

KOMUNA
HANI ELEZIT
Drejtoria për Buxhet dhe
Financa
Zyra e Tatimit në Pronë



MUNICIPALITY
OF HANI I ELEZIT
Budget and Finance
Directorate
Property Tax Office

**RREGULLORE PËR TATIMIN
MBI PRONËN E PALUAJTSHME**

HANI I ELEZIT

Duke u bazuar në Ligjin për tatimin në Pronën e Paluajtshme nr.03/L-204, në mbështetje të dispozitave të nenit 9 të Ligjin për Financat e pushtetit Lokal, të dispozitave të nenit 17 të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale me nr. 03/L-049 dhe të dispozitave të nenit 6 të Statutit të Komunës së Hanit të Elezit, Kuvendi i Komunës së Hanit të Elezit në mbledhjen e mbajtur më 28.07.2011, miratoi

RR E G U L L O R E N
PËR
TATIM NË PRONËN E PALUAJTSHME

I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Përkufizimet

Neni 1

Sipas kësaj Rregullore:

- a) **“Pronë e paluajtshme”** nënkupton tokën dhe ndërtesat, stabilimentet dhe godinat në sipërfaqen e tokës dhe mbi sipërfaqen e tokës dhe që janë të lidhura me tokën. Në pronën e paluajtshme përfshihen njësitë brenda ndërtesave, siç janë banesat ose zonat për qëllime komerciale;
- b) **“Regjistër i të drejtave mbi pronën e paluajtshme”** nënkupton regjistrin e krijuar sipas Ligjit për themelimin e regjistrit mbi të drejtat e pronës së paluajtshme, i cili administrohet nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, me qëllim të regjistrimit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme;
- c) **“Agjencia Kadastrale e Kosovës”** nënkupton agjencinë ekzekutive brenda Ministrisë së Administratës Publike, e cila, mes tjerash, është përgjegjëse për administrimin e gjithmbarshëm të regjistrimit për të drejtat mbi pronën e paluajtshme;
- d) **“Vlerë e tregut”** nënkupton çmimin me të cilin blerësi është i gatshëm të blejë dhe shitësi të shesë pronën e paluajtshme në një transaksion zyrtar, ku asnjëri nuk është nën ndonjë detyrim për të vepruar dhe nuk ekziston marrëdhënie midis palëve përmes lidhjeve familjare, martesës, pronësisë së përbashkët ose lidhjes së biznesit;
- e) **“Zyra komunale kadastrale”** nënkupton zyrën e autorizuar dhe të mbikëqyrur nga Agjencioni Kadastral i Kosovës, për regjistrimin e të drejtave të pronës së paluajtshme në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme;
- f) **“Pronar i pronës”** nënkupton personin fizik ose juridik, i cili është titullar i pronësisë mbi pronën dhe është i regjistruar si pronar toke në regjistrin e të drejtave mbi pronësinë e paluajtshme;

g) **“Baza e të dhënave tatimore mbi pronën”** nënkupton bazën e të dhënave të krijuar nga komuna për të mbajtur informacionin e tatimit mbi pronën, siç janë: emrat dhe adresat e pronarëve të pronës dhe të shfrytëzuesve, informacioni mbi ndërtesat, vlerat pronësore, tarifat e tatimit, faturat e tatimit dhe shënimet mbi pagesën e tatimit;

h) **“Faturë tatimi”** nënkupton dokumentin që i lëshohet tatimpaguesit nga Komuna, me të cilin njoftohet tatimpaguesi për përgjegjësinë e periudhës së tatimit;

i) **“Periudhë tatimore”** nënkupton vitin kalendarik.

Neni 2

2.1 Kjo Rregullore cakton tatimin mbi pronën e paluajtshme dhe parashtron standardet dhe procedurat, të cilat duhet t'i respektojë Komuna gjatë administrimit të kësaj takse.

2.2 Të hyrat e vjela nga tatimi mbi pronë do të derdhën në llogari të komunës përkatëse dhe do të përdoren nga ajo në përputhje me Ligjin mbi menaxhimin financiar publik.

Neni 3

Shkallët e tatimit

3.1. Kuvendi komunal i çdo komune i cakton tarifat tatimore mbi pronën në bazë vjetore në shkallën prej 0.05 % deri 1 % të vlerës së pronës në treg.

3.2. Duke u bazuar në Nenin 6 të Ligjit për tatimin në pronën e paluajtshme nr.03/L-204 baza tatimore do të caktohet si më poshtë:

Sipas Zonave në bazë të vlerës së tregut në m²

Zona	0.10%			0.20%		0,05%	0,05%	0,10%	0.20%	0.20%
	Shtëpi banimi	Apartament Banesë	Garazhet	Pronat komerciale	Pronat Industriale	Pronat Bujqësore	Pronat e braktisura dhe te pabanuara	*Pronat e Papërfunduara	Pishinat	Fushat Sportive
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	300	300	150	500	150	120	120	120	140	125
II	250	300	120	400	150	100	100	100	125	110
III	200	-	100	300	150	80	80	80	110	95
IV	150	-	80	250	150	80	60	60	95	85

* Këto kategori të pronave tatimohen me 40 % të çmimit bazë.

Neni 4.

4.1 Duke u bazuar ne vendndodhjen e pasurisë e cila ndikon dukshëm ne vlerën e saj në Komunën e Hanit të Elezit janë përcaktuar Katër Zona tatimore të cilat paraqesin ndryshime të theksuara ne vlerën e pasurisë.

- Qyteti i Hanit te Elezit është i ndarë në dy (02) Zona të Vlerësimit, Zona e Parë dhe Zona e Dytë.
- Zona e III-të përfshinë këto fshatra: Burimi në Dy Zona (Zona e Dytë dhe Zona e Tretë) Gorancë, Krivenik, Laç, Dimcë dhe Paldenicë.
- Në Zonën e IV-të përfshihen këto fshatra: Dermjaku, Rezhanca. Pusteniku, Neqavci dhe Vërtomica.

4.2. Të gjitha parcelat të cilat gjenden pranë rrugës magjistrale Prishtinë – Shkup në tërë territorin e komunës dhe të cilat kanë qasje të drejtpërdrejt, po ashtu përfshihen në zonën e I-rë.

Neni 5

Përcaktimi i zonave tatimore

5.1 Zona e parë

Kufiri përcaktues ndërmjet Hanit të Elezit dhe Kaçanikut është Ura e Kashanit, përkatësisht përroi nën Urë të Kashanit, andaj nga ky vend fillojmë ndarjen e zonave. Hapësira ndërmjet magjistrales Prishtinë-Shkup dhe rrugës hekurudhore Fushë Kosovë-Shkup konsiderohet Zonë e Parë, rruga “Brigada 164 Gafurr Loku”, rruga “Imri Curri” e deri tek varrezat e Lagjes së Vileve, rruga “Hysen Suma” e deri tek shtëpia e Xheladin Sumës, që gjinden nën hekurudhë (“Rruga e të Përndjekurve”), i takojnë zonës së parë.

Të gjitha parcelat që ndodhen buzë magjistrales dhe që kanë qasje të drejtpërdrejt në të i takojnë zonës së parë.

5.2 Zona e dytë

Përfshin të gjitha parcelat, “Rruga e UÇK”-së (fsh. Burim) e deri te shtëpia e Islam Shkretës (Izvori), rruga “Veli Ballazhi”, rruga “Suad Brava” deri te shtëpia e Nejaz Bajram Qajanit (te bazentat) dhe lagja Ranat. Përfshirja e kësaj zone ishte ana jug-perëndimore e Hanit të Elezit, ndërsa ana veri-lindore përfshin rrugën “Elham Curri”. Në këtë zonë bënë pjesë edhe lagjia e Vlashëve. Të gjitha parcelat që ndodhen në rrethin e dytë të magjistrales, i takojnë zonës së dytë.

5.3 Zona e tretë

Përfshinë rrugën “Gafurr e Driton Loku” (fsh. Paldenicë), fshatin Dimcë, fshatin Seqishtë e që fillon nga shtëpia e Islam Shkretës (Izvori) e deri tek Fabrika e Zhavorrit, Gorancë, Krivenik , lagja Brava, Lagjen e Meliqve duke filluar nga shtëpia e Nejaz Bajram Qajanit (te bazentat) dhe fshatin Laç.

5.4 Zona e katërt

Përfshin fshatrat: Neçavc (meqenëse zona kufitare e fshatit Neçavc përfshihet nga qendra e Hanit të Elezit, neve kemi bërë ndarjen e zonave të këtij fshati, Zona e Parë përfshihet nga qendra deri tek varrezat e Lagjes së Vilëve, Zona e Dytë nga varrezat deri tek Kroji i Hetemit, Zona e Tretë nga Kroji i Hetemit deri në Ramishte dhe Zona e Katërt përfshin Ramishten, Topojant dhe Vërtomicën), Dremjak, Pustenic dhe Rezhancë .

Neni 6

6.1 Në pajtim me neni 7 të Ligjit për Tatimin mbi Pronën e Paluajtshme normat tatimore të tatimit në pronë për pronën e paluajtshme për vitin tatimor 2011 për Komunën e Hanit të Elezit janë siç vijon:

P ë r s h k r i m i	Norma
1. Pronat Rezidenciale (Banesë – apartman)	0.10%
2. Pronat Rezidenciale – Shtëpi	0.10%
3. Garazhat	0.10%
4. Pronat Komerciale	0.20%
5. Pronat Industriale	0.20%
6. Pronat Bujqësore	0.05%
7. Pronat e braktisura dhe të pabanuara	0.05%
8. Pronat e papërfunduara	0.10%
9. Pishinat	0.20%
10. Fushat sportive (të mbuluara)	0.20%

Neni 7

7.1. Pronat të cilat lirohen nga tatimi në pronë e të cilat janë të cekura në nenin 8 të Ligjit për Tatimin mbi Pronën e paluajtshme, lirohen nga tatimi edhe në Komunën e Hanit të Elezit.

Neni 8

8.1 Shtyrja e pagimit të tatimit në kushte të veçanta mund të bëhet konform neni 16 nënparagrafi 1,2,3,4,5 të Ligjit për Tatimin në pronën e paluajtshme.

Neni 9

9.1 Në pajtim me nenin 11.2 të Ligjit mbi përgjegjësitë komunale dhe Udhëzimit Administrativ 11/2003 neni 1. Kryetari i Komunës emëron Bordin e Pavarur për Shqyrtimin e Ankesave Administrative të Tatimpaguesve për vitin 2011.

Neni 10

10.1 Ligji për Tatimin mbi pronën e paluajtshme, me nr.03/L-204, i cili është nënshkruar me 07.10.2010 dhe udhëzimet administrative rregullojnë të gjitha çështjet tjera të cilat kanë të bëjnë me tatimin në pronën e paluajtshme, e të cilat nuk janë përfshirë në këtë Rregullore Komunale.

Neni 11

11.1. Kjo Rregullore hynë në fuqi ditën e aprovimit nga ana e Kuvendit Komunal dhe e njëjta do të zbatohet për vitin 2012.

Më: 28.07.2011
Hani Elezit

Kryesuesi i Kuvendit
Menduh Vlasi

