

Si ta regjistroj pronën e trashëguar?

Kur vdes një i rritur, pasuria e të ndjerit duhet t'iu shpërndahet trashëgimtarëve të atij personi nëpërmjet një procedure formale të trashëgimisë. Bashkëshkorti pasjetues dhe fëmijët (djemtë e vajzat) e kanë të drejtën në trashëgimi të pronës si trashëgimtarë të radhës së parë. Në mungesë të tyre, Ligji për Trashëgiminë e rregullon rendin e trashëgimisë.

Për ta filluar procesin e trashëgimisë, ju do të duhet ta plotësoni dëshminë e vdekjes pas lëshimit të çertifikatës së vdekjes. Zyra e Gjendjes Civile e lëshon dëshminë e vdekjes me pagesë prej 3€.

Dëshmia e vdekjes duhet të përmbajë informatat e plota për të gjitha pronat e luajtshme dhe të paluajtshme të të ndjerit dhe listën e të gjithë trashëgimtarëve të të ndjerit (djemë dhe vajza).

Nëse të gjithë trashëgimtarët pajtohen se si të ndahet prona në mes tyre, atëherë procedura e trashëgimisë është procedurë jokontestimore që mund të iniciohet në gjykatë ose tek noteri. Nëse trashëgimtarët nuk pajtohen për ndarjen e pronës, atëherë ata duhet të shkojnë në gjykatë që të nisin procedurën kontestimore të trashëgimisë. Trashëgimtarët duhet të pyesin në gjykatë apo tek noteri në lidhje me tarifat që duhet të paguhen në lidhje me këtë procedurë.

Pasi që gjykata apo noteri ta nxjerrë vendimin për trashëgiminë, trashëgimtarët duhet t'i regjistrojnë pronat e tyre në Zyrën Kadastrale Komunale (ZKK).



SITA REGJISTROJ PRONËN E TRASHËGUAR?



Pse duhet ta regjistroj?

Siguria

Regjistrimi i pronës ju jep sigurinë ligjore.

Liria më e madhe

Kur të regjistrohet prona juaj, ju mund ta shitni më lehtë, mund ta ndani dhe mund t'ia leni fëmijëve tuaj.

Më shumë mundësi

Kur të regjistrohet prona juaj, ju mund të bëni kërkesë për ta lënë atë në hipotekë apo të bëni kërkesë për ndonjë subvencion nga qeveria.



III. Regjistrimi i pronës së trashëguar në Zyrën Kadastrale Komunale

Për regjistrim, ZKK-ja kërkon:

- Kërkesa e plotësuar për regjistrim;
- Vendimi i lëshuar nga noteri ose gjykata;
- Të gjitha dokumentet e ofruara noterit ose gjykatës (me përjashtim të dëshmisë së vdekjes dhe çertifikatës së vdekjes);
- Dëshminë e pagesës së tatimit në pronë (nga Zyra Komunale e Financave);
- Dëshminë e pagesës së tarifës për regjistrim. Nëse trashëgimtarët kanë vendim noterial, tarifa është 10€ për trashëgimtar. Nëse trashëgimtarët kanë vendim gjyqësor, tarifa është 50€. Çdo pagesë e tarifës ose taksës mbi 10€ duhet të bëhet në bankë dhe kërkohet dëshmia e pagesës bankare. Të gjitha pagesat nën 10€ paguhen në zyrën përkatëse.

I. Marrja e dëshmisë së vdekjes në Zyrën e Gjendjes Civile

Për ta marrë dëshminë e vdekjes me pagesë prej 3€, ju duhet t'i prezantoni dokumentet e mëposhtme në Zyrën e Gjendjes Civile:

- Një kopje të letërnjoftimit të të ndjerit;
- Një kopje të çertifikatës së lindjes së të ndjerit (mund të merret në Zyrën e Gjendjes Civile me pagesë prej 1€);
- Një kopje të çertifikatës së vdekjes së të ndjerit (që lëshohet nga Zyra e Gjendjes Civile me pagesë prej 1€) (nëse vdekja ndodh në spital, përfaqësuesi i Zyres së Gjendjes Civile në spital e lëshon çertifikatën e vdekjes);
- Një kopje të çertifikatës së martesës së të ndjerit (që lëshohet nga Zyra e Gjendjes Civile me pagesë prej 1€);
- Kopjet e çertifikatave të lindjes të të gjithë trashëgimtarëve, si dhe çertifikatat e vdekjes të ndonjë trashëgimtari të vdekur (që lëshohen nga Zyra e Gjendjes Civile me pagesë prej 1€);
- Kopjet e letërnjoftimeve të trashëgimtarëve që kërkojnë dëshminë e vdekjes;
- Një kopje të çertifikatës së pronësisë së të ndjerit (që lëshohet nga ZKK me pagesë prej 4€); dhe
- Kopjet e kartelave bankare, listën e borxheve si dhe automjetet apo pronat tjera të luajtshme.

Koha e parashikuar për t'i mbledhur këto dokumente është 1-3 ditë.

II. Fillimi i procedurës formale të trashëgimisë

Trashëgimtarët duhet t'i dorëzojnë dokumentet e mëposhtme pranë noterit ose gjykatës:

- Dëshminë e vdekjes;
- Kopjet e letërnjoftimeve të të gjithë trashëgimtarëve;
- Kopjet e çertifikatave të lindjes të gjithë trashëgimtarëve;
- Çertifikatat e vdekjes të çdo trashëgimtari të vdekur; dhe
- Çertifikatat e pronësisë për të gjitha pronat e paluajtshme të listuara në dëshminë e vdekjes.
- Nëse trashëgimtarët dëshirojnë që ta ndajnë pronën e paluajtshme, ata duhet gjithashtu ta sigurojnë kopjen e planit të pronës, që lëshohet nga seksioni i gjeodezisë së ZKK-së me pagesë prej 5€.

Kur nuk ka mosmarrëveshje mes trashëgimtarëve, gjykata apo noteri e lëshon një vendim që e përshkruan ndarjen e të gjitha pronave, dhe të gjithë trashëgimtarët duhet ta nënshkruajnë vendimin. Nëse ka mosmarrëveshje në mes të trashëgimtarëve në lidhje me trashëgiminë, gjykata e nxjerrë një vendim. Kur trashëgimtarët ta pranojnë vendimin nga noteri ose gjykata, ata mund ta regjistrojnë pronën e tyre në ZKK.

ZKK-ja është e detyruar me ligj që ta kryejë regjistrimin brenda 15 ditëve. Gjatë kësaj periudhe, njoftimi për bartjen e pronësisë postohet në tabelën e informatave të ZKK-së për pesë ditë. Pas miratimit të regjistrimit të ri, ZKK-ja i njofton trashëgimtarët (pronarët e rinj) që të vijnë në ZKK dhe ta marrin kopjen e çertifikatës së pronësisë që thotë se trashëgimtarët të cilët e kanë trashëguar pronën tani e zotërojnë atë bashkërisht.

Nëse trashëgimtarët duan që ta ndajnë pronën, kërkohet incizimi gjeodezik i pronës. ZKK-ja mund ta sigurojë listën e gjeodetëve dhe kompanive gjeodezike si dhe tarifën e incizimit gjeodezik. Trashëgimtarët duhet ta nënshkruajnë kontratën në zyrën e noterit ku jepen hollësitë për ndarjen e pronës. Brenda 60 ditëve nga realizimi i incizimit gjeodezik, secili trashëgimtar duhet ta parashtrijë kërkesën pranë ZKK-së për regjistrimin e pronës së ndarë. Trashëgimtari duhet t'ia bashkangjesë kontratën e noterizuar dhe ta paguajë tarifën prej 20€.

¹ Në disa komuna me rregullore komunale mund të kërkohen dokumente ose tarifa komunale shtesë. Të gjitha tarifën e cituara në këtë dokument janë përcaktuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës pranë Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.