ORGANET KOMPETENTE PËR REGJISTRIM TË PRONËS

Bazuar në ligjet në fuqi në Republikën e Kosovës, organe kompetene për regjistrimin e të drejtave pronësore janë Zyrat Kadastrale Komunale, ndërsa Agjencia Kadastrale e Kosovës është organ i nivelit qendror i shkallës së dytë, në cilësin e ogranit për ankimim.

LLOJET E TË DREJTAVE PRONËSORE PËR REGJISTRIM

Procedurat për aplikim dhe regjistrim të të drejtave pronësore dallojnë varësisht të drejtës që regjistrohet, e ato janë si vijojnë:

- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME KONTRATË SHITBLERJEJE,
- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME AKTVENDIM TRASHËGIMIE,
- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME KONTRATË DHURIMI,
- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME KONTRATË KËMBIMI,
- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME KONTRATË SHITBLERJEJE ,
- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME VENDIM GJYQSORË,
- REGJISTRIMI I PRONËSISË ME VENDIM NGA ORGANET TJERA KOMPETENTE,
- REGJISTRIM I PRONËSISË ME KREDITIM APO HIPOTEKË,
- BARTJE E PRONËSISË ME KONTRATË PËR NDËRTIM/KOMPENSIM,
- BARTJE E PRONËSISË NË BAZË TË PRANIMIT,
- REGJISTRIM I KONTRATËS ME MBAJTJE TË PËRHERSHME.

PRONËSIA ËSHTË E DREJTA E TËRËSISHME NË NJË SEND

Pronari mund të disponojë pronën e tij sipas dëshirës së tij, nëse kjo nuk kundërshtohet nga një palë e tretë ose nga ligji.

Për bartjen e të drejtës mbi paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme e ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit dhe regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. Vetëm atëherë mund ta vërtetohet pronësia me anë të certifikatës së pronësisë.

Bazuar në këtë që u tha më sipër llojet e bartjes së të drejtës së pronësisë që regjistrohen në SIKTK janë:

- BLERJA,
- TRASHËGIMIA,
- DHURIMI,
- KËMBIMI,
- NDARJA FIZIKE,
- SHPRONËSIMI,
- VENDIM GJYQËSOR,
- VENDIM NGA ORGANET KOMPETENTE,
- KREDITIM/HIPOTEKË,
- NDËRTIM/KOMPENSIM,
- NË BAZË TË PRANIMIT DHE
- MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME.

Agjencia Kadastrale e Kosovës
Rr:"Arbnor dhe Astrit Dehari" Nr. 25
10000
Pristinë
Republika e Kosovës

Agjencia Kadastrale e Kosovës
Katastarska Agencija Kosova
Kosovo Cadastral Agency

PROCEDURAT PËR REGJISTRIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME NË KADASTËR

REGJISTRIMI I PRONËSISË ME KREDITIM / HIPOTEKË

PROCEDURAT E REGJISTRIMIT TË PRONËSISË ME KREDITIM / HIPOTEKË

Nëse debitori nuk arrin të kthejë borxhin për hipotekën që ka marrë, atëherë përmbushja e kërkesës së kreditorit hipotekues bëhet përmes përmbarimit të detyrueshëm.

Procedura e tillë realizohet me shitje përmes ankandit publik. Rrjedhimisht përmes ankandit publik pronësinë e fiton personi i cili oferton çmimin më të lartë në ankand, apo nëse nuk ofertohet çmim i arsyeshëm.

Nëse nuk ka persona të tillë pronësinë mbi pronën e fiton vetë banka përmes procedurës përmbarimore.

Pas aktit të tillë përmbarimor, procedura e regjistrimit të paluajtshmërisë bëhet në ZKK me kompetencë territoriale, sipas procedurës së më poshtme.

DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR NXJERRJEN E URDHËRIT PËRMBARIMOR

Përmbaruesit bazuar në kompetencat ligjore që kanë me kërkesë të bankës apo personit që e ka fituar të drejtën e pronësisë, kanë të drejtë të kërkojnë ekzekutimin nga ZKK-ja të urdhërit përmbarimor që ata nxjerrin me rastin e mos shlyerjes së borxhit të kredisë që ka marr pala në bankë.

Banka apo personi që e ka fituar të drejtën e pronësisë duhet para që para një përmbaruesi të prezantojnë dokumentet e mëposhtme:

- **DOKUMENTIN E IDENTIFIKIMIT OSE CERTIFIKATËN E BIZNESIT PËR PERSONA JURIDIK (KOPJE),**
- **CERTIFIKATËN E PRONËSISË JO MË E VJETËR SE GJASHTË (6) MUAJ),**
- **KOPJEN E PLANIT (ORIGJINAL DHE JO MË E VJETËR SE GJASHTË (6) MUAJ) DHE**
- **NJOFTIMIN NGA BANKA PËR MOS PËRMBUSHJE TË OBLIGIMIT NDAJ BANKËS (MOS KTHIMIN E KREDISË).**

www.kca-ks.org
http://geoportal.rks-gov.net

DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR APLIKIM NË ZYRËN KADASTRALE KOMUNALE

Pas marrjes së urdhërit përmbarimor, me qëllim të ekzekutimit të tij në kadastër, duhet të kompletohet dokumentacioni si më poshtë:

- **KËRKESA E PALËS,**
- **NJË KOPJE TË URDHËRIT PËRMBARIMOR;**
- **DOKUMENTIN E IDENTIFIKIMIT OSE CERTIFIKATËN E BIZNESIT PËR PERSONA JURIDIK (KOPJE),**
- **CERTIFIKATËN E PRONËSISË (KOPJE),**
- **NJOFTIMIN NGA BANKA PËR MOS PËRMBUSHJE TË OBLIGIMIT NDAJ BANKËS (MOS KTHIMIN E KREDISË),**
- **DËSHMINË E PAGESËS SË TARIFËS PËR REGJISTRIM DHE**
- **DOKUMENTE TJERA SHTESË (NËSE KËRKOHEN NGA ZKK-JA, SI P.SH. TATIMI NË PRONË, ETJ).**

www.kca-ks.org
http://geoportal.rks-gov.net