



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:	Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Goran Rakić , Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MPL-së Trim Berisha, Z.v, Sekretar i Përgjithshëm i MPL-së	
Nga:	Venera Çerkini Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 26.11.2020 Nr-VI-020-853
1.Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa , Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave 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. 02-060/01-0066291/20-6 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku
I miratuar më datë: 29.10.2020
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 05.11.2020

Ministria e Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se MPL e ka bërë vlerësimin e aktit në aspektin procedural dhe ka konstatuar se është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi.

Marrë parasysh se legjislacioni aktual nuk parasheh të këmbimi vendim preliminar dhe vendim përfundimtar Komuna pas pranimit të vlerësimit të pronës nga Ministria e Financave duhet të zbatoj aktin ashtu siç parasheh legjislacioni në fuqi në Republikën e Kosovës.

Ministria e Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejme 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:	Jedinica za administraciju dokumentavije u MLS-u Jedinica za administraciju dokumentacije u opštini	
Preko:	Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLS-a, Trim Berisha, Zamenik gjenral sekretar MLS-a,	
Od:	Venera Çerkini, direktorka Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MLS	Dana, 26.11.2020. Br.VI-020-853
Službenik za procenjivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
Službenik za izradu pravne procene:	Gzim Sahiti, službenik za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Južna Mitrovica	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine Južna Mitrovica	

Uvaženi gradonačelnice,

Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MLS, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka br. 02-060/01-0066291/20-6, o razmeni nepokretne imovine opštine sa privatnom nepokretnom imovinom u vlasništvu fizičkog lica g. Idriz Sadiku

Usvojena dana, 29.10.2020.

Predložena na razmatranje u MLS-u dana, 5.11.2020.

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 učinak.

Ministartstvo administracije lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.

III. KËMBIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

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

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

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

Lëndës duhet ti bashkëngjitet edhe:

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



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. 02-060/01-0066291/20-6 dt. 29.10.2020

Mitrovicë

02-060/01-0066291/20-6

29.10.2020

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), neneve: 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019); nenin 29 dhe 31 paragrafi 2 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 Për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës; nenit 13 paragrafi 1 nënparagrafi 4 dhe nenit 15 të Statutit të Komunës Nr. 02-060/01-0056607/20-4 dt. 24.09.2020; si dhe në zbatim të Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-060/01-0112203/19-8 dt. 26.12.2019 të miratuar në parim për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullt të mbajtur më dt. 29.10.2020 pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës Nr. 463/01-0066496/20 dt. 20.10.2020 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku; sjell këtë:

VENDIM

Për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku

1. MIRATOHET Propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku.
2. Sipas pikës 1 të këtij Vendimi lokal i cili shtrihet në Parcelën Kadastrale P-71208072-01463-1 me sipërfaqe të përgjithshme prej S=324 m² (lokali 115.07 m², korridori 25.395 m², laborator 43.43 m², zyre 93.19 m², depo+tualet 46.91 m²), P.Sh, Kuvendi Komunal Mitrovicë, me vendndodhje në Sheshin "Adem Jashari", ZK Mitrovicë, KËMBEHET me Parcelën Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej S=324 m², pronë e paluajtshme e regjistruar sipas Kadastrës në pronësi të personit fizik Idriz Sadiku, vendi i quajtur "Rruga Ali Zeneli", ZK Mitrovicë.
3. Këmbimi i cekur në pikën 2 të këtij Vendimi do të publikohet në ueb faqen e Komunës dhe tabelën e shpalljeve me të dhënat e pronave të këmbyer, vlerën e tyre si dhe emërtimin e pronarit me të cilin do të bëhet ky këmbim.
4. Obligohet z. Idriz Sadiku që në xhirollogarinë e Komunës të paguaj 4,460.00 (katërmijekatërqindgjatëdhjetë) €, si kundërvlerë e vlerësuar nga Departamenti i Tatimit në Pronë.
5. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë.
6. Vendimi shpallet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale dhe hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb faqen e Komunës së Mitrovicës së Jugut.

Mitrovicë

Dorëzohet:

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





Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

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



SKUPŠTINA OPŠTINE JUŽNA MITROVICA
Br. 02-060/01-0066291/20-6 od 29.10.2020
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); člana 29 i 31 stav 2 Pravilnika (VRK) Br. 09/2020 Za određivanje procedura o davanju na korištenje i razmenu nepokretne imovine Opštine; člana 13 stav 1 podstav 4 i člana 15 Statuta Opštine Br. 02-060/01-0056607/20-4 od 24.09.2020; kao i primenom Odluke Skupštine Opštine Br. 02-060/01-0112203/19-8 od 26.12.2019 usvojene u načelu za razmenu nepokretne imovine Opštine sa privatnom imovinom g. Idriz Sadiku; Skupština Opštine na redovnoj sednici održanoj dana 29.10.2020, nakon razmatranja Predlog-odluke Predsednika Opštine Br. 02-463/01-0066496/20 od 20.10.2020 za razmenu nepokretne imovine Opštine sa nepokretnom imovinom u privatnom vlasništvu g. Idriz Sadiku; donosi sledeću:

ODLUKA

Za razmenu nepokretne imovine Opštine sa nepokretnom imovinom u privatnom vlasništvu g. Idriz Sadiku

1. USVAJA SE Predlog Predsednika Opštine za razmenu nepokretne imovine Opštine sa nepokretnom imovinom u privatnom vlasništvu g. Idriz Sadiku.
2. Prema tački 1 ove Odluke, lokal koji se prostire na Katastarsku Parcelu P-71208072-01463-1 ukupne površine od S=324 m² (lokal 115.07 m², hodnik 25.395 m², laboratorija 43.43 m², kancelarija 93.19 m², depo+toalet 46.91 m²), D.I. Skupština Opštine Mitrovica, sa lokacijom na Trgu "Adem Jashari", KZ Mitrovica, RAZMENJUJE SE sa Katastarskom Parcelom P-71208072-01291-2 površine od S=324 m², nepokretna imovina upisana prema Katastru u vlasništvu fizičkog lica Idriz Sadiku, mesto zvano "Ulica Ali Zeneli", KZ Mitrovica.
3. Razmena naznačena u tački 2 ove Odluke će se objaviti na web stranama Opštine i na oglasnoj tabli sa podacima razmenjenih imovina, njihovoj vrednosti kao i titularom vlasništva sa kojim se razmena vrši.
4. Obavezuje se g. Idriz Sadiku da na žiroračun Opštine uplati 4.460.00 (četiri hiljade četrsto šestdeset) €, kao protivvrednost procenjena od strane Departamenta Poreza na Imovinu.
5. Za primenu ove odluke staraće se: Predsednik Opštine i Uprava za Planiranje i Urbanizam i Uprava za Geodeziju, Katastar i Imovinu.
6. Odluka se objavljuje petnaest (15) dana nakon upisa u Kancelariji Protokola Ministarstva odgovornog za Lokalnu Vlast i stupa na snagu sedam (7) dana nakon objavljivanja na službenim jezicima na web stranama Opštine Južna Mitrovica.

Mitrovica

Dostaviti:

1 x 1 Predsedavajućem Skupštine

1 x 1 MALV-u

1 x 1 Arhivi

Kopija: Predsedniku Opštine

UPU

UGKI



Predsedavajući Skupštine

Safet KAMBERI



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës
Opština Mitrovica – Municipality of Mitrovica

Nr. Prot:	02-463/01-0066496/70
Datë/a:	20.10.2020
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 Bahtiri
Përmes/Preko/Trough :	Drejtorja për Gjeodezi Kadatër dhe Pronë z. Hysen Muzliukaj- Drejtor Drejtorja për Planifikim dhe Urbanizëm z.Besnik Beka-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;
- Arsyetimi i inicimit të procedurës;
- Shkresa përcjellëse e Aktit të vlerësimit, nxjerr nga Ministria e Financave - Qeveria e Republikës së Kosovës, Nr. 67-2, prt. datë 14.10.2020, 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.02-060/01-0112203/19-8, datë 26.12.2019, si dhe plotësim ndryshimi i vendimit me Nr.02-060/01-0031533/20-11 i datës 25.06.2020, miratimi paraprak për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, me pronën e paluajtshme në pronësi të personit fizik z. Idriz Sadiku nga Mitrovica.
- Certifikata mbi të drejtën e pronës dhe Kopja e planit, për patundshmëritë që janë objekt i këtij këmbimi.

Arsyetimi i inicimit të procedurës

Bzuar në nenit 24 dhe 25, të Ligjit Nr. 06/L-092, për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Kryetari i Komunës së Mitrovicës, ka inicuar procedurën për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me personin fizik, me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën “Ali Zeneli” në bazë të PRRU “Qendra” dhe se është shumë i rëndësishëm për qytetin pasi që do të shkarkon një pjesë të madhe të trafikut të automjeteve.

Kuvendi i Komunës me Vendimin Nr.02-060/01-0112203/19-8, datë 26.12.2019, si dhe plotësim ndryshimi i vendimit me Nr.02-060/01-0031533/20-11 i datës 25.06.2020 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 14.10.2020, shkresa nr. 67-2, 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 Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, Nr. 10/03, prill 2019), si dhe nenit 23, 67 të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Kuvendi i Komunës nxjerrë këtë:

V E N D I M

1.Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të personit Fizik.

2.Sipas pikës një (1) të këtij vendimi:Lokali i cili shtrihet në Parcelen Kadastrale P-71208072-01463-1 me sipërfaqe të përgjithshme prej S=324 m² (lokali 115.07 m², korridori 25.395m², laborator 43.43 m², zyre 93.19 m²,depo+tualet 46.91 m²), P.SH, Kuvendi Komunal Mitrovicë, me vendndodhje në Sheshin “ Adem Jashari”, ZK Mitrovicë, KËMBEHET me Parcelen Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej S= 535 m², pronë e paluajtshme e regjistruar sipas Kadastrës në pronësi të personit fizik Idriz Sadiku , vendi i quajtur rruga “ Ali Zeneli”, ZK Mitrovicë.Bahkëngjitur keni vendimin ku ndryshohet pjesërisht Vendimi i Kuvendit të Komunës së Mitrovicës së Jugut Nr.02-060/01-0112203/19-8 data 26.12.2019 , sipas pikës 1. Të këtij vendimi ndryshohet pika 2, nënpika 2.1, rreshti i pestë(5-të) tek fjalia “ KËMBEHET me Parcelen Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej S=535 m²”, NDRYSHOHET dhe duhet të jetë : “me sipërfaqe prej S=324 m²”.

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 këmbjera, 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

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

09 14.10.2020 67-2

PRISHTINE/A



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

Ministria e Financave
Ministarstvo za Finansije - Ministry of Finance
Departamenti i Tatimit ne Pronë

Departament za Poreza na Imovinu - Department of Property Tax

DATË/A:	13 TETOR 2020
REFERENC-Ë:	
PËR/ZA/TO:	z. Agim BAHIRI, Kryetar Komuna Mitrovicë
PËRMES/PREKO/THROUGH:	z. Enis SPAHIU, Zëvendës Sekretar Ministria e Financave
CC:	
NGA/OD/FROM:	z. Agron THAÇI, Zëvendës Drejtor Tatimit në Pronë
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Shkresë përcjellëse e Aktit të vlerësimit



I nderuar z. Kryetar,

Në vijim të kërkesës së bërë nga ana e Komunës së Mitrovicës; Kërkesë për vlerësimin e pronës së paluajtshme të Komunës objekt këmbimi me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" në baze PRRU "Qendra" (Vendimi 01.Nr.02- 060/01-0112203/19-8 datë 26.12.2019), referencë Numër 15-030/04-0009662/20 datë 03.02.2020 (Pranuar në MF Nr.67 prot. Datë 03.02.2020), si dhe plotësuar me datë 19.05.2020 numri i shkresës 15-030/04-0024821/20 (pranuar ne MF me date 29.05.2020 numër protokollit 198), në zbatim të ligjit Nr. 03/I-139, Datë 26.03.2009 "Për shpronësimin e pronës së paluajtshme" të ndryshuar, si dhe në zbatim të Ligjit NR. 06/I-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës" Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme ka finalizuar 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 vendndodhja 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 Përllogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet, dhe Dëmeve që kanë të Bëjnë me Shpronësimin

- Ligjin NR. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes"

Dokumentet bashkëlidhur kësaj shkrese të tërhiqen në Departamentin e Tatimit në Pronë - Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme, 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),

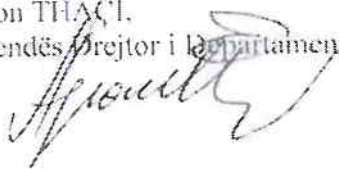
b.) Përshkrimin e metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit;

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,

Agron THAKUR,

Zëvendës Drejtor i Departamentit të Tatimit në Pronë





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo



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

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

02-060/01-0112203/19-8
20.12.2019

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 2, pika d, dhe nenit 14, të Ligjit Nr. 03/L-040, Për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), neneve: 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019); neneve: 23 dhe 67, të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Nr. 02/06-7444/3 dt. 23.09.2011; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur më dt. 26.12.2019, pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës Nr. 02-030/01-011504/19 dt. 11.12.2019 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku; sjell këtë:

VENDIM

Për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku

1. Miratohet në parim Vendimi për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku.
2. Sipas pikës 1 të këtij Vendimi propozohet:
 - 2.1 Lokali i cili shtrihet në Parcelën Kadastrale P-71208072-01463-1 me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=324 \text{ m}^2$ (lokali 115.07 m^2 , korridori 25.395 m^2 , laborator 43.43 m^2 , zyre 93.19 m^2 , depo+tualet 46.91 m^2), P.Sh, Kuvendi Komunal Mitrovicë, me vendndodhje në Sheshin "Adem Jashari", ZK Mitrovicë, KËMBEHET me Parcelën Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej $S=535 \text{ m}^2$, pronë e paluajtshme e regjistruar sipas Kadastrës në pronësi të personit fizik Idriz Sadiku, vendi i quajtur "Ruga Ali Zeneli", ZK Mitrovicë.
3. Propozimi për inicim të këmbimit të paluajtshmërisë - Lokali me pronarin e cekur në pikëlën 2 të këtij Vendimi, bëhet me qëllim të lirit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli", të planifikuar me PRRU "Qendra", ku deri më tani është hapur një segment i theksuar i ndërtimit dhe ka mbetur një segment rreth 70 m nga rruga kryesore "Mbretëresha Teutë" për t'u realizuar hapja. Në bazë të PRRU "Qendra" hapja e këtij segmenti të rrugës është shumë e rëndësishme për qytetin dhe shkarkon një pjesë të madhe të trafikut të automjeteve.
4. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë.
5. Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi Komuna e Mitrovicës së Jugut do të paraqesë kërkesë për vlerësimin e pronave të paluajtshme të cekura në pikën 2 të këtij Vendimi në Zyrën për Vlerësimin e pronës së paluajtshme pranë Departamentit të Tatimit në Pronë në kuadër të Ministrisë së Financave.
6. Vendimi shpallet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale dhe hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb faqen e Komunës së Mitrovicës së Jugut.

Mitrovicë

Dorëzohet:

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



Kryetari i Kuvendit
Safet LAMBERI

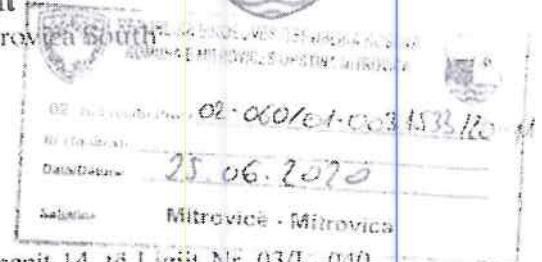


Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo



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

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT
Nr. 02-060/01-0031533/20-11 dt. 25.06.2020
Mitrovicë



Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 2, pika d, dhe nenit 14, të Ligjit Nr. 03/L-040, Për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), nenit 50, të Ligjit Nr. 05/L-031 Për procedurën e përgjithshme administrative ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" Nr. 20, qershor 2016); neneve: 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019); neneve: 23 dhe 67, të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Nr. 02/06-7444/3 dt. 23.09.2011; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullt të mbajtur më dt. 25.06.2020; sjell këtë:

VENDIM

Për ndryshim të pjesërishëm të Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-060/01-0112203/19-8 dt. 26.12.2019 Për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronës private të z. Idriz Sadiku

1. NDRYSHOHET PJESËRISHT Vendimi i Kuvendit të Komunës së Mitrovicës së Jugut Nr. 02-060/01-0112203/19-8 dt. 26.12.2019.
2. Sipas pikës 1 të këtij vendimi ndryshohet pika 2, nënpika 2.1, rreshti i pestë (5-të) tek fjalja: "KËMBEHET me Parcelën Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej S=535 m²", NDRYSHOHET dhe duhet të jetë: "me sipërfaqe prej S=324 m²".
3. Të gjitha pikat tjera të vendimit mbeten të pandryshuara.
4. 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.

Arsyetim

Ndryshimi i cekur në dispozitiv të këtij vendimi u iniciua pas korrigjimit të pjesës tekstuale me pjesën grafike si dhe me qëllim që pas ndryshimit të bërë në këtë pikë, ky vendim të prodhojë efektin e duhur juridik.

Mitrovicë



Kryetari i Kuvendit

SAJDE KAMBERI

Dorëzohet:

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



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							
Të dhënat sipas Elaboratit / Fletës Posednese					Vlerësimi		
Nr.	Pronar	Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të parces/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²	Çmimi i tokës (€ /m ²)	Totali (€)
1	SADIKU IDRIZ (IBRAHIM)	1291-2	Oborr-Shtëpi - Nderitese	324	324	490.00	158,760.00

Approvohet
Agim Troci
Agim Troci
12.10.2020



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			
Nr.		Të dhënat sipas Elaboratit / Fletës Poseduese			Vlerësimi
Pronar		Numri i pronës	Lloji i shfrytëzimit të parceles/klasa e kualitetit	Sipërfaqja e Përgjithshme m ²	Sipërfaqja për vlerësim m ²
1 P.SH KUVENDI KOMUNAL		1463-1	Shtëpi -Ndertese	Investimet	
					Totali (€)
					163,220.00

Approvohet
Appon Tahir
Appon Tahir
12.10.2020



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 07.02.2020, 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, si dhe në zbatim të Ligjit NR. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën: 15-030/04-0009662/20 datë 03.02.2020 (Pranuar në MF Nr.67 prot, Datë 03.02.2020), si dhe plotësuar me date 19.05.2020 numri i shkresës 15-030/04-0024821/20 (pranuar ne MF me date 29.05.2020 numër protokolli 198) 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 "Ali Zeneli" ne baze PRRU "Qendra" (Vendimi 01.Nr.02-060/01-0112203/19-8 date 26.12.2019)

P Ë R M B A J T J A

Prona: 1463-1

Pronar : P.SH. KUVENDI KOMUNAL

Adresa:

Zona Kadastrale: Mitrovicë

Komuna: Mitrovicë e Jugut

Data e inspektimit: 30.09.2020

Data e Vlerësimit: 12.10.2020

Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

Vlera e tregut të pronës së paluajtshme: 163,220.00 €



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 cili do organ shpronësues.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Udhëzimin Administrativ nr 02/2015 të miratuar nga Ministria e Financave *“Për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin”*.

Po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për 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” – nënkupton pronën e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme

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

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

Nr. i parcelës: 1463-1
Zona Kadastrale : Mitrovicë
Komuna : Mitrovicë
Pronari : P.SH. KUVENDI KOMUNAL
Sipërfaqja : 324 m ² ;
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 ndër 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 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 vlerësimi.

Gjatë inspektimit u kryen verifikimet për pronën që do të vlerësohet, 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 1463-1 "Shtëpi -Ndertesc/Oborr", objekt vlerësimi për këmbim sipas subjektit kërkues këmbëhet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" në baze PRRU "Qendra" shtrihet në qendër të qytetit, ku vërehet një zhvillim i hovshëm me ndërtim të objekteve shumëkatëshe kolektive, rrugë të asfaltuara me trotuare dhe infrastrukturë përcjellëse. Bazu në gjendjen në terren prona objekt i vlerësimit për këmbim ndodhet në sheshin Adem Jashari. Lokali ishte barnatore një pjesë dhe pjesa tjetër shfrytëzohej si depo, WC dhe Zyra në katin e parë. Bazu në gjendjen në terren pjesa e lokalit ku ishte e vendosur barnatorja ishte e mirëmbajtur, ndërsa pjesa tjetër ishte kryesisht e amortizuar. Në katin e parë ku ishte e vendosur zyra, nuk vëreheshin që ishin bërë investime po thuajse një kohë të gjatë.

Në këtë raport vlerësimi, vlerësohen vet investimet në pronë duke përfshirë: Lokalon (barnatoren), depon, laboratorin dhe zyrën.

Gjatë inspektimit të pronës 1463-1 me kulturë "Shtëpi -Ndertesc/ Oborr", dhe sipas Vendimi 01.Nr.02-060/01-0112203/19-8 datë 26.12.2019, në të cilën do të realizohet lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" në baze PRRU "Qendra" është konstatuar që në tërë sipërfaqen e pronës ka investime përkatësisht ndodhet lokali 115.07, korridori 25.395, laboratori 43.43, zyra 93.19, depo +tualet 46.91.

Propozimi për këmbim sipas Vendimit të Komunës bëhet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" në baze PRRU "Qendra", dhe se është shumë i rëndësishëm për qytetin pasi që do të shkarkon një pjesë të madhe të trafikut të automjeteve.

Në sipërfaqen e pronës 1463-1 objekt vlerësimi me qëllim këmbimi sipas subjektit kërkues objekt vlerësimi janë investimet përkatësisht "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme, për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkeputen pa përpjekje të pa arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Prona objekt vlerësimi për këmhim vlerësohet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" në bazë PRRU "Qendra" sipas (Vendimi 01.Nr.02-060/01-0112203/19-8 date 26.12.2019).

QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

SIPËRFAQET:

Sipërfaqja totale:	324 m ²
Sipërfaqja e vlerësuar për këmhim:	324 m ²

Prona është inspektuar me datën 30.10.2019

IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE

Metodat e vlerësimit:

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

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

Vlera e Ndërtesave

1. Për përcaktimin e vlerës së ndërtesës që do të shpronësohet merren parasysh kriteret e mëposhtme:

- 1.1 Lloji i ndërtesës;
- 1.2 Materiali ndërtimor;
- 1.3 Viti i ndërtimit të ndërtesës dhe viti i renovimeve ose ndryshimeve të mëdha;
- 1.4 Qasja në rrugë;
- 1.5 Qasja në shërbimet publike si: uji, energjia, kanalizimi, ashensori, telefoni, interneti;
- 1.6 Sistemi i ngrohjes;
- 1.7 Gjendja e ndërtesës;
- 1.8 Qiratë dhe kushtet e qiradhënies për ndërtesat që deri në një farë masë janë të dhëna me qira;
- 1.9. Kostot e funksionimit dhe mirëmbajtjes për ndërtesat të cilat deri në një masë janë të dhëna me qira;
- 1.10. Kriteret të tjera që kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e ndërtesës sikur kushtet e ambientit, zhvillimi rajonal i zonës ku ndodhet ndërtesa.

2. Për të përcaktuar gjendjen e ndërtesës merret parasysh materiali ndërtimor, instalimet, pajisjet dhe plani i ndërtesës. Udhëzues për përcaktimin e gjendjes do të jetë akti nënligjor përkatës për mbledhjen dhe regjistrimin e informatave mbi pronën dhe tatim paguesin. Renovimet e mëdha që e tejkalojnë mirëmbajtjen e rregullt mund të merren parasysh.

Përcaktimi i vlerës së ndërtesave duke përdorur kombinime të ndryshme të vitit të ndërtimit dhe të cilësisë.

Ndërtimi Viti/Gjendja	Klasa 1 2000 -	Klasa 2 1980- 1999	Klasa 3 1960-1979	Klasa 4 ✓ - 1959
Shumë mirë	1.1	1.0	0.9	0.8
Mirë	1.0	0.9	0.8	0.7
Mesatare	0.8	0.7	0.6	✓ 0.5
E dobët	0.6	0.5	0.4	0.3

Shumë e dobët	0.5	0.4	0.3	0.2
Montazh	0.6	0.5	0.4	0.3

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 m²;
- 1.2. Shfrytëzimi i vazhdueshëm i parcelës.

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

V. KONKLUZIONI

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

Raporti 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 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 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 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.

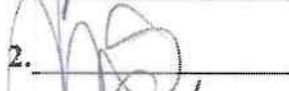
Jemi të mendimit se: Vlera e tregut të pronës së paluajtshme që është objekt i këtij vlerësimi, në përputhje me përkufizimet, analizat, dhe supozimet e më sipërme, në datën 12.10.2020 është:

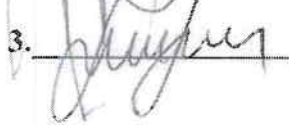
PRONA U VLERËSUA:

NUMRI I PRONËS	VLERA E INVESTIMEVE / VLERA E PRONES €
1463-1	163,220.00 €

Zyrtarët e ZVPP-së:

1.  Numri i licencës_VP011

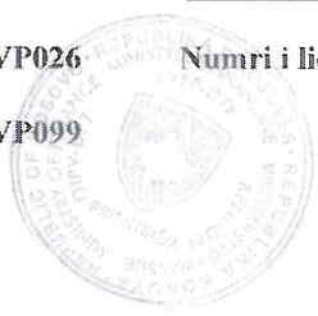
2.  Numri i licencës_VP026

3.  Numri i licencës_VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:



Numri i licencës_VP004



Aktit të vlerësimit i bashkangjiten dokumentat e mëposhtme:

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



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71208072-01463-1

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 15-942-0024144
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission: 14.05.2020 - 13:10
Komuna / Opština / Municipality: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: MITROVICE / MITROVICA / MITROVICE
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë

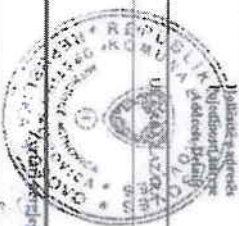
A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTRARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i lëndës kadastrale Broj katastarske jedinice Cat. 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 (m ²)	Përshkrimi Opis Description	Krijuar me datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71208072-01463-1	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land		324	51-2004		

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

Vendbanimi - adresa Prebivalište - adresa Residenti - address	Kodi Postar Poštanski Kod Postal Code	Krijuar me datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
UL CARA LAZARA UL CARA LAZARA UL CARA LAZARA			

Printuar nga: Këshillëtarat e Përbashkët / Vlada Mitrova P-71208072-01463-1



Agjencija za Zajedničke Deljenje Lic / Official person



A.2.1.1.011 SHFRYTEZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri i pronës / No. of the plot	Logji i abstraktimit të parcelës Vrsta e korrishtimit të parcelës Parcel Type Of Use	Shifrë e kështimit aktual i parcelës Trenimi i korrishtimit të parcelës Parcel Current Use	Kualiteti i llojit Quality Class	Sipërfaqja (m²) Perthaja (m²) Area (m²)
1	Tërësi Nënpronësi / Parcelë e përbashkët / Common land	Shkup / Shkup / Shkup / Shkup / Shkup		334

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

Tipi i drejtësi Type of Right	Emri i plotë Full Name	No. i personit ID No.	Vendbanimi Residence	Kodi postar Postal code	Hedhësit e adresës Address details	Pjesa e pronës Share of the plot	Prekthetimi Description	Aktori i Upload
Posejues individual / Individual owner	P. SH. KUVENDI KOMUNALE	KC/D/20472	MITROVICA / MITROVICA /			1/1	51-2047	

Printuar nga Qendrën e Informacionit të Kadastrës / Printed from the Cadastre Information Center

Zërtuar për tërësi / Official person

22





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria-Vlada-Government

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

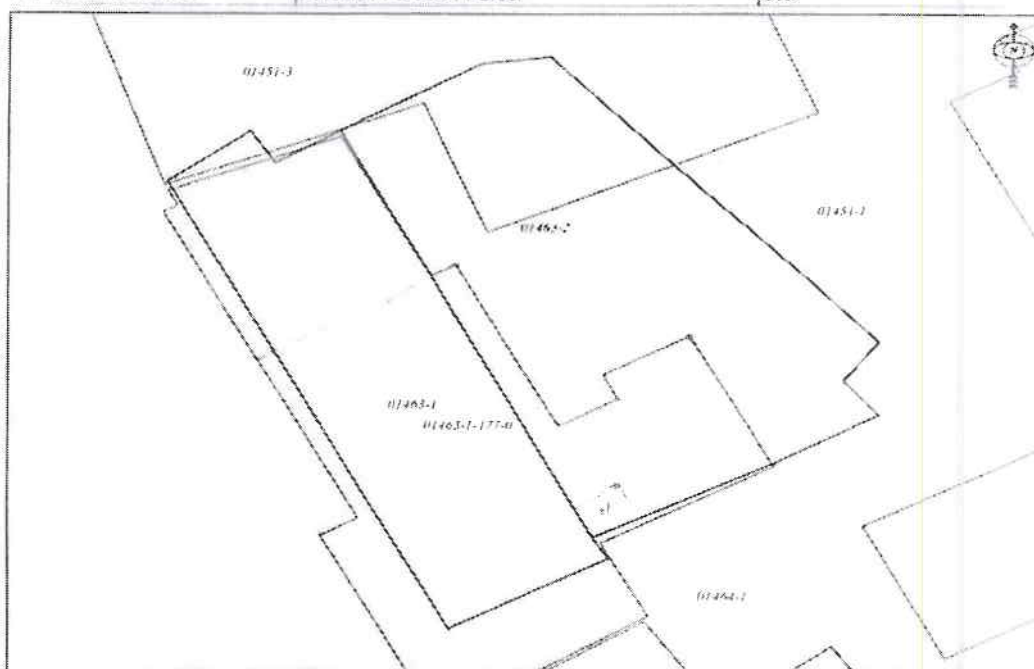
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Mitrovicë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m²
P-71208072-01463-1	Parcelë / Parcela / Parcel	324
P-71208072-01463-2	Parcelë / Parcela / Parcel	392



Shkalla/Razmera/Scale: 1:311

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 14.05.2020

Koha/ Vreme/ Time: 03:00:54

Nënshkrimi/Polpis/Signature:

Shënim/Belaška/Note:



Aprovoll/Usvorje/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Polpis/Signature:



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

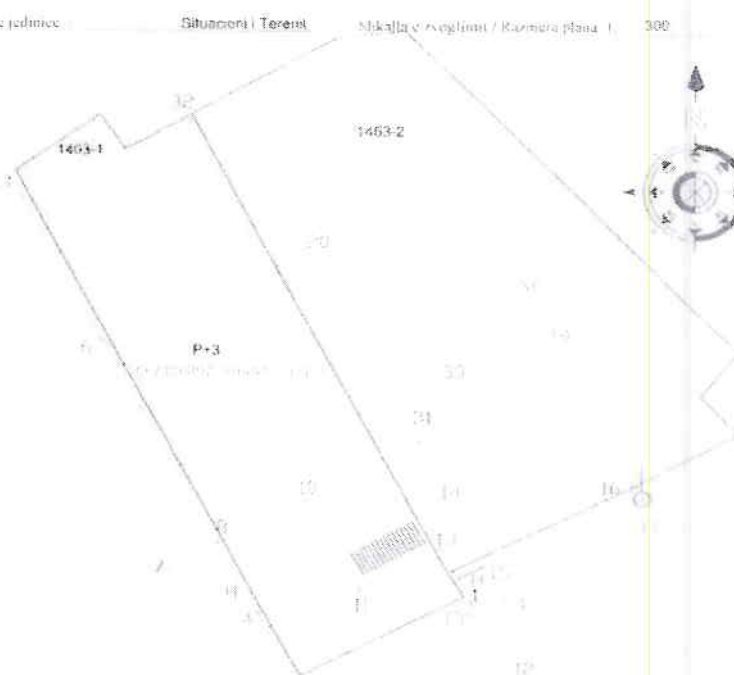
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENTIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Zona kadastrale komitente / Opštinska katastarska kancelarija Mitrovica (N) i Blloqe kadastrale / Bl. kadastrske jedinice 1463-1
1463-2

Zona kadastrale / Katastarska zona Mitrovica Numri i tregues / Broj predmeta 52052/2020

Folji i nishave kadastrale / Vrsna katastarska jedinica Situesimi i Terenit Mëqajllë e rregullimi / Razmjeru plana 1: 300
I jashtë koordinatave, të pikave të matura

Nr	Y	X	H
1	7489384.896	4749884.671	549.662
2	7489355.889	4749879.717	549.814
3	7489340.36	4749908.39	549.859
4	7489353.531	4749883.974	549.784
5	7489352.634	4749885.773	549.774
6	7489344.013	4749895.95	549.7
7	7489348.613	4749896.592	550.5
8	7489351.342	4749888.127	552.586
9	7489355.253	4749874.431	552.701
10	7489356.023	4749890.494	549.702
11	7489359.041	4749885.274	550.02
12	7489366.85	4749881.118	549.706
13	7489363.37	4749887.776	549.711
14	7489363.313	4749890.652	549.758
15	7489365.811	4749886.677	549.726
16	7489373.773	4749891.147	549.774
17	7489374.318	4749890.68	549.708
18	7489364.147	4749883.664	549.701
19	7489360.206	4749899.781	549.77
20	7489355.158	4749904.826	552.601
30	7489364.585	4749897.263	549.799
31	7489362.163	4749893.021	552.135
32	7489340.66	4749912.755	506.499
S1	7489343.953	4749872.67	549.715
S2	7489333.522	4749893.95	549.575
S3	7489354.945	4749886.64	549.706
S4	7489366.3	4749883.934	549.64
S5	7489360.744	4749897.062	549.597
S6	7489367.526	4749902.795	549.711



Shpjegues
Objekti Per Legalizim

Objektet tjera

Pusetë e ujërave të zeza

Shtyllë elektrike

Puset ujsjellsi

S1 Statcionet Orientuese

Rilevori / Naimin Nehal Sahiti

Personi që hartoi dhe përpiloi kartën dhe përcaktoi pikat e matjes

Nr i licencës / Br. licencës

08

Nënshtkrimi / Potpisi

Data e rilievimit / Datumi shprehja: 15.05.2020



Operatori / Operator

Personi që hartoi dhe përpiloi kartën dhe përcaktoi pikat e matjes

Nënshtkrimi / Potpisi

Data e aprovimit / Datum usvajanja













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 07.02.2020, 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, si dhe në zbatim të Ligjit NR. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në Departamentin e Tatimit në Pronë, mori në shqyrtim kërkesën: 15-030/04-0009662/20 datë 03.02.2020 (Pranuar në MF Nr.67 prot, Datë 03.02.2020), si dhe plotësuar me date 19.05.2020 numri i shkresës 15-030/04-0024821/20 pranuar ne MF me date 29.05.2020 numër protokolli 198 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 "Ali Zeneli" ne baze PRRU "Qendra" (Vendimi 01.Nr.02-060/01-0112203/19-8 date 26.12.2019)

PËRMBAJTJA

Prona: 1291-2

Pronar : SADIKU IDRIZ (IBRAHIM)

Adresa:

Zona Kadastrale: Mitrovicë

Komuna: Mitrovicë e Jugut

Data e inspektimit: 30.09.2020

Data e Vlerësimit: 12.10.2020

Përgatiti raportin: ZYRA PËR VLERËSIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME

Vlera e tregut të pronës së paluajtshme: 158,760 .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 cildo organ shpronësues.

Si dhe akti nënligjor i cili derivon nga Ligji Udhëzimin Administrativ nr 02/2015 të miratuar nga Ministria e Financave *"Për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin"*.

Po ashtu me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunes", Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Departamenti të Tatimit në Pronë i është shtuar edhe përgjegjësia e vlerësimit të pronave të paluajtshme nën administrimin e AKP-së dhe Komunave, të cilat propozohen të këmbehen midis tyre dhe Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik.

Me qëllim të interpretimit dhe zbatimit të këtij raporti, termet dhe shprehjet, kurdo që përdoren në këtë raport, kanë kuptimin e përcaktuar më poshtë, përveç nëse konteksti në të cilin këto terme ose shprehje përdoren, qartësisht kanë kuptim tjetër:

"Pronë e Paluajtshme" nënkupton

- (i) tokën,
- (ii) ndërtesat ose pjesët e veçanta të një ndërtese të ndërtuara në, mbi ose nënsipërfaqen e tokës si dhe
- (iii) pjesët përbërëse dhe sendet aksesore të cilat i janë bashkuar tokës ose ndërtesës në bazë të përhershme dhe të cilat nuk mund të largohen pa përpjekje të paarsyeshme ose jo-ekonomike, dhe
- (iv) frutat e pa shkëputura nga toka."

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

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

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

Nr. i parcelës: 1291-2
Zona Kadastrale : Mitrovicë
Komuna : Mitrovicë
Pronari : SADIKU IDRIZ (IBRAHIM)
Sipërfaqja : 324 m ² ;
Kultura/Klasa : Shtëpi –Ndertese/Oborr

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

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

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

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

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

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

Për vlerësimin e pronës se paluajtshme, stafi i ZVPP-se, filluan punën për inspektimin e pronës , përcaktimin e vendndodhjes dhe mbledhjen e informacionit përkatës. për 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 1291-2 "Shtepi -Ndertese/Oborr", objekt vlerësimi për këmbim sipas subjektit kërkues këmbëhet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" ne baze PRRU "Qendra" shtrihet pothuaj ne qendër te qytetit, ku vërehet një zhvillim i hovshëm me ndërtim te objekteve shumëkatëshe kolektive, rruge te asfaltuara me trotuare dhe infrastrukturë përcjellëse.

Propozimi për këmbim sipas Vendimit te Komunës behet me qellim te lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" ne baze PRRU "Qendra", dhe se cshte shume i rëndësishëm per qytetin pasi qe do te shkarkon nje pjese te madhe te trafikut te automjeteve .

Në sipërfaqen e pronës 1291-2 objekt vlerësimi me qëllim këmbimi sipas subjektit kërkues objekt vlerësimi nuk janë investimet përkatësisht "Pjesë aksesor" pjesët aksesore nënkuptojnë ndërtim, instalime, të cilat janë vendosur apo montuar në pronën e paluajtshme , për përdorim të përhershëm dhe të cilat nuk mund të shkeputen pa përpjekje të pa arsyeshme ose jo ekonomike.

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

Prona objekt vleresimi per kembim vleresohet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli" ne baze PRRU "Qendra" sipas (Vendimi 01.Nr.02-060/01-0112203/19-8 date 26.12.2019).

QËLLIMI I VLERËSIMIT

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

SIPËRFAQET:

Sipërfaqja totale:	324 m ²
Sipërfaqja e vlerësuar për këmbim:	324 m ²

Prona është inspektuar me datën 30.10.2019

IV. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE**Metodat e vlerësimit:**

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

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

Vlera e Tokës Ndërtimore

1. Në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore që preket nga shpronësimi do të merren parasysh kriteret ose parametrat e mëposhtme, ku ndikimi i secilit parametër në vlerësim varet nga qëllimi për të cilin është paraparë lokacioni:

1.1 Fizike

- 1.1.1 Lokacioni;
- 1.1.2 Madhësia;
- 1.1.3 Forma;
- 1.1.4 Pamja;
- 1.1.5 Relievi;
- 1.1.6 Vegjetacioni;

- 1.1.7 Kushtet klimatike;
- 1.1.8 Përdorimi aktual dhe qëllimi i planifikimit për të ardhmen;
- 1.1.9 Aspekti ekologjik;
- 1.1.10 Aspekti hidrogeologjik, si dhe kriteret e ngjashme fizike.

1.2 Ekonomike;

- 1.2.1 Qasja/aksesi në infrastrukturë si: rrugë, ujësjellës, kanalizim, energji elektrike, linja telefonike, internet dhe të ngjashme;
- 1.2.2. Distanca nga qendra urbane e pronës së paluajtshme që preket nga shpronësimi;
- 1.2.3 Zhvillimi rajonal i zonës/rajonit ku ndodhet prona e paluajtshme që preket nga shpronësimi. Zhvillimi rajonal përcaktohet përmes treguesve ekonomik dhe kushteve të cilat mbizotërojnë në rajonin e ngushtë dhe të gjerë si: zhvillimi ekonomik, kërkesa dhe oferta, kushtet e kreditimit, numri dhe struktura e popullatës, punësimi dhe tregues të ngjashëm.

1.3 Sociale

- 1.3.1 Afërsia me infrastrukturën dhe shërbimet publike si: institucionet shkollore dhe parashkollore, institucionet shëndetësore, transporti publik dhe të ngjashme;
- 1.3.2 Llojet e banimit të cilët janë për banim individual ose kolektiv, trendët e zgjerimit të lokacionit për banim, rajoni fqinj struktura sociale e popullatës.

1.4 Ligjore

- 1.4.1 Të drejtat për ndërtim sipas një plani urbanistik dhe/ose hapësinor i cili është miratuar dhe shpallur nga një autoritet publik kompetent.

2. Përveç kriterëve të mësipërme në përcaktimin e vlerës së tokës ndërtimore, merren parasysh edhe kritere të tjera si kushtet mjedisore dhe përshtatshmëria inxhinierike e tokës për të mbajtur struktura ndërtimore, rreziku nga përmytjet dhe erozioni, nëse këto të fundit kanë një ndikim të dallueshëm në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

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 m²;
- 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. 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.

Raporti 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 Kriterëve 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:

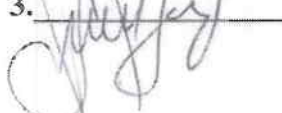
"Vlera e tregut të pronës së paluajtshme nënkupton shumën e përafërt të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehet në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes 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.

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 12.10.2020 është:

PRONA U VLERËSUA:

NUMRI I PRONËS	SIPËRFAQJA QE VLERESOHET m ²	ÇMIMI PËR €/m ²	VLERA E PRONËS €
1291-2	324 m ²	490.00 €	158,760.00 €

Zyrtarët e ZVPP-së:

1.  Numri i licencës_VP011
2.  Numri i licencës_VP026
3.  Numri i licencës_VP099

Udhëheqësi i ZVPP-së:


Numri i licencës_VP004





Republika e Kosovës
Republic of Kosovo
Qeveria - Jutia - Government

MINISTRI E EKONOMISË DHE AMBIENTIT / MINISTARSTVO EKONOMIKE I ŽIVOTNE SREDINE / MINISTRI OF ECONOMY AND ENVIRONMENT
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVO / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71208072-01291-2

Numri i Evidencës / Broj Predmeta / Case Reference Number: 15-942-03-0012316
Data dhe koha e Evidence / Datum i svedenja / Date and time of submission: 26.07.2020 - 09:21
Komuna / Opština / Municipality: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovica
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastal Zone: MITROVICË / MITROVICA / MITROVICA
Agjencia kadastrale komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastal Office: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovica

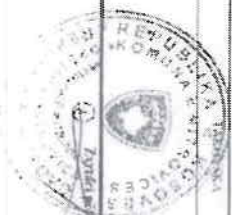
A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i ofisit kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësive Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona URS URS	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Produkti Uprta Description	Krijanje datum Created On	Udhënim Viziranje Updated
P-71208072-01291-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatno imovina / Privately owned Land	Urbane	324	gled. N.S.M.B.I.U. - 15.09.2019		19.06.2020

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

Vendbanimi - adresa Prekovalje - adresa Residence - address	Kodi Postar Poštanski kod Postal Code	Indeksi i adresës Polještinski adresa Address Details	Krijanje me datën I krijesje na dan Created On	Aktuarizim Aktualizirano Updated
TAKOVSKA TIAKOVSKA TIAKOVSKA				19.06.2020

Formulari nga: Qeveria e Kosovës / Primen nga: Agjencia Kadastrale / P-71208072-01291-2







Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government Administration

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

I nderuar Kryetar,
I nderuara Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi Nr02-060/01-0112203/19-8, për këmbimin e pronës së paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku.

I miratuar më datë: 26.12.2019

I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 03.01.2020

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

MINISTRIJA E ADMINISTRIMIT TË PUSHTETIT LOKAL
 Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
 Ministry of Local Government Administration
 Nr. 020-1/2
 Data 15.01.2020



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

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

Dana,
 14.01.2020.
 Br. VI-020-1

Uvažeri gradonačleniče,
 Uvažeri predsedavajući,

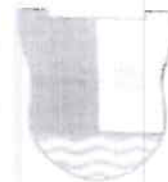
U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 02/2011 o oblastima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje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

Odluka br.02-060/01-0112203/19-8, za razmenu nepokretne imovine u privatno vlasništvo g. Idriz Sadiku.
Usvojena dana, 26.12.2019.
Predložena za razmatranje u MALS-u dana, 03.01.2020.

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



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo



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

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT

Nr. 02-060/01-0112203/19-8 dt. 26.12.2019

Mitrovicë

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 2, pika d, dhe nenit 14, të Ligjit Nr. 03/L-040, Për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), neneve: 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019), neneve: 23 dhe 67, të Statutit të Komunës së Mitrovicës, Nr. 02/06-7444/3 dt. 23.09.2011; Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur më dt. 26.12.2019, pasi shqyrtoi Propozim-vendimin e Kryetarit të Komunës Nr. 02-030/01-011504/19 dt. 11.12.2019 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku; sjell këtë:

VENDIM

Për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku

1. Miratohet në parim Vendimi për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku.
2. Sipas pikës 1 të këtij Vendimi propozohet:
 - 2.1 Lokali i cili shtrihet në Parcelën Kadastrale P-71208072-01463-1 me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=324 \text{ m}^2$ (lokali 115.07 m^2 , korridor 25.395 m^2 , laborator 43.43 m^2 , zyre 93.19 m^2 , depo+tualet 46.91 m^2), P.Sh. Kuvendi Komunal Mitrovicë, me vendndodhje në Sheshin "Adem Jashari", ZK Mitrovicë, KËMBEHET me Parcelën Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej $S=535 \text{ m}^2$, pronë e paluajtshme e regjistruar sipas Kadastrës në pronësi të personit fizik Idriz Sadiku, vendi i quajtur "Rruga Ali Zeneli", ZK Mitrovicë.
3. Propozimi për inicim të këmbimit të paluajtshmërisë - Lokali me pronarin e cekur në pikën 2 të këtij Vendimi, bëhet me qëllim të lirimit të hapësirës për rrugën "Ali Zeneli", të planifikuar me PRRU "Qendra", ku deri më tani është hapur një segment i theksuar i ndërtimit dhe ka mbetur një segment rreth 70 m nga rruga kryesore "Mbretëresha Teutë" për t'u realizuar hapja. Në bazë të PRRU "Qendra" hapja e këtij segmenti të rrugës është shumë e rëndësishme për qytetin dhe shkarkon një pjesë të madhe të trafikut të automjeteve.
4. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Drejtoria për Gjicodezi, Kadastër dhe Pronë.
5. Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi Komuna e Mitrovicës së Jugut do të paraqesë kërkesë për vlerësimin e pronave të paluajtshme të cekura në pikën 2 të këtij Vendimi në Zyrën për Vlerësimin e pronës së paluajtshme pranë Departamentit të Tatimit në Pronë në kuadër të Ministrisë së Financave.
6. Vendimi shpallet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale dhe hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhën zyrtare në ueb faqen e Komunës së Mitrovicës së Jugut.

Mitrovicë

Dorëzohet:

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



Kryetari i Kuvendit

Safer KAMBERI



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo



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

SKUPŠTINA OPŠTINE JUŽNA MITROVICA

Br. 02-060/01-0112203/19-8 od 26.12.2019

Mitrovica

Na osnovu odredaba člana 12 stav 2 tačka (d) i člana 14 Zakona Br. 03/L-040 O lokalnoj samoupravi ("Službeni List Republike Kosova", Br. 28/15, juni 2008), članova: 24 i 25 Zakona Br. 06/L-092 Za davanje na korištenje i razmenu nepokretne imovine Opštine ("Službeni List Republike Kosova" Br. 10/03, april 2019); članova 23 i 67 Statuta Opštine Mitrovica Br. 02/06-7444/3 od 23.09.2011; Skupština Opštine na sednici održanoj dana 26.12.2019, nakon razmatranja Predlog-odluke Predsednika Opštine Br. 02-030/01-011504/19 od 11.12.2019 za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom g. Idriz Sadikua; donosi sledeću:

ODLUKA

Za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom imovinom vlasnika g. Idriz Sadikua

1. Usvaja se u načelu Odluka za razmenu nepokretne imovine u vlasništvu Opštine sa nepokretnom privatnom imovinom g. Idriz Sadikua.
2. Prema tački 1 ove Odluke predlaže se:
 - 2.1 Lokal koji se prostire na Katastarskoj Parceli P-71208072-01463-1 ukupne površine od $S=324 \text{ m}^2$ (lokal 115.07 m^2 , hodnik 25.395 m^2 , laboratorija 43.43 m^2 , kancelarija 93.19 m^2 , magacin+toalet 46.91 m^2), D.I. Skupština Opštine Mitrovica, mesto koje se nalazi na Trgu "Adem Jashari", KZ Mitrovica, RAZMENJUJE se sa Katastarskom Parcelom P-71208072-01291-2 površine od $S=535 \text{ m}^2$, nepokretna imovina upisana u Katastar kao imovina fizičkog lica Idriz Sadiku, mesto zvano "Ruga Ali Zeneli", KZ Mitrovica.
3. Predlog za pokretanje postupka za razmenu nepokretnosti - Lokal vlasnika iz tačke 2 ove Odluke vrši se sa ciljem oslobađanja površine za ulicu "Ali Zeneli", planirane za URP "Qendra", gde je do sada otvoren jedan segment zgrade i ostaje je jedan segment oko 70 m od glavne ulice "Mbretëresha Teutë" za realizovanje otvaranja. Na osnovu URP-a "Qendra", otvaranje ovog segmenta ulice je mnogo važno za grad i rasterećuje jedan veliki deo saobraćaja za vozila.
4. Za primenu ove odluke staraju se: Predsednik Opštine, Uprava za Urbano Planiranje i Uprava za Geodeziju, Katastar i Imovinu.
5. Nakon stupanja na snagu ove odluke, Opština Južna Mitrovica će podneti zahtev za procenu nepokretnih imovina naglašenih u tački 2 ove Odluke u Kancelariju za Procenu nepokretnih imovina pri Departamentu Poreza na Imovinu u okviru Ministarstva Finansija.
6. Odluka se objavljuje petnaest (15) dana nakon upisa u Kancelariji Protokola Ministarstva odgovornog za Lokalnu Vlast i stupa na snagu sedam (7) dana nakon objavljivanja na službenim jezicima na web stranama Opštine Južna Mitrovica.

Mitrovica



Predsedavajući Skupštine

Safet KAMBERI

Dostaviti:

1 x 1 Predsedavajućem Skupštine

1 x 1 MALV-u

1 x 1 Arhivi

Kopija: Predsedniku Opštine

Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

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: 08.07.2020 Nr-VI-020-1/20
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. 06/2019 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 Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi Nr.02-060/01-0031533/20-11, për ndryshimin e pjesërishëm të vendimit të kuvendit të komunës Nr.02-060/01-0112203/19-8 dt.26.12.2019 për këmbimin e pronës së paluajtshme me pronën e paluajtshme në pronësi private të z. Idriz Sadiku.
I miratuar më datë: 25.06.2020
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 02.07.2020

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 legjisllacionit 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
Ministartstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

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

Dana,
08.07.2020.
Br.020-1/20

Uvaženi gradonačelnice,

Uvaženi predsedavajući,

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

Odluka Br. 02-060/01-0031533/20-11 o delimičnoj izmeni odluke skupštine opštine br. 02-060/01-0112203/19-8 od 26.12.2019. godine, o razmeni nepokretne imovine sa nepokretnom imovinom u privatno vlasništvo g. Idriz Sadiku

Usvojena dana, 25.06.2020.

Predložena na razmatranje u MLS-u dana, 02.07.2020.

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

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

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

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT
Nr. 02-060/01-0031533/20-11 dt. 25.06.2020
Mitrovicë

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 2, pika d, dhe nenit 14, të Ligjit Nr. 03/L-040, Për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), nenit 50, të Ligjit Nr. 05/L-031 Për procedurën e përgjithshme administrative ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" Nr. 20, qershor 2016); nenove: 24 dhe 25 të Ligjit Nr. 06/L-092, Për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 10/03, prill 2019); nenove: 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. 25.06.2020, ka marrë vendim:

VENDIM

Për ndryshim të pjesërishtëm të Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-060/01-0112203/19-8 dt. 26.12.2019 Për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronë të paluajtshme në pronës private të z. Idriz Sadiku

1. NDRYSHOHET PËSËRISHT Vendimi i Kuvendit të Komunës së Mitrovicës së Jugut Nr. 02-060/01-0112203/19-8 dt. 26.12.2019.
2. Sipas pikës 1 të këtij vendimi ndryshohet pika 2, nën-pika 2.1, treshiti i pestë (5-të) tek fjalia: "KËMBEHET me Parcelën Kadastrale P-71208072-01291-2 me sipërfaqe prej S=535 m²". NDRYSHOHET dhe duhet të jetë: "me sipërfaqe prej S=324 m²".
3. Të gjitha pikat tjera të vendimit mbeten të pandryshuara.
4. 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.

Arsyetim

Ndryshimi i cekur në dispozitiv të këtij vendimi u iniciua pas korrigjimit të pjesës tekstuale me pjesën grafike si dhe me qëllim që pas ndryshimit të bërë në këtë pikë, ky vendim të prodhojë efektin e duhur juridik.

Mitrovicë

Dorëzohet:

- 1 x 1 Kryesuesit të Kuvendit
- 1 x 1 MAPL
- 1 x 1 Arkivi
- Kopje: Kryetari të Komunës
DGLKP



SKUPŠTINA OPŠTINE JUŽNA MITROVICA

Br. 02-060/01-0031533/20-11 od 25.06.2020

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), člana 50 Zakona Br. 05/L-031 O opštem administrativnom postupku ("Službeni List Republike Kosova" Br. 20, juni 2016); 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 25.06.2020 donosi sledeću:

ODLUKA

Za delimičnom izmenom Odluke Skupštine Opštine Br. 02-060/01-0112203/19-8 od 26.12.2019
O razmeni nepokretne imovine Opštine sa nepokretnom privatnom imovinom g. Idriz Sadiku

1. DELIMIČNO SE MENJA Odluka Skupštine Opštine Južna Mitrovica Br. 02-060/01-0112203/19-8 od 26.12.2019.
2. Prema tački 1 ove odluke menja se tačka 2 podtačka 2.1, peti red (5-i) kod reči: "RAZMENJUJE SE sa Katastarskom Parcelom P-71208072-01291-2 površine od S=535 m²". MENJA SE i treba da bude: "površine od S=324 m²".
3. Ostale tačke odluke ostaju nepromenjene.
4. 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.

Obrazloženje

Promena spomenuta u odluci inicirana je nakon korekcije tekstualnog dela sa grafičkim delom kako bi nakon promene izvršene u ovom trenutku ova odluka proizvela odgovarajući pravni efekat.

Mitrovica



Predsedavajući Skupštine

Shafet KAMBERI

Dostaviti:

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



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

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

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-71208072-01291-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 15-463-02-0032507
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 19.06.2020 - 15:45
Komuna / Opština / Municipality: Mitrovicë / Mitrovica / Mitrovicë
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: MITROVICE / MITROVICA / MITROVICË
Zyra Kadastrale Komunale / 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 Përfaqja Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71208072-01291-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Urban	324	gleod N.SAHITI lic.8 reg.adr.120/20	19.06.2020	19.06.2020

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

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hetësihtë e adresës Pojednostoi adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
TAKOVSKA/TAKOVSKA/TAKOVSKA				19.06.2020



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 Trenutna koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m²)
1.	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Obon/Dvoriste/Back Yard		143
2.	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Shëpi-Mërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		181

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID, No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hallësitë e adresës Pojednostil adresa Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Perskribimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posestime individual / Individualna Dravina / single possessor	SADIKU IDRIZ (IBRAHIM)	1005509893	M.POPOVIQA / M.POPOVIQA / M.POPOVIQA		MBRETERESHA TEUTA	1/1	Kon.Shitblerje LRP Nr.REn.10911/2019 Nr.ref.2169/2019 dt.04.12.2019 Not Xh.Veseli Rep.Ndri.329/19	11.12.2019



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria-Vlada-Government

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

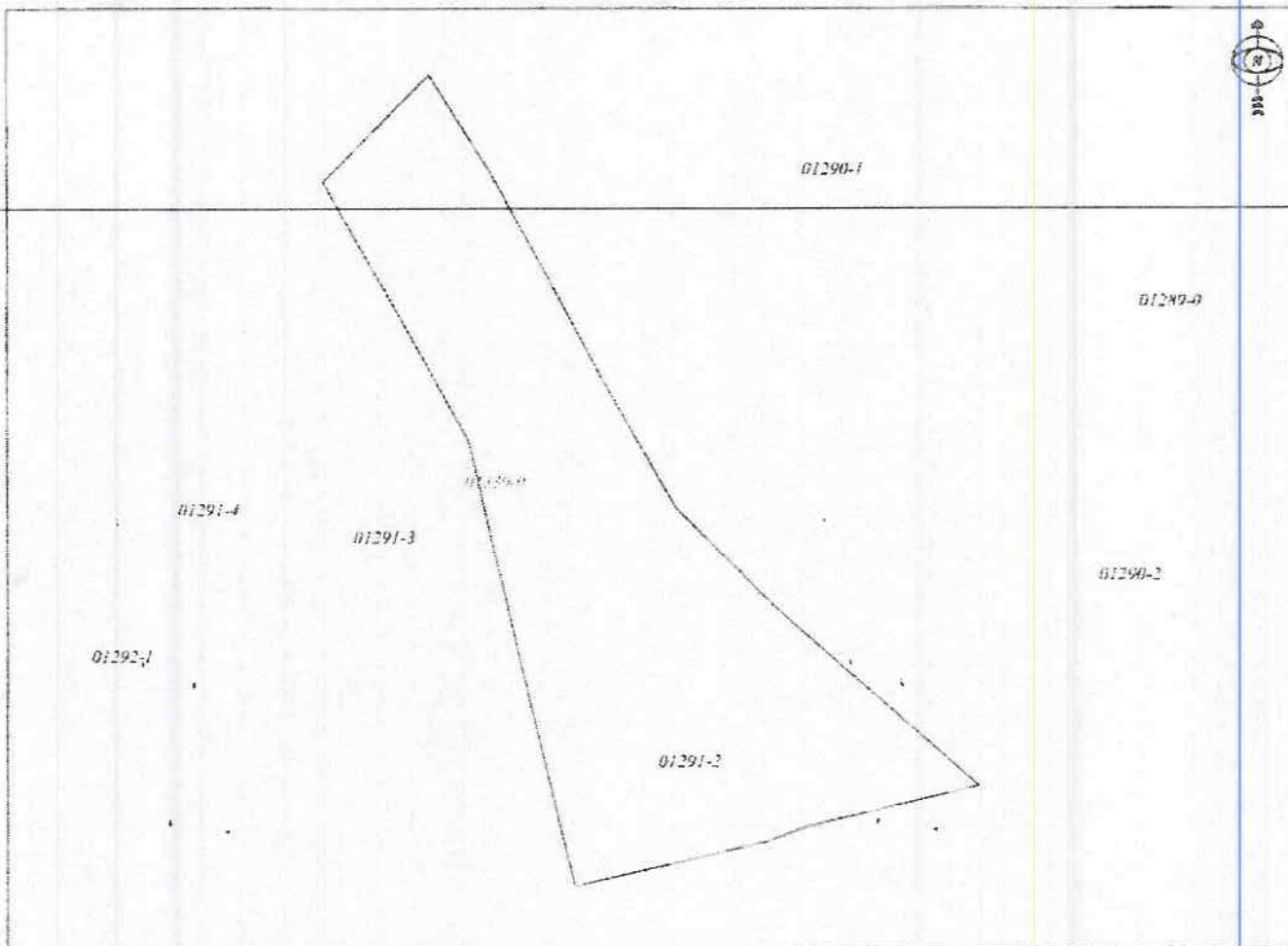
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Mitrovicë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71208072-01291-2	Parcelë / Parcela / Parcel	324



Shkalla/Razmera/Scale: 1:297

Punci/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 22.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 09:27:07

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Drejtori/Direktor/Director

Gëzim Sahiti

From: Hysen Muzliukaj
Sent: Monday, December 07, 2020 2:57 PM
To: Gëzim Sahiti
Subject: Pershndetje

I nderuar Gezim kete email lidhur me kembimet qe I kemi bere per hapjen e rruges "Ali Zeneli" , vendimi Nr.02-060/01-0066291/20-6 jane parapare edhe ne buxhetin e vitit 2019 edhe parashihen edhe ne buxhetin e vitit 2021 nga kodi 45945, Asfaltimi, rregullimi dhe riparimi I rrugeve