



Dalës-Izlasna

Nr. 11-221  
Br.

Data 15.03.2021  
Datum

OBILIQ-OBILIC



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

Komuna Obiliq - Opštine Obilic - Municipality Obiliq

## KRYETARI I KOMUNËS

Në bazë të nenit 11 dhe 13 të Ligjit Për Vetëqeverisje Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28 datë 4 Qershor 2008, nenit 4 dhe nenit 10 të Ligjit Nr. 03/L- 139 Për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 të dt. 28 tetor 2010 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.91), të dispozitave të nenit 83 të Ligjit të Procedurës Administrative Nr.05/L-031 datë 25 Maj 2016, nenit 73.1 të Statutit të Komunës Nr.I-34 të dt. 25.04.2016 , Vendimit të Kuvendit të Komunës së Obiliqit Nr. I-76 të dt.30.06.2020 për Shpalljen me Interes të Përgjithshëm Publik , Kryetari i Komunës si Organ Shpronësues merr këtë:

## VENDIM PRELIMINAR

### Neni 1

**MIRATOHET** shpronësimi i Njësive Kadastrale në Zonën Kadastrale Obiliq Komuna Obiliq për arritjen e qëllimit të ligjshëm publik realizimi i projektit ndërtimi i parkingut për Shërbime të Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale, Zyrës së Ofiqarisë, Rregjistrimit Civil, Regjistrimit të automjeteve ( Pasi që parkingu ekzistues i Policisë është rrënuar me rastin e ndërtimit të sheshit ” Dëshmorët e Kombit) sipas Vendimit të miratuar nga Kuvendi i Komunës së Obiliqit Nr. I-76 të dt.30.06.2020 si në vijim :

Njësitë Kadastrale gjenden në zk.Obiliq Komuna Obiliq dhe atë si në vijim:

- Njësia Kadastrale P-72614055-01869-0 ,Shfrytëzimit aktual i parcelës: Tokë Tjetër – Jo Pjellore; Sipërfaqja : 164 m<sup>2</sup> ; Vendi i quajtur :Novi Obiliq , e evidentuar në Certifikatë në emër të Grajqevci Rifat (Hashim) Pjesa e Pronës 1/1 , nga Obiliqi ;
- Njësia Kadastrale P-72614055-01870-0 ,Shfrytëzimit aktual i parcelës: Tokë Tjetër – Jo Pjellore; Sipërfaqja : 131 m<sup>2</sup> ; Vendi i quajtur :Novi Obiliq , e evidentuar në Certifikatë në emër të Grajqevci Rifat (Hashim) Pjesa e Pronës 1/1 , nga Obiliqi .

### Neni 2

Brenda 5 ditëve të punës pas miratimit të këtij Vendimi,do të njoftohet me Vendimin Preliminar pronari i kësaj Njësie Kadastrale e cila do të shpronësohet.

### Neni 3

Brenda 10 ditëve të punës pas miratimit të këtij vendimi,Vendimi Preliminar do të shpallet në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë

#### Neni 4

Kundër këtij Vendimi Preliminar apo cilëso pjesë të tij brenda tridhjetë ( 30 ) ditëve pas hyrjes në fuqi të tij, ka të drejtë të paraqesë ankesë në Gjykatën Themelore në Prishtinë çdo Person i cili është Pronar ose Zotrues i Interesit në pronën e prekur nga Vendimi Preliminar, dhe i cili ka arsye të mira për të besuar se ky Vendim është në kundërshtim me një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1 të nenit 4, në përputhje me nenin 35 të Ligjit Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 të dt. 28 tetor 2010 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.91) .

#### Neni 5

Për Zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit , Drejtoria për Planifikim Urban , Pronë dhe Kadastër , Drejtoria e Financave

#### Neni 6

Vendimi hynë në fuqi ditën e publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës dhe në një gazetë me tirazh të madh në Kosovë.

**Vendimi t'i dorëzohet :**

- DPUKP-së
- DEFZH;
- Pronarit dhe
- Arhivës së Komunës



**Kryetari i Komunës**

**Xhafet Gashi**



REPUBLIKA E KOSOVËS-REPUBLIKA KOSOVA  
KOMUNA E OBILIQ- OPŠTINA OBILIC  
DREJTORIA E ADMINISTRATËS PËRGJITHSHME  
UPRAVA OPŠTE ADMINISTRACIJE



Dalës-Izleazna

Nr. 11-221

Data 15.03.2021

Br.

Datum

OBILIQ-OBILIC



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

Komuna Obiliq - Opštine Obilić - Municipality Obiliq

### PRESDENIK OPŠTINE

Na osnovu člana 11. i 13. Zakona o lokalnoj samoupravi br. 03 / L-040, Službeni list Republike Kosovo, br. 28 od 4. juna 2008. godine, člana 4. i člana 10. zakona br. 03 / L-139 O eksproprijaciji nepokretne imovine sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205 od dt. 28. oktobra 2010. (Službeni list Republike Kosovo br. 91), odredaba člana 83 Zakona o upravnom postupku br. 05 / L-031 od 25. maja 2016. godine, člana 73.1 Statuta opštine br. I-34 25.04.2016, Odluke Skupštine opštine Obilić br. I-76 od 30.06.2020 za proglašenje od opšteg javnog interesa, gradonačelnik kao organ za eksproprijaciju, donosi sledeću:

### PRELIMINARNU ODLUKU

#### Član 1.

**ODOBRAVA** eksproprijaciju katastarskih jedinica u katastarskoj zoni Opština Obilić radi postizanja legitimnog javnog cilja realizacijom projekta izgradnje parkinga za policijsku stanice i komunalne usluge, matične službe, civilnu registraciju, registraciju vozila (Pošto postojeći parking je porušen povodom izgradnje trga „Narodni heroji“) prema odluci koju je usvojila Skupština opštine Obilić br. I-76 od 30.06.2020, kao u nastavku:

Katastarske jedinice se nalaze u KZ Obilic, opština Obilic i kao nsledeće:

- Katastarska jedinica P-72614055-01869-0, Trenutno korišćenje parcele: drugo zemljište - neplodno; Površina: 164 m<sup>2</sup>; Mesto imenovano: Novi Obilic, evidentirano u Potvrdi na ime Grajevci Rifat (Hashim) Deo imovine 1/1, iz Obilica.
- Katastarska jedinica P-72614055-01870-0, Trenutno korišćenje parcele: drugo zemljište - neplodno; Površina: 131 m<sup>2</sup>; Mesto imenovano: Novi Obilic, evidentirano u Potvrdi na ime Grajevci Rifat (Hashim) deo imovine 1/1, iz Obilica.

#### Član 2.

U roku od 5 radnih dana nakon odobrenja ove odluke, vlasnik ove katastarske jedinice biće obavešten sa preliminarnom odlukom koja će biti eksproprisana.

#### Član 3.

U roku od 10 radnih dana nakon usvajanja ove odluke, preliminarna odluka će biti objavljena u Službenom listu Republike Kosovo i u novinama sa najvećim tiražom na Kosovu.

#### Član 4.

Protiv ove preliminarne odluke ili bilo kog njenog dela u roku od trideset (30) dana nakon stupanja na snagu, svako lice koje je vlasnik ili posedovnik interesa na imovini pogodenoj preliminarnom odlukom ima pravo da uloži žalbu Osnovnom sudu u Prištini., i koji ima opravdanih razloga da veruje da je ova odluka u suprotnosti sa jednim ili više uslova utvrđenih u stavu 1 člana 4, u skladu sa članom 35 Zakona br. 03 / L-139 o eksproprijaciji imovine nepokretnosti sa izmenama i dopunama izvršenim Zakonom br. 03 / L-205 od dt. 28. oktobra 2010. (Službeni list Republike Kosovo br. 91).

#### Član 5.

O sprovođenju ove Odluke brinu se kancelarija gradonačelnika, Direkcija za urbanizam, imovinu i katastar, Direkcija za finansije

#### Član 6.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo i novinama sa najvećim tiražom na Kosovu.

#### Odluku dostaviti :

- DUPKI
- DPFR
- Vlasniku i
- Arhivi Opštine



**Predsednik Opštine**

**Xhafer Gashi**



REPUBLIKA E KOSOVES REPUBLIC OF KOSOVO  
KOMUNA E OBILIQI OPSTINA OBILIC  
DREJTORIA E ADMINISTRATËS PËRQJITHSHME  
UPRAVA OPŠTE ADMINISTRACIJE



Dalës-Izložna

Nr. 11-201  
Br.

Data 15.03.2021  
Datum

OBILIQ-OBILIC



Republic of Kosovo  
Government

Municipality Obiliq

### MAYOR OF MUNICIPALITY

Pursuant to Article 11 and 13 of the Law on Local Self-Government No. 03 / L-040, Official Gazette of the Republic of Kosovo, No. 28 dated on 4th of June 2008, Article 4 and Article 10 of Law no. 03 / L-139 on the Expropriation of Immovable Property amended and supplemented by Law No. 03 / L-205 dated on 28 October 2010 (Official Gazette of the Republic of Kosovo No. 91), of the provisions of Article 83 of the Law on Administrative Procedure No. 05 / L-031 dated on 25 May 2016, Article 73.1 of the Statute of the Municipality No. I-34 dated 25.04.2016, Decision of the Municipal Assembly of Obiliq no. I-198 dated 25.11.2019 for the Announcement of General Public Interest, the Mayor as Expropriating Body receives the following:

### PRELIMINARY DECISION

#### Article 1

The expropriation of the Cadastral Unit in the Cadastral Zone in Obiliq , municipality of Obiliq in order to achieve the legitimate public goal, for the realization of the project construction of parking for services of Police Station and Municipal Services, the Registry Office, Civil Registration, Vehicle Registration is **APPROVED**(since the existing parking of the Police was dilapidated upon the construction of the boulevard” Deshmoret e Kombit”), according to the Decision approved by the Municipal Assembly of Obiliq, no; I-76, dated on 30.06.2020, as follows;

The Cadastral Units are located in Cadastral Zone of Obiliq, Municipality of Obiliq, as follows:

- Cadastral Unit **P-72614055-01869-0**, Current use of the parcel: land –other, non-fertile, Surface; 164 m<sup>2</sup>; the called place; Novi Obiliq, evidenced in the Certificate in the name of **Grajqevci Rifat(Hashim)**, Party of the property 1/1 from Obiliq;
- Cadastral Unit **P-72614055-01870-0**, Current use of the parcel: land –other, non-fertile, Surface; 131 m<sup>2</sup>; the called place; Novi Obiliq, evidenced in the Certificate in the name of **Grajqevci Rifat(Hashim)**, Party of the property 1/1 from Obiliq;

## Article 2

The owner of this Cadastral Unit which will be expropriated will be notified with the Preliminary Decision within 5 working days after the approval of this Decision.

## Article 3

Within 10 working days after the adoption of this decision, the Preliminary Decision will be published in the Official Gazette of the Republic of Kosovo and in a newspaper with a large circulation in Kosovo.

## Article 4

Against this Preliminary Decision or any part of it within thirty (30) days after its entry into force, every Person who is the Owner or Holder of Interest in the property affected by the Preliminary Decision has the right to file an appeal in the Basic Court in Prishtina, and who has good reason to believe that this Decision is contrary to one or more of the conditions set out in paragraph 1 of Article 4, in accordance with Article 35 of Law No. 03 / L-139 on Expropriation of Immovable Property, amended and supplemented by Law No.03 / L-205 dated on 28 of October 2010 (Official Gazette of the Republic of Kosovo No. 91).

## Article 5

The Office of the Mayor, the Directorate for Urban Planning, Property and Cadastre, the Directorate of Finance will take care on the implementation of this Decision.

## Article 6

The decision enters into force on the day of its publication in the Official Gazette of the Republic of Kosovo and in a newspaper with a large circulation in Kosovo.

Decision is submitted to:

- DPUKP
- DEFZH
- The owner and
- Archive of the municipality



I, the undersigned, LABINOT DEHARI, Judicial Interpreter/Translator authorized by the District Court in Pristina, with decision No; 6/2006, verify the accuracy and the authenticity of the Translation from Albanian to English language. In witness whereof, I have put my signature and official stamp.  
[labinotdehari79@gmail.com](mailto:labinotdehari79@gmail.com).  
Contact number; +383 44 186405





REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLICA OF 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 Pranë

Komuna Obiliq Zona Kadastrale: Obiliq										
Të dhënat sipas Elaboratit / Fietës Poseduese					Vlerësimi sipas DTP-së					
Nr.	Proçar	Numri i pronës	Kultura / Klasa	Sipërfaqja e Përgjithshme m <sup>2</sup>	Sipërfaqja për abprontësim m <sup>2</sup>	Sipërfaqja e mbetur m <sup>2</sup>	Çmimi i tokës (€ / m <sup>2</sup> )	Vlera për dru pyjor dhe frutor (€)	Vlera e Investimit (€)	Totali (€)
1	RIFAT (HASHIM) GRAJQEVCI	1869-0	Tokë tjetër- Jo pjellore	164	164	0	115.00			18,860.00
2	RIFAT (HASHIM) GRAJQEVCI	1870-0	Tokë tjetër- Jo pjellore	131	131	0	115.00			15,065.00
Totali					295					33,925.00

Approvuar  
12.02.20



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

*Ministria e Financave*  
*Ministarstvo za Finansije - Ministry of Finance*

*Departamenti i Tatimit në Pronë*

---

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

**AKT – VLERËSIMI**

**PËR**

**Realizimin e projektit ndërtimi i parkingut për Shërbime të Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale , Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit te Automjeteve**

*Zyra Për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme*

## **H Y R J A**

Më datë 15.10.2020, 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, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën Nr.V-812 datë 07.10.2020 ( Pranuar në MF Nr.413 prot, Datë 09.10.2020 ), që i përket subjektit:

**Komuna: Obiliq**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e pronës së paluajtshme bazuar në Vendimin Nr.11-1128 datë 02.10.2020, për realizimin e projektit për ndërtimin e parkingut për Shërbime të Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale , Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit të Automjeteve

## PËRMBAJTJA

**Prona:** RIFAT (HASHIM) GRQAJQEVCI

**Pronar :** 1869-0

**Zona Kadastrale:** Obiliq

**Komuna:** Obiliq

**Data e Inspektimit :** 19.11.2020

**Data e Raportit:** 04.12.2020

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

**Vlera e pronës së paluajtshme:** 18,860.00 EURO



## 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.

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

<b>Pronari:</b>	RIFAT (HASHIM) GRQAJQEVCI
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Obiliq
<b>Nr. i pronës:</b>	1869-0
<b>Komuna:</b>	Obiliq
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Toke tjeter-Jo pjellore
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	164 m <sup>2</sup>

## QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

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

#### DREJTAVE QË PREKEN NGA PROCESI I SHPRONËSIMIT

Komuna e Obiliqit shtrihet në pjesën qendrore të Kosovës me një sipërfaqe prej 105 km<sup>2</sup>. Ka një pozitë të mirë gjeografike, kufizohet me komunën e Prishtinës, Fushë Kosovës, Drenasit, Vushtrisë dhe Podujevës. Ka lidhje hekurudhore të rëndësishme me Mitrovicën.

Pjesa qendrore shtrihet rreth lumit Sitnica, ndërsa pjesët tjera të relievit në lindje shkojnë duke u ngritur në kodra e lugina të malit Qyqavica dhe në përendim po ashtu në kodra e lugina (male të degëve të maleve të Albanikut (Kopaonikut).

Rrjedhë se 75% e sipërfaqes së komunës është sipërfaqe e rrafshët dhe kodrinore, ndërsa diku rreth 25% janë terrene malore.

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

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të shpronësohet, u përcaktua vendndodhja 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 me nr. 1869-0 me kulture "Toke tjetër-Jo pjellore", objekt i këtij vlerësimi ndodhet në afërsi të sheshit të qytetit. Prona ka qasje në rrugë të asfaltuar ku përmes sëcilës lidhet me rrugët "Dëshmorët e Kombit" dhe "Durrësi" Prona ka sipërfaqe të vogël si dhe forme afërsisht të rregullt. Në afërsi të saj ishte stacioni policor, prona ditën e inspektimit ishte djerrin dhe shfrytëzohej si parking për vetura.

Shpronësimi i kësaj prone do të ketë impakt pozitiv për Komunën e Obiliqit, pasi që do të krijohet hapësirë e parkingut për Shërbime të Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale, Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit të Automjeteve pasi që parkingu ekzistues është rënuar me rastin e ndërtimit të sheshit "Dëshmoret e Kombit".

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit të shpronësimit nuk ka "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 shkëputen pa përpjekje të arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Pronat objekt vlerësim vlerësohen për shpronësim të përhershëm bazuar në Vendimin Nr.11-1128 datë 02.10.2020, për realizimin e projektit për ndërtimin e parkingut për Shërbime të

Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale , Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit te Automjeteve.	
<b>SIPËRFAQJA:</b>	
Sipërfaqja e pronës:	164 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja që shpronësohet :	164 m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	19.11.2020

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

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

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

##### Vlera e Tokës Tjetër

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

- 1.1. Madhësia e parcelës në m<sup>2</sup>;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

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

## V. KONKLZIONI

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.

Akti i Vlerësimit është hartuar pas aprovimit të tabelave nga Drejtori i Departamentit të Tatimit në Pronë.

Bazuar në Udhëzimin 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, 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.*

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

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QE SHPRONËSOHET m <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIME VE	VLERA E PRONES €
1869-0	164 m <sup>2</sup>	115.00 €/m <sup>2</sup>	€	€	18,860.00 €

Zyrtarët e ZVPP-së:

1.

2.

3.

Numri i licencës\_VP011

Numri i licencës\_VP026

Numri i licencës\_VP004

Udhëheqësi i ZVPP-së:

*Mubejze*

Numri i licencës\_VP004



**Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:**

1. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe hartat e parcelës(ave) përkatëse
2. Dokumentat e pronësisë
3. Fotografitë e pronës/zonës përreth







Republika e Kosovës

Republic of Kosovo - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministristvo Infrastruktura i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

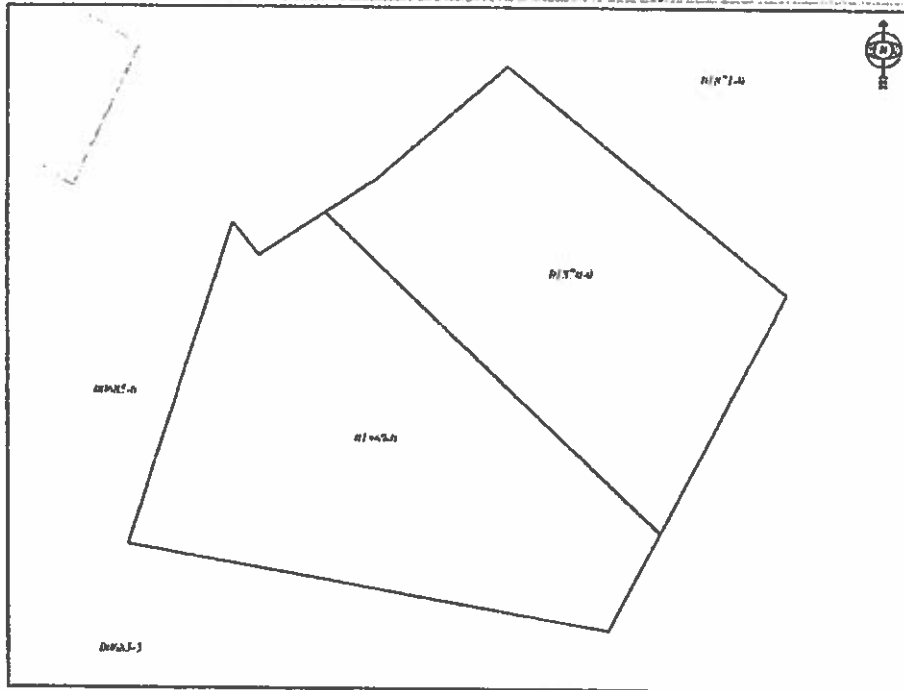
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGJENCIA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Obiliq

Njësia/Jednica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m <sup>2</sup>
P-72614055-01869-0	Parcelë / Parcela / Parcel	164
P-72614055-01870-0	Parcelë / Parcela / Parcel	131



Shkalla/Razmera/Scale: 1:176

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 08.07.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:57:14

Nënshkrimi/Polpis/Signature:

Shënimi/Beleška/Note:

Aprovo/Ushirojto/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Polpis/Signature:







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

*Ministria e Financave*  
*Ministarstvo za Finansije - Ministry of Finance*

*Departamenti i Tatimit në Pronë*

---

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

**AKT – VLERËSIMI**

**PËR**

**Realizimin e projektit ndërtimi i parkingut për Shërbime të Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale , Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit te Automjeteve**

*Zyra Për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme*

## HYRJA

Më datë 15.10.2020, 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, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën Nr.V-812 datë 07.10.2020 ( Pranuar në MF Nr.413 prot, Datë 09.10.2020 ), që i përket subjektit:

**Komuna: Obiliq**

**Me objekt kërkesë :** Kërkesë për vlerësimin e pronës së paluajtshme bazuar në Vendimin Nr.11-1128 datë 02.10.2020, për realizimin e projektit për ndërtimin e parkingut për Shërbime te Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale , Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit te Automjeteve

## PËRMBAJTJA

**Prona:** RIFAT (HASHIM) GRQAJQEVCI

**Pronar :** 1870-0

**Zona Kadastrale:** Obiliq

**Komuna:** Obiliq

**Data e Inspektimit :** 19.11.2020

**Data e Raportit:** 04.12.2020

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

**Vlera e pronës së paluajtshme:** 15,065.00 EURO



## 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. 03/1-139, 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.

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

<b>Pronari:</b>	RIFAT (HASHIM) GRQAJQEVCI
<b>Adresa:</b>	
<b>Zona kadastrale:</b>	Obiliq
<b>Nr. i pronës:</b>	1870-0
<b>Komuna:</b>	Obiliq
<b>Kultura/ Klasa:</b>	Toke tjetër-Jo pjellore
<b>Sipërfaqja e përgjithshme:</b>	131 m <sup>2</sup>

## QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

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

#### DREJTAVE QË PREKEN NGA PROCESI I SHPRONËSIMIT

Komuna e Obiliqit shtrihet në pjesën qendrore të Kosovës me një sipërfaqe prej 105 km<sup>2</sup>. Ka një pozitë të mirë gjeografike, kufizohet me komunën e Prishtinës, Fushë Kosovës, Drenasit, Vushtrrisë dhe Podujevës. Ka lidhje hekurudhore të rëndësishme me Mitrovicën.

Pjesa qendrore shtrihet rreth lumit Sitnica, ndërsa pjesët tjera të relievit në lindje shkojnë duke u ngritur në kodra e lugina të malit Qyqavica dhe në përfundim po ashtu në kodra e lugina (male të degëve të maleve të Albanikut (Kopaonikut).

Rrjedhë se 75% e sipërfaqes së komunës është sipërfaqe e rrafshët dhe kodrinore, ndërsa diku rreth 25% janë terrene malore.

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

Gjate inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të shpronësohet, u përcaktua vendndodhja 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 me nr. 1870-0 me kulture "Toke tjetër-Jo pjellore", objekt i këtij vlerësimi ndodhet në afërsi të sheshit të qytetit. Prona ka qasje në rrugë të asfaltuar ku përmes sëcilës lidhet me rrugët "Dëshmorët e Kombit" dhe "Durrësi" Prona ka sipërfaqe të vogël si dhe forme afërsisht të rregullt. Në afërsi të saj ishte stacioni policor, prona ditën e inspektimit ishte djerrin dhe shfrytëzohej si parking për vetura.

Shpronësimi i kësaj prone do të ketë impakt pozitiv për Komunën e Obiliqit, pasi që do të krijohet hapësirë e parkingut për Shërbime të Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale, Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit të Automjeteve pasi që parkingu ekzistues është rënuar me rastin e ndërtimit të sheshit "Dëshmoret e Kombit".

Në sipërfaqen e pronës objekt vlerësim, sipas elaboratit të shpronësimit nuk ka "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 shpëruhen pa përpjekje të arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Pronat objekt vlerësim vlerësohen për shpronësim të përhershëm bazuar në Vendimin Nr.11-1128 datë 02.10.2020, për realizimin e projektit për ndërtimin e parkingut për Shërbime të

Stacionit Policor dhe Shërbimeve Komunale , Zyrës së Ofiqarisë, Regjistrimit Civil dhe Regjistrimit te Automjeteve.	
<b>SIPËRFAQJA:</b>	
Sipërfaqja e pronës:	131 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja që shpronësohet :	131 m <sup>2</sup>
<b>Prona u inspektua me datë :</b>	19.11.2020

#### IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

##### Metodat e vlerësimit:

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

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

#### Vlera e Tokës Tjetër

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

- 1.1. Madhësia e parcelës në m<sup>2</sup>;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës tjetër që nuk është tokë bujqësore, pyjore dhe ndërtimore, merren parasysh edhe kritere të tjera si kushtet mjedisore dhe kushtet e terrenit, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

## V. KONKLUZIONI

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

Akti i Vlerësimit është hartuar pas aprovimit të tabelave nga Drejtori i Departamentit të Tatimit në Pronë.

Bazuar në Udhëzimin 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, 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.*

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

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QE SHPRONËSOHET m <sup>2</sup>	ÇMIMI PËR €/m <sup>2</sup>	Vlera per dru pyjor dhe frutor €	VLERA E INVESTIME VE	VLERA E PRONES €
1870-0	131 m <sup>2</sup>	115.00 €/m <sup>2</sup>	€	€	15,065.00 €

Zyrtarët e ZVPP-së:

1. 

2. 

3. 

Numri i licencës\_VP011

Numri i licencës\_VP026

Numri i licencës\_VP009

Udhëheqësi i ZVPP-së:



Numri i licencës\_VP004



**Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:**

1. Dokumentacioni harto grafik, që përbëhet nga plani përkatës kadastral dhe hartat e parcelës(ave) përkatëse
2. Dokumentat e pronësisë
3. Fotografitë e pronës/zonës përreth







Republika e Kosovës

Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastruktura i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

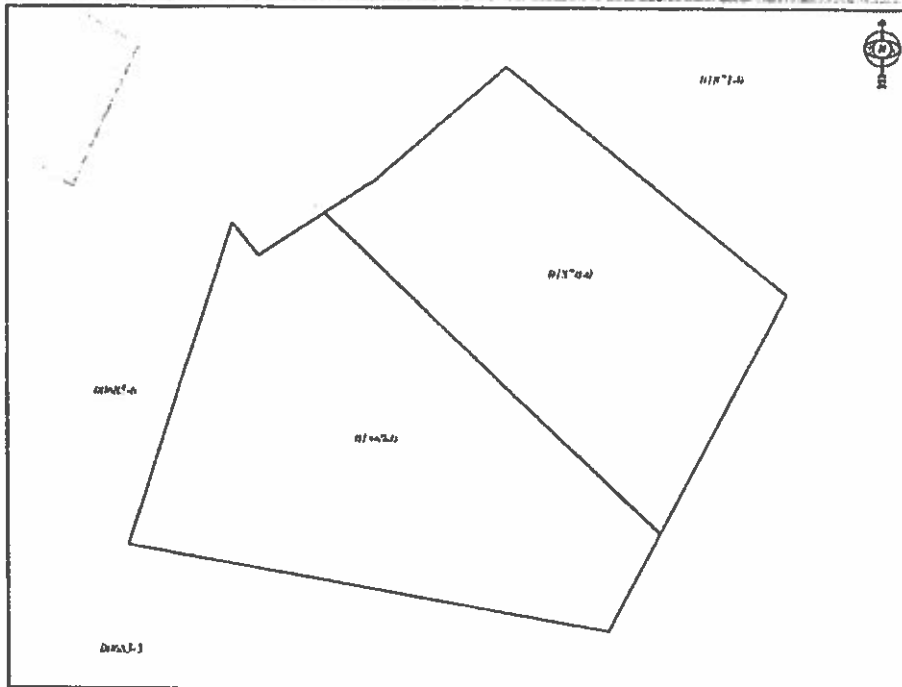
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Obiliq

Njësia/Jednica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m <sup>2</sup>
P-72814055-01869-0	Parcelë / Parcela / Parcel	164
P-72814055-01870-0	Parcelë / Parcela / Parcel	131



Shkalla/Razmera/Scale: 1:176

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Data: 08.07.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:57:14

Nënshkrimi/Polpis/Signature:

Shënimi/Beleška/Note:

*[Handwritten signature]*

Aprovoi/Usvojio/Approved: Drejtari/Direktor/Director

Nënshkrimi/Polpis/Signature:

*[Handwritten signature]*



Republika e Kosovës  
Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE AMBIENTIT / MINISTRISTVO INFRASTRUKTURE I SREDINE / MINISTRY OF INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

PERSONI / OSOBA / PERSON : GRAJQEVCI RIFAT

Numri i llogdës / Broj Predmet / Case Reference Number:	95-993-2820
Data dhe koha e hënit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	06.07.2020 - 11:55
Komuna / Opština / Municipality:	Obiliq / Obilje / Obilje
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Obiliq / Obilje / Obilje

### A. TË DHËNAT PËR PERSONIN / PODACI O OSOBI / PERSON'S DATA

Mbiemri/Emri i detyruar (Gjendja) Prezime/ Naime podavljeno (Gjendja) Last Name / Surname Name	Emri i parë Prvo Ime	Emri i mbetur Ime na Father's Name	Gjinia Pol Gender	Nr. personi/Identifikues ID. No. Identification ID No.	Shteti i shprehur nga organizimi i bashkëpunimit etrajtësor të bashkëpunimit Coosy relationship	Ditëlindja/Data e shprehur nga bashkëpunimi Date of Birth/Cooshipment	Kohëzgjatja dhe Udhëzime në datë Created On	Aktuar Akturace Updated
GRAJQEVCI	RIFAT	HASHIM	Mashkull / Musha / Male	KCID2000412	KOSOVA / KOSOVA / KOSOVO			

### A.1 ADRESA E PERSONIT / ADRESA OSOBE / PERSON'S ADDRESS

Vendbanimi Prezime Residence	Kodi Postar Postni Kod Postal Code	Hollësi e adresës Podavljeno adresa Address Details	Adresa tjetër Druga adresa Other address	Aktuar Akturace Updated
OBILIQ / OBILJE / OBILJE			OBILIQ	

Printuar nga / Odzampovan od / Printed by: Komuna Halani | Prensua/Quota/Prensua: GRAJQEVCI RIFAT

Zyrtar i përfunduar / Odgovorno lice/Official person

1/2

B. NJESIA KADASTRALE/ KATASTRARSKA JEDINICA/CADASTRAL UNIT

Njësia kadastrale Kadastralska jedinica Cadastral unit	Komuna / Opština / Municipality	Zona kadastrale Katastralska zona Cadastral zone	Lloji i objektit Vendi i objektit Unit type	Tipi i pronës Tipi i imovinis Property Type	Katë / Kati / Be-Spat / Spans on floor number	Vendi i nguljes Zona morfol Place name	Sipërfaqja Përfaqja Area	Shtyrësia aktuale/Kultur- klasa Aktualna upotrebe/ Kultura-klasa Actual use/Culture-class	Pjesa e pronës Ise imovinis Share quota	Lloji i të drejtës Vendi prava Type of the right	Aktuarur Aktuar Updated
F-756/14855-0/1870-0	Obiliq / Obilic / Obiliq	OBILIQ / OBILIC / OBILIQ	PARCELA / PARCELA / parcel	/ U		NOVI OBILIQ / NOVI OBILIQ / NOVI OBILIQ	131	Të drejtë - Jo Përdorim - // Orijentim - // Nëpunësues - // Udhëzues - // Udhëzues - //	1 / 1	Posejdom individual / Individualna Drejtaria / single possessor	
F-756/14855-0/1849-0	Obiliq / Obilic / Obiliq	OBILIQ / OBILIC / OBILIQ	PARCELA / PARCELA / parcel	/ U		NOVI OBILIQ / NOVI OBILIQ / NOVI OBILIQ	144	Të drejtë - Jo Përdorim - // Orijentim - // Nëpunësues - // Udhëzues - // Udhëzues - //	1 / 1	Posejdom individual / Individualna Drejtaria / single possessor	