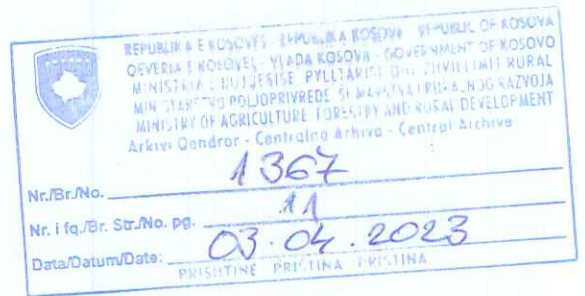




Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria – Vlada – Government

Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural
Ministarstvo Poljoprivrede, Šumarstva i Ruralnog Razvoja
Ministry of Agriculture, Forestry and Rural Development



Në mbështetje të nenit 145 (paragrafi 2), të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, duke marrë parasysh nenin 8, 9, 10 dhe 11 Ligjit Nr. 06/L-113 për Organizimin e Administratës Shtetërore dhe të Agjencive të Pavarura, (Gazeta Zyrtare, Nr. 07, dt. 01 Mars 2019), duke u bazuar në nenin 8, paragrafi 1, nën paragrafi 1.4 dhe nenin 15, Shtojca 1, pika 11 të Rregullores (QRK)-Nr.02/2021 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive (30.03.2021), nxjerrë:

V E N D I M

Për Caktimin e Metodave të Vlerësimit të Pronave të Paluajtshme të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural

Neni 1
Qëllimi

Qëllimi i këtij Vendimi është përcaktimi i Metodave dhe procedurave unike të vlerësimit të pasurive të paluajtshme me qëllim të caktimit të Çmimeve të Qirasë të Pronave të Institutit Bujqësor të Kosovës në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, caktimin e vlerës së tregut të këtyre pronave të paluajtshme.

Neni 2
Lënda

1. Ky Vendim përcakton përshkrimin dhe elaboratin e Metodave të vlerësimit të pasurive të paluajtshme me qëllim të caktimit të Çmimeve të Qirasë të Pronave të Institutit Bujqësor të Kosovës në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, zgjedhjen e metodës për vlerësimin e vlerës së pasurive të paluajtshme, elementet, formën dhe përmbajtjen e studimit vlerësues.

2. Metodatat që përdoren për vlerësimin e vlerës së pasurive të paluajtshme të elaboruara nga ky Vendim janë:

2.1. Metoda krahasuese;

2.2. Metoda e të ardhurave dhe

2.3. Metoda e kostos.

3. Metoda zgjidhet varësisht prej llojit të pasurisë së paluajtshme që vlerësohet.

4. Baza për vlerësimin e patundshmërisë të Pronave të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për Caktimin e Çmimeve të Qirasë sipas këtij Vendimi është vlera e tregut të pasurive të paluajtshme, e cila përcaktohet sipas metodave të përcaktuara në paragrafin 2 të këtij neni. Vlerësimi bazohet edhe në standardet evropiane të vlerësimit EVS 2016 të publikuara nga Grupi i Shoqatës Evropiane e Vlerësuesve -TEGoVA.

5. Përjashtimisht nga paragrafi 2, nën paragrafi 2.3, të këtij neni, me metodën e kostos, baza për vlerësim të Pasurisë së paluajtshme nuk është vlera e tregut të pasurisë së paluajtshme, por rregullohet duke aplikuar koeficientet e vlerës së kostos që mund të konvertohet në vlerën e tregut.

6. Vlera e tregut përcaktohet nga rezultatet e metodës ose metodave të përdorura. Nëse përdoret më shumë se një metodë, të përcaktuara në paragrafin 2 të këtij neni, njëra është themelore dhe metodat e tjera shërbejnë për të mbështetur dhe verifikuar rezultatet.

7. Subjekt i vlerësimit të vlerës së pasurive të paluajtshme janë të gjitha Pronat e Institutit Bujqësor të Kosovës të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, të cilat mund të jepen me qira ose shfrytëzohen vetë Ministria.

Neni 3 Fushëveprimi

Dispozitat e këtij Vendimi janë të obligueshme, për të gjitha pronat e paluajtshme të cilat në Certifikatën mbi të drejtat pronësore janë të evidentuara në emër të Institutit Bujqësor të Kosovës në Pejë - Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, përcaktimi i Metodave dhe procedurave unike të vlerësimit të pasurive të paluajtshme me qëllim të caktimit të Çmimeve të Qirasë të Pronave, të cilat mund të jepen me qira ose shfrytëzohen nga Ministria.

Neni 4 Përkufizimet

1. Shprehjet e përdorura në këtë Vendim kanë këto kuptime:

1.1. **Paluajtshmëria** nënkupton një pjesë e caktuar e sipërfaqes tokësore, e cila është e kufizuar që përfshinë pasuritë natyrore nëntokësore, bimët me rrënjë nëntokësore dhe objektet tjera të lidhura me bazament tokësor;

1.2. **Dita e vlerësimit** - nënkupton datën të cilës i referohet vlerësimi i pasurisë së paluajtshme;

1.3. **Pasuri e paluajtshme** – nënkupton të gjitha ato prona të cilat në Certifikatën mbi të drejtat pronësore janë të evidentuara në emër të Institutit Bujqësor të Kosovës në Pejë -IBK -së, - Ministrisë së Bujqësisë , Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural;

1.4. **Përditësimi i të dhënave** – nënkupton evidentimin e veçorive që ndikojnë në vlerën e pronës, evidentimin e veçorive të tjera të pronës në varësi të veçorive të tregut lokal të pasurive të paluajtshme, në mbledhjen e çmimeve të blerjes dhe shitjes, qiradhënies, nxjerrjen e të dhënave të nevojshme nga çmimet e shitblerjes, qiradhënies;

1.5. **Kategoritë e tokave** nënkupton përcaktimin sipas shtrirjes së parcelës kadastrale për ndërtim në bazë të planeve hapësinore, shfrytëzim komercial, biznesi, zyre, që përdoren për bujqësi, kultivimin e bimëve mjekësore aromatike, në bazë të karakteristikave ekonomike të tyre;

1.6. **Modeli i tregut** nënkupton mënyrën për të vlerësuar vlerën e pasurive të paluajtshme për të cilat nuk ka treg, duke supozuar se është gjithashtu e mundur të identifikohen avantazhet dhe disavantazhet ekonomike për një pasuri të tillë të paluajtshme, në bazë të së cilës metodat e përcaktuara të vlerësimit të pasurive të paluajtshme do të aplikohen;

1.7. **Vlera e tregut të pasurisë së paluajtshme** – nënkupton shumën e vlerësuar për të cilën pasuria e paluajtshme mund të këmbëhej në ditën e vlerësimit, ndërmjet një blerësi të gatshëm/aktual dhe një shitësi të gatshëm/aktual, në një transaksion në kushtet e tregut pas reklamimit të përshtatshëm, ku secila palë vepron i ditur, i matur dhe pa detyruar nga faktorët ndikues;

1.8. **Të ardhurat totale vjetore** nënkupton të ardhurat që mund të realizohen në treg gjatë një viti nga përdorimi i pronës, të arritura me menaxhimin e mirë dhe mënyrën e lejuar të përdorimit, veçanërisht nga pagesat e qirasë, përfshirë dhe tarifat;

1.9. **Tregu i qirasë** - nënkupton “Shumën e vlerësuar të qirasë për të cilën prona duhet të jepet me qira, në datën e vlerësimit, midis një blerësi të gatshëm dhe një shitësi të gatshëm, sipas kushteve të një qiraje aktuale ose të supozuar, pas shpalljes publike në të cilën të dyja palët kanë vepruar me informacion të plotë, me kujdes dhe pa detyrim;

1.10. **Planet Hapësinore komunale** nënkupton Planin Zhvillimor Komunal, Planin Zhvillimor Urban, Planin Rregullues Urban dhe Harta Zonale komunale.

1.11. **”EVS-European Valuation Standard’s** nënkupton Standardet Evropiane të Vlerësimit, dhe

1.12. **TEGoVA** The European Group of Valuers Association - nënkupton Grupin e Shoqatës Evropiane të Vlerësuesve me seli në Bruksel e themeluar në vitin 1995.

Neni 5

Gjendja e pronës - Cilësia e Pasurive të Paluajtshme

1. Karakteristikat që ndikojnë në vlerën e pronave të paluajtshme duhet të vlerësohen në bazë të treguesve fizikë, vendi në të cilën gjendet parcela kadastrale, Mbulimi me dokumentet e Planifikimit Hapësinor - Planin Zhvillimor Komunal, Planin Zhvillimor Urban, Planin Rregullues Urban, Harta Zonale komunale – për ato komuna që i posedojnë, dhe teknikat aktuale në lidhje me treguesit e bazuar në administrimin e pasurive të paluajtshme mbi parimin e menaxhimit të mirë.

2. Kur bëhet vlerësimi i vlerës së pasurive të paluajtshme përveç kategorisë së tokës, duhet të merret në konsideratë të veçantë nëse toka në datën e Vlerësimit mund të shfrytëzohet për:

2.1. të përdoret për ndërtim ose përdorim tjetër, bazuar në Planet Hapësinore komunale;

2.2. qëllime publike;

2.3. të përcaktuara për qira, zhvillimin ose përdorimin e burimeve të ripërtritshme të energjisë;

2.4. për shfrytëzim për Bujqësi dhe Zhvillim Rural, për kultivimin e bimëve mjekësore aromatike, dhe

2.5. për banim, zyre, aktivitete komerciale, industriale, afariste, tregtare e të tjera.

Neni 6

Kategoritë e Parcelave kadastrale - pronave të paluajtshme të IBK-së -Ministritë së Bujqësisë Pylltarisë, dhe Zhvillimit Rural

1. Kategoritë e tokës brenda kuptimit të këtij Vendimi janë:

1.1. **Kategoria e parë e tokës** - përfshinë parcelat kadastrale mbi të cilat përmbushen kushtet për lëshimin e lejes së ndërtimit sipas Ligjit që përcakton çështjet e ndërtimit, bazuar në Plani Zhvillimor Urban - PZHU në Prishtinë, miratuar me Vendim të KK Prishtinë 01nr.035-181427 dt.24.09.2013, të cilat gjenden në Zonën Industriale - Magjistranja -Prishtine - Fushë Kosovë.

1.2. **Kategoria e dytë e tokës** - janë ato prona të cilat gjenden në zonën urbane në qendër të Prishtinës, ndërtesa në të cilën ndodhet partia politike - Aleanca për Ardhmërinë Kosovës- AAK;

1.3. **Kategoria e tretë e tokës** - janë ato prona, të cilat janë të afërta me zonat që tashmë janë të rregulluara urbanistike, zonat për të cilat pritet zhvillim i mëtejshëm urbane;

1.4. **Kategoria e katërt e tokës** - përfshin parcelat kadastrale - Objektet e ndërtuara në tokën ndërtuese - urbane, objekte komerciale, depo, shtëpi banimi, objekte afariste;

1.5. **Kategoria e pestë e tokës** - përfshin parcelat kadastrale që janë tokë bujqësore dhe shfrytëzohen për aktivitete bujqësore dhe blegtorale;

1.6. **Kategoria e gjashtë e tokës** – përfshin tokën bujqësore – kullosat e larta, pyjet dhe token pyjore që shfrytëzohet për kultivimin e bimëve mjekësore aromatike.

Neni 7

Veçoritë e pozicionit që ndikojnë në vlerën e pasurive të paluajtshme

1. Karakteristikat pozicionale që ndikojnë në vlerën e pasurive të paluajtshme janë të rëndësishme dhe duhet marrë parasysh tashmë në përcaktimin e karakteristikave të pronës dhe janë të ndryshme në varësi të llojit të pasurive të paluajtshme.

2. Vlerësimi i pozicionit (vendndodhjes) së parcelave kadastrale mund të kryhet afërsisht sipas kriterëve të mëposhtme: Lokacioni i shkëlqyer – Pozita e parcelave kadastrale që gjenden në Zonën Industriale - Magjistralla Prishtinë - Fushë Kosovë, duhet të merret parasysh sipas qëllimit të saj, në veçanti largësia nga qendra e urbane, lidhjet e trafikut, etj.

3. Lokacioni i shkëlqyer – i vendosur në një pjesë përfaqësuese, në qendër të kryeqytetit parcela kadastrale ku shfrytëzohet nga partia politike – Aleanca për Ardhmërinë Kosovës-AAK.

Neni 8

Kriteret për Përcaktimin e Vlerës së Tregut të Pasurive të Paluajtshme

1. Në procesin e përcaktimit të vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme përcakton kriteret si në vijim:

1.1. Për tokat Bujqësore:

1.1.1. Vendndodhja;

1.1.2. Forma dhe madhësia e parcelës;

1.1.3. Aksesin në parcelë dhe afërsia me rrugë;

1.1.4. Largësia nga tregu;

1.1.5. Pjelloria e tokës;

1.1.6. Çasja në burimet e ujit për ujtitje;

1.1.7. Konfigurimi i terrenit;

1.1.8. Rreziku nga ndotja, klima, mjedisi natyror;

1.1.9. Veçori të tjera të terrenit si: Rreziku nga rrëshqitje e dheut, erozioni, përmytjet etj;

1.1.10. Përdorimi i tokës dhe rendimenti i pritshëm;

1.1.11. Mundësia e urbanizimit të zonës;

1.1.12. Mirëmbajtjen dhe cilësinë e tokës;

1.1.13. Largësia nga objektet e infrastrukturës komunale - uji, kanalizimi, energjia elektrike, dhe

1.1.14. Gjendja në Regjistrin e të Drejtave të pronës së paluajtshme-RDPP-ja.

1.2. Për Tokat Urbane të pa ndërtuara:

1.2.1. Vendndodhja;

1.2.2. Forma dhe madhësia e parcelës;

1.2.3. Akse si në parcelë dhe afërsi me rrugë të rëndësishme dhe rrjetin Hekurudhor;

1.2.4. Largësia nga tregu;

1.2.5. Largësia nga qendra urbane, qendrat e biznesit, zonat industriale, ekonomike dhe teknologjike;

1.2.6. Konfigurimi i terrenit;

1.2.7. Veçori të tjera të terrenit: rrëshqitje e dheut, erozioni, përmytjet, etj;

1.2.8. Lidhjet - uji, kanalizimi, energjia elektrike, pagesat dhe rrjeti PTT;

1.2.9. Dokument e planifikimit hapësinor komunal që e determinojnë përdorimin e tokës;

1.2.10. Gjendja në Regjistrin e të Drejtave të pronës së paluajtshme-RDPP-ja.

1.3. Për kullosat e larta, pyjet dhe tokat pyjore:

1.3.1. Vendndodhja, largësia mbi detare;

1.3.2. Forma dhe madhësia e parcelës;

1.3.3. Akse si në parcelë dhe afërsi me rrugë;

1.3.4. Largësia nga tregu;

1.3.5. Konfigurimi i terrenit;

1.3.6. Pjelloria e tokës, flora e tokës;

1.3.7. Ndotja, klima, mjedisi natyror;

1.3.8. Veçori të tjera të terrenit si: rrëshqitje e dheut, erozioni, përmytjet etj;

1.3.9. Lidhjet - uji, kanalizimi, energjia elektrike;

1.3.10. Gjendja në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme - RDPP -ja.

1.4. Për ndërtesat individuale të banimit:

- 1.4.1. Vendndodhjen, sipërfaqen e ndërtesës, numrin e kateve dhe pamjen;
- 1.4.2. Ndotja, klima, mjedisi natyror;
- 1.4.3. Cilësia e infrastrukturës;
- 1.4.4. Afërsia me rrugë;
- 1.4.5. Afërsia me institucionet arsimore, shëndetësore, kulturore dhe të objekte të biznesit;
- 1.4.6. Cilësia dhe mënyra e ndërtimit të ndërtesës;
- 1.4.7. Lidhjet - uji, kanalizimi, energjia elektrike, pagesat dhe rrjeti PTT;
- 1.4.8. Moshë e objektit;
- 1.4.9. Mirëmbajtja;
- 1.4.10. Gjendja në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme - RDPP.

1.5. Për apartamente:

- 1.5.1. Vendndodhjen, sipërfaqen e ndërtesës, numrin e kateve dhe pamjen;
- 1.5.2. Ndotja, klima, mjedisi natyror;
- 1.5.3. Cilësia e infrastrukturës;
- 1.5.4. Afërsia me rrugë;
- 1.5.5. Afërsia me qendër të qytetit;
- 1.5.6. Afërsia me institucionet arsimore, shëndetësore, kulturore dhe objekte të biznesit;
- 1.5.7. Cilësia e ndërtimit;
- 1.5.8. Mënyra e ndërtimit;
- 1.5.9. Vjetërsia e ndërtesës;
- 1.5.10. Mirëmbajtjen e objektit-ndërtesës;
- 1.5.11. Ekzistimi i garazhit dhe parkingut;
- 1.5.12. Gjendja në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme-RDPP.

1.6. Për objektet komerciale, zyre:

- 1.6.1. Vendndodhjen, sipërfaqen e ndërtesës, numrin e kateve dhe pamjen;
- 1.6.2. Ndotja, klima, mjedisi natyror;
- 1.6.3. Cilësia e infrastrukturës;
- 1.6.4. Aksesin në objekt, hapësira parkimi, garazh;
- 1.6.5. Afërsia me rrugë;
- 1.6.6. Afërsia me qendër të qytetit, dhe objektet afariste;
- 1.6.7. Cilësia e ndërtimit;
- 1.6.8. Mënyra e ndërtimit;
- 1.6.9. Vjetërsia e ndërtesës;
- 1.6.10. Mirëmbajtjen e objektit - ndërtesës;
- 1.6.11. Ekzistimi i garazhit dhe parkingut;
- 1.6.12. Gjendja në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme-RDPP.

Neni 9

Karakteristika të mëtejshme të pronës

Karakteristikat e mëtejshme të pronës përcaktohen në bazë të hetimeve, nga dokumentet autentike të marra nga institucionet e autorizuara, palët, nga materiali arkivor dhe burime të tjera të disponueshme publike.

Neni 10

Të dhëna të nevojshme - Bazat për vlerësim

1. Të dhënat e nevojshme për vlerësimin e vlerës së pronës duhet të vlerësohen në bazë të një numri të mjaftueshëm të dhënave të marra dhe të vlerësuara të çmimeve të shitblerjes, qiradhënës duke marrë parasysh marrëdhëniet me vlerën e përgjithshme.
2. Zgjedhja e një Metode për vlerësimin e vlerës së paluajtshme të Pronave të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural.

Neni 11

Metodat e vlerësimit të pasurive të Paluajtshme

Pasi të përcaktohet qëllimi të vlerësimit të pronave të paluajtshme, mund të zgjidhet një nga metodat e mëposhtme për të vlerësuar vlerën e saj.

Neni 12

Metoda e Krahasimit - Bazat për përcaktimin e vlerës krahasuese

1. Ideja bazë e metodës krahasuese është krahasimi i pronës që vlerësohet me pronat që janë shitur ose janë dhëne me qira në të njëjtën zonë brenda një periudhe kohore të krahasueshme. Nëse një pronë e ngjashme është shitur ose dhëne me qira në të njëjtën zonë, por 10 (dhjetë vjet) më parë, vlerësimi i pronës duke përdorur këtë metodë nuk do të japë rezultate të kënaqshme. Vjetërsia maksimale e transaksionit nuk duhet të jete me e vjetër se katër (4) vite.
2. Duke marrë parasysh ngjashmërinë e pasurisë së paluajtshme, kohën e shitjes dhe vendndodhjen, kjo metodë është e përshtatshme për zonat me një treg të organizuar të pronave të paluajtshme, pra ato zona për të cilat ekziston një bazë të dhënash të besueshme të shitjeve dhe qiradhënies.
3. Për performancën e çmimeve krahasuese, çmimet e shitjes - blerjes, qiradhënës së atyre pronave të paluajtshme që janë afër pasurive të paluajtshëm që do të vlerësohen ose tregojnë karakteristika të mjaftueshme të përputhshme me pasuritë e paluajtshme të vlerësuara.
4. Nëse një numër i mjaftueshëm i çmimeve të blerjes dhe shitjes, qiradhënës nuk gjenden në zonën në të cilën ndodhet prona e paluajtshme e vlerësuar, atëherë mund të përdoren çmimet e shitblerjes, qiradhënës nga pronat e paluajtshëm që ndodhen në atë zonë të cilat tregojnë karakteristika të mjaftueshme të përputhshme me pasurinë e paluajtshme të vlerësuar për të përcaktuar çmime krahasuese.
5. Për të pasur një vlerësim të drejt dhe objektiv me këtë Metodë në kohën e vlerësimit duhet pasur si reference të paktën tri (3) kontrata të shitblerjes ose qiradhënies për pronat e krahasueshme ose përafërta për atë zonë, varësisht se për çfarë qëllimi bëhet vlerësimi i pronës së paluajtshme.
6. Metoda krahasuese është kryesisht e përshtatshme për përcaktimin e vlerës së tregut tokës së pa ndërtuar urbane, tokës bujqësore, shtëpi familjar, apartamente, garazhe dhe objekte ndihmëse, depo dhe ndërtesa afariste, zyre.

Neni 13

Metoda e Kostos – Bazat për përcaktimin e vlerës së kostos

1. Kjo metodë bazohet në llogaritjen e të gjitha kostove të ndërtimit të një prone të tillë. Ideja kryesore e kësaj metode është, se blerësi nuk do të paguajë kurrë më shumë për pronën sesa do t'i kushtonte atij të ndërtonte në të njëjtën pronë, për të njëjtin qëllim, në të njëjtin vend.
2. Gjatë llogaritjes së vlerës totale të pasurisë së paluajtshme, nga kostot e ndërtimit zbritet shumën e amortizimit dhe shtohet çmimi i tokës që i përket asaj pasurie të paluajtshme, kostot e tarifave komunale dhe të gjitha shpenzimet e tjera që lidhen me pasurinë e paluajtshme.
3. Me rastin e aplikimit të metodës së kostos, merren parasysh kostot normale të ndërtimit, amortizimi për shkak të vjetërsisë, defekteve dhe dëmtimeve të objektit, si dhe të gjitha rrethanat e tjera që mund të kenë ndikim të drejtpërdrejtë në vlerën e pasurisë së paluajtshme.

4. Ndryshe nga Metoda Krahasuese me Metodën e Kostos, baza për vlerësimin e vlerës së pronës së paluajtshme nuk është Vlera e tregut të pasurive të paluajtshme por kjo vlerë përcaktohet duke aplikuar koeficient, vlera e kostos mund të konvertohet në vlerën e tregut. Kjo metodë është e përshtatshme në rastet kur nuk ka bazë të qartë të dhënash për çmimet e arritura gjatë blerjes dhe shitjes ose qiradhënies së pronave të ngjashme.

5. Vlera e kostos së Ndërtesave rezulton nga:

5.1. Vlera e Tokës, e cila merret duke përdoruar metodën krahasuese, dhe

5.2. Kostot e Ndërtimit, duke marrë parasysh amortizimin për shkak të vjetërsisë, kostot e tarifave komunale dhe të gjitha shpenzimet e tjera që lidhen me pasurinë e paluajtshme

Neni 14

Metoda e të Ardhurave - Bazat për përcaktimin e vlerës e të ardhurave

1. Metoda e të ardhurave është metoda më e përdorur e vlerësimit. Kjo metodë përdoret për të vlerësuar vlerën e pasurisë së paluajtshme qëllimi i së cilës është të gjenerojë të ardhura. Kjo metodë mund të përdoret për të vlerësuar pasuritë e paluajtshme komerciale.

2. Sipas metodës së të ardhurave analizohen të ardhurat që prona krijon gjatë jetës së saj dhe merren parasysh edhe shpenzimet e nevojshme. Për të përdorur në mënyrë adekuate këtë lloj vlerësimi, është e rëndësishme që prona të gjenerojë të ardhura dhe që të gjitha të ardhurat dhe shpenzimet e ardhshme që lidhen me pronën të mund të përcaktohen me saktësi në mënyrë që të mund të bëhen projeksione për performancën e pronës në të ardhmen.

3. Kur aplikohet metoda e të ardhurave, pozicioni në tregun e pasurive të paluajtshme përcaktohet në mënyrë të përshtatshme duke marrë parasysh marrëdhëniet e të ardhurave, normat e interesit mbi pasuritë e paluajtshme, kostot e administrimit dhe rrethana të tjera që ndikojnë në vlerën e pronës.

Neni 15

Dita e vlerësimit të pasurisë e Paluajtshme

Dita e vlerësimit, korrespondon në parim me datën e vlerësimit, përveç nëse për shkak të arsyeve ligjore ose të tjera për gjendjen e pronës, një moment tjetër është i rëndësishëm.

Neni 16

Mbledhja e të dhënave

1. Parakushti kryesor për mbledhjen e të dhënave të nevojshme është përkufizimi i të gjitha karakteristikave që ndikojnë në vlerën e pasurisë të paluajtshme të vlerësuar.

2. Vlerësimi bazohet në dokumentet e dorëzuara, inspektimin fizik, informacionin e marrë në bazë të hulumtimit të vet, informacionin e disponueshëm nga media, çmimet e shpallura, informacionin mbi transaksionet e blerjeve dhe shitjeve, qiradhënies, nga Regjistri i Çmimeve të Pasurive të Paluajtshme, Zyrrat Kadastrale, Administrata Tatimore e Kosovës-ATK, Noterit etj.

Neni 17

1. Për zbatimin e këtij vendimi formohet komisioni për caktimin e çmimeve të qiradhënës së pronave të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural.

2. Komisioni përbëhet nga:

2.1. dy (2) anëtar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural;

2.2. një (1) anëtar nga Instituti Bujqësor i Kosovës në Pejë,

2.3. një (1) anëtar nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve - Departamenti për Tatimin në Pronë, dhe

2.4. një (1) anëtar nga Komuna e Prishtinës – Drejtoria e Pronës.

3. Te drejtat dhe detyrat e Komisionit nga pika 2 e këtij vendimi përcaktohen me vendim nga Ministria.

Neni 18 Hyrja në fuqi

Ky Vendim hyn në fuqi ditën e nënshkrimit.

Eaton Peci
Ministër i Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural



Ref. KM.122/23
Prishtinë, më 03.04.2023