

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo Ministria e Financave / Ministarstvo za Finansije Ministry of Finance Arkiva - Arhiva - Archive	
Njësia Org. Org. Jedin. Org. Unit	09/432 Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No. 2449/2022
Nr. i faqeve Broj stranica No. pages: 2-2	Data Datum Date: 31.10.2022
Dalëse PRISHTINË/A	



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

*Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve - Ministarstvo Finansija, Rada i Trasfera -
Ministry of Finance, Labour and Transfers*

Departamenti i Tatimit në Pronë - Departman poreza na imovinu - Property Tax Department

DATË/A:	31.10.2022
REFERENC-Ë:	/2022
PËR/ZA/TO:	Shpejtim BULLIQI, Kryetar i Komunës, Podujevë Fatlum OSMANI, Drejtor për Buxhet dhe Financa Shpresa MALOKU, Menaxhere e Tatimit në Pronë
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
CC:	Enis SPAHIU, Zv. Sekretar i Përgjithshëm, Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
NGA/OD/FROM:	Albana SHALA BUNJAKU, Zv. Drejtoreshë e Departamentit të Tatimit në Pronë
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Prona Rezidenciale

Të nderuar/a,

Departamenti i Tatimit në Pronë në Ministrinë e Financave, Punës dhe Transfereve në përputhje me nenin 18, paragrafi 5 dhe 6 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, ka nxjerrë raportin për Komunën Podujevë mbi vlerësimin e përgjithshëm të pronave të paluajtshme, për kategorinë e pronave Rezidenciale (tokë dhe objekte) në kuadër të të cilit janë përcaktuar zonat e vlerave dhe nivelet e vlerave të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunës, në përputhje me nenin 17, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme dhe në përputhje me Udhëzimin Administrativ MF-NR. 08/2019 për Metodologjinë e Vlerësimit për Qëllime të Tatimit në Pronë, neni 19, Nivelet e Vlerave.

Raporti i vlerësimit të përgjithshëm gjithashtu është nxjerrë pas kryerjes së vlerësimit për të përcaktuar nivelet e vlerave për Shtëpi familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat, Objekt tjetër rezidencial, kategori këto të përcaktuara në përputhje me nenin 5 të UA MF-Nr. 08/2019 për Metodologjinë e Vlerësimit për Qëllime të Tatimit në Pronë, neni 19, Nivelet e Vlerave.

Gjatë procesit të vlerësimit në masë të pronave të paluajtshme rezidenciale, si shkak i mos funksionimit të veglës "Cama Tool", vegël kjo për të ndryshuar kufinjët e zonave apo për të krijuar zona të reja për kategoritë e pronave rezidenciale, janë përdorur zonat e njëjta të krijuara gjatë vitit 2018 dhe të aplikuara edhe në vitin 2019, ku kjo edhe na ka pamundësuar vendosjen e çmimeve në harta në këtë fazë.

Gjatë procesit të vlerësimit në masë të pronave të paluajtshme rezidenciale janë analizuar kontratat e shitblerjeve të cilat janë përfaqësuese për llojin e tregut që vlerësohet, atë rezidencial, janë bërë anketa me qytetarë lokal të zonave aktuale, janë zhvilluar takime me zyrtarët e Zyrës së Tatimit në Pronë për të marrë opinionet/sygjerimet e tyre rreth niveleve të vlerave.

Si rrjedhojë, në mungesë të shitjeve në disa raste, përveç derivimit të vlerave kemi aplikuar edhe qasjen e simulimit të vlerave të tregut duke aplikuar koeficient për zona dhe nivele të vlerave për ta derivuar nivelin e vlerës nga kategoritë kryesore të vlerës në kategoritë tjera.

Për qëllime të tatimit në pronë aplikohet vlerësimi në masë i pronave të paluajtshme, ku pronat brenda një zone të caktuar gjeografike, të së njëjtës kategori vlere, kanë vlere tregu të përafërta e që nënkupton se niveli i vlerës (çmimi për M^2) është i njëjtë në atë zonë vlere të caktuar.

Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm (bashkëngjitur kësaj shkrese) përmban informacionin si vijon:

- emrin e Komunës;
- datën e nxjerrjes;
- nivelin/nivelet e vlerës/vlerave për çdo zonë vlere dhe
- një përshkrim të çdo zone vlere.

Me respekt!



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

Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
Ministarstvo za Finansije, Rada i Transfera - Ministry of Finance, Labor and Transfers

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

**RAPORTI I VLERËSIMIT TË PËRGJITHSHËM PËR
PRONA REZIDENCIALE
KOMUNA PODUJEVË**

Prishtinë, 31.10.2022

www.tatimineprone-rks.org

RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: PODUJEVË

Data e nxjerrjes së raportit: 31.10.2022

Kategoria e pronës: Pronë Rezidenciale

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

Nivelet e Vlerave (€/m²)				
Podujevë				
TOKË REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial	
1801	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00	
1802	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00	
1803	€ 40.00	€ 40.00	€ 40.00	
1804	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00	
1805	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00	
1806	€ 35.00	€ 35.00	€ 35.00	
1807	€ 40.00	€ 40.00	€ 40.00	
1808	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00	
1809	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00	
1810	€ 14.00	€ 14.00	€ 14.00	
1811	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00	
1812	€ 14.00	€ 14.00	€ 14.00	
1813	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00	
1814	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00	
1815	€ 7.00	€ 7.00	€ 7.00	
1816	€ 9.00	€ 9.00	€ 9.00	
1817	€ 7.00	€ 7.00	€ 7.00	

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
PODUJEVË				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
1801	€ 400.00	€ 600.00	€ 160.00	€ 160.00
1802	€ 350.00	€ 450.00	€ 140.00	€ 140.00
1803	€ 260.00	€ 350.00	€ 100.00	€ 100.00
1804	€ 260.00	€ 350.00	€ 100.00	€ 100.00
1805	€ 240.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1806	€ 240.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1807	€ 240.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1808	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1809	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00
1810	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00
1811	€ 220.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00
1812	€ 275.00	€ 300.00	€ 110.00	€ 110.00
1813	€ 210.00	€ 280.00	€ 80.00	€ 80.00
1814	€ 210.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00
1815	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1816	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1817	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00

PËRSHKRIMI I ZONAVE TË VLERA VE

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1801

Emri i zonës së vlerës: Qendra

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë përfshinë qendrën e qytetit dhe karakterizohet si zona me kryesore e komunës, e zhvilluar për nga infrastruktura dhe shërbimet publike të cilat mirëmbahen në mënyrë të veçante për dallim nga zonat tjera. Popullimi dhe frekuentimi i qytetarëve në këtë zonë është me i theksuar.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 4 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e koston.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth koston së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1802

Emri i zonës së vlerës: Qendra 2

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Shtrihet rreth zonës qendër në drejtim të terminalit doganor deri te magjistrallja Prishtinë-Mendare. Është zonë e zhvilluar për nga infrastruktura dhe shërbimet publike të cilat mirëmbahen në mënyrë të rregullte. Në të ka të ndërtuar një numër të madh të Shtëpive Familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve, anketa me qytetarë.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e koston.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth koston së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1803

Emri i zonës së vlerës: Qendër Perëndim

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa e qytetit në perëndim e cila kufizohet me zonën qendër (zonën kryesore), e zhvilluar për nga infrastruktura dhe shërbimet publike të cilat mirëmbahen në mënyrë të rregullte. Lagje e urbanizuar e mbushur me shtëpi Familjare. Popullimi dhe frekuentimi i qytetarëve në këtë zonë është i theksuar.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 4 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1804

Emri i zonës së vlerës: ETC, Lumi Llap

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona afër qendrës dhe shtrihet gjatë rrugëve kryesore që lidhin qytetin e Podujevës me magjistralen Prishtinë - Merdarë. E zhvilluar për nga ndërtimet e ulëta . Popullimi dhe frekuentimi i qytetarëve në këtë zonë është i theksuar.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1805

Emri i zonës së vlerës: Lagjja e Bebushve

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa rreth qytetit në anën e djathtë të magjistrales Prishtinë-Merdarë. E zhvilluar për nga infrastruktura. Një pjesë e saj është e zhvilluar me prona komerciale por në brendësi të zonës e zhvilluar me shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e Krahasimit të Shitblerjeve dhe Metoda e Kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Numri i zonës së vlerës: 1806

Emri i zonës së vlerës: Lagjja e Kuvajtit.

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia e qytetit. Shtrihet në një pjesë të vogël me disa ndërtime të ulëta rezidenciale. Zona kapë një pjesë të rrugës kryesore që janë edhe disa objekte komerciale siç është Iliria Deluxe.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 4 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, Kontrata të shitblerjeve për Apartamente dhe Informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1807

Emri i zonës së vlerës: Qendra Lindore

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa Veri-Lindore e qytetit kufizohet me qendrën dhe që ka një pozitë të mirë dhe të përshtatshme për banim. Është e mbushur kryesisht me objekte rezidenciale.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 10 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër Rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të Patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1808

Emri i zonës së vlerës: Zona Malore e Komunës. Pollatë, Repë, Metehi, Kërpimeh, Dobratin, Murgullë, Dumnicë etj

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa periferike e komunës së Podujevës që kufizohet me Mitrovicën dhe Leposaviqin. Karakterizohet me fshatra të shpërndara kryesisht shtëpi familjare. Pjesa më e madhe e zonës është tokë pyjore.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 4 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të Patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1809

Emri i zonës së vlerës: Bradash, Bajçinë, Velikarekë, Llapashticë e Epërme

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia perëndimore e komunës së Podujevës, brenda së cilës janë disa fshatra kryesisht shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 5 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1810

Emri i zonës së vlerës: Letancë, Peran, Obrance. Pjesa Jugore e Dumnicës së Poshtme, Shtedim, Surkish, Gllamnik, Llapashtice e Poshtme, Letanc, Peran

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Kjo zonë shtrihet rreth qytetit të Podujevës brenda se cilës janë disa fshatra të shpërndara. Karakterizohet me ndërtime të ulëta, kryesisht shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 8 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1811

Emri i zonës së vlerës: Siboc i Eperm, Kunushec, Penuhë, Lluzhan, Shakovice, Lupç i Poshtem, Sallabajë

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia e komunës së Podujevës përgjatë rrugës Podujevë- Prishtinë deri në kufi me komunën e Prishtinës. Karakterizohet me ndërtime të ulëta kryesisht shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1812

Emri i zonës së vlerës: Sfeçël, Dumosh, Siboc i Poshtëm, Kaçibeg, Llugë, Balloc

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Shtrihet në pjesën lindore të Podujevës, brenda se cilës janë disa fshatra të shpërndara. Karakterizohen me ndërtime të ulëta, kryesisht shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 3 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 2113

Emri i zonës së vlerës: Miroc, Merdar, Lladoc, Shajkoc, Batllavë, Gërdoc, Bellopojë, Radujec

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Shtrihet në pjesën me të largët lindore të Podujevës. Brenda se cilës janë disa fshatra të shpërndara. Brenda kësaj zone ka disa fshatra me vlerë të lartë dhe me shtëpi të bukura familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë 2 kemi kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1814

Emri i zonës së vlerës: Orllan, Baranë.

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial.

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Pjesa periferike e komunës së Podujevës saktësisht zona rreth liqenit të Batllavës ka të ndërtuara shtëpi familjare dhe është pjesë në zhvillim e sipër për nga turizmi.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 7 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1815

Emri i zonës së vlerës: Majac, Lupç i epërm, Popovë, Lupç i Poshtëm

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial..

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Periferia e komunës së Podujevës e cila kufizohet me komunën e Vushtrisë, vendbanimet janë të shtrira përgjatë luginës, kryesisht me shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 1 kontratë të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1816

Emri i zonës së vlerës: Dyz, Tërnavë, Halabak

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial..

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Përfshinë hapësirat periferike të komunës së Podujevës e cila kufizohet me komunën e Prishtinës dhe karakterizohet me shumë ndërtime të ulëta kryesisht shtëpi familjare të shpërndara brenda zonës.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve..
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

1. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
2. **Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Kategoria e Pronës: Pronë Rezidenciale

Numri i zonës së vlerës: 1817

Emri i zonës së vlerës: Herticë, Turuçicë, Brainë, Kushevicë

Kategoria e vlerës: Parcelë për shtëpi familjare, Parcelë për objekt apartamentesh, Parcelë për objekt tjetër rezidencial..

1. **Përshkrim i zonës së vlerës:** Zona shtrihet në pjesën periferike të komunës së Podujevës e cila kufizohet. Karakterizohet më shumë si zonë kodrinore-malore brenda së cilës ka pak ndërtime të ulëta, kryesisht janë shtëpi familjare.
2. **Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve.
3. **Të dhënat e shitblerjeve:** Në këtë zonë kemi 2 kontrata të shitblerjes përfaqësuese.
4. **Burimi i informatave:** Kontratat e shitblerjeve nga AKK, anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë.

Kategoria e vlerës: Shtëpi Familjare, Apartament, Garazh për shfrytëzim privat dhe Objekt tjetër rezidencial.

- 1. Metoda e vlerësimit:** Metoda e krahasimit të shitblerjeve dhe metoda e kostos.
- 2. Burimi i informatave:** Anketa me qytetarë, me agjencione të patundshmërisë, kontrata të shitblerjeve për apartamente dhe informatat rreth kostos së ndërtimit të objekteve.

Përgatitur nga:

Herolind OSMANI –Zv. Udhëheqës i Divizionit për Vlerësim dhe Standarde, Zhvillim dhe Operim të Programit
(VPP-277)

Albana SHALA BUNJAKU- Zv. Drejtoreshë e Departamentit të Tatimit në Pronë

