# emblema 1http://www.ks-gov.net/pm/Portals/0/Logot/Stema%20(100px).jpgR E P U B L I K A E K O S O V Ë S

KOMUNA E MALISHEVËS

**Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë**

**Nr. 06/\_\_\_\_\_\_ /21**

**Datë 22/02/2021**

**Për: Kryetarin e Komunës së Malishevës - Ragip Begaj**

 **Nënekryetarin – Hajdin Berisha**

**Nga: Drejtori – Bashkim Krasniqi**

**RAPORTI I PUNËS**

**Janar - Dhjetor 2020**

**KK- Malishevë**

 **Përshkrime të përgjithshme për fushën e veprimit të drejtorisë**

* Drejtoria Komunale për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë,kryen punë profesionale dhe shërbime tjera subjekteve të ndryshme, është përgjegjëse për zhvillimin dhe organizimin e kapaciteteve kadastrale, rrjetën referuese homogjene, për sigurimin e hartave Orto-Foto, rikonstruimin e informatave kadastrale në formë digjitale, modelin e sistemit informativ mbi tokën dhe pronën;
* Planifikimi i rrjetit me pika të reja kontrolluese dhe themelimi i pikave te reja;
* Vektorizimi i planeve të skanuara-ngastrave dhe zonave kadastrale;
* Azhurnimi i pjesës grafike në bazë të dokumenteve dhe matjeve të reja;
* Ndarja e ngastrave dhe shënimi i kufinjeve në rastin e shpronësimit, kryen procedurat e përgatitjes së dokumentacionit rreth shpronësimit të tokës;
* Regjistrimi i pronës së paluajtshme në regjistrat e tokës;
* Zhvillon procedurat e regjistrimit sipas detyrës zyrtare dhe zhvillon procedurat e regjistrimit sipas kërkesës se palëve;
* Bënë korrigjimin e regjistrit lidhur me regjistrimin e pronës sipas ligjeve në fuqi;
* Bënë azhurnimin e pronës në bazë të dokumenteve të verifikuara, azhurnimi i regjistrit të ndërrimeve të matjeve nga terreni;
* Regjistrimin e hipotekës;
* Regjistrimin e servituteve;
* Regjistrimin e pronës dhe objekteve;
* Regjistrimin e pronës së dhënë në shfrytëzim afatgjatë dhe afatshkurtër;
* Lëshon certifikata të pronësisë, kopje plani;
* Mbron pronën komunale-publike nga uzurpimet dhe udhëheqë procedurat lidhur me këtë çështje, etj

**Ligjet, udhëzimet administrative dhe rregulloret**

Të gjitha procedurat dhe veprimet në kuadër të kësaj drejtorie janë të rregulluara e të mbështetura me dispozita ligjore të paraqitura si më poshtë:

* Ligji Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme;
* Ligjit Nr. 2003/13 mbi Ndryshimet dhe Plotësimet e Ligji Nr. 2002/5 mbi Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme;
* Ligji Nr. 04/L-009 mbi Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligji Nr. 2002/5 mbi Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme;
* Ligji nr. 04/L-013 për Kadastër;
* Ligji Nr. 2002/4 për Hipotekat;
* Ligji mbi Shqyrtimin e Marrëdhënieve Pronësoro–Juridike të Krijuara me Uzurpim Arbitrarë të Tokës në Pronësi Shoqërore (GZ. nr. 46/77);
* Ligji me Ndryshim dhe Plotësim të Ligjit mbi Shqyrtimin e Marrëdhënieve Pronësoro – Juridike të Krijuara me Uzurpim Arbitrarë të Tokës në Pronësi Shoqërore (GZ. nr. 37/88);
* Ligji mbi Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L – 031;
* Udhëzim Administrativ Nr. MSHP2004/03 për Zbatimin mbi Themelimin e Regjistrit për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme;
* Udhëzim Administrativ Nr. 02/2013 për Zbatimin e Ligjit për Kadastër;
* [Udhёzim Administrativ (MEA) nr. 09/2020 për Tarifat e Shërbimeve për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme](http://www.kca-ks.org/documents/10179/1726281/UDH%C3%8BZIM%2BADMINISTRATIV%2BMMPH%2BNr%2B08-2019%2BP%C3%8BR%2BTARIFAT%2BE%2BPRODUKTEVE%2BDHE%2BSH%C3%8BRBIMEVE%2BT%C3%8B%20AGJENCIS%C3%8B%20KADASTRALE%2BT%C3%8B%20KOSOV%C3%8BS.pdf/189bbe71-d9e1-42e8-b9d2-58a2ab3b91b5)
* [Udhëzim Administrativ MMPH nr 08-2019 për Tarifat e Produkteve dhe Shërbimeve të Agjencisë Kadastrale të Kosovës](http://www.kca-ks.org/documents/10179/1727642/UDH%C3%8BZIM%2BADMINISTRATIV%2BMMPH%2BNr%2B08-2019%2BP%C3%8BR%2BTARIFAT%2BE%2BPRODUKTEVE%2BDHE%2BSH%C3%8BRBIMEVE%2BT%C3%8B%20AGJENCIS%C3%8B%20KADASTRALE%2BT%C3%8B%20KOSOV%C3%8BS.pdf/0de98df5-71ad-4958-a15f-ea3091afcca6)
* [Udhëzim Administrativ MMPH – nr 09-19 për Ndarjen e Zonave Kadastrale](http://www.kca-ks.org/documents/10179/1727642/UDH%C3%8BZIM%2BADMINISTRATIV%2B%2B%2BMMPH%2B%E2%80%93%20NR%2B09-19%2BP%C3%8BR%2BNDARJEN%2BE%2BZONAVE%2BKADASTRALE.pdf/34958690-860f-4242-afb2-373041d2df35)
* Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 10/2019 për Matjet kadastrale për Regjistrim në Kadastër;
* Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 11/2019 për Ndarjën e Ndërtesës dhe Pjesëve të Ndërtesës;
* Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 12/2019 për Ndarjen dhe Regjistrimin e Parcelës;
* [**Udhëzim Administrativ (MMPH) nr 13-2019 për Licencimin e Kompanive Gjeodete dhe të Gjeodetëve**](http://www.kca-ks.org/documents/10179/0/UDH%C3%8BZIM_ADMINISTRATIV_%28MMPH%29__Nr._13___2019__P%C3%8BR_LICENCIMIN_E_KOMPANIVE_GJEODETE_DHE_T%C3%8B_GJEODET%C3%8BVE.pdf/6e11967c-830a-4bdf-a947-17a97e071f25)
* Korniza për Punë Nr. AKK 2013/01 për Korrigjimin e Sipërfaqeve;
* Rregullorja për Taksa, Ngarkesa dhe Gjoba Komunale për Vitin 2017, Nr. 02/80;
* Udhëzim Administrativ (QRK) Nr. 08/2018 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Udhëzimit Administrativ (QRK) Nr. 03/2016 për Masat e Veçanta për Regjistrimin e Pronës së Paluajtshme të Përbashkët në emër të dy Bashkëshortëve;

Stafi i Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Emri dhe Mbiemri** | **Pozita e punës** |
| **1** | Bashkim Krasniqi | Drejtor i Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë |
| **2** | Vjollca Zogaj | Udhëheqëse e Shërbimit Pronësoro-Juridik |
| **3** | Fitim Sertolli | Zyrtar i Lartë për Kadastër dhe Gjeodezi |
| **4** | Armend Krasniqi | Zyrtar i Lartë për Gjeodezi |
| **5** | Kushtrim Krasniqi | Zyrtar i Lartë për Gjeodezi |
| **6** | Xhevdet Krasniqi | Zyrtar i Lartë për Kadastër |
| **7** | Sadije Zulfaj | Zyrtare i Lartë për Kadastër |
| **8** | Osman Gashi | Zyrtar në Shërbimin Pronësoro-Juridik  |

Paraqitja hartografike e territorit të Komunës së Malishevës, duke përfshirë të gjitha zonat kadastrale (gjithsej 38), sipërfaqja në meter katror dhe kilometër si dhe perqindjet në mënyren e shfrytëzimit aktual të tokës.

****

**Përshkrimi i punëve dhe aktiviteteve**

Në këtë periudhë Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, ka zhvilluar shumë aktivitete duke u bazuar në detyrat dhe obligimet që i takojnë. Në kuadër të këtyre detyrave dhe obligimeve ka kryer këto aktivitete: takime zyrtare me institucionet përkatëse siç është Agjencioni Kadastral i Kosovës, Agjencinë Kosovare të Privatizimit, si dhe institucione tjera. Pastaj aktivitete tjera në terren në tërë territorin e komunës sonë aty ku është kërkuar që të jemi në shërbim të qytetarëve si dhe aktiviteteve që kanë qenë të nevojshme për Komunën. Gjithashtu janë kryer të gjitha shërbimet që janë kërkuar nga qytetarët në zyrat tona siç janë paisja me certifikata të pronësisë, kopje të planit dhe të gjitha shërbimet që kryhen në zyrat e kësaj drejtorie.

Kjo drejtori do të vazhdojë me aktivitetet e saj pa ndërprerë në kuadër të detyrave që të jemi sa më efikas në shërbim të qytetarëve të komunës sonë, si dhe institucioneve të ndryshme në Republikën e Kosovës që kanë korrespodencë me këtë drejtori.

Në kuadër të përgjegjësive Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, përkatësisht stafi i kësaj drejtorie, ka qenë në nivel të detyrave, duke shqyrtuar dhe miratuar të gjitha kërkesat e palëve, e institucioneve, që kanë të bëjnë me ndërrim pronari, regjistrim dhe çregjistrim i hipotekës, regjistrim i servitutit, kërkesa për certifikata të pronës, kopje plani, kërkesa për ndarje dhe bashkim parcelash, etj.

Kemi zhvilluar bashkëpunim dhe kemi shkëmbyer shkresa më institucione të ndryshme si Agjencinë Kadastrale të Kosovës, AKP (Agjencioni Kosovar i Privatizimit), Policinë e Kosovës, Agjencinë Kundër Korrupsioni, Qeverinë e Kosovës, Administratën Tatimore të Kosovës si dhe shqyrtimi e miratimi i kërkesave të palëve, institucioneve private dhe shtetërore.

Njëkohësisht i jemi përgjigjur të gjitha kërkesave nga Drejtoria e Inspektoratit të cilat kanë të bëjnë më dyshime për uzurpim, vërtetim të gjendjes faktike dhe kërkesa nga Drejtoria e Urbanizmit që lidhen me realizimin projekteve komunale.

Kemi shqyrtuar kërkesat e ndryshme të bëra nga qytetarët dhe përfaqësuesit e fshatrave, si psh në fshatin Shkozë, Carrallukë, Fshati i Ri, Kijevë, Llashkadrenoc, Malishevë, etj.

Viti 2020 është karakterizuar me një vëllim më të ulët të punëvë për shkak të paraqitjes së Virusit Covid 19. Si rezultat e kësaj në përiudha të ndryshme nuk është punuar fare, Komuna ka punuar vetëm më staf esencial dhe me shtabin emergjent. Pastaj është filluar të punohet me staf të reduktuar duke i ndejkur udhëzimet nga institucionet shendetsore gjegjëse. Bazuar në këto rrethana normalisht që nuk kemi mundur të realizojmë punë sipas planit e po ashtu ka rënie të numrit të kërkesave dhe të të hyrave në krahasim me vitet paraprake.

**Shërbimi Pronësoro – Juridik** i cili shërbim operon në kuadër të Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, gjatë periudhës kohore **Janar – Dhjetor 2019**, ka zhvilluar këto aktivitete dhe ka kryer këto detyra:

* Ka vazhduar procedura administrative dhe jane hartuar procesverbale në lidhje me projektin e zgjerimit dhe ndërtimit të shtratit të lumit Mirusha në Malishevë, për këmbimin e pronës private dhe asaj komunale me pronarë juridik.
* Është zhvilluar provedura administrative për faljen e paluajtshmërisë me qëllim të hapjës së rrugës me kërkesën e pronarvë të paluajtshmërivë në shumë lokacione dhe Zona Kadastrale si: ZK Senik, ZK Gulluboc, ZK Turjakë, ZK Tërpezë, etj.
* Janë dhënë shumë përgjigje dhe kopje të dokumenteve të lëndëve të vjetra sipas kërkesave të palëve.

Në vitin 2020 janë zhvilluar disa procedura për uzurpim të pronës publike komunale kun ë disa prej lëndë vërtetuar më aktvendim ndërsa në Zonen Kadastrale në Tërpezë janë evidentuar pothuajse të gjitha rastet e uzurpimit dhe për këto raste janë bërë lëndet janë zhvilluar seancat për degjimin e palëve dhe pritet që në këtë viti të merren edhe aktvendimet.

Gjatë kësaj përiudhe Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë ka shqyrtuar edhe shumë kërkesa që kanë të bëjnë me ndërrim destinim të tokës bujqësore të cilat kerkesa në bashkëpunim me Drejtorinë e Urbanizimit dhe të Bujqësisë pas kompletimit të lëndës është bër ëndërrim destinimi.

Edhe në sëktorin e pronës në kuadër të kësaj drejtorie ka pasë numër të vogël të kërkesave gjatë vitit 2020, si rezultat i masave mbrojtëse kundër pandemis Covid 19, me çrast është ndërprerë disa herë puna, është punuar me staf ecencial e këto kufizime kanë ndikuar direkt në punën e këtij sektori.

Paraqitja tabelare e numrit të kërkesave dhe të dokumentacionit kadastral të lëshuar për çdo muaj dhe numri i përgjithshëm për vitin 2020.

**Tab.1**

Numri i lëndëve dhe kërkesave të pranuara dhe shqyrtuara për periudhën Janar – Dhjetor 2020, janë të paraqitura në tabelën si më poshtë:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Muaji  | Certifikata të pronës | Certifikata sipas kërkesave zyrtare | Certifikata për raste socile | Çërtifikata që nuk ka pasuri | Çërtifikata që nuk ka pasuri për raste sociale | Nërrim i pronarëve dhe hipoteka | Nërrim i pronarëve raste sociale | Kopje Plani | Koordinata | Historiate | Pergjigje | Konstatim / Piketim | Permisim i kufirit | Rregullim i mezhdave kërkesa fshati | Kërkesa nga drejtoratet KK. | Ndarje të ngastrave raste sociale | Numri i përgjithshëm i kërkesave |
| Janar  | 61 | 20 | 12 | 24 | 69 | 80 | / | 20 | 15 | 1 | / | / | 6 | 2 | 8 | / | 318 |
| Shkurt | 57 | 10 | 30 | 9 | 73 | 67 | / | 15 | 11 | 2 | 4 | / | / | 2 | / | / | 280 |
| Mars | 16 | 4 | 8 | 2 | 73 | 36 | / | 5 | 5 | 1 | 2 | 3 | 1 | / | / | / | 156 |
| Prill | 2 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 2 |
| Maj | 10 | 9 | 2 | 7 | 10 | 37 | / | 6 | 4 | / | / | / | 2 | / | / | / | 87 |
| Qershor | 17 | 53 | 2 | 22 | 40 | 61 | / | 13 | 13 | / | 1 | / | 8 | 1 | 2 | / | 233 |
| Korrik | 365 | 7 | 4 | 7 | 5 | 48 | / | 55 | 7 | 2 | 3 | / | / | 3 | / | / | 506 |
| Gusht | 180 | 31 | 5 | 18 | 37 | 71 | / | 12 | 9 | 1 | 4 | / | / | / | / | / | 368 |
| Shtator | 139 | 51 | 2 | 10 | 40 | 76 | / | 6 | 11 | 1 | / | / | / | / | / | / | 336 |
| Tetor | 26 | 22 | 2 | 7 | 60 | 78 | / | 12 | 9 | 4 | 2 | 1 | / | 1 | / | / | 224 |
| Nëntor | 13 | 16 | 4 | 10 | 52 | 43 | / | 5 | 4 | 2 | 1 | / | 1 | 1 | 2 | / | 154 |
| Dhjetor | 13 | 17 | 9 | 8 | 65 | 63 | / | 7 | 8 | 2 | / |  | 1 | 1 | / | / | 194 |
| **Nr.përgj** | 899 | 240 | 80 | 124 | 521 | 660 | 00 | 156 | 96 | 16 | 17 | 4 | 19 | 11 | 12 | 00 | **2858** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Muaji** | Janar  | Shkurt | Mars | Prill | Maj | Qershor | Korrik | Gusht | Shtator | Tetor | Nentor | Dhjetor |
| **Të hyrat** | **8467** | **3868** | **8694.50** | **0** | **1818** | **2849** | **3823** | **3164** | **3187** | **2930** | **1604** | **2771** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Totali** | **43,175.50 €** |

**Tab.2**

Të hyrat e realizuara në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë Janar – Dhjetor 2020

**Tab. 3**

Në mënyrë grafike është paraqitur, numri i kërkesave që kanë të bëjnë me ndërrim pronari, regjistrim i aktvendimeve për trashëgimi, regjistrim dhe çregjistrim i hipotekave, modifikime të ndryshme, si dhe numri i kërkesave në total që përfshihen edhe kërkesat për t’u pajisur me dokumentacion kadastral, sipas të dhënave për katër vitet e fundit.

Në bazë të këtyre të dhënave vërehet një rënie e numrit të kërkesave në krahasim me vitet paraprake, kjo vjen si pasojë mungesës së noterit në komunen tonë si dhe paraqitjes së Virusit Covid 19 në vitin që lamë pas.

**Tab.4**

Në këtë tabelë janë paraqitur të hyrat e realizuara në këtë drejtori për vitin 2020 dhe të hyrat që janë realizuar në katër vitet e kaluara.

Të gjitha këto të dhëna janë paraqitur duke u bazuar në raportet mujore të dorëzuara në fund të çdo muaji kalendarik. Pra, Sektori i Kadastrës, Gjeodezisë dhe Pronës në përfundim të çdo muaji përgatisin me shkrim raportet e punës që kanë të bëjnë me numrin e kërkesave dhe lëndëve që kanë pranuar dhe shqyrtuar, të hyrat që janë realizuar si dhe problemet e vështirësitë në realizimin e detyrave.

Në tabelën e mëposhtme kemi paraqitur numrin dhe llojin e lëndëve sipas sistemit kadastral të Agjencisë Kadastrale të Kosovës e që është në përdorim nga të gjitha Zyret Kadastrale Komunale në nivel vendi. Në këto statistika paraqitet edhe gjendja e secilës lendë, nëse është aprovuar, refuzuar apo është në proces.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   | Lendet e | Lendet e | Lendet e |
| Nr. | Lendet sipas llojit | Total | Aprovuar | Refuzuara | Procesuara |
| 1 | Bartja e posedimit - Ndarje fizike | 3 | 3 | 0 | 0 |
| 2 | Bartja e posedimit - Blerje | 200 | 200 | 0 | 0 |
| 3 | Bartja e posedimit - Dhurim | 71 | 71 | 0 | 0 |
| 4 | Bartja e posedimit - Këmbim | 7 | 7 | 0 | 0 |
| 5 | Bartja e posedimit - Shpronësim | 2 | 2 | 0 | 0 |
| 6 | Bartja e posedimit - Trashëgimi | 20 | 20 | 0 | 0 |
| 7 | Bartja e posedimit Aktgjykim dhe fitime tjera të posedimit | 22 | 21 | 1 | 0 |
| 8 | Bartja e pronësisë Aktgjykim dhe fitime tjera të pronësisë | 2 | 2 | 0 | 0 |
| 9 | Bartja e qiramarrjes te qiramarrësi i ri | 4 | 4 | 0 | 0 |
| 10 | Bashkimi | 11 | 11 | 0 | 0 |
| 11 | Bashkimi i personave të njejtë me ID te ndryshme pa njësi | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 12 | Fshirja e hipotekës pas skadimit të afatit | 29 | 29 | 0 | 0 |
| 13 | Fshirja e ngarkesës tatimore sipas vendimit të ATK | 7 | 7 | 0 | 0 |
| 14 | Fshirja e vërejtjes me vendim të gjykates | 3 | 2 | 1 | 0 |
| 15 | Krijimi i kopjes zyrtare te planit | 199 | 0 | 48 | 151 |
| 16 | Modifikimi atributeve të parceles | 36 | 36 | 0 | 0 |
| 17 | Modifikimi i atributeve të pjesës së ndërtesës | 4 | 4 | 0 | 0 |
| 18 | Modifikimi i drejtës së shfrytezimit | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 19 | Modifikimi i hipotekës | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 20 | Modifikimi i të dhënave të personit pa njësi kadastrale | 9 | 9 | 0 | 0 |
| 21 | Modifikimi i të drejtave | 9 | 9 | 0 | 0 |
| 22 | Ndarje | 135 | 127 | 6 | 2 |
| 23 | Regjistrimi i hipotekës | 40 | 39 | 1 | 0 |
| 24 | Regjistrimi i ndërtesës | 8 | 8 | 0 | 0 |
| 25 | Regjistrimi i ngarkesës tatimore | 3 | 2 | 0 | 1 |
| 26 | Regjistrimi i pjesëve të ndërtesës | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 27 | Regjistrimi i qiramarrjes/nënqiramarrjes | 20 | 20 | 0 | 0 |
| 28 | Regjistrimi i të drejtës së shfrytëzimit | 6 | 6 | 0 | 0 |
| 29 | Regjistrimi i vërejtjes me vendim të gjykates | 5 | 5 | 0 | 0 |
| 30 | Shërbimi i të dhënave - nxjerrja e Certifikatës | 823 | 0 | 0 | 823 |

**Vështirësitë dhe pengesat**

Në punët e kësaj drejtorie si vështirësi në realizimin efikas të detyrave dhe përgjegjësive paraqitet:

* Mungesa e dokumentacioneve për disa zona kadastrale;
* Mungesa e hartave zonale;
* Fakti që nuk është bërë trashëgimia me kohë dhe pronat kanë mbetur të regjistruara në emër të personave tashmë të vdekur;
* Ndryshimet e pronarëve të cilët nuk janë zyrtarizuar, këmbimet e pronave private të cilat nuk janë regjistruar në kadastër;
* Mungesa e juristit për përiudh kohore afatgjatë në sketorin e kadastrit;
* Mungesa e stafit të mjaftueshëm dhe profesional në shërbimin pronësoro – juridik për trajtimin e uzurpimeve;
* Infrastruktura ligjore e pa reformuar në trajtimin e uzurpimeve arbitrare të pronës komunale;
* Shpronësimet e bëra në të kaluaren që nuk janë regjistruar në kadaster e për të disa mungon dokumentacioni i duhur, etj.

Kuvendi Komunal Malishevë

Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë

Drejtori: Bashkim Krasniqi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datë: 22.02.2021