

ORGANET KOMPETENTE PËR REGJISTRIM TË PRONËS

Bazuar në ligjet në fuqi në Republikën e Kosovës, organe kompetente për regjistrimin e të drejtave pronësore janë Zyrrat Kadastrale Komunale, ndërsa Agjencia Kadastrale e Kosovës është organ i nivelit qendror i shkallës së dytë, në cilësinë e organit 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 SË DREJTËS SË SHFRYTËZIMIT



PROCEDURAT PËR REGJISTRIMIN E TË DREJTËS SË SHFRYTËZIMIT

Regjistrimi i të drejtës së shfrytëzimit bëhet në pronën e paluajtshme, kur personi fizik e ka fituar këtë të drejtë nga organet shtetërore, qoftë nga niveli lokal (komuna), apo niveli qendror (Qeveria). Kjo e drejtë fitohet me marrëveshje mbi shfrytëzimin e paluajtshmërisë për kohë të caktuar apo në kohë të pacaktuar (përhershme). Aktualisht dhënia në shfrytëzim në nivelin lokal rregullohet me Ligjin për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Komunës dhe legjislacionin tjetër në fuqi që përcakton shfrytëzimin e pronës shtetërore.

Ndërsa e drejta e shfrytëzimit e cila mund të krijohet ndërmjet personave privat (fizik dhe juridik), e njejta mund të lidhet me kontratë si e drejtë e frutëgëzimit, që parashihet Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, këtë lloj marrëdhënie juridike e vërteton organi noterial dhe e njejta për të pasur efekt juridik duhet të regjistrohet në kadastër.



DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LIDHJEN E KONTRATËS PËR SHFRYTËZIM TË PRONËS

Lidhja e kontratës për shfrytëzim të pronës mund të bëhet tek noteri apo në gjykatën përkatëse, sipas kompetencës territoriale ku ndodhet prona e paluajtshme. Gjithashtu dhënia në shfrytëzim e pronës mund të bëhet edhe me një vendim të një organi administrativ (p.sh. komunës).

Pala duhet që para noterit apo në gjykatë të prezantojnë dokumentet e mëposhtme:

- **DOKUMENTIN E IDENTIFIKIMIT (KOPJE),**
- **CERTIFIKATËN E PRONËSISË (ORIGJINAL DHE JO MË E VJETËR SE GJASHTË MUAJ) DHE**
- **KOPJEN E PLANIT (ORIGJINAL DHE JO MË E VJETËR SE GJASHTË MUAJ).**



DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR APLIKIM NË ZYRËN KADASTRALE KOMUNALE

Pas marrjes së kontratës të vërtetuar tek noteri apo gjykata apo vendimit mbi dhënien në shfrytëzim, me qëllim të ekzekutimit të saj në kadastër, pala duhet të kompletojë dokumentacionin si më poshtë:

- **KËRKESËN E PALËS,**
- **NJË KOPJE TË KONTRATËS / VENDIMIT MBI DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS,**
- **DOKUMENTIN E IDENTIFIKIMIT (KOPJE),**
- **CERTIFIKATËN E PRONËSISË (KOPJE)**
- **KOPJEN E PLANIT (KOPJE),**
- **DËSHMINË E PAGESËS SË TARIFËS PËR REGJISTRIM DHE**
- **DOKUMENTE TJERA SHITESË (NËSE KËRKOHEN NGA ZKK, SI P.SH. TATIMI NË PRONË, ETJ).**

