



**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>Agim Bahtiri</b> , Kryetar i Komunës së Mitrovicës së Jugut <b>Safet Kamberi</b> , Kryesues i kuvendit të Komunës së Mitrovicës së Jugut	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	<i>PER:</i> <b>Adrijana Hodžić</b> , Ministre e MAPL-së <i>B. K...</i> <b>Rozafa Ukimeraj</b> , Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së	
Nga:	<b>Venera Çerkini</b> Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 14.01.2020 Nr-VI-020-1
Zyrtaret përgjegjës:	<i>g...</i>	
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	<b>Xhevat Tafa</b> , Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave	
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	<b>Gëzim Sahiti</b> , Zyrtar i lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Mitrovicës së Jugut.	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,  
I nderuara Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës 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. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi Nr02-060/01-0112203/19-7, për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të komunës me pronën e paluajtshme të personit juridik NTP Florenti.
I miratuar më datë: 26.12.2019
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 03.01.2020

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural **është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi** dhe si i tillë mund të prodhojë efekte juridike. Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



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

Za :	Agim Bahtiri, gradonačelnik opštine Južna Mitrovica Safet Kamberi, predsedavajući Skupštine opštine Južna Mitrovica	
Kopija: ZA:	Jedinica za administraciju dokumentavije u MALS-u Jedinica za administraciju dokumentacije u opštini	
Preko: ZA-	Adrijana Hodžić, ministarka MALS-a, Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MALS-a	
Od: PLY	Venera Çerkini, rukovodiolac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Dana, 14.01.2020.
Službenik za procenjivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	Br. VI-020-1
Službenik za izradu pravne procene:	Gzim Sahiti, službenik za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Južna Mitrovica	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine Južna Mitrovica	

Uvaženi gradonačelnice,

Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 02/2011 o oblastima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MALS, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka br.02-060/01-0112203/19-7, za razmenu nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom pravnog lica NTP Florenti.
Usvojena dana, 26.12.2019.
Predložena za razmatranje u MALS-u dana, 03.01.2020.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je opštinski akt iz proceduralnog aspekta u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi i kao takav može proizvesti pravni učinak. Ministarstvo administracije lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.





Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës së Jugut  
Opština Juzna Mitrovica - Municipality of Mitrovica South

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT  
Nr. 02-060/01-0112203/19-7 dt. 26.12.2019  
Mitrovicë

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 2, pika d, dhe nenit 14, të Ligjit Nr. 03/L-040. Për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), neneve: 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019); neneve 23 dhe 67, të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Nr. 02/06-7444/3 dt. 23.09.2011; si dhe në zbatim të Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-060/01-0075387/19-5 dt. 29.08.2019 të miratuar në parim për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik NTP "Florenti", Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur më dt. 26.12.2019, pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës Nr. 02-030/01-011505/19 dt. 11.12.2019 për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik NTP "Florenti"; sjell këtë:

**VENDIM**

**Për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik NTP "Florenti"**

1. Miratohet Propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik NTP "Florenti".
2. Sipas pikës 1 të këtij Vendimi prona e paluajtshme në pronësi të Komunës, Parcela Kadastrale P-71208072-1460-0, me kulturë shtëpi-ndërtesë dhe oborr me sipërfaqe të përgjithshme prej S=228 m<sup>2</sup>, P.Sh. Kuvendi Komunal, Zona Kadastrale Mitrovicë, KËMBEHET me pronën e paluajtshme Parcela Kadastrale P-71208072-413-2, me kulturë shtëpi-ndërtesë dhe oborr me sipërfaqe të përgjithshme prej S=228 m<sup>2</sup>, në pronësi të personit juridik NTP "Florenti" nga Mitrovica.
3. Këmbimi i cekur me pikën 2 të këtij Vendimi do të publikohet në ueb faqen e Komunës dhe tabelën e shpalljeve dhe të dhënave të pronave të këmbjera, vlerën e tyre si dhe emërtimin e pronarit me të cilët do të bëhet ky këmbim.
4. Obligohet NTP "Florenti" që në xhirollogarinë e Komunës të paguaj 1,140.00 (njëmijënjëqind e katërqind e katërt) €, si kundërvlerë e vlerësuar nga Departamenti i Tatimit në Pronë.
5. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë si organ kompetent i Komunës për regjistrimin e pronave të paluajtshme.
6. Vendimi shpallet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale dhe hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb faqen e Komunës së Mitrovicës së Jugut.

Mitrovicë

Dorëzohet:

- 1 x 1 Kryesuesit të Kuvendit
- 1 x 1 MAPL
- 1 x 1 Arkivit
- Kopje: Kryetarit të Komunës



Kryesuesi i Kuvendit

SABIT KAMBERI





Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës së Jugut  
Opština Južna Mitrovica – Municipality of Mitrovica South

**SKUPŠTINA OPŠTINE JUŽNA MITROVICA**

Br. 02-060/01-0112203/19-7 od 26.12.2019

Mitrovica

Na osnovu odredaba člana 12 stav 2 tačka (d) i člana 14 Zakona Br. 03/L-040 O lokalnoj samoupravi ("Službeni List Republike Kosova", Br. 28/15, juni 2008), članova: 24 i 25 Zakona Br. 06/L-092 Za davanje na korištenje i razmenu nepokretne imovine Opštine ("Službeni List Republike Kosova" Br. 10/03, april 2019); članova 23 i 67 Statuta Opštine Mitrovica Br. 02/06-7444/3 od 23.09.2011; kao i primenom Odluke Skupštine Opštine Br. 02-060/01-0075387/19-5 od 29.08.2019 usvojene u načelu za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom pravnog lica NTP "Florenti", Skupština Opštine na sednici održanoj dana 26.12.2019, nakon razmatranja Predlog-odluke Predsednika Opštine Br. 02-030/01-011505/19 od 11.12.2019 za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom pravnog lica NTP "Florenti"; donosi sledeću:

**ODLUKA**

**Za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom pravnog lica NTP "Florenti"**

1. Usvaja se Predlog Predsednika Opštine za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom pravnog lica NTP "Florenti".
2. Prema tački 1 ove Odluke, nepokretna imovina u vlasništvu Opštine, Katastarska Parcela P-71208072-1460-0, kulture kuća-zgrada sa dvorištem ukupne površine od S=228 m<sup>2</sup>, D.I. Skupština Opštine, Katastarska Zona Mitrovica, RAZMENJUJE SE sa nepokretnom imovinom Katastarske Parcela P-71208072-413-2, kulture kuća-zgrada sa dvorištem ukupne površine od S=228 m<sup>2</sup>, u vlasništvu pravnog lica NTP "Florenti" iz Mitrovice.
3. Razmena određena u tački 2 ove Odluke objaviće se na web stranama Opštine i oglasnoj tabli podaci o razmenjenoj imovini, njoha vrednost kao i imena vlasnika sa kojima se izvršila razmena.
4. Obavezuje se NTP "Florenti" da na žiroračun Opštine uplati 1,140.00 (hiljadustočetrdeset) €, kao protivvrednost procenjena od strane Departamenta Poreza na Imovinu.
5. Za primenu ove odluke staraju se: Predsednik Opštine i Uprava za Geodeziju, Katastar i Imovinu kao nadležni organ Opštine za upis nepokretne imovine.
6. Odluka se objavljuje petnaest (15) dana nakon upisa u Kancelariji Protokola Ministarstva odgovornog za Lokalnu Vlast i stupa na snagu sedam (7) dana nakon objavljivanja na službenim jezicima na web stranama Opštine Južna Mitrovica.

Mitrovica



Predsedavajući Skupštine

Safet KAMBERI

Dostaviti:

1 x 1 Predsedavajućem Skupštine

1 x 1 MALV-u

1 x 1 Arhivi

Kopija: Predsedniku Opštine



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës  
Opština Mitrovica – Municipality of Mitrovica

Nr. Prot:	02-030-01 - 011507/19
Datë/a:	11.12.2019
Për/Za/To:	Kryesuesin e Kuvendit të Komunës z. Safet Kamberi
CC :	Anëtarëve të Kuvendit të Komunës
Nga/Od/From :	Kryetari i Komunës z. Agim Bahtiri
Përmes/Preko/Trogugh :	Drejtoria për Gjeodezi Kadatër dhe Pronë z. Hysen Muzliukaj- Droj
Tema/Subjekat/Subject:	Propozim - Vendim

Bashkangjitur me këtë shkresë përcjellëse, i gjeni këto dokumente përcjellëse:

- Vendimin, për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik;
- Arsyetimi i inicimit të procedurës;
- Shkresa përcjellëse e Aktit të vlerësimit, nxjerr nga Ministria e Financave - Qeveria e Republikës së Kosovës, Nr. 369, prt. Datë 22.10.2019, e cila përmban:
  - a. Vlerën e përgjithshme të pronës, e cila është objekt vlerësimi për këmbim së bashku me një përshkrim të komponentëve përbërës të vlerës;
  - b. Përshkrimin e metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit;
  - c. Të dhënat e pronave dhe pronarëve (sipërfaqja totale, sipërfaqja që vlerësohet, sipërfaqja e mbetur dhe shuma për kompensim), në formë tabelare.
- Vendimin e Kuvendit të Komunës Nr. 02-060/01-0075387/19-5, datë 29.08.2019, miratimi paraprak për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik N.T.P."Florenti".
- Certifikata mbi të drejtën e pronës dhe Kopja e planit, për patundshmërinë që janë objekt i këtij këmbimi.

Nëse eventualisht keni nevojë për ndonjë kërkesë plotësuese jemi në dispozicionin e juaj.

Me respekt!





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



**Komuna e Mitrovicës**  
Opština Mitrovica - Municipality of Mitrovica

**Kuvendi i Komunës**

Nr. \_\_\_\_\_ dt. \_\_\_\_\_

**Mitrovicë**

Në mbështetje të neneve 12, 14 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/15, qershor 2008), neneve 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019), si dhe nenit 23, 67 të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Kuvendi i Komunës nxjerrë këtë:

### V E N D I M

1. Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit Juridik.
2. Sipas pikës një ( 1 ) të këtij vendimi prona e paluajtshme në pronësi të Komunës, Parcela Kadastrale P-71208072-1460-0, me kulturë shtëpi-ndërtesë dhe oborr me sipërfaqe të përgjithshme prej: S=228m<sup>2</sup>. P.Sh. Kuvendi Komunal. ZK Mitrovicë, këmbëhet me pronën e paluajtshme Parcela kadastrale P-71208072-413-2, me kulturë shtëpi-ndërtesë dhe oborr me sipërfaqe të përgjithshme prej:S=228m<sup>2</sup>, në pronësi të personi juridik N.P.T."Florenti" nga Mitrovica.
3. Këmbimi i cekur në pikën dy ( 2 ) të këtij vendimi, do të publikohet në ueb – faqen e Komunës dhe tabelën e shpalljeve me të dhënat e pronave të këmbyera, vlerën e tyre si dhe emërtimin e pronarit me të cilin është bërë këmbimi.
4. Për zbatimin e këtij vendimi, kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë si organ kompetent i Komunës për regjistrimin e pronave të paluajtshme.
5. Ky vendim shpallet 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, dhe hynë në fuqi 7 dit pas publikimit në gjuhë zyrtare në ueb faqen zyrtare të komunës.

**Kryesuesi i Kuvendit të Komunës**

\_\_\_\_\_  
**z. Safet KAMBERI**

## Arsyetimi i inicimit të procedurës

Bzuar në nenit 24 dhe 25, të Ligjit Nr. 06/L-092, për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Kryetari i Komunës së Mitrovicës, ka inicuar procedurën për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me personin juridik, me qëllim të realizimit të Planit Zhvillimor Komunal dhe me qëllim të këmbimit dhe shfrytëzimit të parcelës së personit juridik në realizimin e interesit publik.

Kuvendi i Komunës me Vendimin Nr. 02-060/01-0075387/19-5, datë 29.08.2019, ka aprovuar propozimin e Kryetarit të Komunës, me ç`rast është miratuar në parim këmbimi i pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik. Ligjshmëria e këtij vendimi është konfirmuar nga Ministria përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, respektivisht Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, me shkresën përcjellëse.

Kryetari i Komunës në zbatim të këtij vendimi dhe në harmoni me Ligjin Nr. 06/L-092, për Dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e Pronës së paluajtshme të Komunës, ka parashtruar kërkesën për Vlerësimin e pronave objekt këmbimi në Ministrinë e Financave, kurse Ministria e Financave me datën 18.11.2019, shkresa nr. 369, e ka dërguar shkresën përkatëse, respektivisht aktin e vlerësimit të pronave të paluajtshme objekt këmbimi. Pasi që Komuna e ka pranuar aktin final të vlerësimit, dhe janë plotësuar kushtet ligjore materiale dhe procedurale të parapara me Ligjin Nr. 06/L-092, për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës për Miratim të Vendimit në fjalë.

Me respekt.





Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës së Jugut  
Opština Juzna Mitrovica – Municipality of Mitrovica South

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT  
Nr. 02-060/01-0075387/19-5 dt. 29.08.2019  
Mitrovicë

01. Nr. Pro/Ur/Prat. 02-060/01-0075387/19-5  
Nr. i fq./Bl. #17  
Data e kalimit: 29.08.2019  
Municipaliteti: Mitrovicë - Mitrovica

Në bazë të neneve: 12 dhe 14, të Ligjit Nr. 03/L-040 Për vetëqeverisje lokale (GJ/Nr. 28, publikuar më 4 qershor 2008); neneve: 24 dhe 25, të Ligjit Nr. 06/L-092 Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019); neneve: 23, 48 dhe 67, të Statutit të Komunës; si dhe Pëlqimit Nr. 15-463/02-0055289/19 dt. 25.06.2019 të Drejtorisë për Planifikim dhe Urbanizëm; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur më dt. 28.09.2019 pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës Nr. 02-030/01-0070399/19 dt. 05.08.2019, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa (Konkluzioni Nr. 02-060/01-0072010/19-5 dt. 21.08.2019); sjell këtë:

**VENDIM**

**Për këmbimin e pronës të paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik N.T.P. "Florenti"**

- MIRATOHET NË PARIM Vendimi për këmbimin e pronës të paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit juridik N.T.P. "Florenti".
- Sipas pikës 1 të këtij vendimi:
  - Prona e paluajtshme në pronësi të Komunës me sipërfaqe prej S=228 m<sup>2</sup> pjesë nga Parcela Kadastrale Nr. P-71208072-01460-0, Zona Kadastrale Mitrovicë, Pronë Shoqërore, Kuvendi Komunal Mitrovicë, KËMBEHET me:
  - Pronën e paluajtshme në pronësi të personit Juridik N.T.P. "Florenti", Parcela Kadastrale Nr. P-71208072-00413-2, Zona Kadastrale Mitrovicë, me sipërfaqe prej S=228 m<sup>2</sup>.
- Propozimi për iniciimin e këmbimit të pronës së paluajtshme të cekur në pikën 2 të këtij vendimi bëhet me qëllim të lirimit të hapësirës për hapjen e trugës dhe vendosjes së rrethrotullimit të planifikuar me Planin Rregullues Urban Qendra.
- Për zbatimin e vendimit kujdeset Kryetari i Komunës, Drejtorja për Planifikim dhe Urbanizëm dhe Drejtorja për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë.
- Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, Komuna e Mitrovicës së Jugut do të paraqesë kërkesë për vlerësimin e pronave të paluajtshme të cekura në pikën 2 të këtij vendimi në Zyrën për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme pranë Departamentit të Tatimit në Pronë në kuadër të Ministrisë së Financave.
- Vendimi shpallet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale dhe hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb faqen e Komunës së Mitrovicës së Jugut.

Mitrovicë

Dorëzohet:

- 1 x 1 Kryesuesit të Kuvendit  
1 x 1 MAPL  
1 x 1 Arkivit  
Kopje: Kryetarit të Komunës  
DPU  
DGJKP



Kryesuesi i Kuvendit

Safet KAMBERI





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

*Ministria e Financave*  
*Ministarstvo Finasija - Ministry of Finance*

*Departamenti i Tatimit në Pronë*

---

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

**AKT – VLERËSIMI**

*Zyra Për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme*



REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVO / GOVERNMENT OF KOSOVO

Ministria e Financave - Ministarstvo za Finansije - Ministry of Finance

Departamenti i Taktimit në Pronë

Komuna: Mitrovicë e Jugut Zona Kadastrale: Mitrovicë

Nr.	Pronar	Numri i pronës	Lloji I shtyrëzimit të parcelës/klasa e kualitetit		Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për vlerësim m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€/m <sup>2</sup> )	Totali (€)
			Shtëpi -Ndertese	Oborr				
1	P.S.H. KUVENDI KOMUNAL	1460-0	Oborr	112	128	228	575.00	131,100.00
			Oborr	170		228		
2	N.E.T "Florenth"	413-2	Shtëpi -Ndertese	58			570.00	129,960.00





## HYRJA

Më datë 30.10.2019.2019, 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 Komunes”, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën: 15-030/04-0093545/19 datë 15.10.2019 ( Pranuar në MF Nr.369 prot, Datë 22.10.2019), që i përket subjektit:

**Komuna e Mitrovicës**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e pronës së paluajtshme të Komunës objekt këmbimi me qëllim të lirimimit të hapësirës për hapjen e rrugës dhe vendosjes së rrethrotullimit të planifikuar me planin rregullues Urban “Qendra” ( Vendimi 01.Nr.02-060/01-0075387/19-5 datë 29.08.2019).

## P Ë R M B A J T J A

**Prona:** 413-2

**Pronar :** N.P.T "Florenti"

**Adresa:**

**Zona Kadastrale:** Mitrovicë

**Komuna:** Mitrovicë e Jugut

**Data e inspektimit:** 30.10.2019

**Data e Vlerësimit:** 08.11.2019

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

**Vlera e tregut të pronës së paluajtshme:** 129,960.00 €





## 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 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*".

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, termat dhe shprehjet, kurdo që përdoren në këtë raport, kanë kuptimin e përcaktuar më poshtë, përveç nëse konteksti në të cilin këto terme ose shprehje përdoren, qartësisht kanë kuptim tjetër:

**"Pronë e Paluajtshme"** nënkupton

(i) tokën,

(ii) ndërtesat ose pjesët e 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 "** – nënkupton pronën e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme

**" Këmbimi "** nënkupton të drejtën e komunës për të bërë ndërrimin e pronës së paluajtshme të komunës me personat fizik, juridik dhe institucionet qendrore për qëllime të interesit publik.

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

Nr. i parcelës: 413-2
Zona Kadastrale : Mitrovicë
Komuna : Mitrovicë
Pronari : N.P.T "Florenti"
Sipërfaqja : 170 m <sup>2</sup> Oborr;58 m <sup>2</sup> ; Shtëpi -Ndertese
Kultura/Klasa : Shtëpi –Ndertese/Oborr

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

Mitrovica është, një ndër qytetet më të rëndësishme jo vetëm në Kosovë, por edhe në gjithë Gadishullin Ilirik e më gjerë. Shtrihet në fushën aluviale të lumenjve: Ibër, Sitnicë dhe Lushtë si dhe në shpatijet e kodrave që e rrethojnë.

Pozita gjeografike është e volitshme për shkak të relievit. Korridori veri – jug përmes luginave Ibër – Sitnicë ka rëndësi ekonomike kulturore pasi e lidh atë me shumë vende të ndryshme. Qyteti kufizohet nga shpatet e Kreshbardhës (Kopaonikut), Rogoznës, Moknës dhe Qyqavicës. Territori i kësaj komune kufizohet me komunën e Zveçanit (në pjesën veriore), me komunën e Besianës (në pjesën lindore), me komunën e Vushtrisë (në pjesën jugore), me komunën e Skënderajt (në pjesën perëndimore) dhe me komunën e Zubin Potokut (në pjesën veriperëndimore). Në drejtim të Sitnicës lidhet me Rrafshin e Kosovës.

Pronat e paluajtshme objekt vlerësimi për këmbim ndodhën në Zonën Kadastrale Mitrovicë, është njeri nder pjesët më të zhvilluar në kete qytet .

Zonën për rreth ne te cilën ndodhet prona objekt vlerësimi e karakterizon një zhvillim i hovshëm i ndërtimit te objekteve kolektive te banimit, shërbime, restaurantet etj.

Infrastruktura e zonës është e zhvilluar, posedon rruge te asfaltuara me trotuare dhe ndriçime, hapësira te gjelbëruar etj.



Për vlerësimin e pronës se paluajtshme, stafi i ZVPP-se, 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 vlerësim.

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

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

Prona 413-2 “Shtëpi -Ndertese/Oborr”, objekt vlerësimi për këmbim sipas subjektit kërkues këmbehet me qëllim të lirim të hapësirës për hapjen e rrugës dhe vendosjes së rrethrotullimit të planifikuar me planin rregullues Urban “Qendra”, shtrihet pothuaj se në qendër të qytetit, ku vërehet një zhvillim i hovshëm me ndërtim të objekteve shumëkatëshe kolektive, rrugë të asfaltuara me trotuare dhe infrastrukturë përcjellëse.

Gjatë inspektimit të pronës 413-2 “Shtëpi –Ndërtesë/ Oborr”, në të cilën do të realizohet planin rregullues Urban “Qendra” është konstatuar që në afërsi të pronës ndodhen objekte të banimit kolektiv të ndërtuara kohëve të fundit si dhe ato me të vjetra ekzistuese. Në pronën objekt vlerësimi ka të ndërtuar objekt banimi.

Në sipërfaqen e pronës 413-2 objekt vlerësimi me qëllim këmbimi sipas subjektit kërkues objekt vlerësimi nuk janë investimet përkatësisht "Pjesë aksesori" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkeputen pa përpjekje të pa arsyeshme ose jo ekonomike.

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësimi me qëllim këmbimi sipas subjektit kërkues , 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 me qëllim të lirim të hapësirës për hapjen e rrugës dhe vendosjes së rrethrotullimit të planifikuar me planin rregullues Urban “Qendra” ( Vendimi 01.Nr.02-060/01- 0075387/19-5 datë 29.08.2019).

## QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

<b>SIPËRFAQET:</b>	
Sipërfaqja totale:	170 m <sup>2</sup> Oborr;58 m <sup>2</sup> ; Shtëpi -Ndertese
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	228 m <sup>2</sup>

Prona është inspektuar me datën 30.10.2019

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

1	Metoda e shitjeve krahasuese	✓
2	Metoda e kostos	
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.

##### Vlera e tokës ndërtimore:

Në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore që preket nga shpronësimi do të merren parasysh kriteret e mëposhtme.

- Distanca nga qendra urbane e pronës se paluajtshme që preket nga shpronësimi;
- Zhvillimi rajonal i zonës/rajonit ku ndodhët prona e paluajtshme që preket nga shpronësimi ;
- Qasja/aksesi në infrastrukturën dhe shërbimet publike (rruga, uji, kanalizimi, energjia elektrike, linjat telefonike, interneti etj.);
- Madhësia e parcelës;
- Të drejtat për ndërtim sipas një plani urbanistik dhe /ose hapësinor i cili është i miratuar dhe shpalluar nga një autoritet publik kompetent.



### Vlera e tokes tjetër:

Për përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh kriteret e më poshtme.

- Madhesia e parceles në m<sup>2</sup>
- Shfrytëzimi i vazhduëshem i parcelës

Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, do të merren parasysh edhe kriteret tjera si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit nëse këto nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallushëm 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 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, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme mund të marrë të dhëna të nevojshme shtesë nga subjektet e listuara në nenin 16, paragrafi 2 dhe 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.*

Jemi të mendimit se: Vlera e tregut të pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, në datën 18.11.2019 është:

**PRONA U VLERËSUA:**

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar	Çmimi për m <sup>2</sup> /€	Total Vlera e pronës
413-2	228 m <sup>2</sup>	570.00€	129,960.00 €

Vlerësuar nga:

1.  Numri i licencës\_VP011

2.  Numri i licencës\_VP026

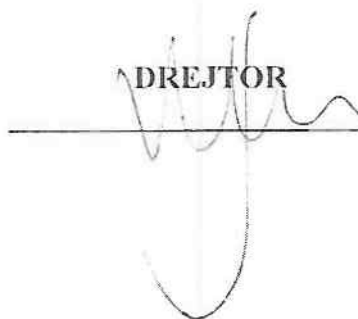
3.  Numri i licencës\_VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:



Numri i licencës\_VP004

DREJTOR







Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

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







Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MËDIJISTIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR / MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA, MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-71208072-00413-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 15-03/04-0093545

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 15.10.2019 - 10:24

Komuna / Opština / Municipality: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë

Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone: MITROVICË / MITROVICA / MITROVICË

Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastrarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R GIS U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71208072-00413-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shpirtërore / Društvena Imovine Socially owned Land	Urban	228	REGULARAQ IONTERAKTIVEM I DGIKP-se 15-164-6345		15.07.2019

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

Vendbanimi - adresa Prehvatiliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësiq e adresës Pojedinosti adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
ZELENGORA, ZELENGORA, ZELENGORA		ZELENGORA		15.07.2019



Printuar nga: Odštarnasti 04 / Printed by: Serije, Revizori | P-71208072-00413-2

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

Numri / Braj Number	Lloji i shifrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shifrytëzimi aktual i parcelës Trenuto koriscenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kualitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina Area
1	Tokë Ndërtimore/Grafitëvbiarte zemëjshë/Construction land	Oborr: Dvajtëshë Baskë/Vard		170
2	Tokë Ndërtimore/Gradëvniško zemëjshë/Construction land	Shëtitës: Ndërtimesë Kules-Zgreda Hrojece-Building		58

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Identi broj ID, No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Drejtëshë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e prmrës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Vendimi Vuruceno Updated
Posestnik Individuel / Indivizualna Drzavinu single possessor	N.P.T. "FLORENTI"	70135943	MITROVICET MITROVICA MITROVICE		Meditë Gëa	1/1	KONTR PER NIBRIJE PEBBANRIJE LEP NR.REK 1234 10 NR.REK 677 19 DT 06 01 19 NOT XHIVESHJI REG NBR 09 16	02 06 2019





Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

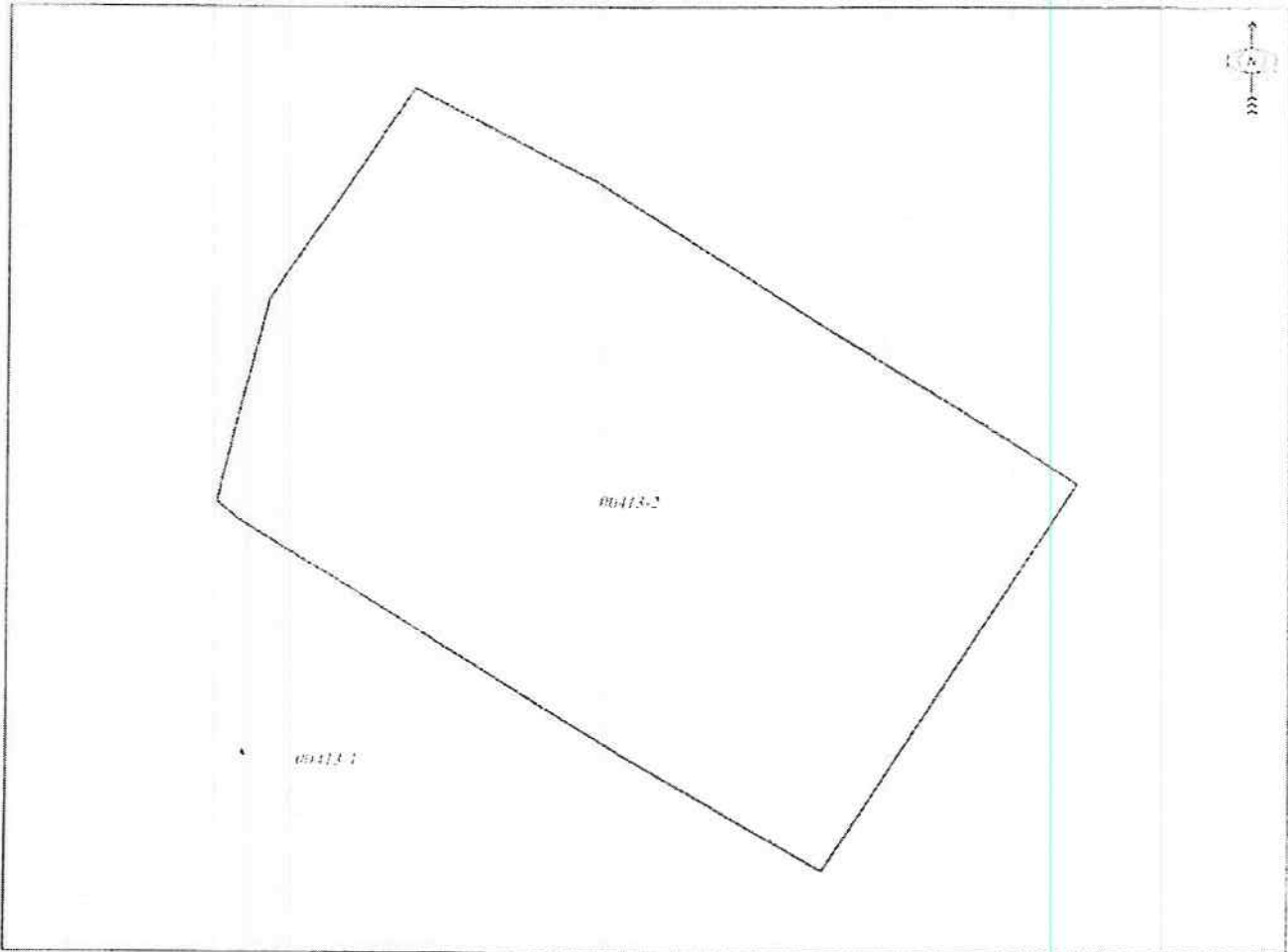
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Mitrovicë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m2
P-71208072-00413-2	Parcelë / Parcela / Parcel	228.0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:173

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 15.10.2019

Koha/ Vreme/ Time: 03:02:24

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:



Aprovoi/Levojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:





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

*Ministria e Financave*  
*Ministarstvo Finasija - Ministry of Finance*

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

---

**AKT - VLERËSIMI**

*Zyra Për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme*

## HYRJA

Më datë 30.10.2019.2019, në mbështetje të nenit 22, paragrafi 3 i ligjit Nr. 03/I-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 Komunes", Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën: 15-030/04-0093545/19 datë 15.10.2019 ( Pranuar në MF Nr.369 prot, Datë 22.10.2019), që i përket subjektit:

**Komuna e Mitrovicës**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e pronës së paluajtshme të Komunës objekt këmbimi me qëllim të lirimit të hapësirës për hapjen e rrugës dhe vendosjes së rrethrotullimit të planifikuar me planin rregullues Urban "Qendra" ( Vendimi 01.Nr.02-060/01-0075387/19-5 datë 29.08.2019).

## PËRMBAJTJA

**Prona:** 1460-0

**Pronar :** P.SH. KUVENDI KOMUNAL

**Adresa:**

**Zona Kadastrale:** Mitrovicë

**Komuna:** Mitrovicë e Jugut

**Data e inspektimit:** 30.10.2019

**Data e Vlerësimit:** 08.11.2019

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

**Vlera e tregut të pronës së paluajtshme:** 131,100.00 €





## 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 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 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 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 "** – nënkupton pronën e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme

**" Këmbimi "** nënkupton të drejtën e komunës për të bërë ndërrimin e pronës së paluajtshme të komunës me personat fizik, juridik dhe institucionet qendrore për qëllime të interesit publik.

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

<b>Nr. i parcelës:</b> 1460-0
<b>Zona Kadastrale :</b> Mitrovicë
<b>Komuna :</b> Mitrovicë
<b>Pronari :</b> P.SH. KUVENDI KOMUNAL
<b>Sipërfaqja :</b> 128 m <sup>2</sup> ;112 m <sup>2</sup> ;
<b>Kultura/Klasa :</b> Shtëpi –Ndertese/Oborr

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

Mitrovica është, një ndër qytetet më të rëndësishme jo vetëm në Kosovë, por edhe në gjithë Gadishullin Ilirik e më gjerë. Shtrihet në fushën aluviale të lumenjve: Ibër, Sitnicë dhe Lushtë si dhe në shpatijet e kodrave që e rrethojnë.

Pozita gjeografike është e volitshme për shkak të relievit. Korridori veri – jug përmes luginave Ibër – Sitnicë ka rëndësi ekonomike kulturore pasi e lidh atë me shumë vende të ndryshme. Qyteti kufizohet nga shpatet e Kreshbardhës (Kopaonikut), Rogoznës, Mognës dhe Qyqavicës. Territori i kësaj komune kufizohet me komunën e Zveçanit (në pjesën veriore), me komunën e Besianës (në pjesën lindore), me komunën e Vushtrrisë (në pjesën jugore), me komunën e Skënderajt (në pjesën perëndimore) dhe me komunën e Zubin Potokut (në pjesën veriperëndimore). Në drejtim të Sitnicës lidhet me Rrafshin e Kosovës.

Pronat e paluajtshme objekt vlerësimi për këmbim ndodhën në Zonën Kadastrale Mitrovicë, është njeri nder pjesët më të zhvilluar në kete qytet .

Zonën për rreth ne te cilën ndodhet prona objekt vlerësimi e karakterizon një zhvillim i hovshëm i ndërtimit te objekteve kolektive te banimit, shërbime, restaurantet etj.

Infrastruktura e zonës është e zhvilluar, posedon rruge te asfaltuara me trotuare dhe ndriçime, hapësira te gjelbëruar etj.



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

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

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

Prona 1460-0 “Shtëpi -Ndertese/Oborr”, objekt vlerësimi për këmbim sipas subjektit kërkues këmbëhet me qëllim të lirimt të hapësirës për hapjen e rrugës dhe vendosjes se rrethrotullimit te planifikuar me planin rregullues Urban “Qendra”, shtrihet pothuaj se ne qendër te qytetit, ku vërehet një zhvillim i hovshëm me ndërtim te objekteve shumëkatëshe kolektive, rruge te asfaltuara me trotuare dhe infrastrukturë përcjellëse.

Gjatë inspektimit të pronës 1460-0 “Shtëpi –Ndërtesë/ Oborr”, në të cilën do të realizohet planin rregullues Urban “Qendra” është konstatuar që ne afërsi te pronës ndodhen objekte te banimit kolektiv te ndërtuara kohëve te fundit si dhe ato me te vjetra ekzistuese. Ne pronën objekt vlerësimi ka te ndërtuar objekt banimi.

Në sipërfaqen e pronës 1460-0 objekt vlerësimi me qëllim këmbimi sipas subjektit kërkues objekt vlerësimi nuk janë investimet përkatësisht "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkeputen pa përpjekje të pa arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Prona objekt vlerësimi per kembim vlerësohet me qëllim të lirimt të hapësirës për hapjen e rrugës dhe vendosjes se rrethrotullimit te planifikuar me planin rregullues Urban “Qendra” ( Vendimi 01.Nr.02-060/01- 0075387/19-5 datë 29.08.2019).

## QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

Numri i pronës: 1460-0

Zona Kadastrale:Mitrovicë e Jugut

Datë: 18.11.2019



<b>SIPËRFAQET:</b>	
Sipërfaqja totale:	128 m <sup>2</sup> Shtëpi – Ndertese ; 112 m <sup>2</sup> Oborr
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	228 m <sup>2</sup>

Prona është inspektuar me datën 30.10.2019

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

1	Metoda e shitjeve krahasuese	✓
2	Metoda e kostos	
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.

##### Vlera e tokës ndërtimore:

Në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore që preket nga shpronësimi do të merren parasysh kriteret e mëposhtme.

- Distanca nga qendra urbane e pronës se paluajtshme që preket nga shpronësimi;
- Zhvillimi rajonal i zonës/rajonit ku ndodhët pronë e paluajtshme që preket nga shpronësimi ;
- Qasja/aksesi në infrastrukturën dhe shërbimet publike (rruga, uji, kanalizimi, energjia elektrike, linjat telefonike, interneti etj.);
- Madhësia e parcelës;
- Të drejtat për ndërtim sipas një plani urbanistik dhe /ose hapësinor i cili është i miratuar dhe shpalluar nga një autoritet publik kompetent.

## Vlera e tokes tjetër:

Për përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh kriteret e më poshtme.

- Madhesia e parceles në m<sup>2</sup>

-Shfrytëzimi i vazhduëshem i parcelës

Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, do të merren parasysh edhe kriteret tjera si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit nëse këto nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallushëm 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 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 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 16, paragrafi 2 dhe 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.*

Jemi të mendimit se: Vlera e tregut të pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, në datën 18.11.2019 është:

**PRONA U VLERËSUA:**

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar	Çmimi për m <sup>2</sup> /€	Total Vlera e pronës
1460-0	228 m <sup>2</sup>	575.00€	131,100.00 €


Vlerësuar nga:

1.  Numri i licencës\_VP011

2.  Numri i licencës\_VP026

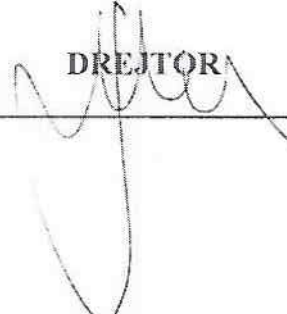
3.  Numri i licencës\_VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:



Numri i licencës\_VP004

DREJTOR







Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

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



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

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT I PËRSHËNOR, MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJAMINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING  
 AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71208072-01460-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 15-030/04-0093545	Data dhe koha e kërimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 15.10.2019 - 10:24	
Komuna / Opština / Municipality: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë	Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: MITROVICË - MITROVICA / MITROVICÉ	
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Mitrovicë - Mitrovica / Mitrovicë		

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cadt. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Zona U/R GIS U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71208072-01460-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL		240	139-2004		



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

Vendbanimi - adresë Prebivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address Details	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
GLAVOSHEVA GLAVOSHEVA		GLAVOSHEVA		



**A.2 LLOJ I SHIFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

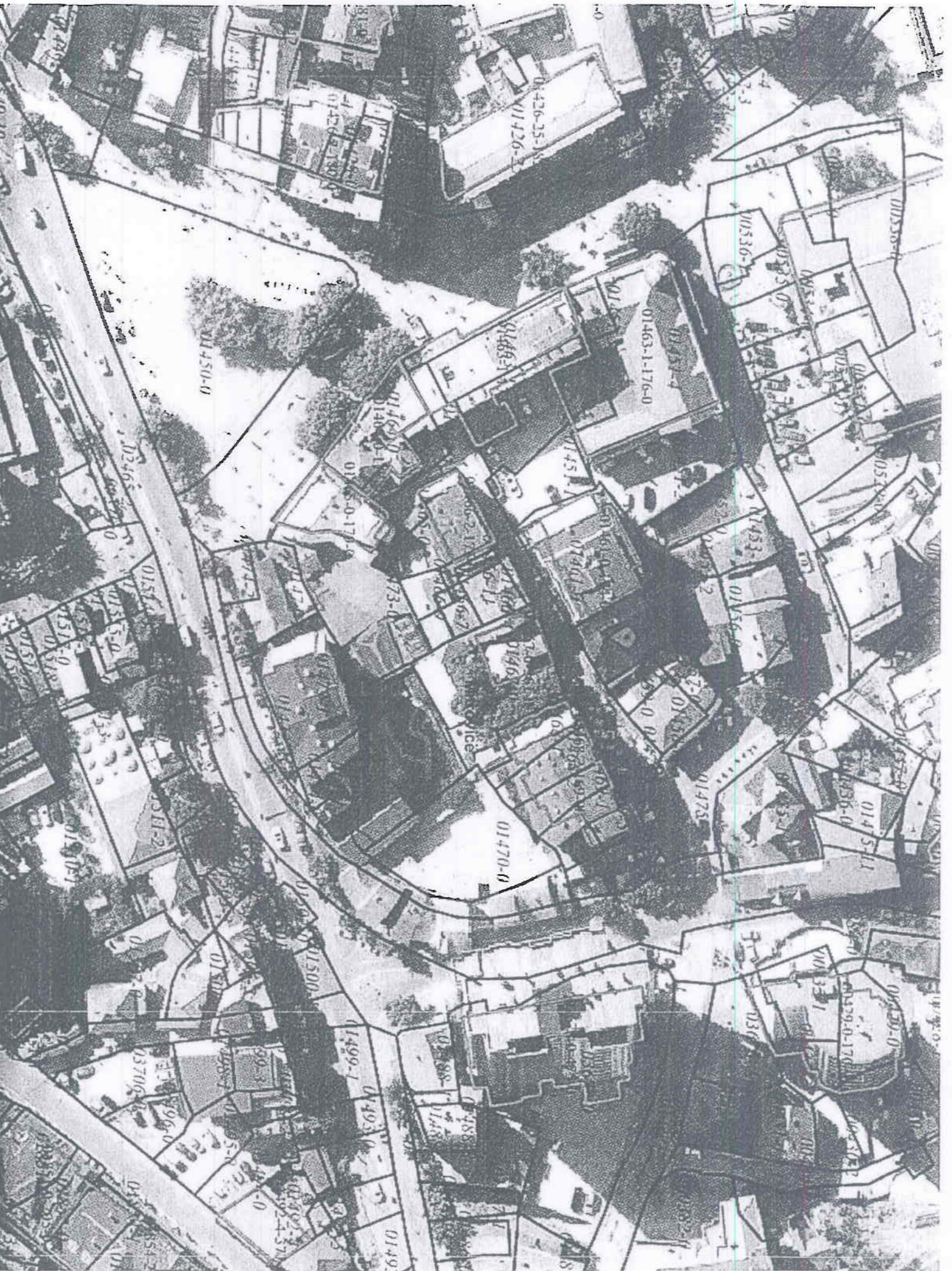
Numri / Broj / Number	Lloji i shifrytëzimit të parcelës / Vrsta koriscenja parcelle / Parcel Type Of Use	Shifrytëzimi aktual i parcelës / Trenutno koriscenje parcelle / Parcel Current Use	Kualiteti i klases / Kvalitet klase / Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) / Površina (m <sup>2</sup> ) / Area (m <sup>2</sup> )
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevnisko zemljište/Construction land	Shëpshi Ndërtues Kucë-Zgjedhje House-Building		128
2	Tokë Ndërtimore Gradjevnisko zemljište/Construction land	Oborr Dvorište Back/Yard		112

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lleni broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivaliste / Resident	Kodi postar / Poštanski kod / Postal code	Hollësi e adresës / Pojednostoi adrese / Address details	Pjesa e pronës / Dio imovine / Share quota	Pershkrimi / Opis / Description	Azhuruar / Ažuriram / Updated
Posestion individual / Individualna Drzavina / single possessor	P.SHKUVENDI KOMUNALE	KCID1203472	MITROVICE / MITROVICA / MITROVICE /			1/1	1.8.2014	







01426-25-100  
01426-1

01450-0

01463-1-176-0

01468-1

01460-1  
01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01460-1-1

01470-0

01475-11

01475-11

01475-11

01499-1

01499-1

01499-1

01370-0

01370-0

01370-0

01450-0

01450-0

01450-0

01450-0

01450-0

01450-0

01450-0

01450-0



