

**LIGJI NR.08/L-237****PËR KADASTËR TË PRONËS SË PALUAJTSHME**

**Kuvendi i Republikës së Kosovës,**

Mbështetur në nenin 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton:

**LIGJ PËR KADASTËR TË PRONËS SË PALUAJTSHME****KAPITULLI I  
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME****Neni 1  
Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim rregullimin e shërbimit publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në kadastrë, administrimin e kadastrit dhe organizimin e institucionit përgjegjës.

**Neni 2  
Fushëveprimi**

Dispozitat e këtij ligji zbatohen nga institucionet e nivelit qendror dhe lokal, personat fizikë dhe juridik që merren me kadastrën e pronave të paluajtshme dhe regjistrimin e të drejtave sendore.

**Neni 3  
Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

- 1.1. AKK – Agjencia Kadastrale e Kosovës;
- 1.2. ZKK - Zyra Kadastrale Komunale;
- 1.3. Gjeodet - person fizik i licencuar për kryerjen e punëve kadastrale dhe gjeodezike;
- 1.4. Kompani Gjeodezike - person juridik i licencuar për kryerjen e punëve kadastrale dhe gjeodezike;
- 1.5. Regjistri i të Drejtave të Pronës Paluajtshme (RDPP) - është regjistër i të dhënave kadastrale për pronat e paluajtshme në tërë territorin e Republikës Kosovës;
- 1.6. Zonë kadastrale - njësi territoriale e kufizuar, me emër dhe numër identifikues unik në territorin e komunës;
- 1.7. Njësi kadastrale - sipërfaqe e përkufizuar në terren me përshkrim grafik dhe tekstual si parcelë, ndërtesë, pjesë e ndërtesës dhe përçojë. Çdo njësi kadastrale ka një numër identifikues unik si dhe atributet e specifikuar në këtë ligj;
- 1.8. Parcelë kadastrale - sipërfaqe e përkufizuar e tokës, me numër unik, të regjistruar në kadastrë të paluajtshmërive;
- 1.9. Ndërtesë - objekt i regjistruar si njësi kadastrale në kadastrë të paluajtshmërive, me numër unik dhe i përkufizuar;

- 1.10. Pjesë e ndërtesës - sipërfaqe e përkufizuar e ndërtesës e cila shfrytëzohet për banim, afarizëm, garazh, bodrum dhe hapësira të përbashkëta, me numër unik, e përkufizuar, e regjistruar në kadastër të paluajtshmërive;
- 1.11. Përçojë - rrjet mbitokësor dhe nëntokësor i infrastrukturës publike me numër unik;
- 1.12. Ndarja e njësisë kadastrale - procesi i krijimit të njësisë kadastrale, me ndarje në dy (2) apo më shumë njësi;
- 1.13. Bashkimi i njësive kadastrale - procesi i krijimit të njësisë së re nga bashkimi i dy (2) apo më shumë njësive, me pronarë të njëjtë apo të ndryshëm;
- 1.14. Gabim teknik - të gjitha pasaktësitë që vijnë si rezultat i regjistrimit të dhënave kadastrale, i cili konstatohet nga krahasimi i dokumenteve origjinale me të dhënat e regjistruara;
- 1.15. Harta kadastrale - paraqitje grafike e kufirit të njësisë kadastrale në projektion të caktuar hartografik;
- 1.16. Identifikuesi i njësisë kadastrale - kodi unik, i cili përmban numër dhe shkronjë, me të cilin identifikohet çdo njësi kadastrale;
- 1.17. Infrastruktura Kombëtare e Informacionit Hapësinor - infrastruktura për informacion hapësinorë e aplikueshme në territorin shtetëror;
- 1.18. Kufiri - një objekt fizik që paraqet kufizimin e njësisë kadastrale apo vijë e imagjinuar që shënon ndarjen e njësive kadastrale;
- 1.19. Kufiri shtetëror - vija ndarëse në rrafsh vertikal e sipërfaqes tokësore, ujore dhe ajrore me të cilat kufizohet territori i Republikës së Kosovës me shtetet fqinje;
- 1.20. Matjet shtetërore - grumbullim i të dhënave gjeodezike për paraqitjen tredimensionale të territorit të Republikës së Kosovës, për krijimin e hartave dhe rrjetave gjeodezike për qëllim të kadastrit, gjeodezisë dhe hartografisë.
- 1.21. Matja kadastrale - matja, grumbullimi dhe përpunimi i të dhënave nga terreni për njësinë kadastrale, me qëllim të regjistrimit në kadastër të paluajtshmërive;
- 1.22. Matja gjeodezike – matja, grumbullimi dhe përpunimi i të dhënave nga terreni për qëllime tjera.
- 1.23. Rindërtimi i kadastrit (RK) – krijimi i njësive kadastrale, rindërtimi i të drejtave sendore për ato njësi, regjistrimi i tyre dhe korrigjimi apo plotësimi i të dhënave të regjistruara në kadastër;
- 1.24. Shenjë kufitare - shenjë fizike e vendosur pas përfundimit të matjes;
- 1.25. Të dhëna grafike - vizatim gjeometrik i njësisë kadastrale;
- 1.26. Sipërfaqe - sipërfaqe e njësisë kadastrale e shprehur në metër katror (m<sup>2</sup>);
- 1.27. Mirëmbajtja e vijës kufitare shtetërore - mirëmbajtje në RDPP në bazë të një vendimi apo marrëveshje nga një organ tjetër kompetent shtetëror për shënimin e vijës kufitare shtetërore;
- 1.28. KOPOS - sistemi i pozicionimit të Kosovës, përkatësisht rrjeti permanent gjeodezik.

1.29. Ministria - ministria përkatëse për kadastrë.

1.30. Ministri - Ministri i ministrisë përkatëse për kadastrë.

1.31. AKKVP - Agjencia Kosovare për Krahasimin dhe Verifikimin e Pronës.

2. Në kuptim të këtij ligji emrat në gjininë mashkullore nënkuptojnë edhe emrat në gjininë femërore dhe anasjelltas pa diskriminim.

## **KAPITULLI II PARIMET THEMELORE**

### **Neni 4 Parimi i ligjshmërisë**

Veprimtaria kadastrale dhe regjistrimi i pasurive të paluajtshme ushtrohet në përputhje me Kushtetutën, legjislacionin në fuqi, si dhe me rregullat e përgjithshme administrative.

### **Neni 5 Parimi i regjistrimit**

1. Të drejtat e fituara me akte juridike të përcaktuara me legjislacionin në fuqi në pronën e paluajtshme regjistrohen në Regjistrin e të Drejtave të Pronës Paluajtshme, tani e tutje RDPP.

2. E drejta e fituar me akt juridik, konsiderohet e vlefshme vetëm pas regjistrimit të saj në RDPP.

### **Neni 6 Parimi i publicitetit**

1. Personat fizik dhe juridik kanë të drejtën e qasjes në të dhënat e kadastrit të paluajtshmërive të cilat i disponon Agjencia Kadastrale e Kosovës në tekstin e mëtejme AKK.

2. Të dhënat e kadastrit të paluajtshmërive janë publike dhe shfrytëzohen në kushtet e përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

### **Neni 7 Parimi i besueshmërisë**

Të dhënat për paluajtshmëritë dhe të drejtat mbi to, të regjistruara në RDPP konsiderohen të besueshme.

### **Neni 8 Parimi i prioritetit**

1. Regjistrimi i drejtave në RDPP bëhet sipas renditjes kohore të paraqitjes së kërkesës për regjistrim.

2. Efekti juridik i regjistrimit ndaj personave të tretë fillon nga momenti i paraqitjes së kërkesës për regjistrim në organin kompetent për kadastrë.

## KAPITULLI III ORGANIZIMI I KADASTRIT

### Neni 9 Struktura organizative

1. Institucionet përgjegjëse në fushën e kadastrit organizohen në këtë strukturë organizative:

1.1. Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe

1.2. Zyrat Kadastrale Komunale si pjesë përbërëse të AKK-së.

2. Organizimi i brendshëm dhe sistematizimi i vendeve të punës në AKK dhe ZKK-të përcaktohet me rregullore të cilën e miraton Kryeministri.

### Neni 10 Agjencia Kadastrale e Kosovës

1. Agjencia Kadastrale e Kosovës, vepron si agjenci ekzekutive në kuadër të Ministrisë duke kryer funksion administrativ, dhënie të shërbimeve publike dhe zbatim të politikave.

2. Selia e AKK-së është në Prishtinë.

3. AKK-ja është përgjegjëse për:

3.1. grumbullimin, përpunimin, përditësimin, shpërndarjen e të dhënave kadastrale dhe informacioneve hapësinore;

3.2. administrimin, menaxhimin, mirëmbajtjen e regjistrave/sistemeve digjitale dhe analoge të informacioneve kadastrale dhe informacioneve hapësinore.

3.3. administrimin dhe menaxhimin e infrastrukturës së TI-së përfshirë qendrën e të dhënave primare, qendrën e rimëkëmbjes sekondare si dhe pajisjet tjera përcjellëse të TI-së;

3.4. realizimin e aero-fotografimit, krijimin e modelit digjital të terrenit si dhe prodhimin e ortofotove;

3.5. krijimin dhe përditësimin e hartave;

3.6. certifikimin e personave zyrtar për kryerjen e matjeve kadastrale dhe për aprovimin e regjistrimeve në RDPP në kuadër të ZKK-ve;

3.7. lëshimin e lejeve për kompani gjeodezike apo licencës për gjeodet për kryerjen e matjeve kadastrale dhe gjeodezike;

3.8. mbikëqyrjen e të gjitha aktiviteteve të kryera sipas dispozitave të këtij ligji si dhe zhvillimi dhe zbatimin e rregullt të trajnimeve për stafin e ZKK-ve, kompanitë gjeodezike dhe gjeodetët;

3.9. dhënien e rekomandimeve, urdhrave për eliminimin e parregullsive të konstatuara gjatë mbikëqyrjes;

3.10. ndalimin e aktiviteteve në përdorimin e RDPP-së nga zyrtarët që nuk i plotësojnë obligimet sipas këtij ligji, pas rekomandimit të udhëheqësit të drejtpërdrejt;

3.11. anulimin e lejes për kompani gjeodezike apo licencës për gjeodet;

3.12. vendosjen në çështjet administrative si organ i shkallës dytë në kuadër të kompetencave të saj.

### **Neni 11**

#### **Drejtori i AKK-së**

1. AKK-ja, udhëhiqet nga drejtori ekzekutiv.
2. Drejtori ekzekutiv emërohet në pajtueshmëri me rregullat në fuqi për emërimet e larta publike.
3. Drejtori ekzekutiv i AKK-së i përgjigjet ministrit.
4. Drejtori ekzekutiv është përgjegjës për:
  - 4.1. propozimin e strategjisë për kadastrë dhe zhvillim të qëndrueshëm dhe planin e veprimit për periudhën pesë (5) vjeçare, e cila miratohet në Qeveri;
  - 4.2. nxjerrjen e urdhërave, vendimeve dhe udhëzuesve profesional për kryerjen e punëve lidhur me të gjitha veprimtaritë kadastrale dhe informacioneve hapësinore dhe
  - 4.3. detyrat tjera që janë përcaktuara me legjislacionin në fuqi për administratën shtetërore.
5. Në mbështetje të drejtorit ekzekutiv, caktohen dy (2) zëvendës drejtor.
6. Zëvendës drejtorët janë nëpunës civil të kategorisë së lartë drejtuese sipas ligjit për zyrtarët publik, një nga fusha e gjeodezisë dhe një nga fusha juridike.

### **Neni 12**

#### **Financimi i AKK-së**

1. AKK financohet nga Buxheti i Republikës së Kosovës dhe donacionet.
2. Qeveria me propozim të Ministrisë me akt nënligjor përcakton tarifat për produktet, shërbimet kadastrale, gjeodezike dhe të regjistrimit të pronave në RDPP.

### **Neni 13**

#### **Zyrat Kadastrale Komunale**

1. Ushtrimi i detyrave administrative në fushën e kadastrit dhe regjistrimit të paluajtshmërive në nivel komunal bëhet nga Zyrat Kadastrale Komunale (ZKK) në të gjitha komunat.
2. ZKK-të veprojnë në kuadër të AKK-së dhe ushtrojnë detyrat e tyre brenda kufirit administrativ komunal.
3. Në raste të caktuara, AKK me vendim, mund të caktoj ushtrimin e detyrave të ZKK-ve edhe jashtë kufirit administrativ të komunës.
4. ZKK-të janë përgjegjëse për:
  - 4.1. mirëmbajtje të shënimeve kadastrale;
  - 4.2. regjistrimin e të drejtave të pronës së paluajtshme në RDPP sipas autorizimit të AKK-së në pajtim me dispozitat e këtij ligji;
  - 4.3. kontrollimin e të dhënave të përgatitura nga kompania gjeodezike apo gjeodeti;
  - 4.4. vendosjen në çështjet administrative si organ i shkallës së parë në kuadër të kompetencave të saj;
  - 4.5. kryen edhe punë tjera të përcaktuara me këtë ligj, dhe detyrat e dhëna nga AKK-ja.

5. Të gjitha aktivitetet kadastrale të ZKK-së ruhen në bazën qendrore të të dhënave të AKK-së.

#### **Neni 14**

#### **Kompanitë gjeodezike dhe gjeodetët**

1. AKK-ja licencon kompanitë gjeodezike dhe gjeodetët për kryerjen e matjeve kadastrale dhe gjeodezike bazuar në këtë ligj.

2. Dhënia e lejes kompanisë gjeodezike dhe licencimi i gjeodetit bëhet nga Komisioni për Leje dhe Licenca, i emëruar nga Drejtori Ekzekutiv i AKK-së me mandat një (1) vjeçar i përberë nga tre (3) anëtar, prej tyre një (1) anëtar i propozuar nga Drejtori Ekzekutiv i AKK-së, një (1) anëtar jurist i propozuar nga Ministria, dhe një (1) anëtar i propozuar nga Oda e Gjeodetëve. Deri në themelimin e Odës së Gjeodetëve anëtari i tretë do të emërohet nga Shoqata e Gjeodetëve të Kosovës.

3. Llojet e lejeve për kompani gjeodezike dhe licencave për gjeodet janë:

3.1. për kryerjen e matjeve kadastrale dhe

3.2. për kryerjen e matjeve gjeodezike.

4. Kompania gjeodezike vepron si Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar në pajtim me Ligjin për Shoqëritë Tregtare.

5. Gjeodeti vepron si biznes individual në pajtim me Ligjin për Shoqëritë Tregtare.

6. Kompania gjeodezike dhe gjeodeti i kryejnë përgjegjësitë e tyre sipas legjislacionit në fuqi.

7. Ministria me akt nënligjor përcakton procedurën, kushtet dhe kriteret e licencimit të kompanisë gjeodezike dhe gjeodetit, si dhe emrimin, përbërjen dhe punën e Komisionit për Licencim.

8. Agjencia Kadastrale e Kosovës mban regjistrin publik të gjeodetëve dhe kompanive gjeodezike të licencuara.

#### **Neni 15**

#### **Kushtet për lëshimin e lejes për kompani gjeodezike dhe licencën për gjeodet**

1. Personi fizik licençohet si gjeodet nëse i plotëson këto kushte:

1.1. të jetë shtetas i Republikës së Kosovës;

1.2. të dorëzoj certifikatën mjekësore që personi është i aftë për punë;

1.3. të gëzoj integritet personal dhe profesional;

1.4. përgatitjen profesionale minimale baçhelor i gjeodezisë;

1.5. të ketë së paku dy (2) vite përvojë në punët e gjeodezisë ose të kadastrës pas diplomimit;

1.6. të dëshmojë me vërtetim nga organi kompetent se nuk është në marrëdhënie pune në sektorin publik apo privat para pranimit të licencës dhe;

1.7. të dëshmojë me vërtetim nga gjykata kompetente se nuk është i dënuar mbi gjashtë (6) muaj burgim me vendim gjyqësor të formës prerë, në dy (2) vitet e fundit.

2. Kompania gjeodezike është e obliguar që të ketë së paku dy (2) gjeodetë të cilët i plotësojnë kushtet nga paragrafi 1 i këtij neni.

3. Kompania gjeodezike dhe gjeodeti, pajisen me leje përkatësisht licencë kur dorëzon edhe:

3.1. Certifikatën e biznesit në AKK sipas paragrafit 4 përkatësisht 5 të nenit 14 të këtij ligji;

3.2. Të ketë në pronësi ose me qera të vërtetuar të noteri, instrumentin profesional për matje GPS apo stacion total;

3.3. Të dëshmojë se instrumenti profesional për matje GPS apo stacion total është i certifikuar dhe i plotëson standardet teknike për kryerjen e punëve profesionale dhe të shërbimeve kadastrale;

3.4. Të dëshmojë mbi pronësinë apo marrjen me qira të hapësirave punuese të vërtetuar tek noteri si dhe pajisjet tjera në zyre për ushtrimin e detyrës së gjeodetit të licencuar.

### **Neni 16**

#### **Certifikimi i personave zyrtar**

1. Certifikimi i personave zyrtar në kuadër të ZKK-së bëhet për:

1.1. kryerjen e matjeve kadastrale për nevoja të ZKK-së dhe

1.2. regjistrimin e të dhënave kadastrale në RDPP.

2. Certifikimi i personave zyrtar nga institucionet tjera publike, bëhet për kryerjen e matjeve kadastrale;

3. Certifikimi i personave zyrtar të ZKK-së dhe institucioneve tjera publike bëhet vetëm nëse plotësohen kushtet bazuar në nën paragrafin 1.4 të nenit 15 të këtij ligji, dhe duhet të përmbaj mbishkrimin vetëm për kryerjen e punëve në ZKK apo institucionit publik.

4. Ministria me akt nënligjor përcakton procedurën, kushtet dhe kriteret e certifikimit të personave zyrtar.

### **Neni 17**

#### **Punët gjeodezike**

1. Punët gjeodezike të cilat i kryen kompania gjeodezike dhe gjeodeti janë:

1.1. hartimi i dokumentacionit teknik dhe kontrolli i kualitetit mbi kryerjen e punëve gjeodezike;

1.2. kryerja e punëve gjeodezike për të cilat është paraparë hartimi i projektit kryesor dhe

1.3. kryerja e punëve gjeodezike në mirëmbajtjen e kadastrit të paluajtshmërive dhe kadastrit të përçojave.

2. Punët gjeodezike nga paragrafi 1 i këtij neni janë dokumente të ekzekutueshme, ku ZKK bën kontrollimin dhe regjistrimin e tyre në kadastrë.

3. Kompania gjeodezike dhe gjeodetët e licencuar kryen punët gjeodezike nga ky nen në tërë territorin e Republikës së Kosovës.

4. Ministria me akt nënligjor përcakton procedurën e kryerjes së matjeve kadastrale dhe

gjeodezike, si dhe tarifat për kryerjen e punëve të terrenit.

## **KAPITULLI IV KADASTRI**

### **Neni 18**

#### **Strategjia për kadastrë, zhvillim të qëndrueshëm dhe plani i veprimit**

1.Strategjia përmban:

- 1.1. përshkrimin dhe vlerësimin e gjendjes ekzistuese;
- 1.2. qëllimet themelore dhe masat për menaxhimin e kadastrit;
- 1.3. masat që duhet të ndërmerren;
- 1.4. orientimet për nevojat afatgjata të Republikës së Kosovës në fushën e kadastrit.

2. Strategjia mbështet në parimet e këtij ligji, para së gjithash në parimet e cekura në nenin 4, 5, 6 dhe 7 të këtij ligji.

3. Strategjin e harton agjencia në bashkëpunim me ministrinë dhe autoritetet tjera kompetente ndërsa e miraton qeveria me propozim të ministrisë për periudhë prej pesë (5) vite.

4. Strategjia sipas nevojës ndryshohet apo plotësohet së paku pas tri (3) viteve nga miratimi.

5. Plani i veprimit rregullon llojin dhe vëllimin e punëve, mjetet e nevojshme për realizimin e tyre, si dhe burimet e financimit.

### **Neni 19**

#### **Zona kadastrale**

1. Komuna është e ndarë në zona kadastrale.

2. Zona Kadastrale është një rajon territorial i cili përmban një numër të caktuar të parcelave kadastrale brenda komunës me emër dhe me numër kadastral unik.

3. Njësia kadastrale i takon vetëm një zone kadastrale.

4. Ministria me akt nënligjor përcakton përmbajtjen dhe procedurën e ndarjes dhe bashkimit të zonave kadastrale.

### **Neni 20**

#### **Përmbajtja e kadastrit**

1. Kadastrit përmban të dhëna për regjistrin e njësive kadastrale, për të drejtat sendore mbi ato njësi dhe për hartën kadastrale.

2. Njësitë themelore të kadastrit janë:

- 2.1. parcela;
- 2.2. ndërtesa;
- 2.3. pjesa e ndërtesës dhe



2.4. përçoja.

### **Neni 21** **Krijimi i njësive kadastrale**

1. Krijimi i njësive kadastrale kryhet përmes ndarjes apo bashkimit.

1.1. Bashkimi i njësive kadastrale me pronar të ndryshëm dhe të drejta të ndryshme bëhet vetëm pas një marrëveshje të vërtetuar nga organi kompetent shtetëror në të cilën specifikohet edhe statusi i të drejtave në njësinë kadastrale të formuar me bashkim.

2. Kërkesa nga paragrafi 1 të këtij neni parashtrrohet të kompania gjeodezike apo gjeodeti.

3. Ndarja apo bashkimi i njësive kadastrale të cilat janë në hipoteke apo me ngarkesa tjera bëhet vetëm:

3.1. nëse kreditori i të drejtave pronësore ka dhënë pëlqimin për ndarjen e njësive kadastrale;

3.2. nëse kreditorët e ndryshëm të të drejtave pronësore kanë dhënë pëlqimin për bashkimin e njësive kadastrale, të drejtat e tyre do të realizohen në njësinë kadastrale të re në përpjesëtim me regjistrimin fillestar.

4. Ndarja apo bashkimi i njësive kadastrale nuk mund të bëhet, kur në RDPP është e regjistruar masa e sigurisë/masa e përkohshme apo ndalesa tjera të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

5. Përrjashtimisht, ndarja apo bashkimi i njësive kadastrale nga paragrafi 4 të këtij neni lejohet vetëm me pëlqim të organit kompetent që e ka urdhëruar ndalesën.

6. Ndarja dhe bashkimi i një ndërtese apo një pjese të ndërtesës bëhet vetëm në bazë të lejes së dhënë nga organi kompetent.

7. Ministria me akt nënligjor përcakton përmbajtjen e të dhënave dhe mënyrën e krijimit të njësive kadastrale.

### **Neni 22** **Caktimi dhe ri-rregullimi i kufirit të parcelës**

1. Caktimi dhe ri-rregullimi i kufirit mund të kërkohet nga pronarët e njësive kadastrale, të autorizuarit e tyre.

2. Kërkesa nga paragrafi 1 i këtij neni bëhet në kompaninë gjeodezike apo të gjeodeti.

3. Ri-rregullimi i kufirit të parcelës bëhet vetëm njëherë në procedurë administrative.

4. Ri-rregullimi mund të bëhet brenda tolerancës së lejuar.

5. Ri-rregullimi është i ndaluar në rastet kur ndërrohet pozita e parcelës kadastrale.

6. ZKK-ja regjistron caktimin apo ri-rregullimin e kufirit të parcelës brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh, pas pranimit të kërkesës për regjistrim dhe informon parashtruesin e kërkesës.

7. Ministria me akt nënligjor përcakton formatin dhe procedurën e caktimit dhe ri-rregullimin e kufirit të njësive kadastrale.

### **Neni 23** **Para regjistrimi i objektit ndërtimor**

1. Para regjistrimi i objektit ndërtimor, bëhet sipas lejes ndërtimore në pajtim me ligjin përkatës për ndërtim.

2. Para regjistrimi i të drejtës së ndërtimit, bëhet duke regjistruar lejen ndërtimore si shënim në parcelën kadastrale.
3. Organi kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit njofton ZKK-në për evidentimin e para regjistrimit.
4. Kërkesën nga paragrafi 3 i këtij neni mund ta bëjë edhe bartësi i lejes së ndërtimit.

#### **Neni 24**

#### **Çregjistrimi i ndërtesës së rrënuar**

1. Organi kompetent për dhënien e lejes për rrënim apo pronari i ndërtesës obligohet që të njoftojë ZKK-në se ndërtesa është rrënuar.
2. ZKK është e obliguar që sipas detyrës zyrtare të bëjë ç' regjistrimin e njësisë së rrënuar.

#### **Neni 25**

#### **Procedurat e regjistrimit të njësive kadastrale në kadastër**

1. Kërkesa për regjistrim e njësisë kadastrale në kadastër bëhet me shkrim apo në formë elektronike në ZKK-në brenda territorit ku ndodhet njësia kadastrale.
2. Kërkesa nga paragrafi 1 i këtij neni parashtrohet nga:
  - 2.1. pronari, shfrytëzuesi i regjistruar në RDPP;
  - 2.2. personi i cili fiton të drejtën e pronësisë, shfrytëzimit me akt juridik të plotfuqishëm apo
  - 2.3. cilido person që ka interes juridik apo me autorizim.
3. Kërkesa për regjistrimin e ndërtesës paraqitet nga pronari i tokës apo investitori i ndërtimit sipas marrëveshjes për bashkë ndërtim të vërtetuar tek organi kompetent.
4. Kërkesa për regjistrimin e ndërtesës, e cila përmban edhe pjesët e saj, duhet të përfshijë edhe regjistrimin e njësive kadastrale si pjesë e ndërtesës dhe hapësirat e përbashkëta.
5. Investitori apo pronari i tokës obligohet që në marrëveshjen mbi investimin e përbashkët të rregulloj marrëdhëniet pronësore në parcelën kadastrale si bashkëpronësi e pronarëve të pjesëve së ndërtesës.
6. Nuk mund të regjistrohet njësia e re kadastrale për ndërtesën kolektive dhe pjesën e ndërtesës para se të regjistrohet parcela dhe ndërtesa si bashkëpronësi e pronarëve të pjesës së ndërtesës.
7. Me rastin e regjistrimit në kadastër të parcelave të reja të formuara, të gjitha ndërtesat mbi parcelat përkatëse gjithashtu duhet të regjistrohen nëse i plotësojnë kushtet sipas legjislacionit në fuqi.
8. Subjektet që disponojnë të dhënat për përçoja, janë të obliguara që ti ofrojnë të dhënat në ZKK-së për regjistrim.
9. Nëse pronari i përçojave ndërron lokacionin apo shfrytëzimin e përçojës, ai është i obliguar të dërgojë në ZKK kërkesën për ndryshim në RDPP.
10. ZKK konfirmon kohën dhe datën e pranimit të kërkesës për regjistrim.
11. Parashtruesi i kërkesës që kërkon regjistrimin e ndryshimit të njësisë kadastrale, ia bashkëngjijt kërkesës edhe matjet kadastrale, të paraparë me nenin 27 të këtij ligji dhe dokumentacionin tjetër për ta mbështetur kërkesën, sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi.

12. ZKK-ja shqyrton kërkesën e parashtruar dhe dokumentacionin e bashkëngjitur, kur dokumentacioni nuk është i kompletuar, e njofton parashtruesin e kërkesës që në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh të bëjë plotësimin e kërkesës me dokumentacionin e nevojshëm.

13. Nëse brenda afatit të përcaktuar në paragrafin 12 të këtij neni, nuk plotësohet dokumentacioni, kërkesa refuzohet.

14. ZKK-ja regjistron njësinë e re kadastrale, ose ndryshimet e të dhënave lidhur me njësinë ekzistuese, brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh, pas paraqitjes së kërkesës për regjistrim dhe informon parashtruesin e kërkesës për vendimin e saj.

15. Regjistrimi nga paragrafi 14 i këtij neni hyn në fuqi me zbatimin e vendimit të ZKK-së në RDPP.

16. Të gjithë personat që planifikojnë të kryejnë punë ndërtimore, janë të obliguar të marrin informata te pronari i përçojës apo në ZKK nëse ato informata janë të regjistruara në regjistër, për njësitë kadastrale të përçojave në lokacionin ku planifikohet ndërtimi.

## **KAPITULLI V MATJET**

### **Neni 26 Matjet shtetërore**

1. Matjet shtetërore përfshijnë punët gjeodezike, krijimin e hartave dhe matjet për shënimin e kufirit shtetëror.

2. AKK është kompetente për llojet e matjeve shtetërore, si:

2.1. punët gjeodezike për zhvillimin dhe mirëmbajtjen e rrjetit të stacioneve permanente të pozicionimit global;

2.2. zhvillimin dhe mirëmbajtjen e rrjetit:

2.2.1. referent shtetëror dhe KOPOS;

2.2.2. të nivelimit dhe

2.2.3. gravimetri.

2.3. zhvillimin dhe mirëmbajtjen e sistemit referent të lartësive dhe aktiviteteve tjera gjeodezike si dhe

2.4. mirëmbajtjen e vijës kufitare shtetërore.

### **Neni 27 Matjet kadastrale**

1. Matjet kadastrale bëhen me qëllim të grumbullimit dhe përpunimit të të dhënave kadastrale nga terreni për regjistrimin e njësisë në RDPP.

2. Nuk ka nevojë për matje kadastrale nëse për atë njësi nuk ka ndryshime, por vetëm regjistrim të të drejtës pronësore në RDPP.

3. Në rastet kur regjistrimi i të drejtës pronësore bëhet përmes shitblerjes dhe konstatohet se

ka dallim të sipërfaqes së njësisë kadastrale në mes të certifikatës së pronësisë dhe kopjes së planit duhet të bëhet matje kadastrale.

4. Matjet kadastrale nga paragrafi 3 i këtij neni janë të obliguara kur dallimi i sipërfaqes ndërmjet certifikatës së pronësisë dhe kopjes së planit është jashtë tolerancës teknike.

5. Kufijtë e ri shënohen me shenja kufitare.

6. Shenjat kufitare janë pronë e përbashkët e pronarëve të pronave fqinje.

7. Heqja, rivendosja, fshehja apo dëmtimi i shenjave kufitare dhe pikave gjeodezike në çfarëdo mënyre është e ndaluar.

8. Ministria me akt nënligjor përcakton, standardin për zhvillimin, mirëmbajtjen e rrjetave, matjeve shtetërore, matjeve kadastrale, formën dhe madhësinë e shenjave kufitare dhe pikave gjeodezike.

#### **Neni 28 Matjet Gjeodezike**

1. Matjet gjeodezike bëhen me qëllim të grumbullimit dhe përpunimit të të dhënave informacioneve hapësinore nga terreni.

2. Matjet gjeodezike nga paragrafi 1 i këtij neni shfrytëzohen për qëllime inxhinierie.

### **KAPITULLI VI REGJISTRIMI I PRONËSISË DHE TË DREJTAVE TJERA SENDORE NË PALUAJTSHMËRI**

#### **Neni 29 Regjistri i të Drejtave të Pronës Paluajtshme**

1. RDPP përbehet prej sistemit të informacionit të integruar dhe unik në Republikën e Kosovës, që mundëson grumbullimin, përpunimin, mirëmbajtjen, menaxhimin, shfrytëzimin, shpërndarjen, dhe qasje të vetme në të dhënat kadastrale dhe informacioneve hapësinore.

2. Për çështjet e regjistrimit të të drejtave sendore të pa rregulluara me këtë ligj, përshtatshmërisht zbatohen dispozitat e ligjit me të cilin rregullohet pronësia dhe të drejtat tjera sendore.

#### **Neni 30 Të drejtat sendore në paluajtshmëri që regjistrohen në RDPP**

1. Të drejtat sendore në paluajtshmëri, ashtu siç rregullohen me dispozitat e ligjeve në fuqi, që i takojnë njësisë kadastrale dhe regjistrohen në RDPP, janë:

1.1. pronësia;

1.2. hipoteka;

1.3. servituti;

1.4. e drejta e shfrytëzimit;

1.5. barra dhe ngarkesa pronësore;

- 1.6. qiraja mbi një (1) vit;
- 1.7. e drejta e ndërtimit dhe
- 1.8. të drejtat tjera të përcaktuara me ligj të veçantë.

### **Neni 31**

#### **Dokumentet për regjistrimin e pronës së paluajtshme**

1. Dokumentet mbi bazën e të cilave regjistrohen të drejtat mbi pronën e paluajtshme janë:
  - 1.1. vendimi gjyqësor i formës së prerë;
  - 1.2. vendimi përfundimtar i organit administrativ shtetëror;
  - 1.3. kontrata për fitimin e të drejtës sendore në paluajtshmëri të vërtetuar nga organi kompetentë;
  - 1.4. vendimi apo kontrata për privatizim të lëshuara nga Agjencia Kosovare e Privatizimit;
  - 1.5. vendimi i Agjencisë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës;
  - 1.6. vendimi i Komisionit për rindërtimin e kadastrit;
  - 1.7. vendimii nga organi kompetent për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje;
  - 1.8. vendimi i komisionit për rregullimin e tokave;
  - 1.9. urdhri përmbarimor;
  - 1.10 marrëveshja e ndërmjetësimit dhe
  - 1.11. vendimi apo dokumenti tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore.

### **Neni 32**

#### **Regjistrimi i të drejtave në pronën e paluajtshme në RDPP**

1. Kërkesa për regjistrimin e të drejtave në pronën e paluajtshme në RDPP i parashtrohet me shkrim ose në formë elektronike ZKK-së në territorin ku ndodhet prona e paluajtshme.
2. ZKK-ja konfirmon datën dhe kohën e pranimit të kërkesës për regjistrim.
3. Parashtruesi që kërkon regjistrimin e të drejtës së pronës të paluajtshme, kërkesës duhet t'ia bashkëngjisë njërin prej dokumenteve nga neni 31 të këtij ligji, si dhe dokumentet tjera të kërkuara me ligjet në fuqi.
4. Dokumenti nga neni 31 të këtij ligji i bashkangjitur me kërkesën për regjistrim, nëse është më i vjetër se gjashtë (6) muaj duhet të jetë i verifikuar nga organi që e ka nxjerrë atë, apo të jetë i verifikuar nga organi që më ligj të veçantë ka kompetencë ruajtjen e tij.
5. ZKK-ja shqyrton dokumentacionin e paraqitur dhe nëse ky dokumentacion nuk është i mjaftueshëm sipas ligjit në fuqi, kërkon nga parashtruesi i kërkesës që të bëjë plotësimin e dokumentacionit brenda afatit prej tridhjetë (30) ditësh nga dita e pranimit të kërkesës.
6. Nëse brenda afatit të përcaktuar në paragrafin 5 të këtij neni, nuk plotësohet dokumentacioni,

kërkesa refuzohet sipas procedurave të Ligjit përkatës për Procedurën e Përgjithshme Administrative.

7. Para regjistrimit të çdo njësie kadastrale ndërtesë apo pjesës së ndërtesës, të ndërtuara para vitit 1999, ZKK verifikon nëse është zhvilluar procedurë për ato njësi kadastrale në organin kompetent dhe pas verifikimit merr veprimin:

7.1. të regjistrojë të drejtën pronësore nëse nuk është bërë asnjë kërkesë dhe afati i fundit për paraqitjen e kërkesave ka kaluar;

7.2. nëse kërkesa është bërë dhe është vendosur në favor të palës tjetër, ZKK-ja e refuzon kërkesën për regjistrim.

8. ZKK-ja e refuzon regjistrimin nëse dokumentacioni i paraqitur nuk është i mjaftueshëm të provojë se parashtruesi i kërkesës është bartës i:

8.1. Të drejtës së pronës së paluajtshme, të kërkuar për regjistrim;

8.2. nëse vlefshmëria i kërkesës ose ndonjë nga dokumentet mbështetëse është në pyetje;

8.3. nëse dokumentacioni nuk është i kompletuar dhe nuk paraqet bazë për regjistrim dhe

8.4. nëse dokumenti në bazë të të cilit kërkohet të regjistrohen të drejtat në RDPP nuk i përmban të dhënat e sakta për personin e regjistruar në RDPP.

9. ZKK përfundon me vendim procedurën administrative në rastet, kur:

9.1. tërhiqet kërkesa dhe

9.2. ZKK shpallet jo kompetente.

10. ZKK-ja merr vendim me shkrim në pajtim me paragrafin 5, 6, 7 ose 8 të këtij neni.

11. ZKK-ja bën shqyrtimin e kërkesës për regjistrimin e të drejtës mbi pronën e paluajtshme, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh, prej ditës së pranimit apo kompletimit të kërkesës për regjistrim dhe lidhur me të njofton parashtruesin e kërkesës.

12. Regjistrimi i të drejtës së hipotekës bëhet brenda afatit prej tre (3) ditësh nga dita e parashtrimit të kërkesës apo kompletimit të kërkesës për regjistrim.

13. Regjistrimi hyn në fuqi kur vendimi për regjistrim i ZKK-së zbatohet në Regjistër.

### **Neni 33**

#### **Shqyrtimi i vendimeve të ZKK-ve**

1. Brenda tridhjetë (30) ditësh nga data e pranimit të vendimit me shkrim të ZKK-së mbi refuzimin e kërkesës, parashtruesi i kërkesës mund të parashtror ankesë në AKK kundër vendimit të ZKK-së.

2. Ankesa e parashtruar nga paragrafi 1 i këtij neni bëhet përmes ZKK-së.

3. AKK-ja shqyrton ankesën për shqyrtimin e vendimit të ZKK-së në afatin prej tridhjetë (30) ditësh, nga dita e pranimit të kërkesës.

4. Shqyrtimi i ankesave të vendimeve të ZKK-së bëhet nga Komisioni për Shqyrtimin e Ankesave brenda AKK-së.

5. Komisioni në procedurën e shqyrtimit të ankesave vendos në pajtim me dispozitat e ligjit në fuqi për

procedurën e përgjithshme administrative.

6. Vendimi përfundimtar i Komisionit për shqyrtimin e ankesave është i ekzekutueshëm.

7. Komisioni për Shqyrtimin e Ankesave emërohet nga Drejtori Ekzekutiv i AKK-së me mandat prej një (1) vit.

8. Vendimi i Komisionit të Ankesave mund të kundërshtohet në procedurën e konfliktit administrativ në Gjykatën Themelore në Prishtinë – Departamenti për Çështje Administrative.

#### **Neni 34**

##### **Korrigjimi i gabimit në kadastër**

1. Çdo zyrtar sipas detyrës zyrtare dhe palët që kanë interes, kanë të drejtë të paraqesin kërkesën për korrigjimin e gabimeve në kadastër.
2. Kur zyrtari konstaton që ekziston gabimi, obligohet ta korrigjoj atë në kadastër.
3. Për gabimet të cilat nuk mund të korrigjohen në kadastër, pala e pakënaqur mund ta përcjell çështjen me padi në gjykatën kompetente dhe të kërkoj nga ZKK që në atë njësi kadastrale të evidentoi një shënim se mbi atë paluajtshmëri të dhënat mund të jenë me gabim;
4. ZKK vendos për korrigjimin e gabimit brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh.

#### **Neni 35**

##### **Ri - regjistrimi i të drejtave sendore në paluajtshmëri**

1. Kur ZKK konstaton se parashtruesi i kërkesës për regjistrim e dëshmon me dokument valid se ka qenë i regjistruar në kadastër, duke ja bashkangjitur edhe aktin juridik të plotfuqishëm, e njëjta kërkesë konsiderohet si ri regjistrim.
2. Ri regjistrimi nga paragrafi 1 i këtij neni bëhet në RDPP.

#### **Neni 36**

##### **Regjistrimi i vërejtjes në RDPP**

1. Çdo person që pretendon se regjistrimi i të drejtës mbi pronën e paluajtshme në RDPP nuk është i saktë dhe se i cenon të drejtat e tij mbi pronën e paluajtshme, mund të kërkoj nga ZKK që ta regjistroj vërejtjen në RDPP në bazë të kërkesës së tij.
2. Regjistrimi i vërejtjes bëhet edhe në rastet kur gjatë shqyrtimit të kërkesës për regjistrim të të drejtave në RDPP, paraqiten persona të cilët kanë interes në atë paluajtshmëri dhe kërkojnë regjistrimin e vërejtjes. ZKK është e obliguar të bëjë shqyrtimin e kërkesës sipas parimit të prioritetit dhe të regjistroj të drejtën duke ja evidentuar edhe vërejtjen.
3. Kërkesa e parashtruar për regjistrim të vërejtjes duhet të shoqërohet me njërin nga dokumentet e përcaktuara në nenin 31 të këtij Ligji.
4. ZKK gjatë shqyrtimit të kërkesës për regjistrim të vërejtjes do të lëshoj njoftim me shkrim për personat, të drejtat e të cilëve mund të ndikohen me rastin e regjistrimit të vërejtjes dhe palët udhëzohen të paraqesin çështjen në gjykatë apo organet tjera kompetente.
5. Vërejtja e regjistruar në regjistër nuk do të shërbejë si ndalesë për shitje apo qarkullim të pronës së paluajtshme.
6. Vërejtja e regjistruar do të fshihet nga ZK sipas detyrës zyrtare, nëse personi që ka kërkuar

regjistrimin e saj, brenda tridhjetë (30) ditësh nuk ofron dëshmi për paraqitjen e çështjes në gjykatë apo organet tjera kompetente.

### **Neni 37** **Regjistrimi i barrave dhe ndalesave**

1. Institucionet publike si dhe personat juridik dhe fizik që ushtrojnë autorizime publike, për regjistrimin modifikimin, fshirjen e barrëve ose ngarkesave tjera, mund të dërgojnë kërkesën me të dhëna për regjistrimin nga ZKK në RDPP.
2. Regjistrimi, modifikimi dhe fshirja e masës së sigurisë dhe urdhrit ndalues në RDPP bëhet sipas vendimit të organit kompetent.
3. Ministria me akt nënligjor përcakton procedurat e regjistrimit, modifikimit dhe fshirjes së barreve dhe ndalesave.

## **KAPITULLI VII** **RINDËRTIMI I KADASTRIT**

### **Neni 38** **Rindërtimi i Kadastrit**

1. Rindërtimi i Kadastrit bëhet, kur:
  - 1.1. gjendja faktike në një zonë kadastrale apo pjesë të zonës kadastrale nuk përputhet me të dhënat në RDPP ose
  - 1.2. të dhënat kadastrale nuk janë të plota ose janë me gabime në RDPP.
2. Vendimi për fillimin e RK në një zonë kadastrale apo në një pjesë të zonës kadastrale sipas nën-paragrafit 1.1. ose 1.2. të këtij neni merret nga Drejtori Ekzekutiv i AKK-së.
3. Vendimi për fillimin e RK sipas nën-paragrafit 1.1. të këtij neni bazohet në Planin për rindërtim i cili përbëhet nga këto informata:
  - 3.1. zona kadastrale e cila do të rindërtohet;
  - 3.2. vlerësimi i gjendjes aktuale të të dhënave kadastrale dhe mospërputhjeve të krijuara nga mos përditësimi i informacioneve kadastrale;
  - 3.3. përmbledhja e procedurave dhe metodave të punës të cilat do të zbatohen dhe
  - 3.4. vlerësimi i buxhetit.
4. Vendimi për fillimin e RK sipas nën-paragrafit 1.2. të këtij neni bazohet në Planin për rindërtim, i cili përbëhet nga këto informata:
  - 4.1. zonën kadastrale në të cilën do të plotësohen ose korrigojnë të dhënat në kadaster;
  - 4.2. vlerësimi i gabimeve në të dhëna dhe llojin e tyre në kadaster dhe nevoja e korrigjimit/plotësimit të tyre përmes RK;
  - 4.3. përmbledhja e procedurave dhe metodave të punës të cilat do të zbatohen dhe
  - 4.4. vlerësimi i buxhetit.



5. Të dhënat e grumbulluara gjatë realizimit të RK do të prezantohen në shikim publik, i cili do të zgjatë gjashtëdhjetë (60) ditë.

6. Ministria me akt nënligjor përcakton procedurën e RK.

### **Neni 39 Komisionet për RK**

1. Me qëllim të përmbushjes së obligimeve që dalin nga paragrafi 1 i nenit 38, të këtij ligji formohet:

1.1. Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP dhe

1.2. Komisioni për plotësimin ose korigjimin e të dhënave në kadastrë.

2. Në rast nevojë me vendim nga Drejtori Ekzekutiv i AKK-së mund të caktohet një (1) zyrtar apo më shumë për punë administrative për dhënien e ndihmës Komisioneve të cekura në paragrafin 1 të këtij neni.

### **Neni 40 Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP**

1. Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP përbëhet nga tre (3) anëtarë:

1.1. një (1) profesionist nga fusha e të drejtave pronësore, i propozuar nga Këshilli Gjyqësor i Kosovës, kryesues;

1.2. një (1) profesionist nga fusha juridike, i propozuar nga Zyra e Kryeministrit, anëtar dhe

1.3. një (1) profesionist nga fushat e gjeodezisë dhe kadastrit, i propozuar nga AKK, anëtar.

2. Kryesuesit dhe anëtarëve të Komisionit për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP u caktohen zëvendës me rastin e emërimit.

3. Pas pranimit të propozimeve për anëtar të Komisionit për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP dhe zëvendësueseve të tyre, AKK përmes Ministrisë e propozon në Qeveri emërimin e tyre.

4. Anëtarët e Komisionit për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP caktohen për kohën sa zgjat projekti i caktuar për rindërtimin e kadastrës.

5. Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP ka kompetencë për:

5.1. shqyrtimin dhe vendosjen e njohjes dhe formalizimit të të drejtave pronësore jo kontestimore mbi pronat e paluajtshme përfshirë trashëgiminë dhe transaksionet jo formale, të cilat kanë mbetur të pa formalizuara deri në fillimin e funksionimit të sistemit Noterial në Kosovë.

5.2. hapjen e shikimit publik;

5.3. aprovimin e zonës kadastrale apo të një pjese të zonës kadastrale të rindërtuar.

6. Me fillimin e çdo projekti të rindërtimit të kadastrit, AKK e njofton Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP) me listën e zonave kadastrale të përfshira në Rindërtimin e Kadastrit si dhe për kohëzgjatjen e projektit.

7. AKKVP njofton AKK-në me listën e kërkesave të pranuar për pronat e lokalizuara në ato zona kadastrale.

8. Pas formalizimit të transaksioneve pronësore sipas kërkesave nga paragrafi 7 i këtij neni, AKKVP ia përcjell AKK-së të gjitha të dhënat e nevojshme për rindërtimin e zonës përkatëse kadastrale.

9. Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP nuk do ti shqyrton rastet e transaksioneve jo formale për të cilat është parashtruar kërkesë në Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës para apo gjatë zhvillimit të projektit të rindërtimit.

10. Gjatë tërë procesit të rindërtimit të zonës përkatëse kadastrale, AKKVP dhe AKK udhëhiqen nga parimet e ligjit përkatës për procedurën e përgjithshme administrative, për bashkëpunimin administrativ ndërmjet organeve publike.

11. Pas rekomandimeve të nën komisionit, komisioni merr vendim, për çështjet e përcaktuara në paragrafin 5 të këtij neni.

12. Në procedurën jo kontestimore të shqyrtimit dhe vendosjes së rasteve të formalizimit të drejtave të pronarëve të pretenduar faktik, Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP zbaton Ligjin për procedurën jo kontestimore dhe ligjet përkatëse për trashëgimin si dhe dispozitat përkatëse të ligjeve që rregullojnë mënyrat e fitimit të pronësisë dhe transaksionet e pronave të pa luajtshme.

13. Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP, kompetencat e përcaktuara në nën-paragrafin 5.1 të këtij nenin i ushtron vetëm në zonat kadastrale apo pjesë të zonave kadastrale që janë pjesë e RK.

14. Nëse gjatë procedurës jo kontestimore, e drejta e pronarit faktik kontestohet, Komisioni për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP e ndërpret procedurën dhe palën e udhëzon për iniciimin e procedurës kontestimore në gjykatën kompetente.

15. Zbatimi i vendimit të Komisionit për shqyrtimin dhe vendosjen e zyrtarizimit të gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP sipas nën-paragrafit 5.1 të këtij neni në Regjistër bëhet pas mbylljes së shikimit publik.

16. Brenda tridhjetë (30) ditësh nga marrja e vendimit nga komisioni, palët mund ta kundërshtojnë në Gjykatën Themelore në Prishtinë – Departamenti për Çështje Administrative.

17. Ministria me akt nënligjor përcakton kushtet që duhet t'i plotësojnë kandidatët për t'u përzgjedhë kryesues apo zëvendës kryesues i komisionit, procedurat e punës së komisionit për shqyrtimin e kërkesave për zyrtarizimin e gjendjes faktike dhe mospërputhjeve me RDPP.

#### **Neni 41**

#### **Komisioni për plotësimin ose korrigjimin e të dhënave në kadastrë**

1. Komisioni për plotësimin ose korrigjimin e të dhënave në kadastrë përbëhet prej tre (3) anëtarëve:

1.1. një (1) jurist nga AKK, kryesues i komisionit;

1.2. një (1) ekspert nga fusha e kadastrit, nga AKK, anëtar dhe

- 1.3. një (1) ekspert për gjeodezi, kadastër apo jurist, nga ZKK, anëtar.
2. Komisioni për plotësimin ose korrigjimin e të dhënave në kadastër formohet me vendim të drejtorit ekzekutiv të AKK-së.
3. Komisioni për plotësimin ose korrigjimin e të dhënave në kadastër ka kompetencë për trajtimin e rasteve që kanë të bëjnë me plotësimin ose korrigjimin e të dhënave në kadastër gjatë RK.
4. Anëtarët e komisionit caktohen për kohën sa zgjat projekti i caktuar për rindërtimin e kadastrës.
5. Brenda tridhjetë (30) ditësh nga marrja e vendimit nga komisioni, palët mund ta kundërshtojnë në Gjykatën Themelore në Prishtinë – Departamenti për Çështje Administrative.
6. Ministria me akt nënligjor përcakton procedurat e punës së komisionit për shqyrtimin e kërkesave për plotësimin ose korrigjimin e të dhënave në kadaster.

#### **Neni 42 Nën komisionet**

1. AKK formon nën komisione me qëllim të realizimit të obligimeve që dalin nga procesi i rindërtimit dhe ofrimin e përkrahjes së komisionit për shqyrtimin e kërkesave gjatë RK.
2. Nën komisioni formohen me vendim të drejtorit ekzekutiv të AKK.
3. Nën komisionet formohen sipas nevojës së Komisioneve të RK apo Agjencisë Kadastrale të Kosovës.
4. Nën komisioni përbëhen nga tre (3) anëtar:
  - 4.1. një (1) jurist, kryesues,
  - 4.2. një (1) ekspert nga fusha e kadastrit anëtar dhe
  - 4.3. një (1) ekspert për gjeodezi, kadastër apo jurist, anëtar.
5. Anëtarët e nën komisionit caktohen për kohën sa zgjat projekti i caktuar për rindërtimin e kadastrës.
6. Nën komisioni ka kompetencë për propozimin e:
  - 6.1. aprovimit apo refuzimit të rasteve të shqyrtuara nga nën-paragrafin 5.1 i nenit 40 të këtij Ligji;
  - 6.2. hapjes së shikimit publik dhe
  - 6.3. aprovimit të zonës kadastrale apo një pjese të zonës kadastrale të rindërtuar.
7. Gjatë RK nën komisioni ka kompetencë për shqyrtimin e rasteve kur të dhënat kadastrale nuk janë të plota ose janë me gabime në RDPP.
8. Ministria me akt nënligjor përcakton kushtet që duhet t'i plotësojnë kandidatët për t'u përzgjedhë kryesues apo anëtar i nënkomisionit, mënyrën e përzgjedhjes si dhe procedurat e punës së nën komisionit.

#### **Neni 43 Shkarkimi nga detyra i anëtarit të Komisioneve apo nën komisioneve**

1. Anëtari i komisionit apo nën komisionit:
  - 1.1. shkarkohet nga detyra nga autoriteti përkatës për emërimin të tije pas rekomandimit të shumicës

së anëtarëve të komisionit apo nën komisionit ose për shkak të mos përmbushjes së vazhdueshme dhe të pa arsyetuar të detyrave të punës;

1.2. përjashtohet nga pjesëmarrja në procedurë kur ekzistojnë kushtet për përjashtim të përcaktuara më Ligjin përkatës mbi Procedurën Administrative dhe Ligjin për Parandalimin e Konfliktit të Interesit në ushtrimin e funksionit publik.

## **KAPITULLI VIII QASJA NË TË DHËNAT KADASTRALE**

### **Neni 44**

#### **Karakteri publik i të dhënave kadastrale në RDPP**

1. Të dhënat kadastrale të pronave të paluajtshme nga RDPP do të jenë publike, të hapura dhe të qasshme dhe të publikuara vetëm për shikim.
2. Të dhënat kadastrale të pronave të paluajtshme duhet të jenë të qasshme nga të gjithë në bazë të legjislacionit në fuqi.
3. Të dhënat për çmimin e shitblerjeve në transaksionet e pronave të paluajtshme janë transparente dhe të njëjtat duhet të publikohen në Gjeoportalin Shtetëror.

### **Neni 45**

#### **Të dhënat kadastrale dhe informacionet hapësinore**

1. Të dhënat kadastrale dhe informacionet hapësinore lëshohen/jepen në formën analoge dhe digjitale.
2. Të dhënat nga RDPP vërtetohen me certifikata të lëshuara në formën analoge ose digjitale, e të cilat kanë fuqinë e dokumentit publik.
3. Kërkesa për certifikatë pronësie dhe kopje të planit bëhet nga:
  - 3.1. pronari, shfrytëzuesi i regjistruar i njësisë kadastrale në RDPP;
  - 3.2. personi i cili fiton të drejtën e pronësisë, shfrytëzimit me akt juridik të plotfuqishëm;
  - 3.3. trashëgimtari i pronarit, shfrytëzuesit të regjistruar në RDPP apo
  - 3.4. i autorizuari i pronarit, shfrytëzuesit të regjistruar në RDPP.
4. Dokumenti i lëshuar në mënyrë elektronike nga sistemet zyrtare është i barasvlershëm me dokumentin e lëshuar në formë fizike.

### **Neni 46**

#### **Të dhënat për shfrytëzim zyrtar**

1. Institucioneve publike qendrore, lokale dhe subjekteve me autorizime publike ju lejohet qasja dhe shënimi në të dhënat kadastrale sipas legjislacionit në fuqi.
2. Ministria me akt nënligjor përcakton mënyrën e ndërveprimit të sistemeve dhe përdoruesve të jashtëm me sistemet e informacioneve kadastrale të përcaktuara në paragrafin 1 të këtij neni.

## KAPITULLI IX QASJA NË PRONA

### Neni 47 Lejimi i qasjes

1. Zyrtarët e ZKK-së, AKK-së, gjeodetët dhe gjeodeti i cili punon në kompaninë gjeodezike dhe ndihmësit e tyre, kur është e nevojshme për procedurën kadastrale, kanë të drejtë të kanë qasje në një ndërtesë, të kalojnë nëpër tokë, të kryejnë matjet dhe hulumtimet në tokë me qëllim të krahasimit të të dhënave të regjistruara në kadastër dhe gjendjes në terren.
2. Qasja në ndërtesë është e lejuar pa lejen e pronarit vetëm nëse ndërtesa i nënshtrohet formimit të pronës apo përcaktimit të kufirit. Pronari i ndërtesës duhet të njoftohet më së paku tri (3) ditë para se të ndërmerren veprimet kadastrale.
3. Nëse është bërë ndonjë dëmtim nga masat e rregulluara me këtë nen dhe pala e dëmtuar kërkon të kompensojë dëmin, pala duhet të paraqesë ankesën në organet kompetente para përfundimit apo anulimit të procedurës kadastrale.
4. Zyrtarët e ZKK-së, AKK-së, gjeodetët dhe gjeodeti i cili punon në kompaninë gjeodezike dhe ndihmësit e tyre mund të kërkojnë ndihmë nga organet e policisë për ushtrimin e kompetencave të përcaktuara në paragrafin 1 të këtij neni.

## KAPITULLI X ODA E GJEODETËVE TË KOSOVËS

### Neni 48 Oda e Gjeodetëve të Kosovës

Oda e Gjeodetëve të Kosovës themelohet me Ligj të veçantë.

## KAPITULLI XI MBIKËQYRJA

### Neni 49 Autoriteti mbikëqyrës

1. Mbikëqyrjen e zbatimit të këtij ligji dhe akteve nënligjore e kryen AKK, e cila është përgjegjëse:
  - 1.1. të mbaj, përditësoj dhe publikoj në formë elektronike listën e kompanive gjeodezike dhe gjeodetëve për punë kadastrale dhe gjeodezike;
  - 1.2. për mbikëqyrjen e punës së kompanive gjeodezike dhe të gjeodetëve për punë kadastrale dhe gjeodezike në procedurën sipas detyrës zyrtare ose me kërkesë të palës;
  - 1.3. të shqyrtoj raportet kontrolluese të pranuar nga njësia për inspektim dhe
  - 1.4. të urdhëroj kontrole të jashtëzakonshme.
2. AKK mbikëqyrjen e kryen nëpërmjet Njesisë për inspektim.
3. Në kryerjen e punëve të mbikëqyrjes, zbatohen dispozitat nga përkatës Ligji për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nëse me këtë ligj nuk është rregulluar ndryshe.

## **Neni 50**

### **Detyrat dhe të drejtat e njësisë për inspektim**

#### 1. Njësia për inspektim:

- 1.1. kryen detyrat inspektuese për zbatimin e këtij ligji dhe akteve nënligjore të dala nga ky ligj;
- 1.2. për mbikëqyrjen e kryer përpilon procesverbal në të cilin konstatohen vërejtjet, deklaratat, faktet tjera relevante dhe rrethanat me paraqitje të gjendjes faktike;
- 1.3. një ekzemplar i procesverbalit i dorëzohet kompanisë gjeodezike apo gjeodetit për kryerjen e punëve kadastrale dhe gjeodezike në ditën e kryerjes së punëve;
- 1.4. të urdhërojë mënjanimin e parregullsive të konstatuara dhe të përcaktoj afatin për mënjanimin e të njëjtave, nëse vërteton se kompania gjeodezike apo gjeodeti nuk i plotëson kushtet e parapara për kryerjen e punëve gjeodezike ose për hartimin e dokumentacionit teknik;
- 1.5. kur parregullsitë nuk mënjanohen në afatin e caktuar, ndalon përkohësisht kompaninë gjeodezike apo gjeodetin në kryerjen e punëve kadastrale dhe gjeodezike, derisa nuk i zbaton procedurat e përcaktuara me këtë ligj dhe aktet nënligjore në zbatim të tij;
- 1.6. urdhëron marrjen e licencës së kompanisë gjeodezike apo gjeodetit, nëse ekziston dyshim i arsyeshëm se gjatë ushtrimit të veprimtarisë kadastrale nuk janë zbatuar procedurat adekuate;
- 1.7. kërkon mbrojtjen e Policisë së Kosovës në rast se pengohet në kryerjen e detyrës zyrtare;
- 1.8. shqipton gjoba për shkelje siç janë përcaktuar nga neni 51 të këtij Ligji.

2. Mbikëqyrja kryhet në lokalet/zyrat e kompanisë gjeodezike, zyrën e gjeodetit ose në teren gjatë kryerjes së punëve gjeodezike.

3. Kompanitë gjeodezike si dhe gjeodetët janë të detyruar që njësisë për inspektim t'i mundësojnë kryerje të papenguar të punëve, t'i sigurojnë kushte të domosdoshme për punë dhe konstatim të gjendjes faktike si dhe t'ia japin për shikim të gjitha dokumentet e nevojshme dhe të dhënat të cilat ai i kërkon.

4. Njësia për inspektim i kryen detyrat dhe përgjegjësitë e përcaktuara me këtë nen si dhe dispozitat e ligjit në fuqi për inspektimet.

## **KAPITULLI XII**

### **DISPOZITAT NDËSHKUESE**

## **Neni 51**

### **Sanksionet kundërvajtësve me gjobë**

1. Njësia për inspektim, për shkeljet e konstatuara si kundërvajtje, shqipton gjobat, si në vijim:

1.1. Nëse nuk lejohet hyrja e personave të autorizuar në pronën e tij, për kryerjen e aktiviteteve të matjeve apo detyrave zyrtare nga neni 47 i këtij ligji, shqiptohet gjoba për:

1.1.1. Personin fizik dhe personin përgjegjës të personit juridik në shumën prej

dyqind (200) deri katërqind (400) euro;

1.1.2. Personin fizik që ushtron biznes individual në shumën prej pesëqind (500) deri në një mijë e pesë qind (1.500) euro;

1.1.3. Personin juridik në shumën prej njëmijë (1.000) deri në pesë mijë (5.000) euro.

1.2. Nëse zhvendosë, fshehë apo dëmton shenjat e kufijve apo shenjat tjera në çfarëdo mënyre nga paragrafi 6 i nenit 27 të këtij ligji, shqiptohet gjoba për:

1.2.1. Personin fizik dhe personin përgjegjës të personit juridik në shumën prej treqind (300) deri gjashtëqind (600) euro;

1.2.2. Personin fizik që ushtron biznes individual në shumën prej pesëqind (500) deri në njëmijë (1.000) euro;

1.2.3 Personin juridik në shumën prej njëmijë (1.000) deri në dymijë e pesëqind (2.500) euro;

1.3. Gjeodetit i shqiptohet gjobë në shumën prej treqind (300) deri njëmijë (1.000) euro, ndërsa kompanisë gjeodezike në shumën prej njëmijë (1.000) euro deri tremijë (3.000) euro në rastet kur:

1.3.1. Punët profesionale nuk kryhen në bazë të të dhënave zyrtare të gjeodezisë dhe të kadastrës, të cilat merren zyrtarisht nga ZKK-ja dhe AKK-ja;

1.3.2. Punët profesionale nuk kryhen në mënyrë cilësore, në pajtim me këtë ligj dhe sipas standardeve, normave teknike dhe etikës profesionale;

1.3.3. Punët, shërbimet dhe llogaritja e çmimeve për shërbimet e kryera bëhen në kundërshtim me Udhëzimin Administrativ për Tarifa;

1.3.4. Pa arsye ka refuzuar kryerjen e punëve profesionale sipas kërkesave të palëve.

1.4. Gjeodeti ndëshkohet me gjobë në shumën prej dyqind (200) deri tetëqind (800) euro, ndërsa kompania gjeodezike në shumën prej pesëqind (500) deri njëmijë e pesëqind (1.500) euro, në rastet kur:

1.4.1. Në afatin e caktuar nga Njësia për Inspektim nuk i eliminon parregullsitë e konstatuara;

1.4.2. Nuk e informojnë AKK-në për çdo ndryshim që ka të bëjë me punën dhe mosplotësimin e kushteve të licencimit për kompaninë apo gjeodetin;

1.4.3. Para selisë apo lokalit të punës nuk e vendosin orarin e rregullt të punës të kompanisë apo të gjeodetit;

1.4.4. Nuk e lajmërojnë ZKK-në për pengesat e arsyeshme në kryerjen e punëve profesionale, të cilat zgjasin më shumë se një (1) muaj;

1.4.5. Nuk veprojnë në bazë të urdhrin të ZKK-së ose të AKK-së për përsëritjen e kryerjes së punëve profesionale me shpenzimet e veta.

2. Në vendimin për kundërvajtje përcaktohet afati i pagesës së gjobës prej pesëmbëdhjetë (15) deri nëntëdhjetë (90) ditë.

3. Në rastin e pagesës së gjobës në afatin e përcaktuar me urdhrin kundërvajtës, i dënuari lirohet nga pagimi pesëdhjetë për qind (50 %) nga shuma e gjobës së shqiptuar.

4. Nëse kundërvajtësi pjesërisht ose në tërësi nuk e paguan gjobën në afatin e përcaktuar, Njësia për inspektim

duhet të filloj procedurën për përmbarim sipas legjislacionit në fuqi.

5. Pas pagesës së gjobës, një (1) kopje e pagesës i dorëzohet Zyrtarit për inspektim.

6. Shqiptimi i sanksioneve kundërvajtësve me gjobë të përcaktuara në këtë ligj bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për kundërvajtjet.

#### **Neni 52**

#### **Rregullat e përgjithshme për matjen e sanksionit kundërvajtës**

1. Zyrtari për inspektim i cakton kundërvajtësit gjobën sipas nenit 51 të këtij ligji, duke marrë parasysh të gjitha rrethanat lehtësuese dhe rënduese, në veçanti peshën e kundërvajtjes, pasojat, shkallën e përgjegjësisë dhe rrethanat nën të cilat është kryer kundërvajtja.

2. Pavarësisht masave të parashikuara në nenin 51 të këtij ligji, kur Zyrtari për Inspektim e vlerëson se shkeljet e kompanisë gjeodezike apo gjeodetit cenojnë integritetin dhe besueshmërinë e shërbimit e ndërpret përkohësisht, pjesërisht apo plotësisht veprimtarinë e tyre.

#### **Neni 53**

#### **Parashtrimi i ankesës**

1. Kundër vendimit të zyrtarit për inspektim për dënimin me gjobë apo ndërprerje të veprimtarisë, pala e pakënaqur ka të drejtë të paraqesë ankesë në Komisionin e AKK-së për ankesë brenda afatit prej tridhjetë (30) ditë nga data e pranimit të vendimit.

2. Komisioni i AKK-së për ankesa në afat prej tridhjetë (30) ditësh nga data e pranimit merr vendim lidhur me ankesën.

3. Kundër vendimit nga paragrafi 2 i këtij neni mund të bëhet padi në gjykatën kompetente brenda tridhjetë (30) ditësh nga data e marrjes së njoftimit nga Komisioni i AKK-së.

### **KAPITULLI XIII**

### **DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

#### **Neni 54**

#### **Dispozitat përfundimtare**

1. Brenda një (1) viti nga hyrja e këtij ligji në fuqi, miratohen aktet nënligjore të përcaktuara me këtë ligj.

2. Në afat prej një (1) viti nga dita e hyrjes në fuqi të ligjit për ndryshimet dhe plotësimet e Ligjit përkatës për Financimin e Pushtetit Lokal, AKK do t'i merr në kompetencë kadastrën nga njësitë e pushtetit lokal, si dhe tërë pajisjet dhe të punësuarit të cilët punojnë në kohë të pacaktuar në zyrat kadastrale komunale.

3. Pranim dorëzimin e kadastrit, dokumentacionin përcjellës dhe të punësuarve në zyrat kadastrale komunale e kryejnë kryetarët e komunave dhe Drejtori Ekzekutiv i AKK-së.

4. AKK do ta harmonizojë Rregulloren për organizimin e vendeve të punës së punonjësve të AKK-së me dispozitat e këtij ligji në afat prej një (1) viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

5. AKK-ja do të nxjerrë kornizat për punën praktike dhe profesionale të ZKK-ve, kompanive dhe gjeodetëve, pas miratimit të akteve nënligjore të këtij ligji.



**Neni 55**  
**Zbatimi i dispozitave**

Për procedurat administrative të caktuara me këtë ligj zbatohen përshtatshëm dispoziat e Ligjit përkatës për Procedurat e Përgjithshme Administrative, nëse me këtë ligj nuk është përcaktuar ndryshe.

**Neni 56**  
**Shfuqizimet**

1. Me hyrjen në fuqi të këtij Ligji shfuqizohen:

- 1.1. Ligji Nr. 04/L-013 për Kadastër (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.13/2011);
- 1.2. Ligji Nr. 2002/5, për Themelimin e Regjistrit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.34/2008);
- 1.3. Ligji Nr.2003/13 mbi Ndryshimet dhe Plotësimet e Ligjit Nr.2002/5 mbi Themelimin e Regjistrit të Drejtave të Pronës së paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.34/2008); dhe
- 1.4. Ligji Nr.04/L-009 mbi Ndryshimet dhe Plotësimet e Ligjit Nr.2002/5 mbi Themelimin e Regjistrit të Drejtave në Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.07/2011).

2. Aktet nënligjore të nxjerra për zbatimin e ligjeve për zbatimin e ligjeve të cekura në paragrafin 1 të këtij neni mbesin në fuqi deri në nxjerrjen e akteve të reja nënligjore me përjashtim të dispozitave që janë në kundërshtim me këtë ligj.

**Neni 57**  
**Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

**Ligji Nr. 08/L-237**  
**14 dhjetor 2023**

**Shpallur me dekretin Nr. DL-210/2023, datë 28.12.2023 nga Presidentja e Republikës së Kosovës Vjosa Osmani-Sadriu**