

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: "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 KONTRATË PËR NDËRTIM / KOMPENSIM



PROCEDURAT E BARTJES SË PRONËSISË ME KONTRATË PËR NDËRTIM / KOMPENSIM

Zakonisht palët që arrijnë marrëveshje për realizimin e ndërtimeve përpilojnë kontrata me qëllim të sigurimit të investimit të tyre. Pra nëse një ose disa pronarë arrijnë marrëveshje për dhënien e pronës së tyre ndojë investitori për ndërtim, atëherë ata lidhin një kontratë e cila njihet si Kontratë për ndërtim dhe investim.



Është e rëndësishme të theksohet që legjislacioni në fuqi në Republikën e Kosovës, e njeh të drejtën e pronësisë vetëm pas regjistrimit të saj në regjistër. Pra pronari i ri të drejtën e tij/saj mbi pronën e paluajtshme mund ta gëzojë atë vetëm pas regjistrimit të saj në emrin e tij/saj në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (RDPP).

DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR NXJERRJEN E URDHËRIT PËRMBARIMOR

Lidhja e kontratës për ndërtim / kompensim mund të bëhet tek noteri apo në gjykatën përkatëse, sipas kompetencës territoriale ku ndodhet prona e paluajtshme.

Të gjitha palët që merren vesh për një kontratë të tillë duhet që para noterit apo në gjykatë të prezantojnë dokumentet e mëposhtme:

- DOKUMENTIN E IDENTIFIKIMIT OSE CERTIFIKATËN E BIZNESIT PËR PERSONA JURIDIK,
- 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 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 PËR NDËRTIM DHE INVESTIM TË NOTERIZUAR,
- DOKUMENT IDENTIFIKIMI OSE CERTIFIKATËN E BIZNESIT PËR PERSONA JURIDIK (KOPJE),
- CERTIFIKATA E PRONËSISË (KOPJE),
- KOPJA 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).

