushtrrisë janë të përfshira 67 fshatra.

Qytetin e Vushtrrisë e përshkojnë lumi Sitnica, si lumi më i madh, që përshkon tejprtej territorin e Komunës, ndërsa dy lumenj më të vegjël : Tërstena dhe Studimja, kalojnë nëpër qytetin e Vushtrrisë.

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

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

Prona me numër 1094-0 me kulturë Infrastrukturë/Rrugë e Pakategorizuar ndodhet ne qendër te qytetit te Vushtrisë . Prona objekt i vlerësimit ka forme te çrregullt bazu ne gjendjen ne terren prona ishte rruga Ismail Qemali, ne prone ka te ndërtuar objekt banimi individual, pronat përreth kishin destinim te përzier një pjese e tyre përdorej për qëllime te banimit individual, mirëpo ne mase vëreheshin qe dominonin objektet e banimit kolektiv. Afërsia me qendrën e qytetit ,shkollën , dhe qasja ne infrastrukturë bën qe kjo zone te jete mjaft atraktive për zhvillimin e jetesës.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit nuk ka "Pjesë aksesor" pjesët aksessore 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

#### QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

<b>SIPËRFAQET:</b>	
Sipërfaqja totale:	3441 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e vlerësuar për këmbim:	50.52 m <sup>2</sup>

Prona është inspektuar me datën	10.08.2023
---------------------------------	------------

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

1	Metoda e shitjeve krahasuese	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Metoda e kostos	<input type="checkbox"/>
3	Metoda e të ardhurave	<input type="checkbox"/>

Numri i pronës:1094-0

Zona Kadastrale:Vushtrri

Datë:15.08.2023

## Metoda e Shitjeve Krahasuese

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

### Vlera e Tokës 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.

#### 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

Raporti i Vlerësimit është hartuar pas aprovimit të tabelave nga Zëvendës Drejtorja e Departamentit të Tatimit në Pronë

Bazuar në 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 përlogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, nenin 4, paragrafi 3. Vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abuzive dhe jo real, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme mund të marrë të dhëna të nevojshme shtesë nga subjektet e listuara në nenin 17, paragrafi 3 i këtij udhëzimi.

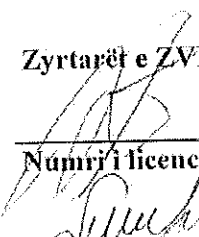
Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

*"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 pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, pas aprovimit nga Zëvendës Drejtorja e DTP-së, është:

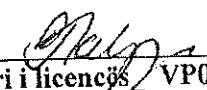
Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar(toka) m <sup>2</sup>	Çmimi për €/m <sup>2</sup>	Total Vlera e pronës €
1094-0	50.52 m <sup>2</sup>	200.00 €/m <sup>2</sup>	10,104.00 €

Zyrtarët e ZVPP-së:

  
Numri i licencës \_ VP026

  
Numri i licencës \_ VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:

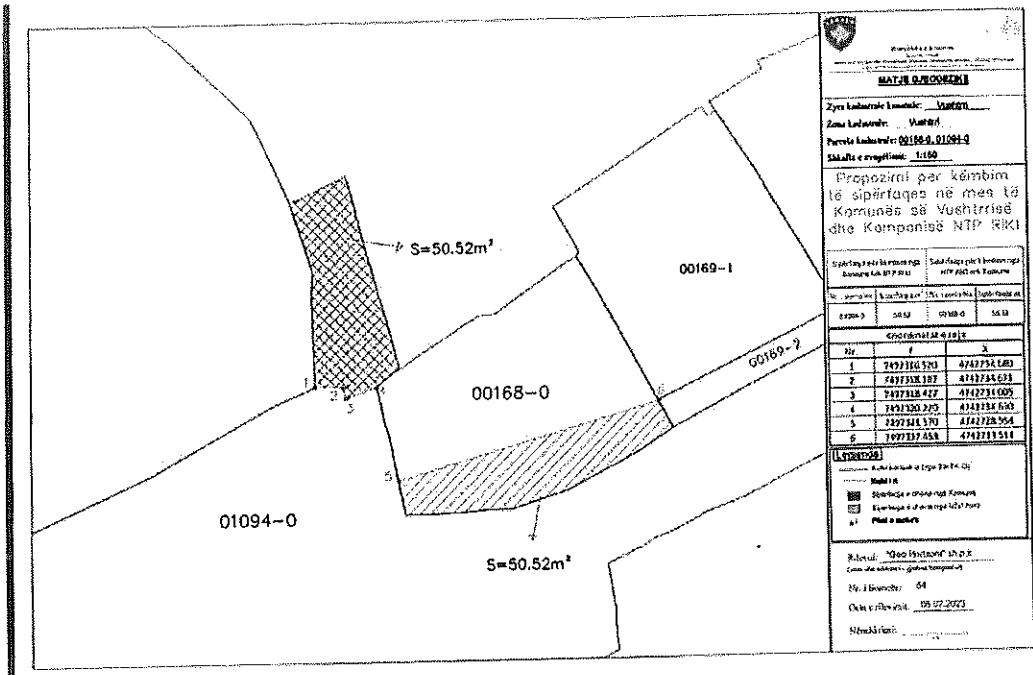
  
Numri i licencës \_ VP004

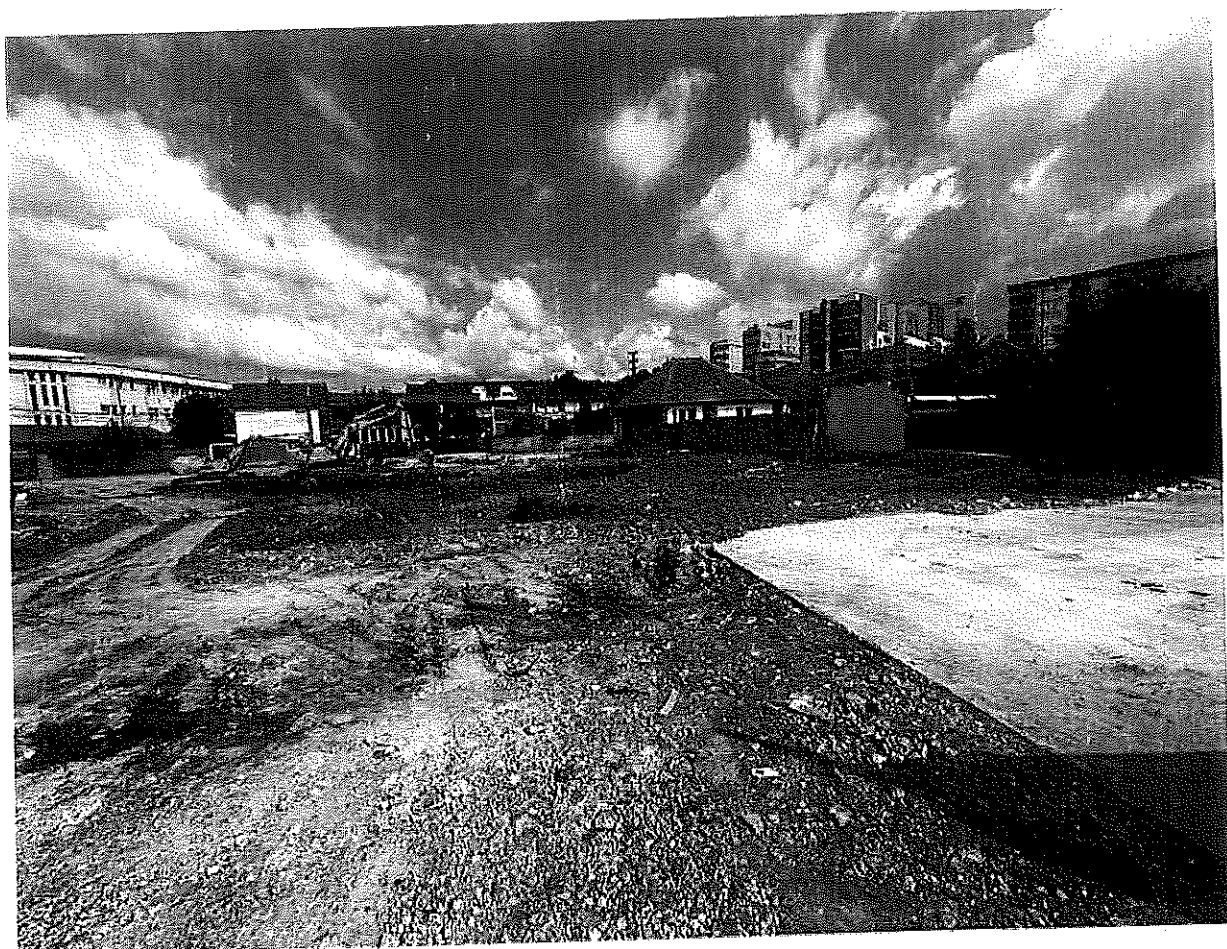


Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

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







---

Numri i pronës: 1094-0

Zona Kadastrale: Vushtrri

Data: 15.08.2023



## Republika e Kosovës

Republika Kosovo-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 / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-70202016-01094-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 18-1660/23  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission: 10.07.2023 - 08:24  
Komuna / Opština / Municipality: VUSHTRRI / VUCHITRN / VUSHTRRI  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Vushtri / Vushtri / Vushtri  
Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: VUSHTRRI / VUCHITRN / VUSHTRRI

### 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 C/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description
P-70202016-01094-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena imovina / Socially owned Land		3441	

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

Veçdi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postel Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name
VAROSH/PARTIZANSKA		

**A.2 LLOJII 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 Trenimo koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Rrugë E Pakatëzor/Nekategorisuar / Puv/Uncategorized/Road	

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Liceni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hollësi të adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përcaktimi Opis Description
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	Komuna e Vushtrritë	600535001	VUSHTRRI / VUSHTRRI / VUSHTRRI /		AHMET KRASNIQI	1/1	





**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 i Tatimit në Pronë*

---

*Departament za Poreza na Imovinu - Department of Property Tax*

**RAPORT – VLERËSIMI**

---

Numri i pronës:168-0

Zona Kadastrale:Vushtri

Datë:15.08.2023



## HYRJA

Më datë 17.07.2023/31.07.2023 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", Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën referencë me referencë 873/23 Datë 10.07.2023 (Pranuar në MFPT 738/2023 prot, Datë 10.07.2023) dhe plotësuar E-mail Datë 28.07.2023 që i përket subjektit:

**Komuna: Vushtrri**

**Me objekt kërkesë : Plotësim dokumentacioni/ Kërkesë për vlerësim të pronës së paluajtshme**

---

Numri i pronës: 168-0

Zona Kadastrale: Vushtrri

Datë: 15.08.2023

## PËRMBAJTJA

**Prona: 168-0**

**Pronar: NTP RIKI**

**Adresa:**

**Zona Kadastrale: Vushtrri**

**Komuna: Vushtrri**

**Data e Inspektimit: 10.08.2023**

**Data e Raportit: 15.08.2023**

**Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME**

**Vlera e pronës së paluajtshme: 10,104.00 €**



## I. LIGJET E APLIKUESHME

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamenti të Tatimit në Pronë, 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, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, 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 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/ELABORATIT:**

Nr. i pronës:168-0
Zona Kadastrale: <b>Vushtrri</b>
Komuna: <b>Vushtrri</b>
Pronari: NTP RIKI
Sipërfaqja:172 m <sup>2</sup>
Kultura/Klasa : Tokë Ndertimore/Oborr-Shtepi-Ndertese

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

Vushtrria është qytet antik por edhe modern, ndodhet në pjesën veriore të Republikës së Kosovës. Vushtrria e sotme më herët është quajtur Vicianum.

Në veri kufizohet me Mitrovicën, në lindje me Besianën, në jug me Kastriotin, në jug-perëndim me Drenasin dhe në perëndim me Skenderajn. Sipërfaqja e tërësishme e saj përfshin 345 km<sup>2</sup>. Ndërkaq, vlerësohet të ketë rreth 69,881 banorë, nga të cilët mbi 92% shqiptarë. Nën administrimin e Kuvendit Komunal të Vushtrrisë janë të përfshira 67 fshatra.

Qytetin e Vushtrrisë e përshkojnë lumi Sitnica, si lumi më i madh, që përshkon tejprtej territorin e Komunës, ndërsa dy lumenj më të vegjël : Tërstena dhe Studimja, kalojnë nëpër qytetin e Vushtrrisë.

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

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

Prona me numër 168-0 me kulturë Tokë Ndërtimore/Oborr-Truall ndodhet ne qendër te qytetit te Vushtrrisë . Prona objekt i vlerësimit ka forme te përafërsisht te rregullt dhe ka qasje ne rrugën Ismail Qemali , ne prone ka te ndërtuar objekt banimi individual, pronat përreth kishin destinim te përzier një pjese e tyre përdorej për qëllime te banimit individual, mirëpo ne mase vëreheshin qe dominonin objektet e banimit kolektiv. Afërsia me qendrën e qytetit ,shkollën , dhe qasja ne infrastrukturë bën qe kjo zone te jete mjaft atraktive për zhvillimin e jetesës.

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 paluajtshme 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

#### QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

<b>SIPËRFAQET:</b>	
Sipërfaqja totale:	172 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e vlerësuar për këmbim:	50.52 m <sup>2</sup>

Prona është inspektuar me datën	10.08.2023
---------------------------------	------------

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

1	Metoda e shitjeve krahasuese	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Metoda e kostos	<input type="checkbox"/>

### Metoda e Shitjeve Krahasuese

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

### Vlera e Tokës 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.

#### 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.

Raporti i Vlerësimit është hartuar pas aprovimit të tabelave nga Zëvendës Drejtorja e Departamentit të Tatimit në Pronë

Bazuar në 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 përlogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, neni 4, paragrafi 3. Vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë abusive dhe jo real, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme mund të marrë të dhëna të nevojshme shtesë nga subjektet e listuara në nenin 17, paragrafi 3 i këtij udhëzimi.

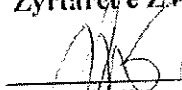
Përkufizimi i "vlerës së tregut" është:

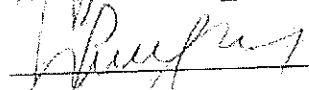
*"Vlera e tregut të pronës së paluajtshme nënkupton shumën e përafërt të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehet në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes 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 pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, pas aprovimit nga Zëvendës Drejtorja e DTP-së, është:

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar(toka) m <sup>2</sup>	Çmimi për €/m <sup>2</sup>	Total Vlera e pronës €
168-0	50.52 m <sup>2</sup>	200.00 €/m <sup>2</sup>	10,104.00 €

Zyrtarët e ZVPP-së:

  
Numri i licencës \_ VP026

  
Numri i licencës \_ VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:

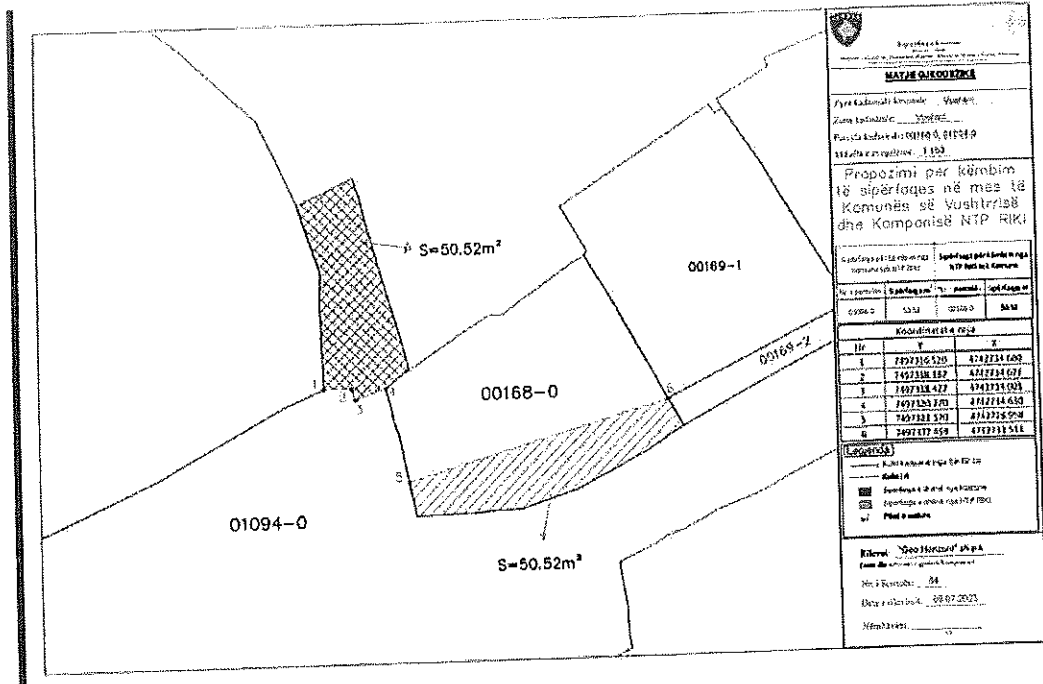
  
Numri i licencës \_ VP004





Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

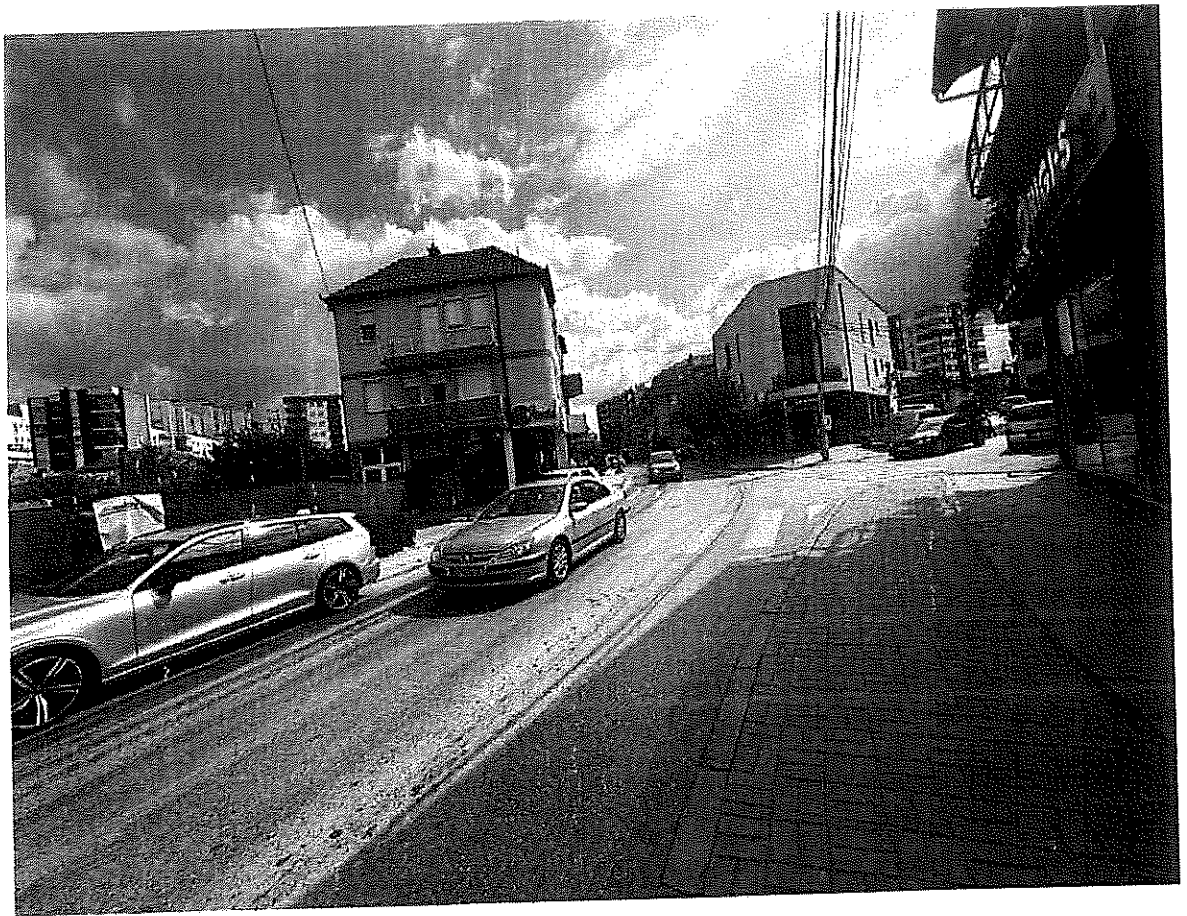
1. Fotografitë e pronës së paluajtshme/zonës përreth
2. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe harta e parcelës përkatëse;
3. Dokumentat e pronësisë.



Numri i pronës: 168-0

Zona Kadastrale: Vushtrri

Datë: 15.08.2023



---

Numri i pronës:168-0

Zona Kadastrale:Vushtri

Date:15.08.2023



Republika e Kosovës

Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

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

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-70202016-00168-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 18-1649/23

Data dhe lëshimi / Datum i vremen izdavanja / Date and time of submission: 07.07.2023 - 11:00

Qyteti / Opština / Municipality: VUSHITRI / VUCITRN / VUSHITRI

Zona kadastrare / Katastrarska Zona / Cadastral Zone: Vushitri / Vushitri / Vushitri

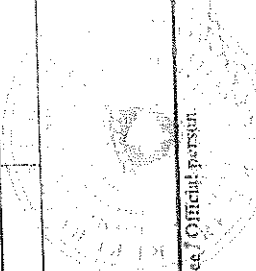
Zyra kadastrale Komune / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: VUSHITRI / VUCITRN / VUSHITRI

DETALJE PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTRARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësive kadastrale / Broj katastrarske jedinice / Cad. Unit No.	Lloji i njësive / Vrsta jedinice / Unit Type	Lloji i pronës / Vrsta imovine / Property Type	Zona / U/R / G/S / U/R	Sipërfaqja / Ploščina / Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim / Opis / Description	Krijar më datën / Urađeno na dan / Created On	Azhuruar / Ažurirano / Updated
P-70202016-00168-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privata imovina / Privately owned Land		172			

ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTRARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur / Mesto zvano / Called place	Kodi Postal / Poštanski Kod / Postal Code	Emri i rrugës / Naziv ulice / Street name	Krijar më datën / Urađeno na dan / Created On	Azhuruar / Ažurirano / Updated
VAROSH/PARTIZANSKA				



Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person



