

ORGANET KOMPETENTE PËR REGJISTRIM TË PRONËS

Bazuar në ligjet në fuqi në Republikën e Kosovës, organe kompetente 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 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: "Astrit dhe Arbnor 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 KONTRATË TË SHITBLERJES



PROCEDURAT PËR REGJISTRIMIN E PRONËSISË ME KONTRATË TË SHITBLERJES

Kontrata e shitblerjes është akt juridik që lidhet ndërmjet shitësit dhe blerësit, lidhur me një pronë të paluajtshme, pasi që të njejtit arrijnë marrëveshjen për çmimin e shitblerjes dhe elementet tjera të kontratës.

Kontrata e shitblerjes së paluajtshmërisë lidhet tek noteri apo në gjykatë sipas kompetencës territoriale ku gjendet prona e paluajtshme. Pasi që blerësi dhe shitësi të pajtohen me elementet themelore të kontratës së shitblerjes, blerësi bën transferimin e mjeteve financiare përmes bankës.

Nëse çmimi i shitblerjes është dhjetëmijë euro (10,000.00 €) e më shumë, blerësi është i obliguar që transferimin e mjeteve financiare ta bëjë vetëm nëpërmjet bankës. Të gjitha kontratat që e kalojnë shumën prej dhjetëmijë euro (10,000.00 €), nëse në ZKK nuk dorëzojnë dëshminë që transaksioni është realizuar nëpërmjet bankës atëherë, kontrata e tillë nuk mund të ekzekutohet në kadastër ngase kjo çështje sanksionohet me Ligjin për Parandalimin e Pastrimit të Parave dhe Luftimit të Financimit të Terrorizmit. Noteri e vërteton kontratën e shitblerjes pasi që i tërë dokumentacioni të jetë i plotë.



DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË SHITBLERJES

Lidhja e kontratës së shitblerjes mund të bëhet tek noteri apo në gjykatë sipas kompetencës territoriale, ku ndodhet prona e paluajtshme. Blerësi dhe shitësi duhet të jenë prezent së bashku me bashkëshortët e tyre (ose të prezantojnë autorizimet përkatëse nga bashkëshortet lidhur me transaksionin e tillë) në zyrën e noterit apo në gjykatë, dhe aty duhet të prezantojnë dokumentet e mëposhtme:

DOKUMENT IDENTIFIKIMI TË BLERËSIT, TË SHITËSIT DHE TË BASHKËSHORTËVE TË TYRE APO CERTIFIKATËN E BIZNESIT PËR PERSONA JURIDIK (KOPJE),

CERTIFIKATËN E PRONËSISË (ORIGJINAL DHE JO MË E VJETËR SE GJASHTË (6) MUAJ)

DHE KOPJEN E PLANIT (ORIGJINAL DHE JO MË E VJETËR SE GJASHTË (6) MUAJ).



DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR APLIKIM NË ZYRËN KADASTRALE KOMUNALE

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

- **KËRKESA E PALËS**
- **NJË KOPJE TË KONTRATËS SË SHITBLERJES E NOTERIZUAR**
- **DOKUMENT IDENTIFIKIMI TË BLERËSIT OSE CERTIFIKATËN E BIZNESIT PËR PERSONA JURIDIK (KOPJE),**
- **CERTIFIKATËN E PRONËSISË (KOPJE) DHE KOPJEN E PLANIT (KOPJE),**
- **DËSHMINË E PAGESËS SË TARIFËS PËR REGJISTRIM (PAGESA VARET NGA VLERA E PRONËS) DHE**
- **DOKUMENTE TJERA SHITESË (NËSE KËRKOHEN NGA ZKK-JA, SI P.SH. TATIMI NË PRONË, ETJ).**

