

UNITED NATIONS
United Nations Interim
Administration Mission
in Kosovo



NATIONS UNIES
Mission d'Administration
Intérimaire des Nations
Unies au Kosovo

PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELF GOVERNMENT

KUVENDI I KOSOVËS
СКУПШТИНА КОСОВА
ASSEMBLY OF KOSOVO

LIGJI Nr 2003/25

PËR KADASTRIN

Kuvendi i Kosovës,

Në bazë të autoritetit të dhënë sipas neneve 5.7, 9.1.26 (a), 9.1.44 dhe 9.1.45 të Kornizës Kushtetuese mbi Institucionet e Përkohshme të Vetëqeverisjes në Kosovë (Rregullorja e UNMIK -ut Nr. 2001/9) dhe shtojcës IX (x) të Rregullores Nr. 2001/19 mbi Degën e Ekzekutivit të Institucioneve të Përkohshme të Vetëqeverisjes në Kosovë .

Me qëllim të rregullimit në mënyrë ligjore të lëmit të kadastrit në Kosovë, sipas standardeve bashkëkohore,

Miraton sa vijon:

Ligji për Kadastrin

Pjesa 1.Dispozitat e Përgjithshme

Neni 1.

Qëllimi

1.1. Me këtë ligj konstituohet kadastrin, i cili është regjistër zyrtar për regjistrimin e parcelave kadastrale, ndërtesave, pjesëve të ndërtesave, përçuesëve dhe objekteve nëntokësore në Kosovë.

1.2. Në regjistrin zyrtar regjistrohen të dhënat e tokës, ndërtesave, pjesëve të ndërtesave, hartave kadastrale dhe tërësia e formularëve të kadastrit, për qëllime: të Sistemit Informativ të Tokës, administrative, juridike, ekonomike dhe shkencore.

1.3. Matjet kadastrale do të mbledhin dhe vërtetojnë të dhënat për kadastrin e territorit të Kosovës (mëtej: Kosova) dhe për Sistemin Informativ Kadastral dhe Tokësor të Kosovës (SIKTK). Do të sigurojë të drejtat mbi pronat e paluajtshme me krijimin e parcelave tokësore, ndërtesave dhe pjesëve të ndërtesave si dhe përcaktimin e kufinjve të tyre.

1.4. Të gjitha institucionet qeveritare në Kosovë të cilat mirren me tokën, ndërtesat apo pjesët e ndërtesave do të përdorin objektet, të cilat janë definuar në Kadastër.

Neni 2.

Përkufizimet

- 2.1.Prona e palujtshme:** toka, objektet natyrore të fiksuara në tokë, ndërtesat afariste, ndërtesat e banimit dhe pjesët e ndërtesave (apartamentet) si njësi të veçanta të ndërtesave të banimit.
- 2.2.Procedurat kadastrale:** Procedurat e parapara për të shqyrtuar dhe vendosur në bazë të këtij ligji.
- 2.3.Matjet kadastrale:** matja dhe paraqitja në hartë e vijave kufitare të parcelës që përdoret për mbështetje e sistemit zyrtar të administrimit dhe regjistrimit të tokës.
- 2.4.Harta kadastrale:** Hartë që tregon kufinj të parcelave të tokës, referimet ndaj shenjave të këndeve kufitare, ndërtesat mbi parcela, si dhe identifikuesit e parcelave dhe ndërtesave. Hartat e vjetra kadastrale mund të mos tregojnë këto karakteristika .
- 2.5.Kufi:** Një objekt fizik që shënon kufijtë e pronës, një vijë e imagjinuar apo një sipërfaqe që shënon ndarjen e dy paluajtshmeve. Gjithashtu përdoret për të përshkruar dallimin në mes të pjesëve me karakteristika të ndryshme administrative, juridike, shfrytëzimit të tokës dhe topografisë etj.
- 2.6.Ndërtesa:** Ndërtesa është strukturë ndërtimore e destinuar për banim të përkohshëm apo të përhershëm, për ushtrimin e veprimtarisë afariste apo të veprimtarisë tjetër dhe për strehimore.
- 2.7.Pjesa e ndërtesës:** Pjesë e ndërtesës është apartamenti, hapsira afariste apo disa hapsira në ndërtesë, të cilat janë tërësi e veçantë fizike dhe mund të jenë objekt i transaksioneve pronësore.
- 2.8.Sistemi Informativ Kadastral dhe Tokësor i Kosovës (SIKTK):** SIKTK është sistem për mbledhjen, përpunimin dhe distribuimin e informacioneve mbi tokën në baza tekstuale dhe grafike të të dhënave.
- 2.9.Parcela tokësore:** Parcela tokësore është pronë e pandarë tokësore që formohet nga kufinj të dhe pikat kufitare, vendosur brenda një zone kadastrale dhe e regjistruar në Kadastër si parcelë me numrin e saj unik.
- 2.10.Formimi i pronës:** Formimi i njësisë të reja të pronës së paluajtshme me nën-ndarje apo bashkim.
- 2.11.Bashkimi i parcelave:** krijimi i parcelave të reja prej një apo më shumë parcelave të tokës nëpërmjet bashkimit të parcelave ekzistuese.
- 2.12.Nën-ndarja e parcelave tokësore:** Krijimi i parcelave të reja prej atyre ekzistuese nëpërmjet parcelizimit (ndarjes) së tyre
- 2.13.Përçojat:** Ndërtim për qëllime infrastrukturale, si linjat e tensionit të lartë të rrymës, gypat e ujësjellësit dhe kanalizimit, gypat për transportimin e gazit dhe naftës, etj.
- 2.14.Zona kadastrale:** Një rajon territorial brenda komunës me emër dhe me numër kadastral unik. Zona kadastrale ndahet në parcela tokësore.
- 2.15.Ministria:** Ministria e Shërbimeve Publike (MSHP)
- 2.16.AKK:** Agjencia Kadastrale e Kosovës. Agjencia qendrore përgjegjëse për Kadastrin.
- 2.17.ZKK:** Zyra Kadastrale Komunale. Organ komunal përgjegjës për regjistrimin e të dhënave në Kadastër. ZKK-të gjithashtu mund të jenë përgjegjëse për procedurat dhe matjet kadastrale. ZKK-të kryejnë aktivitetet e tyre kadastrale nën mbikqyrjen e AKK-së.
- 2.18.Kompania e liçensuar gjeodete:** Kompani gjeodete e regjistruar në Regjistrin e Bizniseve dhe e liçencuar nga AKK si kompetente për të kryer matjet kadastrale dhe procedurat e definuara në këtë ligj.

2.19. Kompani tjetër e licencuar: Kompani e regjistruar në regjistrat e biznesit dhe e licencuar nga AKK si kompetente për vizatimin e planeve.

2.20. Gjeodeti i licencuar: Gjeodeti i licencuar nga AKK si kompetent për të qenë përgjegjës për matjet kadastrale dhe procedurat tjera kadastrale të definuara në këtë ligj.

Neni 3.

Autorizimet dhe Përgjegjësitë

3.1. Agjencia Kadastrale e Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: Agjencia) është përgjegjëse për Kadastër, për konstituimin dhe mirëmbajtjen e të gjitha evidencave zyrtare për pasuri të palujtshmetë bazuara në të dhënat e matjes dhe të kadastrit të tokave dhe është kompetente për mbikqyrjen e përgjithshme të veprimtarisë kadastrale dhe të nxjerrjes së akteve tjera nënligjore lidhur me veprimtarinë kadastrale.

3.2. Zyrat Kadastrale Komunale dhe gjeodetët e licencuar, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tyre, në pajtim me këtë ligj, i nënshtrohen autoritetit të Agjencisë, Udhëzimeve Administrative dhe akteve tjera nënligjore të nxjerra Ministria e Shërbimeve Publike.

Neni 4.

Kompanitë gjeodete dhe licencimi i tyre

4.1. Agjencia licencon kompanitë gjeodete për kryerjen e matjeve kadastrale, në bashkëpunim me Agjencinë dhe Zyrat Kadastrale Komunale. Agjencia mund të licencojë edhe kompani të tjera me kompetenca relevante për ekzekutimin e planeve themelore kadastrale. Në këto kompani nuk mund të inkuadrohen gjeodetët e punësuar në Agjenci dhe në zyrat kadastrale komunale.

4.2. Në rast të dallimit midis matjeve të bëra nga kompanitë e licencuara dhe matjeve të bëra nga zyra kadastrale komunale, e vlefshme është matja e bërë nga zyra kadastrale komunale.

4.3. Kërkesat për licencë, kushtet për kryerjen e matjeve kadastrale nga Kompanitë gjeodete të licensuara dhe përgjegjësitë e tyre do të definojnë në një Udhëzim Administrativ.

4.4. Nëse një kompani e licencuar gjeodete apo ndonjë kompani tjetër e licencuar nuk i përmbush më kërkesat për licencë ose në aspekte tjera është treguar që ajo kompani nuk është kompetente për detyrat e veta, AKK-ja mund të anulojë licencën.

4.5. Ankesa kundër vendimit të AKK-së për të anuluar apo për të mos dhënë licencën mund t'i paraqitet Ministrisë së Shërbimeve Publike brenda 15 ditësh nga data e pranimit të njoftimit me shkrim nga AKK-ja mbi anulimin e licensës. Ministria e Shërbimeve Publike do të vendosë mbi çështjen mbrenda afatit prej tridhjetë (30) ditësh nga pranimi i kërkesës për shqyrtim të vendimit të AKK-së.

Neni 5.

Gjeodetët e licencuar zyrtarë

5.1. Derisa nuk ka organizatë profesionale kompetente për të licencuar gjeodetët, AKK-ja do të licencojë gjeodetët për të kryer matjet kadastrale. Gjatë kryerjes së një funksioni publik, gjeodetët e licencuar do të kryejnë përgjegjësitë e tyre në bashkëpunim me AKK-në dhe ZKK-në.

5.2. Kushtet për licencën, kushtet për kryerjen e matjeve kadastrale nga gjeodetët e licencuar dhe përgjegjësitë e tyre do të definojnë në një Udhëzim Administrativ.

5.3. Nëse gjeodeti i licencuar ka treguar që nuk është i aftë për të kryer punët kadastrale apo ka arsye tjera për të cilat nuk është i përshtatshëm për të qenë i licencuar, AKK-ja mund të anulojë licencën.

5.4. Ankesa kundër vendimit të AKK-së mbi anulimin apo refuzimin e dhënies së licencës mund t'i bëhet Ministrisë brenda 15 ditëve nga data e pranimit të njoftimit me shkrim nga AKK-ja për të anuluar licencën apo refuzimin e dhënjes së licencës.

Pjesa 2.Kadastr

Neni 6.

Dispozitat themelore për Kadastrin

6.1. Kadastr i tokave përmban të dhënat tekstuale dhe grafike për parcelat kadastrale, sipërfaqen, kulturën, bonitetin e klasën e tyre dhe të dhënat për ndërtesat, të pjesëve të ndërtesave, përçuesëve dhe objekteve nëntokësore në Kosovë.

6.2. Të dhënat grafike janë vizatime gjeometrike të parcelave të tokave dhe ndërtesave, të cilat përmbajnë numrin e parcelave tokësore dhe të ndërtesave si dhe përshkrimin gjeometrik të objekteve të caktuara sipërfaqësore.

Neni 7.

Njësitë në Kadastër

7.1. Njësi themelore të Kadastrit janë parcelat tokësore, ndërtesat, pjesët e ndërtesës ose përçojat.

7.2. Secila komunë është e ndarë në Zona Kadastrale. Njësia themelore i përket një Zone të caktuar Kadastrale. Agjencia Kadastrale e Kosovës mund të vendosë të ndryshojë ndarjen në zona kadastrale, pas konsultimeve me Kuvendin e Komunës në fjalë.Kjo çështje do të rregullohet me një Udhëzim Administrativ në mënyrë më të detajuar.

Nëse kufiri në mes dy komunave ndryshohet, atëherë edhe kufiri i Zonave Kadastrale në ato pjesë do të ndryshohen në pajtim me të.

7.3. Çdo njësi themelore në Kadastër do të ketë një shënim të caktuar. Shënimi do të përbëhet nga emri i Komunës, emri dhe numri i Zonës Kadastrale dhe numri i njësisë themelore dhe do të identifikohet në mënyrë unike me numër kodi

Neni 8.

Regjistrimi

8.1. Njësitë themelore të Kadastrit janë:

- a) Parcela tokësore e regjistruar në regjistrin e ndërrimeve kur ky ligj të hyjë në fuqi.
- b) Parcela tokësore e formuar nga nën-ndarja, bashkimi apo rindërtimi, në pajtim me këtë ligj.
- c) Një ndërtesë, pjesë e ndërtesës apo përçojë.
- d) Përçojat që kanë rëndësi publike

Parcelat tokësore, ndërtesat, pjesët e një ndërtese dhe përçojat formojnë secila nga një pjesë të Kadastrit.

8.2. Nëse një parcelë formohet nëpërmjet nën-ndarjes, parcela fillestare do të mbajë shënimin e saj, derisa parcela e re të marrë shënimin e ri.

8.3. Nëse një parcelë tokësore formohet nëpërmjet bashkimit të dy apo më shumë parcelave, shënimet e parcelave të përfshira në parcelën e re do të anulohen, ndërsa parcela e re merr një shënim unik

8.4. Kërkesat për regjistrimin e ndryshimeve në Kadastër do t'i bëhen me shkrim ZKK-së ku ndodhet prona e paluajtshme ose përçoja në fjalë. ZKK-ja do të konfirmojë kohën dhe datën e pranimit të kërkesës për regjistrim.

8.5. Aplikanti që kërkon regjistrimin e ndryshimit do t'i bashkangjesë kërkesës edhe dokumentacionin për të mbështetur kërkesën, sipas dispozitave të ligjit të aplikuar.

8.6. ZKK-ja do të shqyrtojë dokumentacionin e paraqitur, dhe nëse ky dokumentacion i paraqitur nuk është i mjaftueshëm sipas Ligjit të aplikuar, ZKK-ja mund të caktojë një afat brenda të cilit Aplikanti duhet të paraqesë dokumentacionin e plotë.

Nëse kushtet për shënim nuk janë plotësuar, ZKK-ja do të refuzojë kërkesën për shënim.

8.7. ZKK-ja do të regjistrojë pronën e paluajtshme brenda afatit prej 30 ditësh pas paraqitjes së kërkesës për regjistrim dhe të informojë Aplikantin për vendimin e saj. Regjistrimi hyn në fuqi me shënimin e vendimit të ZKK-së në regjistër.

Ndryshimet tjera të kërkuara do të regjistrohen menjëherë pas shqyrtimit dhe miratimit të dokumentacionit të kërkuar.

8.8. Kërkesa për studim sipas Nenit 9.5, Nenit 10.4, Nenit 11.4, dhe Nenit 17.1 mund t'i bëhet edhe ZKK-së në komunën ku ndodhet parcela e tokës. ZKK-ja do të bëjë atëherë studimin sipas dispozitave të këtij ligji.

Kërkesa në këto raste duhet të përfshijë edhe kërkesën për shënim në regjistër.

8.9. Në secilën ZKK, personi i certifikuar nga AKK duhet të aprovoj të gjitha regjistrimet në Kadastër.

Neni 9.

Regjistrimi i Parcelave të Tokës

9.1. Ndarja e parcelave të tokës përbëhet nga të dhënat më të reja mbi parcelat të tokës dhe nga një tërësi formularësh.

Tërësia e formularëve përfshin studimet dhe formularët tjerë, mbi bazën e të cilëve janë bërë shënimet individuale, hartat dhe të dhënat e regjistruara para të dhënave më të reja.

9.2. Kadastru do të përmbajë këto të dhëna:

- a. Numrin e parcelës
- b. Kufinj të
- c. Sipërfaqen
- d. boniteti dhe klasa e tokës,
- e. Shfrytëzimin aktual
- f. pronari apo shfrytëzuesi i tokës
- g. Referrimin ndaj ndërtesave në parcelë
- h. Numri i parcelës për nën-ndarjet prej parcelës tokësore fillestare
- i. Numri i parcelës apo parcelave prej të cilave rrjedh parcela e re

9.3. Kadastrri do të mbajë të dhënat mbi këto lloje të shfrytëzimit aktual të parcelave të tokës:

- a. Bujqësore: arat, kopshtet, livadhet, kullotat, pemishtet, vreshtat
- b. Pyjor
- c. Rajon ujor
- d. Tokat e ndërtimit.
- e. Tokë tjetër

Të dhënat mbi shfrytëzimin aktual mund të regjistrohen sipas kërkesës së pronarit apo shfrytëzuesit të parcelës tokësore mbi bazën e studimit të bërë nga ZKK ose kompania gjeodete.

9.4. Kërkesa për shënimin e parë të një parcele të re të formuar tokësore në Kadastër do të paraqitet nga pronari i tokës. Personi që ka të drejtë të marrë të drejtën e pronësisë gjithashtu mund të paraqesë kërkesën.

9.5. Kërkesa për shënimin e një parcele tokësore në Kadastër duhet të përcillet me studimin e bërë nga kompania gjeodete.

Në vend të kompanisë private, ZKK-ja mund të bëjë studimin në pajtim me Nenin 8.8.

Neni 10.

Regjistrimi i ndërtesave

10.1. Pjesa e kadastrit mbi ndërtesat përbëhet prej të dhënave më të vonshme të regjistruara mbi ndërtesat dhe një tërësie formularësh.

Tërësia e formularëve përmban studimet dhe formularët tjerë, në bazë të të cilave janë shënuar të dhënat individuale, hartat dhe të dhënat e regjistruara para të dhënave më të vonshme.

10.2. Të dhënat e regjistruara në regjistrin e ndërtesave përfshijnë:

- a. Numrin identifikues të një ndërtese apo pjese të ndërtesës,
- b. Vendi, rajoni i sipërfaqes dhe forma,
- c. Shfrytëzimi aktual
- d. Referimi ndaj parcelës tokësore nën ndërtesë, dhe nëse ndërtesa është e ndarë në disa pjesë, gjithashtu një referim ndaj pjesëve të ndërtesës.

10.3. Kërkesa për shënimin e parë të një ndërtese në Kadastër do të paraqitet nga pronari i tokës, ndërtesës apo pjesës së ndërtesës kur ndërtesa është ndërtuar. Personi që ka të drejtë, nëpërmjet transaksioneve pronësore, të marrë të drejtën e pronësisë ndaj një ndërtese apo pjese të ndërtesës, gjithashtu mund të paraqesë kërkesën.

10.4. Kërkesa për shënimin e ndërtesës duhet të përcillet nga studimi i bërë nga një kompani gjeodezike ose ndonjë kompani tjetër e licencuar.

Me shënimin e një ndërtese, e cila përmban disa pjesë të ndërtesës, të gjitha pjesët dhe hapësirat e përbashkëta duhet të regjistrohen obligativisht.

Në vend të kompanisë private, ZKK-ja mund të bëjë studimin në pajtim me Nenin 8.8.

10.5. Studimi duhet të përmbajë një plan themelor. Elementet e studimit do të përshkruhen më detajisht me Udhëzim Administrativ.

Në rast se një ndërtesë përbëhet nga disa banesa, plani themelor do të përmbajë edhe planin e pjesëve të ndërtesës dhe hapësirave të përbashkëta, si dhe të dhënat mbi sipërfaqen e secilës pjesë të ndërtesës dhe hapësirave të përbashkëta.

Pozita dhe forma e ndërtesës janë përshkruar me planin tokësor, identifikuar me koordinata dhe të dhënat përshkruese (numri i kateve, pozita në, mbi ose nën tokë dhe të ngjajshme).

Neni 11.

Regjistrimi i Pjesëve të Ndërtesës

11.1. Ndarja e pjesëve të ndërtesave përbëhet nga të dhënat më të reja mbi pjesët e ndërtesës dhe nga një tërësi formularësh.

Tërësia e formularëve përmban studimet dhe formularët tjerë, mbi bazën e të cilëve janë bërë shënimet individuale, hartat dhe të dhënat e regjistruara para të dhënave më të reja.

11.2. Të dhënat e regjistruar në regjistrin e banesave përfshijnë:

- a. Numrin identifikues të banesës,
- b. Vendqëndrimin në ndërtesë, hapësirën dhe numrin e dhomave,
- c. Shfrytëzimi aktual,
- d. Përdorimi i përbashkët i hapësirave të përbashkëta të ndërtesës, nëse aplikohet,
- e. Numri për nën-ndarje nga banesa fillestare

11.3. Kërkesa për shënimin e parë të një pjese të ndërtesës në Kadastër duhet të paraqitet nga pronari i ndërtesës apo pjesës së ndërtesës, pas ndërtimit. Personi që ka të drejtë të marrë të drejtën e pronësisë mbi ndërtesës apo pjesën e ndërtesës gjithashtu mund të paraqesë kërkesën.

11.4. Kërkesa për shënimin e një pjese të një ndërtese në Kadastër duhet të përcillet me një studim të bërë nga kompania gjeodete apo ndonjë kompani tjetër e licencuar. Nëse ndërtesa nuk është e regjistruar, kërkesa duhet të përmbajë edhe kërkesën për regjistrimin e ndërtesës.

Në vend të kompanisë private, ZKK-ja mund të bëjë studimin në pajtim me Nenin 8.8.

Neni 12.

Shlyerja e një ndërtese apo pjese të ndërtesës nga regjistri

12.1. Nëse një ndërtesë apo një pjesë e ndërtesës është shkatërruar apo hequr, ndërtesa do të shlyhet nga regjistri i ndërtesave, respektivisht nga regjistri i banesave.

Shlyerja do të bëhet *ex officio* ose me kërkesë të pronarit.

Nëse kërkesa nuk është e justifikuar, ZKK-ja do të refuzojë kërkesën.

Neni 13.

Regjistrimi dhe përmbajtja e pjesës së Përçojave në Kadastër

13.1. Pjesa e përçojave përbëhet prej shënimeve më të reja mbi përçjat dhe një tërësie formularësh.

13.2. Secila njësi themelore në pjesën e Përçojave do të ketë shënim unik. Shënim do të paraqesë emrin e Komunës, emrin e Zonës Kadastrale dhe numrin e njësisë themelore dhe do të paraqitet me numër kodit. Nëse përvoja është vendosur në më shumë se një zonë kadastrale, do të ekzistojë lidhja e të gjitha regjistrimeve në fjalë.

13.3. Kërkesa për shënimin e një përçoje në pjesën e kadastrit për përvoja duhet të përcillet me përshkrimin që përmban të dhënat e kërkuara në nenin 13.6.

13.4. Pjesa e kadastrit mbi përçojat aplikohet për shërbimet si në vijim:

- 1) linjat telefonike të sistemeve të telekomunikacionit për qëllime publike dhe linjat publike të tensionit të ultë për sinjalizim, kontrollim, komunikim të të dhënave apo qëllime tjera të ngjajshme,
- 2) linjat e tensionit të lartë të rrymës,
- 3) gypat e ujësjellësit dhe kanalizimit të cilat
 - a. janë pjesë e sistemit publik të ujësjellësit dhe kanalizimit,
 - b. furnizojnë një bashkësi me ujë apo kanalizojnë ujërat e zeza apo papastërtitë tjera nga uji,
 - c. sjellin dobi për aktivitetet ekonomike apo për instalimin e komunikacionit me rëndësi për tërë vendin apo një pjesë të caktuar,
- 4) përçojat nëpërmjet të cilave kalon ngrohja, nafta, gazi apo ndonjë material apo prodhim tjetër prej pikës prodhuese, depos apo pikës së grumbullimit dhe të cilat
 - a. plotësojnë nevojat publike,
 - b. kontribuojnë në aktivitete ekonomike apo instalime të komunikimeve me rëndësi për tërë vendin apo një pjesë të caktuar.

13.5. Përvoja përfshin mjetet e nevojshme për qëllimin e saj, siç janë transformatorët, stacionet pompuese dhe pjesët tjera.

13.6. Pjesa e kadastrit mbi përçojat do të përmbajë të dhëna mbi:

1. llojin e përçojës,
2. karakteristikat themelore teknike,
3. pozitën (skicën e vendit, listën e parcelave të caktuara),
4. emri dhe adresa e pronarit.

13.7. Regjistrimi i servitudit apo të drejtës së shfrytëzimit për një përçojë që bie në nenin 13.4, në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme është i mundur vetëm pas regjistrimit të përçojës në Kadastër.

13.8. Nëse pronari i përçojave ndërron vendqëndrimin apo shfrytëzimin e përçojës, ai është i obliguar t'i dërgojë ZKK-së një përshkrim të rinovuar që përmban të dhënat e kërkuara në nenin 13.6, për të bërë ndryshimet e nevojshme në Kadastër.

13.9. Të gjithë personat që planifikojnë të kryejnë punë që do të mund të ndërhyjnë në përvoja të regjistruara janë të obliguar që së pari të kontaktojnë ZKK-në për t'u siguruar që këto rreze nuk ekzistojnë. Nëse përvoja rrezikon të dëmtojë apo të shkatërrojë, personi në fjalë duhet të kontaktojë pronarin e regjistruar të përçojës.

Pjesa 3. Matjet kadastrale

Neni 14.

Matjet kadastrale

14.1. Matja zyrtare kadastrale do të përfshijë:

- (a) Mirëmbajtjen dhe modernizimin e strukturës gjeodetike për gjeodezinë dhe matjen (Rrjetat e Gjeoreferencimit Gjeodetik);
- (b) Matjet e nevojshme për formimin e pronës së paluajtshme, përcaktimi i kufirit apo rregullimi i kufirit.
- (c) Matjet për Rindërtimin e Informatave Kadastrale;
- (d) Aktivitetet tjera matëse të lidhura me mirëmbajtjen e një Kadastrit të azhuruar.

14.2. Është themeluar rrjeta moderne referencuese bazuar mbi Sistemin e Referencimit Tokësor Evropian (ETRS89) dhe rrjetën e tanishme të triangulacionit, për nevojat e gjeodezisë, matjeve, hartografisë, Kadastrit, informacioneve gjeografike, shërbimeve komunale, ndërtimit dhe punëve ndërtimore në Kosovë. Të gjitha matjet zyrtare kadastrale do të jenë të lidhura me këtë rrjetë referencuese.

14.3. Studimi i formimit të pronës së paluajtshme dhe studimi i përcaktimit të kufinjve do të bëhet në pajtim me dispozitat e Ligjit aktual.

Pjesa 4. Formimi i pronës

Neni 15.

Formimi i Pronës

15.1. Formimi i pronës mund të bëhet me ndarje apo bashkimi të pronave.

Nën-ndarja e parcelave tokësore do të nënkuptojë parcelizimin e një apo më shumë hapësirave prej hapësirës fillestare (titulli rezidual).

Bashkimi do të nënkuptojë krijimin e një parcele prej një apo më shumë parcelave tokësore apo pjesëve të nën-ndara që kanë të njëjtin pronar dhe janë posedim i titullit të barabartë.

Neni 16.

Kushtet për formimin e pronës

16.1. Në rajonet me plane rregullative urbane, formimi i pronës nuk mund të bëhet ndryshe nga plani. Devijimet e vogla janë të lejueshme, por vetëm nëse qëllimi i planit nuk dëmtohet. Rregullat për këtë do të përcaktohen më Udhëzim Administrativ.

16.2. Brenda një rajoni ku nuk aplikohet ndonjë plan rregullativ urban, formimi i pronës nuk mund të bëhet nëse matja do të pengonte shfrytëzimin e duhur të rajonit, do të shkaktonte zhvillim të papërshtatshëm të ndërtimit apo do të prishte planifikimin e atij rajoni.

16.3. Në një rajon ku është bërë komasacioni i tokës, formimi i pronës nuk mund të dëmtojë arritjet e komasacionit të tokës. Devijimet e vogla janë të lejueshme, dhe ajo mund të bëhet vetëm nëse janë në pajtim me Ligjin mbi Komasonin e Tokës .

16.4. Për ndarjen e parcelës nën hipotekë paraprakisht duhet të sigurohet pëlqimi i hipotekuesit (kreditorit), e më pastaj të bëhet regjistrimi i ndarjes.

16.5. Shkrirja mund të regjistrohet vetëm:

- a. Nëse parcelat tokësore në fjalë janë të lira nga hipotekat dhe garancitë tjera ose
- b. Nëse vetëm njëra prej parcelave tokësore në fjalë është nën hipotekë ose nën garanci ose
- c. Nëse hipotekuesit në fjalë apo tjerë posedues të të drejtave pronësore kanë dhënë miratimin e tyre për një rend të ri të prioriteteve në parcelën e re tokësore.

16.6. Dispozitat në nenin 16. 4-5 aplikohen vetëm për të drejtat pronësore të regjistruara në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme. Për hipoteka dhe garancitë tjera që nuk janë të regjistruara në Regjistrë, duhet të aplikohen dispozitat e ligjeve të aplikuara.

Neni 17.

Procedura e formimit të pronës

17.1. Kërkesat për shënim të një parcele të re të tokës dhe kufirit të saj në kadastër do të përcillen me një studim të formimit të pronës të bërë nga një kompani e licencuar gjeodete.

Në vend të kompanisë private, ZKK-ja mund të bëjë studimin e formimit të pronës sipas nenit 8.8.

17.2. Studimi i formimit të pronës do të paraqesë parakushtet për formimin e kërkuar të pronës. Studimi përshkruan parcelat e reja tokësore dhe kufinj të tyre, të përcaktuar me shenja kufitare nga gjeodeti. Elementet e studimit do të përshkruhen më në detaje në Udhëzimet Administrative.

Nëse studimi tregon që kushtet për formimin e kërkuar të pronës janë përmbushur, ZKK-ja do të japë lejen e formimit të pronës dhe të regjistrojë ndryshimin në Kadastër.

17.3. Para regjistrimit të formimit të pronës në Kadastër, të gjitha ndërtesat në parcelat në fjalë do të regjistrohen gjithashtu.

17.4. Kërkesa për shënimin e parcelave të reja tokësore dhe kufinj të tyre duhet të parashtrohet jo më vonë se gjashtë muaj nga dita kur gjeodeti ka përfunduar studimin. (Nëse pronari apo ndonjë person tjetër nuk e parashtron kërkesën brenda kohës, ose nëse kërkesa është refuzuar apo e palejuar, ose procedimi është ndalur, pronari do të heqë shenjat kufitare, ose kjo mund të bëhet nga ZKK me shpenzimet e tij/saj).

17.5. Formimi i pronës është komplet kur shënimi lidhur me matjen ka hyrë në kadastër.

Neni 18.

Nën-ndarja dhe shkrirja e ndërtesës apo një pjese të ndërtesës

18.1. Ndërtesa apo pjesa e ndërtesës mund të ndahet, duke krijuar pjesë të reja të ndërtesës (nën-ndarje).

Dy ose më shumë pjesë të një ndërtese që kanë të njëjtin pronar mund të bashkohen, duke krijuar një pjesë të vetme të ndërtesës (shkrirje).

Një ose më shumë hapësira të përbashkëta mund të përjashtohen nga një pjesë e ndërtesës (nën-ndarje) dhe t'i bashkohen pjesës tjetër të ndërtesës (shkrirje).

18.2. Nën-ndarja ose shkrirja e pjesëve të ndërtesës do të bëhet në kadastër me kërkesë të pronarit në bazë të një studimi të përgatitur nga kompania gjeodete ose ndonjë kompani tjetër e licencuar. Studimi gjithësesi duhet të përmbajë planin themelor.

18.3. Përfshirja ose përfshirja e hapësira prej një pjese të ndërtesës do të bëhet me kërkesë të pronarit dhe në bazë të një studimi të përgatitur nga kompania gjeodete ose ndonjë kompani tjetër e licencuar, dhe gjithsesi do të përmbajë planin themelor.

Në vend të kompanisë private, edhe ZKK-ja mund të bëjë studimin sipas Nenit 8.8.

18.4. Nëse parashikohet nga ligji i aplikuar, nën-ndarja dhe shkrirja e një ndërtese apo një pjese të ndërtesës, apo përfshirja e përfshirja e një pjese të ndërtesës sipas këtij kapitulli mund të bëhet vetëm në bazë të lejes së dhënë nga organi kompetent.

18.5. Dispozitat në Nenet 16.4-6 do të aplikohen mutatis mutandis për shkrirjen dhe nën-ndarjen e një ndërtese apo një pjese të ndërtesës.

Pjesa 5. Rishqyrtimi dhe Shqyrtimi i Vendimeve të ZKK

Neni 19

Rishqyrtimi

19.1. Aplikanti mundet që, brenda tridhjetë (30) ditësh nga refuzimi i ZKK-së për të regjistruar ndryshimin në Kadastër, të kërkojë nga ZKK të rishqyrtojë vendimin e saj. ZKK-ja do të konfirmojë kohën dhe datën e pranimin të kërkesës për rishqyrtim.

19.2. ZKK-ja do të vendosë mbi regjistrimin apo jo të pronës brenda tridhjetë (30) ditësh nga dita e pranimin të kërkesës për rishqyrtim.

19.3. Kur ZKK-ja vendos që Aplikanti ka plotësuar kriteret për regjistrim, do të bëjë shënimin e një vendimi të tillë dhe do të regjistrojë ndryshimin sipas kësaj.

Neni 20

Shqyrtimi i Vendimeve të ZKK-së

20.1. Brenda tridhjetë (30) ditësh nga data në të cilën është marrë vendimi i ZKK-së për të refuzuar regjistrimin e ndryshimit në Kadastër, Aplikanti mund të kërkojë nga AKK të shqyrtojë vendimin e ZKK-së.

20.2. AKK-ja nuk do të shqyrtojë rastin para rishqyrtimit të vendimit të vendimit nga vetë ZKK-ja. AKK-ja do të shqyrtojë vendimin e ZKK në afatin prej 30 ditësh nga dita e paraqitjes së kërkesës për shqyrtim.

20.3. Vendimi nga AKK, në pajtim me këtë Nen, do t'i nënshtrohet shqyrtimit juridik të mëtutjeshëm në pajtim me Ligjin e zbatueshëm.

Pjesa 6. Korrigjimi i regjistrimit

Neni 21.

Korrigjimi i regjistrimit

21.1. Nëse informacionet e Kadastrit duken të jenë të pasakta, gabimi do të korrigjohet nëse kjo mund të bëhet pa e dëmtuar asnjë mbajtës të së drejtës. Nëse ky dëmtim nuk ekziston, korrigjimi do të bëhet menjëherë. Ndryshe, mbajtësi i së drejtës do të ketë të drejtën e dëgjimit nëse dihet ai pronar.

21.2. Nëse duket që një njësi themelore e treguar në Kadastër nuk ekziston fare, njësia mund të përjashtohet nga Kadastri me paralajmërim. Mbajtësi i së drejtës do të njoftohet nga ZKK.

Pjesa 7. Shpallja e të dhënave publike

Neni 22.

Shpallja e të dhënave publike

22.1. Regjistrimet e Kadastrit janë publikë. Çdokush do të ketë të drejtë qasjeje ndaj të dhënave dhe të drejtë të marrjes së të dhënave nga Kadastri, të regjistruara në kohën e qasjes (të dhënat e regjistruara më së voni) përveç ato të rregulluara me paragrafin e dytë të këtij neni.

22.2. Ndalohet mbledhja e të dhënave të parcelave tokësore, ndërtesave apo pjesëve të ndërtesës që janë pronë e një personi fizik apo juridik. Vetëm pronari vetë ose gjykata mund të marrin të tilla të dhëna për qëllime të ekzekutimit, derisa personat tjerë vetëm nëse përcaktohet ndryshe nga ligji.

Neni 23.

Çertifikatat dhe të dhënat tjera

23.1. Çdo person do të ketë të drejtë të marrë (ekstrakt apo kopje) mbi të dhënat e regjistruara më së voni në Kadastrin Tokësor, pas një pagese.

23.2. Të dhënat prej regjistrave të Kadastrit, që nuk përmbahen në Çertifikata nën Nenin 23.1 në këtë kapitull, mund të mirren pas pagesës së tarifës, të caktuar nga Udhëzimi Administrativ.

Neni 24.

Të dhënat për përdorim zyrtar

24.1. Institucionet Qeveritare, organet lokale dhe zyrtarët qeveritarë mund të marrin të dhënat nga Kadastri, definuar në nenin 22. Këto subjekte mund të marrin të dhënat mbi numrin unik identifikues së një individi nga Kadastri, nëse kanë leje nga organi kompetent.

Neni 25.

Ndërveprimi me kompjuterë

25.1. Kur AKK-ja ofron teknikën, do të jetë e mundur të mirren të dhënat nga Kadastri, me kompjuter, sipas mënyrës dhe tarifës së definuar në Udhëzimin Administrativ.

Pjesa 8. Financimi

Neni 26.

Financimi i Kadastrit Tokësor

26.1. Kadastri është interes publik.

26.2. Shpenzimet për ngritjen dhe rinovimin e Kadastrit, do të mbulohen kryesisht nga Institucionet qendrore qeveritare të Kosovës.

26.3. Shpenzimet për mirëmbajtjen e kadastrit, regjistrit dhe Sistemi i Informacioneve Kadastrale të Tokës (SIKT) kryesisht do të mbeten barrë e pronarit që kërkon ndryshimet.

26.4. AKK do t'i propozojë Ministrisë që të miratojë nivelin e taksave që do të kërkohet nga ZKK-të për shërbime kadastrale.

Pjesa 9. Dispozitat specifike

Neni 27.

Lejimi i qasjes

27.1. Zyrtarët kadastrale dhe ndihmësit e tyre kanë mundësi, kur është e nevojshme për procedurën kadastrale, të kenë qasje në një ndërtesë, të kalojnë nëpër tokë, të kryejnë matjet dhe hetimet në tokë si dhe të marrin masa të lidhura apo që mund të krahasohen me to. Trungjet nuk mund të dëmtohen apo prerë në kopshte apo pjesë të tilla pa pajtimin e pronarëve. Dëmtimi duhet të shmanget edhe në raste tjera, nëse është e mundur.

Pa lejen e pronarit, qasja në ndërtesë është e lejuar vetëm nëse ndërtesa i nënshtrohet formimit të pronës apo përcaktimit të kufirit. Pronari i ndërtesës duhet të njoftohet më së paku 8 ditë para së të ndërmerren veprimet kadastrale.

E drejta e kalimit të rrugës që i përket tjetrit gjithashtu aplikohet për secilin person që paraqitet në procedurën kadastrale.

Nëse është bërë ndonjë dëmtim nga masat e përmendura në këtë nen dhe pala e dëmtuar kërkon të kompensojë dëmin, pala duhet të paraqesë ankesën për këtë para përfundimin apo anulimit të procedurës kadastrale.

Autoritetet kadastrale mund të kërkojnë ndihmë nga organet e policisë për ushtrimin e fuqisë së përmendur nga paragrafi i parë i këtij neni.

27.2. Nëse një njësi pronësore ka ndërruar pronarin gjatë procedurës kadastrale, pronari i ri nuk mund të ndryshojë atë që është pajtuar apo pranuar nga pronari i mëparshëm.

Neni 28.

Mbrojtja e shenjave kufitare

28.1. Kufinj të rinj do të demarkohen (shenjohen) me shenja të përkohshme. Sipas kërkesës së pronarëve, kufinj të demarkohen (shenjohen) edhe me shenja të përhershme. Rregulla të njëjta duhet të aplikohen për kufinj të përcaktuar apo të rregulluar.

28.2. Është e ndaluar heqja, rivendosja, fshehja apo dëmtimi i shenjave kufitare në çfarëdo mënyrë tjetër. Shenjat kufitare janë pronë e përbashkët e pronarëve të pronave fqinje ose pronave tokësore fqinje me kufirin.

Neni 29.

Rindërtimi i informacioneve kadastrale

29.1. Nëse informacioni në një zonë kadastrale është aq i pasaktë saqë nuk mund të plotësohet me mirëmbajtje normale, mund të bëhet rindërtimi i informacioneve kadastrale. Informacionet kadastrale do të rindërtohen në tërë zonën kadastrale.

Qëllimi i rindërtimit është hartimi dhe regjistrimi i të gjitha parcelave tokësore brenda një zone kadastrale. Kufinj të do të përcaktohen formalisht pas kërkesës nga pronarët e interesuar.

29.2. Vendimi i rindërtimit të një zone kadastrale mirret nga qeveria e Kosovës.

29.3. Shpenzimet për rindërtim paguhen nga qeveria, me përjashtim të rastit kur kuvendi komunal, për arsye të caktuara, kërkon rindërtimin. Në atë rast Komuna mbulon shpenzimet.

Formimi i pronës në lidhje me rindërtimin paguhet nga pronarët e tokës që formojnë.

29.4. AKK-ja do të zgjedhë një komision të përgjegjshëm për implementimin e rindërtimit. Komisioni do të udhëhiqet nga gjeodeti përgjegjës. Qeveria dhe komuna në fjalë kanë të drejtë të marrin pjesë me nga një anëtar secila (komision mund të prezentojnë edhe përfaqësuesë kompetent të Qeverisë dhe të Institucioneve tjera relevante që kanë interesë).

29.5. Komisioni do të bëjë një shpallje publike. Kjo shpallje do të shfaqet gjatë gjashtëdhjetë (60) ditëve. Gjatë kësaj periudhe është e mundur të kontestohet rezultati. Nëse nuk ka konteste, AKK-ja do të vendosë që zona kadastrale është e rindërtuar.

Nëse ka konteste kundër disa pjesëve të hartës, komisioni do të ftojë palët e interesuara në një seancë dëgjimi verbal. Nëse nuk arrihet marrëveshja gjatë seancës, komisioni do të propozojë një zgjidhje. AKK-ja atëherë do të vendosë nëse zona kadastrale është e rindërtuar.

29.6. Vendimi nga AKK-ja do t'i nënshtrohet shqyrtimit juridik në pajtim me Ligjin e zbatueshëm. Vetëm pronari që ka kontestuar shpalljen e shfaqur dhe nuk ka nënshkruar marrëveshjen në seancën e dëgjimit mund të apelojë kundër vendimit të AKK-së.

Pjesa 10. Mbikqyrja

Neni 30.

Inspektimi dhe masat

30.1. AKK-ja është përgjegjëse për mbikqyrjen e implementimit të Ligjit mbi Kadastrin.

30.2. AKK-ja mund të zgjedhë një zyrtar (inspektor) për të inspektuar ZKK-të, kompanitë e licensuara gjeodete dhe kompanitë tjera të licensuara në të gjitha çështjet në lidhje me aktivitetet e tyre kadastrale. Inspektori mund t'i propozojë rekomandimet AKK-së lidhur me veprimet ndaj këtyre aktiviteteve.

30.3. AKK-ja, në bazë të rekomandimeve nga inspektori, mund të shpallë urdhrin për:

1. eliminimin e parregullsive të konstatuara gjatë inspektimit,
2. ndalimin e aktiviteteve që nuk i plotësojnë obligimet sipas këtij ligji,
3. vendosjen mbi anulimin e licencës për një kompani gjeodete apo ndonjë kompani tjetër të licensuar.

30.4. Apeli kundër vendimit të AKK-së duhet t'i paraqitet Ministrisë brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita kur është pranuar ai vendim nga pala.

Pjesa 11. Dispozitat ndëshkuese

Neni 31.

Dispozitat ndëshkuese

31.1. Do të gjobitën me gjobë prej 100 deri 300 € personi fizik, përkatësisht 500 deri 1.500 € personi juridik i cili:

1. nuk do t'i lejojë hyrjen personave të autorizuar në pronën e tij/saj për aktivitetet e matjeve apo detyrave zyrtare të caktuara në këtë ligj.

31.2. Do të gjobitën me gjobë prej 300 deri 600 € personi fizik, përkatësisht 1.500 deri 3.000 € personi juridik i cili:

2. I zhvendosë, fshehë apo dëmtojë shenjat kufitare apo shenjat tjera në çfarëdo mënyre (28.2)

Pjesa 12. Dispozitat kalimtare dhe përfundimtare

Neni 32.

Të dhënat ekzistuese

32.1. Me themelimin e tij, Kadastri do të bazohet në të dhënat ekzistuese të bazës aktuale të të dhënave kadastrale.

32.2. Të dhënat mbi shfrytëzimin aktual të parcelave të tokës do të mirren prej regjistrave ekzistues kadastrale mbi shfrytëzimin aktual të parcelave tokësore.

32.3. Pronarët e paluajtshmërive mund të kërkojnë nga AKK-ja të shqyrtojë shënimet e bazuara në bazën aktuale të të dhënave kadastrale. Vendimi nga AKK-ja do t'i nënshtrohet shqyrtimit juridik në pajtim me ligjin e aplikuar. Kundër vendimit të Agjensisë lejohet ankesa në Ministrinë e Shërbimeve Publike, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e dorëzimit të tij. Ankesa ushtrohet përmes Agjensisë.

32.4. Deri në shënimin përfundimtar të një ndërtesë ose një pjese të ndërtesës në Kadastrin Tokësor, ZKK-të mund të mbajnë të dhënat e një ndërtese dhe asaj pjese të ndërtesës prej regjistratit të shfrytëzuar në Projektin e Tatimeve mbi Pronën e Paluajtshme.

32.5. Dispozitat e Ligjit aktual lidhur me pronarët e pronave të paluajtshme do të aplikohen mutatis mutandis për poseduesit e regjistruar në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme. Mbjajtësit e të drejtave të pakufizuara në kohë të shfrytëzimit mbi tokën e ndërtimit që janë të regjistruar përfaqësojnë parcelën tokësore në procedurën e përcaktimit të kufirit. Lidhur me mbajtësit e të drejtave lidhur me Rregulloren Nr.2003/13 Mbi Transformimin e së Drejtës për përdorimin e Pronës së paluajtshme Shoqërore, dispozitat mund të gjenden në Nenin 34.1.

Neni 33.

Procedurat e vazhdueshme

33.1. Procedurat e filluara kadastrale para hyrjes në fuqi të këtij ligji, do të zgjidhen në bazë të ligjeve të deritashme në fuqi.

Neni 34.

Dispozitat përfundimtare

34.1. Dispozitat e këtij Ligji që i referohen pronarëve të pronave të paluajtshme do të aplikohen mutatis mutandis për mbajtësit e shfrytëzimit të drejtës mbi pronat shoqërore sipas Rregullores Nr.2003/13 Mbi Transformimin e së Drejtës për përdorimin e Pronës së paluajtshme Shoqërore. Mbajtësi i të drejtës është i vetmi person kompetent për të përfaqësuar pronën e paluajtshme në fjalë.

34.2. Ministria do të shpallë Udhëzimet Administrative për implementimin e Ligjit aktual. AKK-ja do të shpallë kornizat për punën praktike të ZKK-ve dhe kompanive të licencuara.

34.3. Ky ligj do të shfuqizojë çdo dispozitë nga ligji i aplikuar, i cili është në kundërshtim me të. Zëvendëson Ligjin mbi Matjet dhe Kadastrin e Tokave ("Gazeta Zyrtare KSAK", Nr. 12/80).

34.4. Ky ligj hyn në fuqi në ditën e miratimit në Kuvend dhe shpalljes nga PSSP-ja.

LIGJI Nr 2003/25

4 Dhjetor 2003

Kryetari i Kuvendit të Kosovës

akademik Nexhat Daci