



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal

Ministarstvo Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government

Për:	Agim Bahtiri, Kryetar i Komunës së Mitrovicës së Jugut Safet Kamberi, Kryesues i kuvendit të Komunës së Mitrovicës së Jugut	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Goran Rakić, Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MPL-së Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së	
Nga:	Venera Çerkini Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 04.08.2020 Nr-VI-020-541
Zyrtaret përgjegjës:	1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor Gëzim Sahiti, Zyrtar i lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Mitrovicës së Jugut.	
Lloji i aktit:	☐ Vendim i Kuvendit të Komunës	

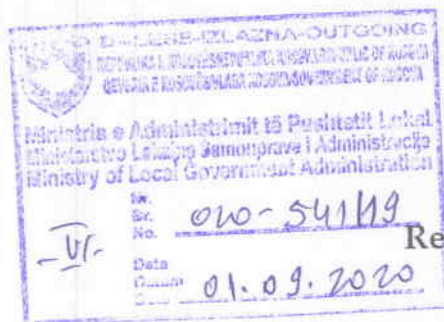
I nderuar Kryetar,

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. 06/2020 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi Nr. 02-060/01-0039827/20-4 për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik të z. Nezim Fejza
I miratuar më datë: 22.07.2020
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 29.07.2020

Ministria e 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 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 Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Za:	Agim Bahtiri, gradonačelnik opštine Južna Mitrovica Safet Kamberi, predsedavajući Skupštine opštine Južna Mitrovica
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLS Jedinici za administraciju dokumenata u opštini
Preko:	Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLS, Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MLS,
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MLS
Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Gëzim Sahiti, viši službenik za monitorisanje opština
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Južna Mitrovica
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine

Datum,
04.08.2020.
br.VI-020-541

Uvaženi gradonačelnice,

Uvažena 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. 06/2020 o oblastima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MLS, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akata opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka br. 02-060 / 01-0039827 / 20-4 o razmeni nepokretne imovine u vlasništvu opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu fizičkog lica g. Nezim Fejza.

Usvojena dana, 22.07.2020. godine

Predložena na razmatranje u MLS dana, 29.07.2020.godine

Ministarstvo 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 efekat.

Ministartstvo 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 Južna Mitrovica - Municipality of Mitrovica South

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT

Nr. 02-060/01-0039827/20-4 dt. 22.07.2020

Mitrovicë

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 2, pika d, dhe nenit 14, të Ligjit Nr. 03/I-040, Për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), nenëve 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019), nenëve 23 dhe 67, të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Nr. 02/06-7444/3 dt. 23.09.2011; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullt të mbajtur më dt. 22.07.2020, pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës Nr. 02-463/01-0037518/20 dt. 06.07.2020 për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik të z. Nezim Fejza, sjell kësi:

VENDIM

Për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik të z. Nezim Fejza

Ministria e Administrimit të Posahtetë Lokale
Ministry of Local Government Administration
Data: 29.07.2020
Niveli: -01-00-504

Emri i Komitetit	Emri i Komitetit	Emri i Komitetit

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 fizik z. Nezim Fejza.
2. Sipas pikës 1 të këtij Vendimi KËMBEHET prona e paluajtshme në pronësi të Komunës, pjesë nga Parcela Kadastrale P-71208072-01463-2, Zona Kadastrale Mitrovicë, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=68.00 \text{ m}^2$, P.Sh. Kuvendi Komunal, me pronën e paluajtshme Parcela Kadastrale P-71208072-413-2, me pronën e paluajtshme në pronësi të z. Nezim Fejza, pjesë nga Parcela Kadastrale P-71208072-01451-1, Zona Kadastrale Mitrovicë, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=68.00 \text{ m}^2$, P.SH. me qirambajtje nëntëdhjetenëntë (99) vite.
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 këmbycera, vlerën e tyre, si dhe emërtimin e pronës me të cilët do të bëhet ky këmbim.
4. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Gjeodezi, Kadashtë dhe Pronë si organ kompetent i Komunës për regjistrimin e pronave të paluajtshme.
5. 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

Kryesuesi i Kuvendit



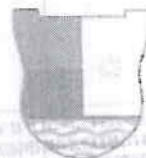
SAFET KAMBERI

Darëzohet:

- 1 x 1 Kryesuesit të Kuvendit
- 1 x 1 MAPL
- 1 x 1 Arkivi
- Kopje: Kryetarit të Komunës
- DCJKP



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo



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



SKUPŠTINA OPŠTINE JUŽNA MITROVICA

Br. 02-060/01-0039827/20-4 od 22.07.2020

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; Skupština Opštine na redovnoj sednici održanoj dana 22.07.2020, nakon razmatranja Predlog-odluke Predsednika Opštine Br. 02-463/01-0037518/20 od 06.07.2020 za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu fizičkog lica g. Nezim Fejza, donosi ovu:

ODLUKA

Za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu fizičkog lica g. Nezim Fejza

1. USVAJA SE Predlog Predsednika Opštine za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu fizičkog lica g. Nezim Fejza.
2. Prema tački 1 ove Odluke, RAZMENJUJE SE nepokretna imovina u vlasništvu Opštine, deo iz Katastarske Parcele P-71208072-01463-2, Katastarska Zona Mitrovica, ukupne površine od S=68.00 m², D.I. Skupština Opštine, sa nepokretnom imovinom Katastarske Parcele P-71208072-413-2, nepokretna imovina u vlasništvu g. Nezim Fejza, deo iz Katastarske Parcele P-71208072-01451-1, Katastarska Zona Mitrovica, ukupne površine od S=68.00 m², D.I. pod zakup na devedesetdevet (99) godina.
3. Razmena iz tačke 2 ove Odluke će se objaviti na web stranama Opštine i oglasnoj tabli kao i podaci razmenjenih imovina, njihova vrednost kao i ime vlasnika sa kojim će se izvršiti razmena.
4. Za primenu ove odluke staraće se: Predsednik Opštine i Uprava za Geodeziju, Katastar i Imovinu kao nadležni organ za upis nepokretne imovine.
5. 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

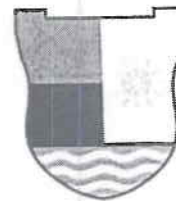
Safet KAMBERI

Dostavlja:

1 x 1 Predsedavajućem Skupštine
1 x 1 MALV-u
1 x 1 Arhivi
Kopija: Predsedniku Opštine
UGKI



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës
Opština Mitrovica – Municipality of Mitrovica

Nr. Prot:	02-463/01-0037518/20
Datë/a:	06.07.2020
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 Bajraktari
Përmes/Preko/Trough :	Drejtorin për Gjeodezi, Kadatër dhe Pronë z. Hysen Mazlukuaj - Drejtor
Tema/Subjekat/Subject:	Propozim - Vendim

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

- Vendimin, për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik;
- Arsytimi i inicimit të procedurës;
- Shkresa përcjellëse e Aktit të vlerësimit, nxjerr nga Ministria e Financave - Qeveria e Republikës së Kosovës, Nr. 489-1, prt. datë 21.05.2019, 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.02-060/01-0008753/19-5, datë 13.02.2019, miratimi paraprak për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik z. Nezim Fejza nga Mitrovica.
- Certifikata mbi të drejtën e pronës dhe Kopja e planit, për patundshmëritë që janë objekt i këtij këmbimi.

Arsytimi 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 fizik, me qëllim të realizimit të Planit Zhvillimor Komunal dhe me qëllim të këmbimit dhe shfrytëzimit të parcelës së personit fizik në realizimin e interesit publik.

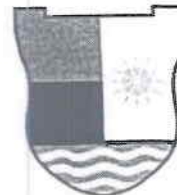
Kuvendi i Komunës me Vendimin, Nr.02-060/01-0008753/19-5, datë 13.02.2019, ka aprovuar propozimin e Kryetarit të Komunës, me ç'rast është miratuar në parim këmbimi i pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik. Ligjshmëria e këtij vendimi është konfirmuar 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 21.05.2019, shkresa nr. 489-1, 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
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 Dhënie 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 Fizik.
2. Sipas pikës një (1) të këtij vendimi Këmbëhet prona e paluajtshme në pronësi të Komunës, pjesë nga Parcela Kadastrale NR. P-71208072-01463-2, Zona Kadastrale Mitrovicë, në sipërfaqe prej: S=68.00m². P.Sh. Kuvendi Komunal Mitrovicë, me pronën e paluajtshme në pronësi të z.Nezim Fejza, pjesë nga Parcela kadastrale Nr. P-71208072-01451-1, Zona Kadastrale Mitrovicë, në sipërfaqe prej: S=68.00m², pronë shoqërore me qirambajtje 99 vite.
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 këmbyerë, 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

MINISTRIE E FINANCËVE / REPUBLIKA E KOSOVËS
Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo
Ministria e Financave / Ministarstvo Finasija / Ministry of Finance
Arkiva - Arhiva - Archive

Ministria e
Drejtoria
Org. (titull)
09

Nr. Prot.
Dok. (titull)
589-1

Nr. Dokumenti
Dok. (titull)
7

Datë
Data
21.05.2019

PRISHTINE



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

Ministria e Financave
Ministarstvo Finasija - Ministry of Finance

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

DATE/A:	21 MAJ 2019
REFERENC-Ë:	
PËR/ZA/TO:	z.Agim BAHTIRI, Kryetar Komuna e Mitrovicës Jugore
PËRMES/PREKO/THROUGH:	z.Naim BAFTIU, sekretar i përgjithshëm MF
CC:	
NGA/OD/FROM:	Shkelzen MORINA, Drejtor i Departamentit të Tatimit në Pronë
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Shkresë përcjellëse e Aktit të vlerësimit

I nderuar ,

Në vijim të kërkesës së bërë nga ana e Komunës së Mitrovicës Jugore; Kërkesë për vlerësimin e pronës së paluajtshme të Komunës objekt këmbimi me qëllim të lirim të hapësirës për rrugën "Besim Nuka", rrugë e planifikuar me planin rregullues Urban "Qendra" reference: 01/02-060/01-0008753-19/6 datë 25.03.2019 (Pranuar në MF Nr.489 prot, Datë 03.04.2019), në zbatim të ligjit Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme" të ndryshuar, si dhe me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 04/L-144 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës", 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, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme ka iniciuar procedurën për vlerësim sipas kërkesës.

Për vlerësimin e pronave të paluajtshme, stafi i ZVPP-se, filluan punën për inspektimin e pronave, përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës, për të dhënat e tregut në zonën përreth pronave, të cilat vlerësohen me qëllim këmbimi.

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

Raportet e Vlerësimit janë hartuar bazuar në:

- Ligjin Nr. 03/L-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme"

- Udhëzimi Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kritereve Teknike të Vlerësimit për Përlogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin

- Ligjin Nr. 04/L-144 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes",

Bashkëlidhur kësaj shkrese po ju përcjellim aktet e vlerësimit të cilat përmbajnë:

a.) Vlerën e përgjithshme të pronës e cila është objekt i vlerësimit së bashku me një përshkrim të komponentëve përbërës të vlerës (Akt-Vlerësimi 2 kopje),

b.) Përshkrimin e metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit;

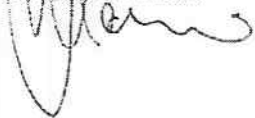
c.) Të dhënat e pronave dhe pronareve (sipërfaqja totale, sipërfaqja që vlerësohet dhe shuma për kompensim), në formë tabelare.
(2 kopje fizike dhe elektronike-CD.

Me respekt,

Shkelzen Morina

Drejtori i Departamentit të Tatimit në Pronë

Tatimit në Pronë



Dt. 22.10.2019

Egzon Jashari
Drejtori



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



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

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT

Nr. 02-060/01-0008753/19-5 dt. 13.02.2019

Mitrovicë

Në bazë të nenit 12, paragrafi 2, alineja d, të Ligjit Nr. 03/L-040 Për vetëqeverisje lokale (GZ Nr. 28, publikuar më 4 qershor 2008); nenit 11, paragrafi 3, të Ligjit Nr. 04/L-144 Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës (GZ Nr. 35/17, publikuar në dhjetor 2012); nenit 21, të Rregullores (QRK) Nr. 23/2013 Për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës; nenit 23, paragrafi 2, alineja d, dhe nenit 67, të Statutit të Komunës; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullt të mbajtur më dt. 13.02.2019 pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës; sjell këtë:

VENDIM

Për miratim në parim të Vendimit për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të z. Nezim Fejza

1. MIRATOHET në parim Vendimi për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të z. Nezim Fejza.
2. Sipas pikës 1 të këtij vendimi KËMBIMET prona e paluajtshme në pronësi të Komunës, pjesë nga Parcela Kadastrale Nr. P-71208072-01463-2, Zona Kadastrale Mitrovicë, në sipërfaqe prej S=68.00 m², pronë shoqërore, Kuvendi Komunal Mitrovicë, me pronën e paluajtshme në pronësi të z. Nezim Fejza, pjesë nga Parcela Kadastrale Nr. P-71208072-01451-1, Zona Kadastrale Mitrovicë, në sipërfaqe prej S=68.00 m², pronë shoqërore me qirambajtje 99 vite.
3. Këmbimi i pronës së cekur në pikën 2 të këtij vendimi, me pronarin e cekur në pikën 2 të këtij vendimi, bëhet me qëllim të lirim të hapësirës për rrugën "Besim Nuka", rrugë kjo e planifikuar me Planin Rregullues Urban "Qendra".
4. Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, Komuna e Mitrovicës së Jugut në afat prej 5 ditëve bënë kërkesë për vlerësimin e pronave të paluajtshme të cekura në pikën 2 të këtij vendimi, Zyrës për Vlerësim të Pronës së Paluajtshme pranë Departamentit të Tatimit në Pronë në kuadër të Ministrisë së Financave.
5. Për zbatimin e këtij vendimi kujdeset Kryetari i Komunës, respektivisht Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim dhe Drejtoria për Shërbime Publike dhe Infrastrukturë.
6. Vendimi hyn në fuqi 7 (shtatë) ditë pas shpalljes në ueb faqe të Komunës.

Mitrovicë

Kryesuesi i Kuvendit

Safet KAMBERI

Dorëzohet:

- 1 x 1 Kryesuesit të Kuvendit
- 1 x 1 MAPI
- 1 x 1 Arkivit
- Kopje: Kryetarit të Komunës
- DGJKP
- DPU-së
- DSHPI-së



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 Tënit në Pronë

Komuna: Mitrovicë e Jugut Zona Kadastrale: Mitrovicë

Komuna: Mitrovicë e Jugut									Zona Kadastrale: Mitrovicë	
Të dhënat sipas Elaboratit / Fletës Poseduese							Vlerësimi			
Nr.	Pronar	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të parceles/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Sipërfaqja e mbetur m ²	Gjimi i tokës (€/m ²)	Totali (€)		
			Oborr	256	68	324	570.00 *	38,760.00		
1	P.S.H. KUVENDI KOMUNAL	1463-2	Shitepi -Nderetese	136	68	324	570.00	38,760.00		
2	FEJZA (NEZIM) SELIM	1451-1	Toke Ndertimore /Oborr	307	68	239	570.00	38,760.00		
TOTALI				699	136	563		77,520.00		





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 Tatimit në Pronë

Komuna: Mitrovicë e Jugut Zona Kadastrale: Mitrovicë

Komuna: Mitrovicë e Jugut									Zona Kadastrale: Mitrovicë	
Të dhënat sipas Elaboratit / Fletës Poseduese							Vlerësimi			
Nr.	Pronar	Numri i pronës	Lloji I shfrytëzimit të parcelës/klasa e kualitetit		Sipërfaqja e përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Sipërfaqja e mbetur m ²	Çmimi i tokës (€/m ²)	Totali (€)	
			Oborr	Shtëpi -Nderetese						
1	P.S.H. KUVENDI KOMUNAL	1463-2			256	68	324	570.00	38,760.00	
			Toke Nderimore /Oborr							
2	FEJZA (NEZIM) SELIM	1451-1			307	68	239	570.00	38,760.00	
	TOTALI				699	136	563		77,520.00	





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

Ministria e Financave
Ministarstvo Finansija - 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 16.05.2019, 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. 04/L-144 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: 01/02-060/01-0008753-19/6 datë 25.03.2019 (Pranuar në MF Nr.489 prot, Datë 03.04.2019). 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 rrugën "Besim Nuka", rrugë e planifikuar me planin rregullues Urban "Qendra".

PËRMBAJTJA

Prona: 1451-1

Pronar : FEJZA (NEZIM) SELIM

Adresa:

Zona Kadastrale: Mitrovicë

Komuna: Mitrovicë e Jugut

Data e inspektimit: 16.05.2019

Data e Vlerësimit: 20.05.2019

Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

Vlera e tregut të pronës së paluajtshme: 38,760.00 €



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; Udhëzimi Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriteve Teknike të Vlerësimit 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. 04/L-144 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 përherëshme 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 paluajjtshme të Komunës me personat fizik dhe juridik.

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

Nr. i parcelës: 1451-1	
Zona Kadastrale : Mitrovicë	
Komuna : Mitrovicë	
Pronari : FEJZA (NEZIM) SELIM	
Sipërfaqja : 307 m ²	
Kultura/Klasa : Toke Ndertimore /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 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 paluajjtshme 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 1451-1 "Toke Ndertimore /Oborr", objekt vlerësimi për këmbim sipas subjektit kërkues këmbëhet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Besim Nuka", rrugë e 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.

Ne afërsi te pronës objekt këmbimi ndodhet sheshi ' Adem Jashari', i cili është mjaft atraktiv i rregulluar me hapësira te gjelbëruara, ulëse për vizitor.

Gjatë inspektimit të pronës 1451-1 "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. Prona aktualisht përdorej për parking.

Prona 1451-1 ka sipërfaqe relativisht të vogël dhe formë të rregullt, pozita në të cilën shtrihet prona ka bërë që Subjektit kërkues për këtë pronë të kërkoj vlerësimin e një pjesë me qellim te zgjerimit te rrugës "Besim Nuka".

Në sipërfaqen e pronës 1451-1 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 qellim këmbimi sipas subjektit kërkues , nuk ka "Fruta"- që nënkupton frutat e pa shkeputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme , në një pronë të paluajtshme.

Prona ka formë relativisht te rregullt me një pjerrtësi prej 0%-2%.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	<u>Këmbim</u> ☒	Servitut ☐
-------------------------------------	---	-----------------------------------

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	307 m ²
Sipërfaqja e vlerësuar për këmbim:	68 m ²
Sipërfaqja e mbetur:	239 m ²

Prona është inspektuar me datën 16.05.2019

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 së 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 tokës tjetër:

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

- Madhësia e parceles në m²

-Shfrytëzimi i vazhdueshëm 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 dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

V. KONKLuzioni

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

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve 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 20.05.2019 është:

PRONA U VLERËSUA:

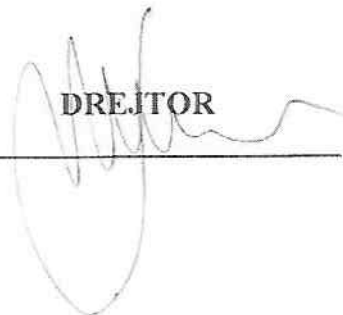
Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar	Çmimi për m ² /€	Vlera e pronës:	Total Vlera e pronës
1451-1	68 m ²	570.00€	00 €	38,760.00 €

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 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 16.05.2019, 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. 04/L-144 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: 01/02-060/01-0008753-19/6 datë 25.03.2019 (Pranuar në MF Nr.489 prot, Datë 03.04.2019), 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 rrugën "Besim Nuka", rrugë e planifikuar me planin rregullues Urban "Qendra".

PËRMBAJTJA

Prona: 1463-2

Pronar : P.SH. KUVENDI KOMUNAL

Adresa:

Zona Kadastrale: Mitrovicë

Komuna: Mitrovicë e Jugut

Data e inspektimit: 16.05.2019

Data e Vlerësimit: 20.05.2019

Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

Vlera e tregut të pronës së paluajtshme: 38,760.00 €



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; Udhëzimi Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kritereve Teknike të Vlerësimit 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. 04/L-144 Për Dhënie 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:

Nr. i parcelës: 1463-2
Zona Kadastrale : Mitrovicë
Komuna : Mitrovicë
Pronari : P.SH. KUVENDI KOMUNAL
Sipërfaqja : 392 m²
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 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 1463-2 "Shtëpi –Ndërtesë/ Oborr", objekt vlerësimi për këmbim sipas subjektit kërkues këmbëhet me qëllim të liritimit të hapësirës për rrugën "Besim Nuka", rrugë e 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.

Ne afërsi te pronës objekt këmbimi ndodhet sheshi " Adem Jashari", i cili është mjaft atraktiv i rregulluar me hapësira te gjelbëruara, ulëse për vizitor.

Gjatë inspektimit të pronës 1463-2 "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. Prona aktualisht përdorej për parking.

Prona 1463-2 ka sipërfaqe relativisht të vogël dhe formë të rregullt, pozita në të cilën shtrihet prona ka bërë që Subjektit kërkues për këtë pronë të kërkoj vlerësimin e një pjesë me qëllim te zgjerimit te rrugës "Besim Nuka".

Në sipërfaqen e pronës 1463-2 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 shkeputura nga toka, bimësinë vjetore apo të përhershme , në një pronë të paluajtshme.

Prona ka formë relativisht te rregullt me një pjerrtësi prej 0%-2%.

QËLLIMI I VLERËSIMIT

Shpronësim ☐	<u>Këmbim</u> ☒	Servitut ☐
-------------------------------------	---	-----------------------------------

SIPËRFAQET:	
Sipërfaqja totale:	392 m ²
Sipërfaqja e vlerësuar per kembim:	68 m ²
Sipërfaqja e mbetur:	324 m ²

Prona është inspektuar me datën 16.05.2019

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 së 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 tokës tjetër:

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

- Madhësia e parceles në m²

-Shfrytëzimi i vazhdueshëm 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 dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

V. KONKLUZIONI

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

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MF - Nr. 02/2015 Për Miratimin e Metodave dhe Kriterëve Teknikë të Vlerësimit për Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin, vetëm në rastet kur në rajonin ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, mungojnë treguesit e shitblerjes, apo ka të dhëna të besueshme se këta tregues janë 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 shkëmbehej në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin, dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim.

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 20.05.2019 është:

PRONA U VLERËSUA:

Numri i pronës:	Sipërfaqja e vlerësuar	Çmimi për m ² /€	Vlera e pronës:	Total Vlera e pronës
1463-2	68 m ²	570.00€	00 €	38,760.00 €

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 MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT / 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-71208072-01451-1

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: Komuna / Opština / Municipality: Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone: Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë	15-942-03-0020095 11.03.2019 - 14:53 Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë MITROVICË / MITROVICA / MITROVICË 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 G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Pershkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71208072-01451-1	PARCELA / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	307	KONSTATIM I GJEODETIKE DT.07.12.16 DG/KP		29.11.2016

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

Vendbanimi - adresa Prebivalište - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojedinstvi adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
MARSHALA TITA HOTEL JADRAN/MARSHALA TITA HOTEL JADRAN MARSHALA TITA HOTEL JADRAN		MARSHALA TITA HOTEL JADRAN		29.11.2016

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore Gradje usko zemljiste Construction land	Oborrt Dvorište Back Yard		307

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID, No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinaosti adrese Address details	Pjesa e pronës Dev imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Qiranbajtje 99 vite / Pod Zakupinom 99 godine Leasehold 99 years	FEJZA NEZIM (SELIM)	1010745689	ZHABARI EPËRM / GÖRNE ZHABARI ZHABARI EPËRM			1/1	KONTRAT MBI DHURIMIN E PALLATISHERIS MIE NENQIRAMBAJTJE LRP NR.REND.574/17 NR.REF.121.17 DT.30.01.17 NOT.NH.VESEL REG.NDR.16/17	15.07.2017



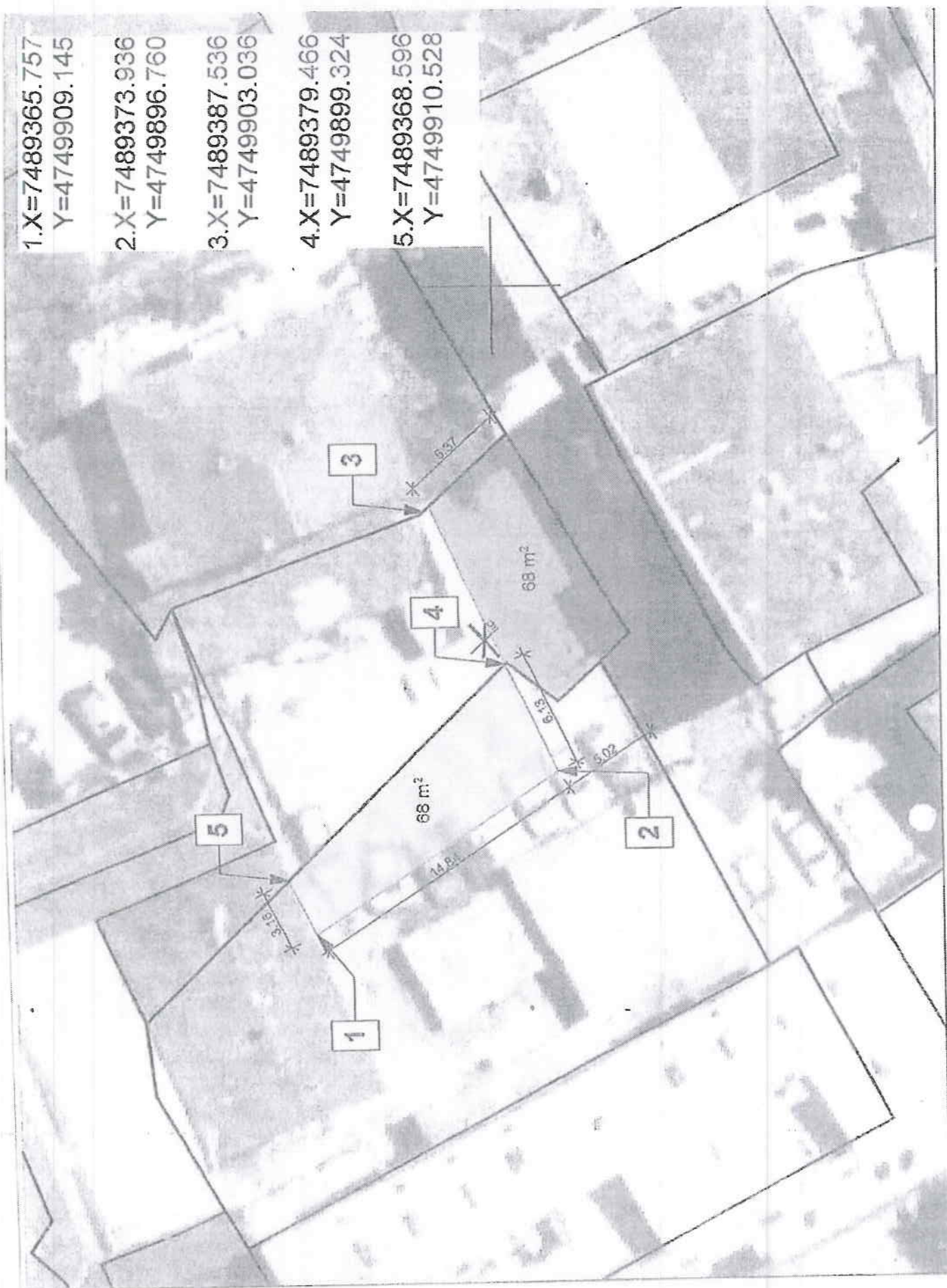
1.X=7489365.757
Y=4749909.145

2.X=7489373.936
Y=4749896.760

3.X=7489387.536
Y=4749903.036

4.X=7489379.466
Y=4749899.324

5.X=7489368.596
Y=4749910.528







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

MINISTRIA E MËDIESIT DHE PLANIFIKIMIT / 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-71208072-01463-2

15-942-03-0027663

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

03.04.2019 - 11:12
Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë
MITROVICË / MITROVICA / MITROVICË
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska 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 katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71208072-01463-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land		392	138-2004		

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

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Kodjaletë e adresës Pojedinasti adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
UL.CARA LAZARA UL.CARA LAZARA UL.CARA LAZARA		UL.CARA LAZARA		

F. Jurić

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina Area
1	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvoriste/BackYard		256
2	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Shëpi-Ndërtese Kuca-Zgrada House-Building		136

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Liteni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Poseëtim individual / Individuálna državina single possessor	P.SH.KUVENDI KOMUNALE	KCID/203472	MITROVIÇE / MITROVIÇA / MITROVIÇE /			1/1	138-2004	



Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person



1463-1

1463-2

68 m²

1454-0

1466-2

1466-1

9333-0

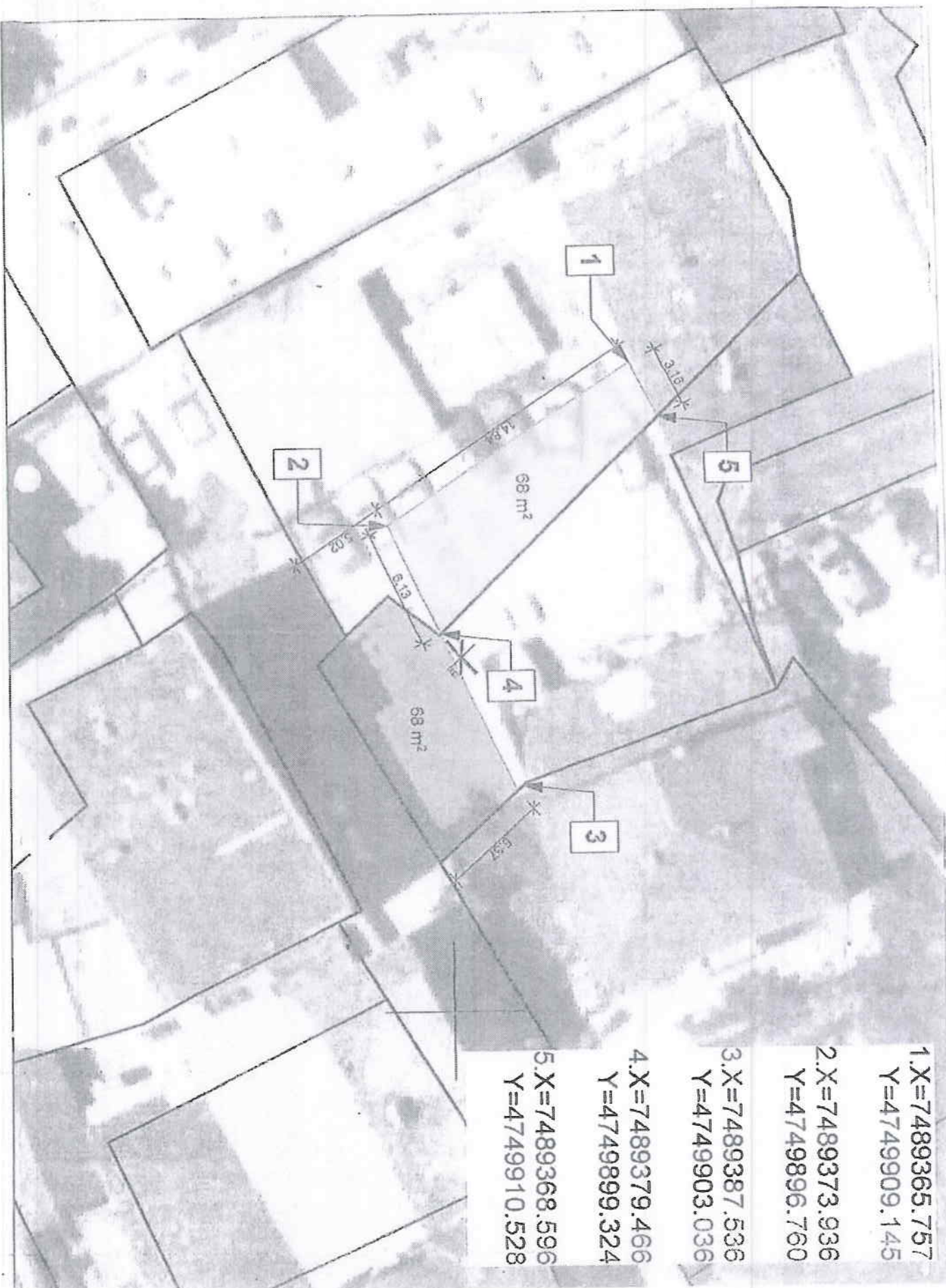
1461-0

146

RRUGA E PROJEKTUAR SIPAS PLANIT REGULLUES URBAN "QENDRA"

VIA ANDERTIMORE
VIA REGULLUESE

68 m²





Numri i pronës: 1463-2

Zona Kadastrale: Mitrovicë e Jugut

Datë: 20.05.2019