



**USAID**  
NGA POPULLI AMERIKAN  
OD AMERIČKOG NARODA

Aktiviteti i USAID-it Qeverisja e Pronës

## **RAPORT VLERËSIMI:**

OFRIMI I SHËRBIMEVE KADASTRALE KOMUNALE DHE  
KORNIZA RREGULLATORE E TË DREJTAVE PRONËSORE

**– KOMUNA E OBILIQIT –**

SHKURT 2024

# AKTIVITETI I USAID-IT QEVERISJA E PRONËS

## RAPORT VLERËSIMI:

OFRIMI I SHËRBIMEVE KADASTRALE KOMUNALE DHE  
KORNIZA RREGULLATORE E TË DREJTAVE PRONËSORE

### KOMUNA E OBILIQIT

Titulli i projektit:	Aktiviteti i USAID-it Qeverisja e Pronës (PGA)
Zyra sponsorizuese e USAID-it:	USAID/Kosovë - Zyra për Demokraci dhe Qeverisje
Numri i kontratës:	72016722C00003
Përfaqësuese e Zyrtarit Kontraktues:	Perihane Ymeri-Ustaibo
Kontraktues:	Tetra Tech ARD
Data e dorëzimit:	Shkurt 2024
Përgatitur nga:	USAID PGA

### HEQJE PËRGJEGJËSIE

Ky raport u mundësua me përkrahjen e popullit amerikan përmes Agjencisë së Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID). Përmbajtja e këtij raporti është përgjegjësi e Tetra Tech/ARD dhe nuk pasqyron patjetër pikëpamjet e USAID-it apo të Qeverisë së Shteteve të Bashkuara

# PËRMBAJTJA

AKRONIMET DHE SHKURTESAT	iv
Përmbledhje ekzekutive	1
I. HYRJE	1
II. Metodologjia	1
III. Zyra Kadastrale e Komunës (ZKK) në Obiliq	1
a) Struktura Organizative	1
b) Hapësira për zyra dhe infrastruktura	2
Sporteli	2
Zyra Pritëse	3
Zyra kryesore	3
Arkiva	3
Resurset teknologjike	4
IV. Përmbledhje e shkurtër mbi disponueshmërinë dhe mirëmbajtjen e të dhënave kadastrale, hartografike dhe të regjistrimit të të drejtave pronësore.	4
V. Koha për ofrimin e shërbimeve nga ZKK	5
a) Gjetjet dhe Veprimet e rekomanduara	5
b) Sporteli:	5
c) Zyra Pritëse	6
d) Zyra Kryesore	6
e) Arkiva	6
f) Resurset njerëzore	7
g) Resurset teknologjike	7
h) Proceset e punës dhe afatet kohore	7
VI. Asistenca nga Aktiviteti Qeverisja e Pronës	8
<b>METODOLOGJIA</b>	<b>11</b>
<b>TË GJETURAT</b>	<b>11</b>
<b>E GJETURA NR. 1 – REGJISTRIMI I PRONAVE TË SHPRONËSUARA</b>	<b>11</b>
<b>E GJETURA NR. 2 – REGJISTRIMI I PARCELAVE TË REJA</b>	<b>12</b>

## AKRONIMET DHE SHKURTESAT

<b>AKK</b>	Agjencia Kadastrale e Kosovës
<b>KCID</b>	Databaza e Përkohshme Kadastrale e Kosovës
<b>LK</b>	Ligji për Kadastër të Pronës së Paluajtshme
<b>MMPHI</b>	Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
<b>PGA</b>	Aktiviteti Qeverisja e Pronës
<b>QeK</b>	Qeveria e Kosovës
<b>QSHQ</b>	Qendra për Shërbim për Qytetarë
<b>RDPP</b>	Regjistri i të Drejtave të Pronës së Paluajtshme
<b>SIK</b>	Sistemi i Intranetit të Komunës
<b>SIKTK</b>	Sistemi i Informacionit Kadastral për Tokën në Kosovë
<b>SIKTK-HK</b>	SIKTK Harta Kadastrale
<b>SIKTK-T</b>	SIKTK Tekstual
<b>ZKK</b>	Zyra Kadastrale Komunale
<b>AQP</b>	Autoriteti Qendror Publik

## PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Aktiviteti i USAID-it Qeverisja e Pronës (PGA):

Kreu një vlerësim në Zyrën Kadastrale Komunale (ZKK) në Obiliq për proceset aktuale të punës për ofrimin e shërbimeve, dokumentimin e kohës së nevojshme për ofrimin e shërbimeve, vlerësimin e kapaciteteve njerëzore dhe teknologjike për qasje dhe mirëmbajtje të të dhënave në përputhje me Sistemin e Informacionit Kadastral për Tokat në Kosovë (SIKTK) të Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK) dhe identifikimin e opsioneve për forcimin e aftësive të e-qeverisjes për të automatizuar shërbimet për përmirësimin e qasjes në shërbime për qytetarët. Vlerësimi dokumenton gjetjet dhe ofron rekomandime për përmirësimin e cilësisë dhe rritjen e efikasitetit në ofrimin e shërbimeve nga ZKK që përfundimisht do të rezultojë me zhvillimin e një Plani për Përmirësimin e Ofrimit të Shërbimeve.

PGA po ashtu analizoi kornizën ligjore të të drejtave pronësore dhe përgatiti një vlerësim në aspektin ligjor, me qëllim identifikimin dhe dokumentimin e çdo mospërputhjeje apo devijimi nga legjislati me Ligjin për Kadastër (LK).

Gjatë vlerësimit të ofrimit të shërbimeve kadastrale, u bë e qartë se në ZKK-në e Obiliqit, si në të gjitha ZKK-të tjera në Kosovë, cilësia e shërbimeve është përmirësuar për shkak të iniciativave për modernizimin e shërbimeve të cilat janë ndërmarrë nga Qeveria e Kosovës (QeK) respektivisht AKK, dhe për shkak të udhëzuesve, kornizave të punës dhe doracakëve të cilat shërbejnë si udhërrëfyes për ofrim të shërbimeve. Si rezultat, shumë procese të punës janë automatizuar. Qytetarëve dhe institucioneve qeveritare u është ofruar gjithashtu qasje më e madhe online në të dhënat dhe shërbimet kadastrale përmes platformave digjitale.<sup>1</sup>

Pavarësisht arritjeve të dukshme, ofrimi i shërbimeve kadastrale do të duhej të vazhdojë të përmirësohet dhe të bëhet më efikas dhe transparent për të përmbushur pritshmërinë e publikut. Ky raport përshkruan rekomandimet për përmirësimin e cilësisë dhe efikasitetit të shërbimeve të ofruara nga ZKK-ja. Rekomandimet marrin parasysh se përmirësimet në ofrimin e shërbimeve kadastrale vijnë si rezultat i bashkëpunimit të ngushtë në mes të ZKK-së dhe AKK-së dhe për këtë arsye këto rekomandime u janë dhënë njëkohësisht të dyja institucioneve.

Në pjesën e dytë të vlerësimit, PGA konfirmoi se ekziston një paqartësi në legjislatin kadastral e cila ka çuar në praktika dhe interpretimin e legjislatit në mënyra të ndryshme dhe jokonsistente nga ZKK-ja. Ky memorandum ofron rekomandime për harmonizimin e kornizës ligjore dhe/ose praktikave të komunës me ligjet e regjistrimit për të siguruar praktika konsistente të regjistrimit në ZKK.

---

<sup>1</sup> E – Kosova : <https://ekosova.rks-gov.net/#>

Portali i AKK-së: <https://akk.rks-gov.net/en/produkte/sherbime>

- PJESA I -

## **RAPORT VLERËSIMI PËR SHËRBIMET KADASTRALE KOMUNALE**

## **I. HYRJE**

USAID-i ka kontraktuar Tetra Tech-un për të zbatuar Aktivitetin Qeverisja e Pronës (PGA) në Kosovë për një periudhë pesëvjeçare duke filluar nga muaji Maj 2022 deri në Maj 2027. PGA-ja synon të përmirësojë sistemin e të drejtave pronësore në Kosovë për të reduktuar korrupsionin, për të rritur fuqizimin e grave dhe për të përmirësuar të drejtat pronësore formale dhe investimet në pronën e paluajtshme. PGA-ja përqendrohet në forcimin e sistemit të të drejtave pronësore duke përmirësuar proceset në ZKK dhe ofrimin e shërbimeve sa më të mira për qytetarët që kërkojnë formalizimin dhe regjistrimin e të drejtave të tyre pronësore në pronën e paluajtshme.

Ky raport përmban gjetjet dhe rekomandimet për përmirësimin e cilësisë dhe efikasitetit të shërbimeve të ofruara nga ZKK-ja në Komunën e Obiliqit.

## **II. METODOLOGJIA**

PGA ka përdorur metodologjinë e vëzhgimit të drejtpërdrejtë dhe intervistimit për të dokumentuar dhe vlerësuar proceset e punës dhe rrjedhën e punës në ZKK, që nga momenti i dorëzimit të një kërkesë për shërbime deri te ofrimi përfundimtar i shërbimit të kërkuar për qytetarët, sektorin privat ose institucionet e pushtetit qendror dhe lokal.

## **III. ZYRA KADASTRALE E KOMUNËS (ZKK) NË OBILIQ**

### **A) STRUKTURA ORGANIZATIVE**

Brenda strukturës organizative të Komunës së Obiliqit, ZKK-ja emërtohet si Drejtoria për Planifikim Urban, Kadastër dhe Pronë, por në këtë raport vlerësimi quhet ZKK, ashtu siç përcaktohet me LK. ZKK-ja ka drejtor dhe një udhëheqës për secilin nga sektorët. Bazuar në organogramin e ZKK-së, gjithsejtë janë 12 zyrtarë duke përfshirë edhe Drejtorin e ZKK-së. Nga 12 zyrtarë aktual, prej tyre 5 janë të gjinisë femërore dhe 7 të gjinisë mashkullore. Mund të konkludohet se resurset humane janë të mjaftueshme në aspektin e shërbimeve kadastrale shtuar kësaj ndryshimet që priten të realizohen me riorganizimin e sistemit kadastral në Kosovë dhe lejimin e qasjeve për ndryshime në SIKTK për noterë, përmbarues dhe gjeodetë e kompani gjeodete të licencuara. Gjithsesi ky numër nuk mjafton kur flasim për procesin e trajtimit të ndërtimeve pa leje, pasi që volumi i punëve dhe lëndëve të trajtuara është shtuar ndërsa kapacitetet kanë mbetur të njëjta.

Numri i zyrtarëve sipas sektorëve bazuar në organogramin e ZKK-së është:

- Sektori për Kadastër dy zyrtar;
- Sektori për Gjeodezi dy zyrtar;
- Sektori i Pronës dy zyrtar
- Sektori për çështje pronësoro-juridike tre zyrtar;
- Sektori për Urbanizëm dy zyrtar.

Sektori për Gjeodezi është përgjegjës për azhurnimin e hartës kadastrale (HK) në SIKTK, matjet në terren, lëshimin e koordinatave të njësive kadastrale, kontroll të kualitetit për të gjitha lëndët që kanë përfshirje të pjesës grafike të të dhënave kadastrale.

Sektori për Kadastër është përgjegjës për lëshimin e certifikatave mbi të drejtat në pronën e paluajtshme, azhurnimin e të dhënave në SIKTK-T duke përfshirë regjistrimin e kontratave të

shitblerjes, aktgjytimeve të Gjykatave, regjistrimin e servituteve dhe të gjitha të drejtave pronësore, vërejtjeve dhe ngarkesave në njësi kadastrale.

Spektori i Pronës është përgjegjës për menaxhimin e të dhënave mbi pronën komunale, evidentimin dhe raportimin e uzurpimeve të pronës komunale, përpilimin e raporteve, manualeve, skicave të ndryshme për Komunën lidhur me pronën komunale etj. Gjithsesi nuk ka ndonjë ndarje strikte në praktik në mes të sektorëve, pasi që punët në Sektorin e Pronës realizohen nga zyrtarët që gjenden në sektorët tjerë të Gjeodezisë dhe Kadastrit.

Tabela 1. Organogrami i Zyrës Kadastrale Komunale Obiliq

Spektori i Kadastrit	Spektori i Gjeodezisë	Spektori i Pronës	Spektori për çështje pronësoro juridike	Spektori i Urbanizmit
Shef i sektorit	Shef i sektorit	Shef i sektorit	Shef i sektorit	Shef i sektorit
Zyrtare e Kadastrit	Zyrtar për Gjeodezi	Zyrtar për çështje pronësoro juridike	Zyrtar për çështje pronësoro juridike	Zyrtare e Urbanizmit
			Zyrtar për çështje pronësoro juridike	
Numri i zyrtarëve të gjinisë mashkullore 7			Numri i zyrtarëve të gjinisë femërore 5	

## B) HAPËSIRA PËR ZYRA DHE INFRASTRUKTURA

### SPORTELI

Produktet dhe shërbimet kadastrale për qytetarë dhe institucione në ZKK Obiliq, ofrohen në dy sportele të ndryshme. Njëri sportel gjendet në kuadër të Qendrës për Shërbime të Qytetarëve (QSHQ) ndërsa sporteli tjetër në hapësirat e ZKK-së.

Në sportelin (numër një) që gjendet në kuadër të QSHQ, pranohen të gjitha kërkesat nga qytetarët si kërkesat për bartje të pronësisë, dorëzohen lëndët nga gjeodetë dhe kompani gjeodete të licencuara etj.

Në sportelin që gjendet në hapësirat e ZKK-së ofrohen produktet dhe shërbimet kadastrale si certifikatat mbi të drejtat në pronën e paluajtshme, vërtetimet për mos posedim të pronës, kërkesat për koordinata të njësive kadastrale, kopjet e planit dhe dorëzohen fletëpagesat për këto produkte.

**Sporteli** është i hapur për qytetarët nga ora 08:00 deri në 16:00. Secili nga nëpunësit në sportel ka kompjuterin e vet dhe kanë qasje në printer dhe skaner. Në sportelin e QSHQ gjendet edhe lista në të cilën është paraqitur dokumentacioni i cili nevojitet për tu dorëzuar në ZKK për lëndë të caktuara. Në sportele nuk ka fletëpalosje nga të cilat qytetarët mund të merrnin informata për produktet, shërbimet, procedurat dhe sistemin kadastral në përgjithësi.

Pagesa për produkte dhe shërbime deri në 10 euro bëhet në sportel, ndërsa pagesat mbi 10 euro realizohen në filialet e institucioneve financiare.



## Sporteli në zyrat e ZKK-së

- Certifikatat mbi të drejtat në pronën e paluajtshme,
- Vërtetimet për mos posedim të pronës
- Kopjet e planit
- Kërkesat për koordinata të njësive kadastrale

## Sporteli në QSHQ

- Bartje të pronësisë
- Lëndët e gjeodetëve të licencuar
- Lëndët e kompanive gjeodete të licencuara

Transferimi i dosjeve fizike nga QSHQ në ZKK për bartje, ndarje, bashkim të parcelave etj, bëhet brenda ditës, të njëjtat pranohen nga zyrtari i pranimit i ZKK-së, dërgohen tek drektori i cili bën shpërndarjen e tyre varësisht temës së kërkesës.

Për produkte si certifikata mbi të drejtat në pronën e paluajtshme dhe kopje të planit, zakonisht palët duhet të presin 5-10 minuta pas dorëzimit të kërkesës së tyre në sportel. Kërkesa e tyre nga sporteli dërgohet tek zyrtarët në zyrën kryesore të cilët për këtë periudhë kohore përgatitin dokumentin e kërkuar dhe e dorëzojnë tek palët.

### ZYRA PRITËSE

Në ZKK Obiliq tentohet që i gjithë komunikimi qytetarë-institucion të realizohet vetëm në sportel. ZKK nuk ka zyrë të veçantë pritëse. Për konsulta apo informacion shtesë qytetarët drejtohen tek sporteli i ZKK-së dhe të njëjtit nuk kanë nevojë të shkojnë në zyrat punuese të ZKK-së. Nëse për çfarëdo arsye pala është e pakënaqur më përgjigje apo ka nevojë për sqarime shtesë , atëherë i organizohet një takim tek zyrtari përgjegjës i lëndës ku shfrytëzohet hapësira e punës së zyrtarit brenda zyrës kryesore si dhe zyra e drejtorit kur ajo është e lirë, pasi që nuk ka hapësirë tjetër të veçantë për përdorim.

ZKK nuk ka të caktuar orar të punës për palët, pra qytetarët në çdo kohë gjatë orarit zyrtar të punës mund të konsultohen me zyrtarë nga ZKK. Kryesisht koordinimi është shumë i mirë dhe palët nuk lihen në pritje për kohë të gjatë.

### ZYRA KRYESORE

Hapësira infrastrukturore e ZKK-së është e përbëhet nga zyra kryesore e cila është e ndarë në një dhomë punuese me sistem të hapur të punës, pastaj zyra e drejtorit, arkiva dhe sporteli. Hapësira e zyrave punuese është hapësirë e mjaftueshme e punës. Secili zyrtar ka një kompjuter nga i cili ata kanë qasje në sistemin SIKTK për të mbajtur të dhënat kadastrale dhe për të përpunuar regjistrimin e të drejtave pronësore. Klimatizimi dhe ambienti i punës në përgjithësi është në nivel shumë të mirë.

### ARKIVA

ZKK Obiliq ka një zyrë arkivore në të cilën arkivohen lëndët e përfunduara dhe i gjithë dokumentacioni teknik dhe ligjor, duke përfshirë edhe planet kadastrale. Zyra arkivore nuk i plotëson kushtet e

përshatshme për arkivim të dokumentacionit, pasi që hapësira arkivuese është shumë e vogël e cila për një kohë nuk do të mund të plotësoj nevojat e ZKK-së. Zyrtarët për shkak të hapësirës së vogël janë të detyruar që lëndët ti vendosin në hapësirat e tyre punuese.

## **RESURSET TEKNOLOGJIKE**

Resurset teknologjike në ZKK në Komunën e Obiliqit janë të kualitetit të mirë. Skaneri dhe printeri është i të kualitetit të kënaqshëm me çka nuk rrezikohet ruajtja e dokumenteve arkivore fizike dhe digjitale me kualitet të duhur, por problem paraqet mirëmbajtja e këtyre pajisjeve nga kompania e kontraktuar nga AQP. Në momentin e intervistimit nga PGA printeri dhe skaneri nuk ishin funksional për një periudhë prej 3 ditësh.

Duke pasur parasysh që zyrtarët e ZKK-së bëjnë kontrollin e kualitetit të të dhënave hapësinore të dorëzuara në formate të ndryshme, me softuer për të cilët nuk posedojnë licenca për përdorim, atëherë është më se e nevojshme që të blihen licenca të përdorimit për aplikacione softuerike CAD dhe GIS, por edhe të shikohet mundësia e instalimit të programeve “open source” dhe të realizohen trajnime për përdorimin e tyre.

## **IV. PËRMBLEDHJE E SHKURTËR MBI DISPONUESHMËRINË DHE MIRËMBAJTJEN E TË DHËNAVE KADASTRALE, HARTOGRAFIKE DHE TË REGJISTRIMIT TË TË DREJTAVE PRONËSORE.**

Komuna e Obiliqit është e ndarë në 18 zona kadastrale që përfshijnë zona rurale dhe urbane. Qyteti i Obiliqit përbën një zonë kadastrale.

**Të dhënat historike të hartës kadastrale.** Të dhënat për fat të keq nuk janë të plota, pasi Obiliqi është ndër komunat informacionet kadastrale të të cilave u vodhën nga Serbia gjatë luftës. Të dhënat historike të hartës kadastrale që mbulojnë Komunën e Obiliqit janë krijuar në periudha të ndryshme kohore.

Kur u krijuan hartat kadastrale, procedurat e punës kërkonin përgatitjen e hartës origjinale kadastrale dhe një apo dy kopjeve. Ndryshimet e kufijve të pronës u azhurnuan vetëm në kopjet origjinale të hartave kadastrale, të cilat kopje u vodhën gjatë luftës andaj ka mungesa të shumta të informacioneve hartografike dhe të rilevimit për ndryshimet në kufijtë e pronave që kanë ndodhur para vitit 1999.

**Databaza e SIKTK-HK.** AKK-ja, nga viti 2001 filloi të mbledhë dhe të digjitalizojë kopjet e hartave kadastrale për të krijuar të dhëna vektoriale. Ky proces i domosdoshëm ka bartur në vete edhe gabime eventuale brenda tolerancës ligjore, po ashtu edhe gabime të shkaktuara nga kualiteti i dobët i hartave kadastrale (të dëmtuara), zhvendosjes së tyre gjatë gjeoreferencimit krahasuar me gjendjen në terren, gabime gjatë vektorizimit etj. Për këto arsye, AKK ka paraparë kontrollë të kualitetit në SIKTK-HK duke ofruar imazhet e të dhënave të hartës kadastrale që janë të digjitalizuara, për të shërbyer si bazë për gjeodetët e ZKK-së për të korrigjuar disa nga gabimet e të dhënave vektoriale.

ZKK-ja në Komunën Obiliqit merr “koordinatat paraprake” të quajtura si koordinata të digjitalizuara të pikave kufitare të parcelave nga imazhet e hartës kadastrale përmes SIKTK-HK, kur, për shembull, fillon procesin e nën-ndarjes së parcelave. Pasi koordinatat e pikave të digjitalizuara kontrollohen në terren, gjeodetët privatë matin koordinatat e pikave kufitare të parcelës së nën-ndarjes nga gjendja faktike nëse ajo ekziston, bëhen krahasimet dhe kontrollat e kualitetit e nevojshme dhe këto të dhëna më pas azhurnohen në SIKTK-HK.

Të dhënat hartografike tekstuale të parcelave që në përgjithësi përfshijnë numrin e identifikimit të pronës, sipërfaqet, kulturat, klasat dhe emrin e pronarit/pronarëve regjistrohen në libra në format fizik (letër) paralelisht me regjistrimin në SIKTK, ndërsa vizatimi i kufijve të parcelave azhurnohet vetëm në format digjital në SIKTK-HK.

**Të dhënat historike të Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (RDPP).** Librat e RDPP-së dhe dokumentacioni ligjor përkatës në Komunën e Obiliqit mungojnë për periudhën para viteve 1983/84.

Kopjet digjitale të të dhënave tekstuale historike gjenden në shirita, të cilët janë krijuar nga digjitalizimi periodik i regjistrimit të mëparshëm të të drejtave pronësore. Pas vitit 1999, këto të dhëna digjitale u përdorën për të krijuar regjistrin fillestar digjital të RDPP-së të quajtur DPKK. Më vonë, të dhënat e DPKK-së u migruan në platformën e re digjitale të quajtur RDPP. Si DPKK ashtu RDPP janë azhurnuar paralelisht me regjistrat në format fizik (letër).

**Baza e të dhënave e SIKTK-T.** Sot, të dhënat e RDPP-së regjistrohen/azhurnohen në mënyrë konsistente në modulën SIKTK-T, sa herë që kryhet një transaksion pronësor. Kjo bazë e të dhënave është krijuar si rezultat i migrimit të të dhënave nga RDPP-ja.

Baza e të dhënave e SIKTK-T nuk përmban të gjithë historinë e transaksioneve të pronës por vetëm një pjesë të saj, pasi regjistrat digjitalë paraardhës të SIKTK, RDPP dhe Databaza e Përkohshme Kadastrale e Kosovës (KCID), nuk kanë mbështetur arkivimin digjital të të dhënave historike. ZKK-ja vazhdon të përdorë kryesisht librat në format fizik për verifikimin e historisë së transaksioneve të pronës. ZKK-ja në Obiliq vazhdon të regjistrojë transaksionet pronësore paralelisht në libra fizikë dhe në SIKTK.

## **V. KOHA PËR OFRIMIN E SHËRBIMEVE NGA ZKK**

Legjislacioni aktual parashikon që ZKK-të do të duhej të kryejnë shërbimin brenda 15 ditëve nga dita e parashtrimit të kërkesës. Deri më tani në ZKK nuk ka ndonjë sistem për të matur automatikisht kohën për ofrimin e shërbimeve kadastrale. Kjo ndodh pasi që sistemet SIK dhe SIKTK aktualisht nuk komunikojnë në mes vete. Në bazë të vëzhgimeve dhe diskutimeve me zyrtarët e ZKK-së, rezulton se ofrimi i shërbimeve nga ZKK për bartje të pronësisë përfundon brenda afatit ligjor.

Po ashtu, respektimi i afatit bëhet edhe në rastet e ofrimit të shërbimeve nga ZKK për ndarje dhe bashkim të parcelave në SIKTK-HK, ku kryesisht të gjitha rastet përfundojnë brenda 7 deri 15 ditëve të punës

ZKK Obiliq, si ZKK-të tjera në Kosovë, ofron shërbime jo-thelbësore për institucionet gjyqësore, qeveritare dhe private. Këto shërbime mund të kërkojnë kohë, duke e devijuar personelin nga puna e rregullt (lëndët që kanë në procedurë) dhe duke vonuar ndjeshëm ofrimin e shërbimeve bazë kadastrale dhe regjistrimit të të drejtave pronësore për qytetarët.

### **A) GJETJET DHE VEPRIMET E REKOMANDUARA**

### **B) SPORTELI:**

- *Sporteli i ZKK-së gjendet në Qendrën e Shërbimit për Qytetarë, e cila qendër ka një infrastrukturë moderne, dhe është e pajisur me pritore (ulëse), ofron qasje për persona me*

*nevoja të veçanta, ka sistem të tiketave për pritje në radhë sipas parimit i pari për nga koha i pari për nga shërbimi etj.*

- *Në sportelet e ZKK-së duhet të ketë fletëpalosje informuese për produktet dhe shërbimet kadastrale.*
- *Lista e dokumentacioneve për shërbime kadastrale është e publikuar, në mënyrë që qytetarët të kenë informata për dokumentacionin që nevojitet për lëndë të caktuar kadastrale, po ashtu edhe zyrtari që pranon lëndët, ka informacion se çfarë dokumentacioni duhet të pranohet varësisht kërkesës.*
- *Të instalohet një monitor digjital (monitor) në sportelin e ZKK-së për hyrje në Gjeoportalin shtetëror, për të lehtësuar identifikimin e pronës, për palët të cilët nuk kanë njohuri për numrin identifikues të njësisë kadastrale.*

### **C) ZYRA PRITËSE**

- *ZKK në Obiliq nuk ka zyrë pritëse,*
- *Zyrtarët e ZKK-së nuk kanë të përcaktuar ditë apo orar të veçantë të punës me qytetarë dhe palë të tjera të interesit, por këta të fundit mund të vijnë në çdo kohë gjatë orarit zyrtar të punës.*
- *Nëse për çfarëdo arsye pala është e pakënaqur më përgjigje apo ka nevojë për sqarime shtesë, atëherë i organizohet një takim tek zyrtari përgjegjës i lëndës ku si “zyrë pritëse” shfrytëzohet hapësira e punës së zyrtarit brenda zyrës kryesore si dhe zyra e drejtorit kur ajo është e lirë, pasi që nuk ka hapësirë tjetër të veçantë për përdorim.*

### **D) ZYRA KRYESORE**

- *Hapësirat e punës për zyrtarët e ZKK-së, ofrojnë ambient të mirë punues.*
- *Në hapësirat e punës në ZKK klimatizim është në nivel shumë të mirë.*
- *Megjithëse për zyrën kryesore nuk parashihen kontakte me qytetarët, këta të fundit duke përfshirë pronarë individualë, përfaqësues të autorizuar, gjeodetë të licencuar etj., hyjnë në zyrën kryesore për të marrë informacione dhe sqarime shtesë në lidhje me pronën e subjektit. Kjo shkakton pengesa për zyrtarët e ZKK-së të cilët mund të pengohen nga zhurma dhe prania e të tjerëve. Me funksionalizimin e zyrës pritëse kjo çështje do të zgjidhej.*

### **E) ARKIVA**

- *ZKK në Obiliq ka një zyrë arkivore në të cilën arkivohet lëndët e përfunduara dhe i gjithë dokumentacioni teknik dhe ligjor, duke përfshirë edhe planet kadastrale.*
- *Zyra arkivore është një hapësirë shumë e vogël, për numrin në rritje të dokumentacionit teknik dhe ligjor i cili duhet të arkivohet. Preferohet të gjenden zgjidhje të tjera duke bartur dokumentacionin në arkivin komunal, apo zgjerim të hapësirës për arkivim.*

## **F) RESURSET NJERËZORE**

- *Mund të konsiderohet se resurset humane (12 zyrtarë) janë te mjaftueshëm (pas punësimit të 3 zyrtarëve për trajtimin e lëndëve të legalizimit të ndërtimeve pa leje) , shtuar kësaj ndryshimet që priten të realizohen me ri-organizimin e sistemit kadastral në Kosovë dhe lejimin e qasjeve për ndryshime në SIKTK për noterë, përmbarues dhe gjeodetë e kompani gjeodete të licencuara.*
- *ZKK-ja, si ZKK-të tjera në Kosovë, ofron shërbime jo-thelbësore për institucionet gjyqësore, qeveritare dhe private. Këto shërbime mund të kërkojnë kohë, duke e devijuar personelin nga puna e rregullt (lëndët që kanë në procedurë) dhe duke vonuar ndjeshëm ofrimin e shërbimeve bazë kadastrale dhe regjistrimit të të drejtave pronësore për qytetarët.*
- *Stafi i ZKK-së në Komunën e Obiliqit, ka nevojë për trajnime shtesë, më të detajuara në aspektin e kadastrit në përgjithësi dhe jo vetëm trajnime bazike në përdorimin e sistemeve. AKK-ja ofron numër të kufizuar të sesioneve të trajnimit që janë të dizajnuara për të ndërtuar aftësitë bazë të kompetencave të nevojshme përpara lëshimit të kredencialeve të hyrjes në sistem.*

## **G) RESURSET TEKNOLOGJIKE**

- *Resurset teknologjike në ZKK në Komunën e Obiliqit specifikisht kompjuterët e punës janë të kualitetit të lartë.*
- *Sa i përket printerëve dhe skanerëve, ZKK ka në posedim numër të mjaftueshëm, por ka probleme me kompaninë mirëmbajtëse të këtyre pajisjeve e kontraktuar nga AQP.*

## **H) PROCESET E PUNËS DHE AFATET KOHORE**

- *Të dhënat kadastrale mbahen si në formë fizike (në letër) ashtu edhe në Sistemin e Informacionit Kadastral për Tokat në Kosovë (SIKTK). Kjo krijon hapa shtesë në plotësimin e rrjedhave të punës sipas proceseve kryesore të punës së ZKK-ve. Rekomandohet që të bëhet kërkesë në AKK që librat e ndërrimeve të mos plotësohen në mënyrë fizike.*
- *Gjeodetëve dhe palëve tjera për mungesa të dokumentacionit, mos kalim të kontrollit të kualitetit etj. u lëshohen aktvendime pezulluese në mënyrë që të mos tejkalohet afati ligjor.*
- *Transferimi i dosjeve fizike nga QSHQ në ZKK për bartje, ndarje, bashkim të parcelave etj, bëhet brenda ditës në të cilën është bërë kërkesa. Të njëjtat pranohen nga zyrtari i pranimit i ZKK-së. Kontrolli fillestar i dosjeve të dorëzuara bëhet në bazë të listës që posedon zyrtari në sportel të QSHQ.*
- *Për produkte si certifikata mbi të drejtat në pronën e paluajtshme dhe kopje të planit, zakonisht palët duhet të presim 5-10 minuta pas dorëzimit të kërkesës së tyre në sportel.*
- *Pagesat për të gjitha produktet dhe shërbimet e ZKK-së mund të realizohen në filialet e bankës brenda QSHQ-së.*
- *Ka procese të tjera pune që lidhen me shërbimet që ZKK-ja ofron për komunën, organet ligjzbatuese dhe institucionet shtetërore, të cilat nuk janë të strukturuar dhe marrin kohë zyrtarëve në ofrimin e shërbimeve. Rekomandohet që edhe sektorët tjerë brenda komunës*

si p.sh. Qendra për Punë Sociale të ketë (kërkojë) qasje në SIKTK, në mënyrë që vet të kërkojnë të dhëna në SIKTK.

- ZKK në Komunën e Obiliqit nuk i ka regjistruar të gjitha vendimet e shpronësimit si vërejtje në SIKTK për njësitë kadastrale të cilat përfshihen në shpronësim. Rekomandohet që të regjistrohen si vërejtje për të gjitha parcelat që kanë vendime të shpronësimit.
- Lëndët nga procesi i legalizimit kontrollohen detajisht në Drejtorinë e Urbanizmit nga zyrtarët e sektorëve gjeodezi dhe kadastrë. Ashtu siç është cekur më lartë rekomandohet që të angazhohet staf shtesë për lëndët e legalizimit në sektorin e urbanizimit.
- SIK dhe SIKTK nuk kanë interoperabilitet me njëri-tjetrin. Si rezultat, zyrtarët në sportel dhe ata në ZKK janë të detyruar të fusin dy herë të dhënat e kërkesës së parashtruar në dy sistemet. Interoperabiliteti i SIK dhe SIKTK duhet të bëhet nga Ministria e Administratës Publike dhe AKK. Komuna e Obiliqit mund të kërkojë që këto sisteme të komunikojnë mes vete.
- Një pjesë e kohës së personelit të ZKK-së i kushtohet ofrimit të shërbimeve 8kadastrale për qytetarët dhe agjencitë qeveritare. Rilevimet dhe matjet në terren për qëllime të tjera komunale do të mund t'u jepeshin me kontratë gjeodetëve privatë, në mënyrë që zyrtarët e ZKK të fokusohen vetëm në shërbime për qytetarë.
- ZKK duhet të ndërmarr kampanja vetëdijësuese për qytetarët, në mënyrë që këta të fundit të inkurajohen që të shfrytëzojnë platformën online E-Kosova për marrjen e produkteve kadastrale, po ashtu edhe shfrytëzimin e E-kioskut që gjendet në hyrje të objektit të Komunës.
- ZKK duhet të ndërmarr kampanja vetëdijësuese për qytetarët, në mënyrë që këta të fundit të shfrytëzojnë lehtësirat ligjore për regjistrimin e pronësisë në emër të dy bashkëshortëve.

## **VI. ASISTENCA NGA AKTIVITETI QEVERISJA E PRONËS**

PGA do të asistojë ZKK-në në Komunën e Obiliqit të standardizoj proceset, të ngritë nivelin e njohurive dhe shkathtësive për të implementuar në mënyrë efektive kornizën ligjore. Me mbarëvajtje më të mirë të proceseve të punës dhe ofrimit të shërbimeve, ZKK Obiliq do të ketë kapacitet për të përballuar numrin në rritje të kërkesave për formalizim të të drejtave pronësore. Asistenca nga PGA do të fokusohet, por jo vetëm në:

- *Printimin e materialeve sensibiluese dhe informuese për qytetarët lidhur me proceset, produktet dhe shërbimet kadastrale, në koordinim me AKK-në.*
- *Përpilimi i manualeve për ZKK-në, duke listuar dokumentacionin e nevojshëm që nevojitet për transaksionet pronësore (shitblerje, trashëgimi, ndarje dhe bashkim të parcelave etj.), kështu që ZKK mund ti publikoj, shpërndaj dhe vendos në vende ku janë të për qasshme për qytetarët.*
- *Pasi që zyrtarët në zyrën pritëse në QSHQ nuk janë zyrtar të ZKK-së, të njëjtit nuk janë të trajnuar për të analizuar kërkesat dhe aplikacionet që dorëzohen në ZKK. Pranimi i dokumentacionit të pakompletuar nga zyrtarët e zyrës pritëse, shkakton vonesa në regjistrimin e të drejtave pronësore, ofrimin e shërbimeve kadastrale nga ZKK etj. PGA do të përpiloj manuale për dokumentacionin që nevojitet për secilin nga transaksionet pronësore*

*(shitblerje, trashëgimi, ndarje dhe bashkim të parcelave etj.), kështu që zyrtarët do ta kenë më të lehtë të verifikojnë dokumentacionin e dorëzuar gjatë pranimin të aplikimit. PGA po ashtu do të ofroj për zyrtarët në QSHQ, program për ngritje të kapaciteteve (trajnim) se si të realizohet verifikimi fillestar i dokumentacionit të dorëzuar, për të parandaluar vonesat dhe lehtësuar formalizimin e transaksioneve pronësore.*

- *Trajnim për ndryshimet që parashihen në Ligjin për Kadastër të Pronës së Paluajtshme, duke përfshirë proceset, procedurat, afatet kohore si dhe procesin e ankimimit nga ana e qytetarëve në rast të refuzimit të kërkesës së tyre.*

- PJESA II -

**RAPORT VLERËSIMI PËR KORNIZËN RREGULLATORE TË TË DREJTAVE  
PRONËSORE**



## **HYRJE**

Qëllimi i këtij raporti është të vlerësojë kornizën rregullative kadastrale dhe praktikën në ZKK në Komunën e Obiliqit për të identifikuar çdo mospërputhje apo devijim nga legjislacioni, përkatësisht Ligji për Kadastër (LK). Ky memorandum gjithashtu vlerëson ndikimin në të drejtat e qytetarëve për ankim ndaj vendimit të ZKK-së për regjistrimin e të drejtave dhe mundësitë për përmirësimin e procesit të ankimit për forcimin e procesit të rregullt ligjor për qytetarët.

Përveç kësaj, ky raport shqyrton ndikimin e dispozitave të përfshira në Ligjin e ri për Kadastër të Pronës së Paluajtshme dhe ligjeve tjera të ndërlidhura në kërkesat për dëshmi për regjistrimin e të drejtave të reja të bartura përmes transaksioneve dhe në proceset e ankimit në ZKK.

Raporti ofron rekomandime për harmonizimin e kornizës rregullatore dhe/ose praktikave të komunës me ligjet e regjistrimit për të siguruar praktika konsistente të regjistrimit.

## **METODOLOGJIA**

Ky raport ngërthen një vlerësim që përfshin dy burime hulumtimi.

Burimi i parë është legjislacioni kadastral që rregullon punën e ZKK-ve, duke përfshirë LK-në dhe LRDP-në dhe ligjet tjera të ndërlidhura.

Burimi i dytë është informacioni i marrë gjatë takimeve me drejtuesit dhe personelin e ZKK-së për të kuptuar më mirë kornizën rregullatore të komunës dhe praktikën e ZKK-së, me qëllim identifikimin e mospërputhjeve të mundshme nga legjislacioni primar dhe sekondar.

## **TË GJETURAT**

Tarifat për regjistrimin e të drejtave pronësore në ZKK janë të përcaktuara në Udhëzimin Administrativ (UA) nr. 09/2020 të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) për Tarifën e Shërbimeve për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme. UA parashikon tarifë regjistrimi bazuar në vlerën e pronës.

Komuna nuk ka adoptuar kornizë rregullatore për të qeverisur punën e ZKK-së dhe shërbimet që ajo ofron për qytetarët dhe komuna nuk vendos tarifa apo dokumente shtesë përveç atyre të përcaktuara me ligj ose nga Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK).

## **E GJETURA NR. 1 – REGJISTRIMI I PRONAVE TË SHPRONËSUARA**

### **E gjetura nr.1**

ZKK në Komunën e Obiliqit nuk i ka regjistruar të gjitha vendimet e shpronësimit si vërejtje në SIKTK për njësitë kadastrale të cilat përfshihen në shpronësim.

### **Dispozitat e Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme**

Neni 12 i Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (LSHPP) e detyron ZKK-në që menjëherë të shënoj vërejtjen në pronën e shpronësuar dhe neni 26 obligon ZKK-në që pronën e shpronësuar ta bartë në emër të organit shpronësues pas dorëzimit të dëshmisë së kompensimit të shpronësuarit nga organi shpronësues.

### **Rekomandim**

Rekomandohet që të regjistrohen si vërejte për të gjitha parcelat që kanë vendime të shpronësimit.

### **Ndikimi i ndryshimeve në legjislacion**

Asnjë

## **E GJETURA NR. 2 – REGJISTRIMI I PARCELAVE TË REJA**

### **E gjetura nr.2**

ZKK-ja, në disa raste, nuk i regjistron njësitë e reja të parcelave brenda 3 ditëve të punës pas pranimit të kërkesës për regjistrim sipas udhëzimeve të AKK-së.

### **Dispozitat e Udhëzimeve për Procedurat e Regjistrimit të Pronave të Paluajtshme në SIKTK**

Udhëzimet e AKK-së kërkojnë që ZKK-të të regjistrojnë njësitë e reja kadastrale brenda 3 ditëve pas pranimit të kërkesës për regjistrimin e të drejtave në njësinë e re.

Nëse kërkesa është e plotë, ajo analizohet nga personeli i ZKK-së dhe regjistrohet në SIKTK brenda 3 ditëve të punës.

### **Ndikimi i ndryshimeve në legjislacion**

AKK ka paraparë zgjatjen e afatit në 15 ditë për regjistrimin e parcelave të reja.