



ODA E NOTERËVE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS
Notary Chamber of the Republic of Kosovo/ Notarska Komora Republike Kosova
Këshilli / Council / Savet

RAPORTI VJETOR

I ODËS SË NOTERËVE PËR VITIN 2023

12/01/2024

BAZA LIGJORE

Baza ligjore e këtij raporti:

Duke u bazuar në nenin 19, paragrafin 3, nën-paragrafin 16, të Statutit të Odës të Noterëve, Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve "*përpilon raportin vjetor për punën e Odës*". Ndërsa, bazuar në nenin 66, paragrafi 2, nën-paragrafi 7, i Ligjit për Noterinë, Kuvendi i Odës së Noterëve "*aprovon raportin vjetor të punës së Odës*".

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, në përputhshmëri me nenin 19, paragrafin 3, nënparagrafi 16, i Statutit të Odës të Noterëve, ka përgatitur raportin gjithëpërfshirës për vitin 2023 dhe do ta dorëzojë atë për aprovim në Kuvendin e Odës, i cili më pastaj do t'i dorëzohet Ministrisë së Drejtësisë.

Aprovimi i këtij raporti:

Duke u bazuar në nenin 66, paragrafi 3, të Ligjit për Noterinë, dhe nenin 11, paragrafin 1, të Statutit të Odës të Noterëve, vendimet e Kuvendit merren me shumicë të thjeshtë të votave (50%+1).

Kurse, sipas nenit 11, paragrafi 4 të Statutit të Odës së Noterëve, vendimet e Kuvendeve si rregull merren me votim publik. Votimi i fshehtë kryhet vetëm me kërkesë nga të paktën $\frac{1}{4}$ (një e katërta) e pjesëmarrësve në Kuvend.

1. KËSHILLI DREJTUES I ODËS SË NOTERËVE

1. Angazhimi i përgjithshëm i Këshillit Drejtues të Odës së Noterëve

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, bazuar në nenin 20 të Statutit të Odës së Noterëve, gjatë vitit 2023 ka mbajtur 10 takime të rregullta mujore. Në takimet e rregullta mujore, përveç tjerash, janë shqyrtuar 34 kërkesa, 14 ankesa, 10 njoftime, 44 urdhëresa, gjithashtu janë nxjerrë 51 përgjigje/sqarime dhe 44 vendime. Ndërsa janë administruar dhe 126 aktvendime, vendime, aktgjykime të lëshuara nga gjykatat.

2. Kuvendet e Odës

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, me datë 28.01.2023, organizoi takimin e Kuvendit vjetor të Odës së Noterëve, i cili u mbajt në Hotel “Emerald”, Prishtinë. Në këtë kuvend u diskutuan dhe aprovuan Procesverbalin e Kuvendit të Odës, i mbajtur me 24.12.2022, dhe Draft-Raporti Vjetor i Odës së Noterëve për vitin 2022, i cili u aprovua njëzëri nga të gjithë të pranishmit, dhe sipas legjislacionin në fuqi iu dërgua Ministrisë së Drejtësisë si dhe u postua në ueb faqen zyrtare të Odës së Noterëve.

Ndërsa, me datë: 18.03.2023 - me ftesë të Këshillit Drejtues të Odës së Noterëve u mbajt Kuvendi i jashtëzakonshëm i Odës së Noterëve. Si pikë e rendit të ditës ishte veprimet e Odës pas pensionimit të Kryetarit të Odës së Noterëve z. Aliriza Beshi, me datë 14.04.2023. Fillimisht Kuvendi vendosi që shkohet në zgjedhje plotësuese për organet e Odës, ku u vendos që pas pensionimit të Kryetarit të Odës së Noterëve z. Aliriza Beshi, të vazhdoj Nënkryetari i Odës së Noterëve z. Shpend Haskaj, të kryej detyrat edhe të Kryetarit deri në përfundim të mandatit të plotë, deri me datë 14.04.2024, ndërsa z. Fatmir Halimi t’i kryej detyrat e Nënkryetarit të Odës së Noterëve. Gjithashtu, Kuvendi i Odës në këtë takim vendosi të zgjedh Noter Sefadin Blakaj të jetë anëtar i ri i Këshillit Drejtues, me mandat një vjeçar, nga data 15 prill 2023 deri 14 prill 2024. Në pika të tjera Kuvendi po ashtu vendosi që të angazhohet Kryetari i Odës pas pensionimit si ekspert i jashtëm i Odës së Noterëve për nevoja të Odës së Noterëve dhe të Këshillit Drejtues. Ndërsa në pikën e radhës Kuvendi i Odës caktoj Notere Arbena Shehu, përfaqësuese e Odës së Noterëve në Komisionin për Çështje Evropiane CAE, në kuadër të Unionit Ndërkombëtar të Noterisë UINL, dhe Notere Merita Kostanica zëvendës përfaqësuese në të njëjtin Komision.

Vlen të theksohet se përpos Kryetarit Beshi gjatë këtij viti janë pensionuar edhe 4 noter të tjerë si: Z. Xhevat Veseli, me seli në Mitrovicë, z. Skender Dumani, me seli në Podujevë, z. Besim Luli, me seli në Prizren dhe z. Minir Zekolli me seli në Suharekë. Noterët e pensionuar edhe sot e asaj dite nuk kanë arritur që lëndët nga arkiva e tyre t'i deponojnë në gjykatat e rregullta të komunave përkatëse, ngase KGJK po refuzon pranimin e tyre me arsyetimin e mungesës së arkivave për këto lëndë kur dihet se numri i tyre është i madh. Oda e Noterëve por edhe vetë noterët e pensionuar përmes takimeve të përbashkëta, shkresave fizike por edhe atyre elektronike vazhdojnë të bëjnë përpjekje që të gjendet një rrugë sa më e shpejtë për dorëzimin e këtyre lëndëve, por të njëjta ende vazhdojnë të qëndrojnë të pambrojtura në zyrat tani më të mbyllura nga ana e noterëve.

Po ashtu, në Oda e Noterëve gjatë kësaj kohe ka pranuar kërkesa të vazhdueshme edhe nga qytetarët për vërtetime nga arkiva e noterëve në pension dhe shumë prej tyre nuk po mund t'i realizojnë/ ekzekutojnë aktet deri sa të zgjidhjet fati i këtyre lëndëve. Zyrat Kadastrale vazhdojnë ta kërkojnë vulën e saktësisë për aktet noteriale që nuk janë ekzekutuar brenda 6 muajve nga dita e lëshimit të tyre dhe ka shumë kërkesa nga qytetarët për vërtetime të tilla e që për momentin nuk ka kush t'a jap një vërtetim të tillë!

3. Bashkëpunimi i Odës së Noterëve me Ministrinë e Drejtësisë, Ministrinë tjera si dhe institucionet tjera ndërlidhëse.

Ministria e Drejtësisë për vitin 2023 me planin legjislativ kishte paraparë edhe ndryshim /plotësimin e Ligjit për Noterinë, ndërsa Oda e Noterëve me pozitivitet i është përgjigjur të gjitha ftesave të MD-së, përfshi grupet punuese për ndryshim/ plotësimin e këtij Ligji.

Brenda afateve të parapara Këshilli Drejtues por edhe të gjithë noterët e shfrytëzuan mundësinë që t'i dërgojnë të gjitha komentet në lidhje me këto ndryshime. Projektligji për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Noterinë është përkrahur dhe mbështetur edhe nga Oda e Noterëve të Federatës Gjermane, prezenca e të cilëve nuk ka munguar në takimet kushtuar këtij projektligji. Grupi punues ka finalizuar draftin dhe pritet që deri në fund të vitit të aprovohet edhe nga Qeveria e Republikës së Kosovës.

Bashkëpunimi i Odës së Noterëve me Ministrinë e Drejtësisë ka vazhduar edhe në lidhje me zhvillimin e platformës digjitale për noter, e cila vazhdon të mbështetet nga UNDP dhe po hartohet nga kompania vendore "DATA PRO NET", e cila platforme ka për qëllim krijimin e infrastrukturës elektronike- ndërlidhjen e regjistrave publik me zyrat noteriale. Në këtë drejtim dhe me qëllim të implementimit dhe funksionalizimit të së

njëjtës, Kryetari i Odës së Noterëve së bashku me Ministren e Drejtësisë me qëllim të zbatimit të kësaj platforme, gjatë këtij viti kanë nënshkruar 3 memorandume të bashkëpunimit edhe atë me Ministrinë e Punëve të Brendshme, Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe atë të Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë.

Përmes memorandumeve të nënshkruara, platforma në fjalë do të mundësoj shkëmbimin e të dhënave nga sistemet si në vijim:

- Sistemin e Pengut në ARBK
- Sistemin e NJIF
- Sistemin e ATK-se
- Sistemin e regjistrimit civil në ARC
- Sistemin e Automjeteve në ARC
- Sistemin e Regjistrimit të bizneseve në ARBK
- Sistemin e Pronave në AKK

Oda e Noterëve një kontribut e dha edhe sa i përket ndryshimit/ plotësimit të Udhëzimit **Administrativ MD-Nr.10/2019**, për Organizimin dhe Mënyrën e Punës së Noterëve dhe Vulat Noteriale, i cili ndryshim ndikoi në reduktimin e afateve për ruajtjen e disa akteve noteriale, si dhe lidhur me **Udhëzimin Administrativ Nr. 01/2023** për ndryshimin dhe plotësimin e udhëzimit administrativ Nr. 09/2019 për kushtet e zyrës noteriale, hapësirat dhe pajisjet.

Po ashtu, kontributi i Odës së Noterëve nuk mungoi edhe sa i përket hartimit të Rregullores së MD-së, për procedurën e përcaktimit dhe verifikimit të reciprocitetit, përmbajtjen dhe mënyrën e mirëmbajtjes së bazës së të dhënave për fitimin e të drejtës së pronësisë mbi pronën e paluajtshme **nga të huajt në Kosovë**. Përfaqësuesit e Odës së Noterëve ishin të angazhuar dhe prezent në secilin takim të caktuar nga Ministria e Drejtësisë në lidhje me këtë rregullore, ku për fat të keq shumica e propozimeve të Odës së Noterëve, ndërlidhur nga praktika e posaçërisht ato në lidhje me përjashtimin e shtetasve tanë pa kufizim nga këto kushte, të cilët e kanë humbur shtetësinë; barrierat dhe vështirësitë të cilat kjo rregullore do t'i krijoj për mërgimtarët tanë jashtë shteteve të BE-së për fitimin e paluajtshmërive në Kosovë, nuk është se u morën shumë për bazë në këtë grup punues dhe si pasojë sot kemi shumë raste që në pamundësi të fitimit të pronësisë në Kosovë, për shkak të procedurave të pa-arsyeshme që kanë derivuar nga kjo rregullore, shumë Kosovarë me shtetësi të huaj, si Zvicerane, Amerikane, Angleze, etj, janë detyruar që të investojnë jashtë shtetit.

Oda e noterëve ishte pjesëmarrëse në punëtorinë 2 ditore të organizuar nga Ministria e Drejtësisë me mbështetjen e GIZ për digjitalizimin e shërbimeve të cilat i ofron Ministria

e Drejtësisë, zhvillimin e modelit të shërbimeve ligjore të thjeshtuara dhe të digjitalizuara, në të cilin takim u dhanë idetë përfundimtare në lidhje me draft propozimin për pesë shërbimet ligjore (certifikimi dhe licencimi i avokateve, noterëve, përmbaruesve privat, ndërmjetësuesve dhe administratoreve falimentues).

Me ftesë të Ministrisë së Drejtësisë, Oda e Noterëve ishte e ftuar në Takimin e përbashkët të Ministrave dhe Odave të Noterëve të Republikës së Kosovës dhe asaj të Shqipërisë, ku u prezantuan ide dhe nevoja për rritjen bashkëpunimit mes dy vendeve në fushën e noterisë.

4. Trajnimet e organizuara nga Komisioni për aftësim profesional në koordinim Këshilli Drejtues

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve në bashkëpunim me Komisionin për aftësimin profesional dhe me ndihmën e GIZ dhe AKK deri më tani ka organizuar 4 trajnime për noter dhe bashkëpunëtor profesional të zyrave noteriale.

- ✓ Dy nga ato ishin Trajnime të Avancuara Kundër Pastrimit të Parave dhe Financimit të Terrorizmit të ofruar nga Programi Global i GIZ për Luftimin e Flukseve të Paligjshme Financiare;
- ✓ Në bashkëpunim me Agjencinë Kadastrale të Kosovës (AKK) ONK organizoi trajnimin për noter dhe bashkëpunëtor të zyrave noteriale, me temë “Shënimi nga ana e noterëve në SIKT-K”, aplikacion i zhvilluar nga ky agjencion për shënimin e LRP dhe REF tek rubrika e vërejtjes në certifikatën pronësore nga ana e noterëve. Qëllimi i këtij trajnimi ishte njoftimi nga afër me hapat që noterët duhet të ndjekin në Sistemin e shërbimeve digjitale të AKK-së, për regjistrimin e shënimit për njësitë kadastrale që do të jenë objekt i akteve noteriale.
- ✓ Roli i noterit në hartimin/vërtetimin e dokumenteve që ndërlidhen me punët/kërkesat e ARBK-së, sipas vendimit të ARBK-së Nr.582, i datës 16.08.2023, si dhe
- ✓ Unifikimi i praktikës noteriale
- ✓ Gjithashtu, gjatë kësaj punëtorie Kryetari Haskaj, i njoftoi noterët e pranishëm dhe kërkoi nga të njëjtët që të vendoset rreth propozimit të dhënë nga Këshilli Gjyqësor i Kosovës, për restaurimin e objektit të gjykatës së vjetër në qytetin e Ferizajt, i cili në të ardhmen do të shërbente si objekt ku do të arkivohen të gjitha lëndët e noterëve të cilët

dalim në pension. Pas diskutimeve, noterët u deklaruan PRO këtij propozimi, me qëllim që të sigurohet një objekt ku lëndët e noterëve të pensionuar por edhe atë atyre që pritet të pensionohen ta kenë adresën për arkivim dhe noterët të lirohen sa më parë nga këto lëndë me rastin e pensionimit.

5. Bashkëpunimi me UINL-në dhe Odat e Noterive

- Me ftesë të Kryetarit të Odës së Noterëve të Federatës Gjermane z. Jens Bormann, Oda e Noterëve morri pjesë në Tryezën e rrumbullakët me temë “Digjitalizimi”, mbajtur në Berlin të Gjermanisë.

- Oda e Noterëve edhe këtë vit mori pjesë në Konferencën e 33-të Europiane për Ligjin Civil, me temë “Digjitalizimi i bashkëpunimit juridik” e cila organizohet në qytetin e Salzburgut nga Oda e Noterëve të Austrisë.

- Oda e Noterëve të Kosovës mori pjesën në konferencën e organizaur nga UINL dhe Skrivener Notaries me temë “Vlera e shtuar e aktit noterial” Për nder të 650 vjetorit të themelimit të Shoqatës së Noterëve Skrivener, Unioni ndërkombëtar i noterisë organizoj konferencën me temë “Vlera e shtuar e aktit notarial”. Ky ishte organizimi i parë i këtij lloji nga UINL, ku secilit shtet pjesëmarrës iu dha mundësia që ta prezantoj rregullimin e sistemit notarial. Kjo konferencë kishte për qëllim nxitjen e dialogut dhe mirëkuptim ndërmjet noterëve që ushtrojnë praktikë brenda sistemeve të ndryshme ligjore, për të diskutuar rolet e tyre përkatëse brenda atyre sistemeve, sado që ato role mund të ndryshojnë, noterët ndajnë një qëllim të përbashkët në ofrimin e sigurisë juridike.

- Me ftesë të Presidentit të Odës së Noterëve të Portugalisë, z. Jorge Batista da Silva, Oda e Noterëve të Kosovës, mori pjesë në kongresin ndërkombëtar të noterisë, në Aveiro të Portugalisë, me temë “Të drejtat e qytetarëve në një botë të globalizuar dhe dixhitale”. Tema të tjera që u diskutuan ishin “Certifikata Evropiane e Pasurimit – ndikimi i transnacionalitetit në një botë të globalizuar”, “Mbrojtja e të pambrojturve në një botë dixhitale dhe të globalizuar”, “Aktet në distancë – sfida të reja për sigurinë juridike”, etj.

- Oda e Noterëve të Republikës së Kosovës e përfaqësuar nga Znj. Arbena Shehu, mori pjesë në seancën e parë plenare të CAE-së për legjislaturën 2023-2025 të Komisionit Evropian të Noterisë në UINL, e cila u mbajt në Romë, Itali, në datat: 22-23 qershor 2023. Si temë kryesore e kësaj seance ishte “Mbrojtja e të rriturve vulnerabël nëpërmjet fuqisë së përfaqësimit – pikëpamje krahasuese”. Vlen të theksohet se para këtij takimi

Oda e Noterëve i kishte plotësuar dhe dërguar pyetësorët e dërguar nga UINL lidhur me këtë temë, dhe si rezultat i këtyre pyetësorëve, UINL doli me një botim përmbledhës lidhur me rregullim e legjislacionit të vendeve anëtare për mbrojtjen e këtyre personave. Gjatë kësaj seance u prezantuan risitë rreth legjislacionit në të gjitha vendet anëtare të këtij komisioni, ku znj. Shehu, raportoi për risitë dhe zhvillimet e fundit në legjislacionin vendor që ndërlidhen me fushën e noterisë.

- Me ftesë të znj. Mimoza Sadushaj, Kryetare e Dhomës Kombëtare të Noterëve, Oda e Noterëve morri pjesë në kongresin e tretë të noterëve shqiptarë, I organizuar në Tiranë në Hotel Plaza më 22 Prill 2023, me temë: “Noteri – aktor kyç për rregullimin ekonomik dhe garantues i sigurisë së transaksionit ekonomik” Drafti i programit do t’ju dërgohet së shpejti.

- Me ftesë të Presidentit të Odës së Noterëve të Maqedonisë së Veriut, Oda e Noterëve mori pjesë në festimin e 25 vjetorit të themelimit të sistemit noterial në Maqedoninë e veriut, e cila u mbajt me datë 09-11.06.2023, në Shkup.

- Oda e Noterëve po ashtu mori pjesë në Konferencën Ndërkombëtare të organizuar nga UINL dhe Oda e Noterëve të Uzbekistanit me temë “ Ndalimi i pastrimit të Parave dhe Noteria në epokën digjitale”, mbajtur në Samarkand – Uzbekistan.

- Si anëtare e përhershme e UINL-së, Oda e Noterëve u ftua nga UINL që të merr pjesë në Takimin e Këshillit të Përgjithshëm të Unionit Ndërkombëtarë të Noterisë, i cili këtë vit sipas rotacioni është mbajtur në qytetin Brasilia të Brazilit.

6. Angazhimet e tjera të Këshillit Drejtues

Pjesëmarrëse në konferencën “Analizë gjithëpërfshirëse e Kushtetutës së Kosovës” organizuar nga Grupi për Ballkan, e cila ofroi një analizë të gjerë të çështjeve kushtetuese të lidhura me sistemin e ligjeve, funksionimin e institucioneve dhe juridiksionin e Gjykatës Kushtetuese.

- Pjesëmarrje në punëtorinë e parë të programit GOV4SAA Qeveria e Republikës së Kosovës përmes Programit për Parandalimin dhe Zvogëlimin e Barrës Administrative 2022-2027, projekti i bashkë financuar nga Bashkimi Evropian (BE) dhe Ministria Federale e Bashkëpunimit Ekonomik dhe Zhvillimit (BMZ) dhe zbatuar nga GIZ për Reduktimin e Barrës Administrative do të përkrah thjeshtimin dhe digjitalizimin e shërbimeve të cilat ndërlidhen me Ligjin 05/L-130 për Shërbime dhe Direktivën për Shërbime të Bashkimit Evropian.

- Takime me znj. Elizabeth Goëing, Kryesuese e Komisionit për Verifikimin e Diplomave të lëshuara nga Universiteti në Mitrovicën e Veriut, njëherit edhe Këshilltare e Kryeministrit për Çështjet e Komuniteteve, ku për temë diskutimi ishte vërtetimi/legalizimi i diplomave të lëshuara nga ky universitet, pasi që sipas Këshilltares Goëing, procesi për verifikimin e këtyre diplomave tash ka rifilluar dhe bashkëpunimi me noterët në këtë proces është i domosdoshëm.

- Pjesëmarrje në Javën e Ndërmjetësimit në Kosovë, mbështetur nga Ministria e Drejtësisë dhe Oda e Ndërmjetësuesve, me mbështetje nga Programi i USAID-it për Drejtësi Komerciale, si një ngjarje rrjetizuese që do të shërbejë si mundësi për shkëmbimin e informatave lidhur me ndërmjetësimin.

- Pjesëmarrje në takimin e tretë të Komitetit për Praktika të Mira (KPM) të organizuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, i mbështetur nga aktiviteti i USAIDIT si një forum këshillues ndërinstytucional, për shkëmbimin e përvojave, praktikave më të mira dhe mësimet të nxjerra ndërmjet institucioneve të nivelit lokal dhe qendror, që kanë një rol të drejtpërdrejtë në qeverisjen dhe mirëmbajtjen e Regjistrat të Drejtave Pronësore në Kosovë.

- Pjesëmarrje në takimet në emër të Aktivitetit për Qeverisjen e Pronës (AQP), aktivitet i Agjencisë së Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID) në Republikën e Kosovës që implementohet nga një konzorcium, i udhëhequr nga Tetra Tech si kontraktues kryesor. Qëllimi i përgjithshëm i Aktivitetit është përmirësimi i sistemit të drejtave pronësore në Kosovë, zvogëlimi i korrupsionit, rritja e fuqizimit të grave dhe përmirësimi i të drejtave formale pronësore dhe investimeve në pronën e paluajtshme në partneritet me shoqërinë civile, sektorin privat dhe institucionet e tjera në nivelin lokal dhe qendror.

- Pjesëmarrje në "Punëtoritë e organizuara nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në bashkëpunim me Organizatën për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë (OSBE) Misioni në Kosovë për shqyrtimin e procesit për realizimin e Ligjit Nr. 08/L-011 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr. 04/L-247".

- Pjesëmarrje në grupet punuese të organizuara nga Projekti kundër Krimit Ekonomik në Kosovë (PECK II) në bashkëpunim me NJIF për hartimin e akteve nënligjore me qëllim të zbatimit të dispozitave ligjore të dala nga Ligji Nr. 08/L-146 për Zbatimin e Sanksioneve Financiare Ndërkombëtare të shënjestruara,

- Pjesëmarrje në punëtorinë tre ditore të Grupit Punues për finalizimin e akteve nënligjore të profesioneve të lira që ndërlidhen me procesin e digjitalizimit të drejtësisë, mbajtur në **Durrës, Shqipëri**, me datat **15-17 nëntor 2023**.

- Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, pas aprovimit të marrë nga Kuvendi i Odës së Noterëve, vendosi që ta blej një veturë të re për nevojat e Odës së Noterëve dhe për këtë arsye kishte ofertuar disa kompani me brende të ndryshme, dhe si përfundim vendosi dhe u përcaktua për veturën SHKODA SUPER-B, e para shkakut i hapësirës, pamjes së saj reprezentative, sigurimit më të lehtë të pjesëve dhe dhe serviseve në të ardhmen si dhe çmimit me të arsyeshëm, bazuar në karakteristikat e kësaj veture, në raport me veturat tjera. Ndërsa sa i përket veturës ekzistuese Golf 7, Këshilli vendosi që fillimisht kjo veturë t'i ofrohet për shit-blerje noterëve të interesuar me një çmim fillestar prej 8.000 €, varësisht nga ofertat e tyre dhe si përfundim, bazuar në ofertën e fundit, kjo veturë u shit me një çmim prej 8,360.00 €.

- Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve aprovoi kërkesën e Noterëve të paraqitur në Kuvendin e fundit, që për festën e "**8 Marsit**", ditës së gruas, të gjitha noterëve të gjinisë femërore, t'ju mundësoj një udhëtim në Milano, Itali, për nderë të kësaj feste.

- Këshilli Drejtues me kërkesë të noterëve vendosi që ta organizoj një vikend – shëtitje, 2 ditore për të gjithë noterët e Kosovës - vizitë vendeve si: Pogradec – Voskopojë – Korçë – Elbasan dhe Tiranë

- Oda e Noterëve të Kosovës me qëllim të ndihmës për Bashkë-autorët Prof. Dr. Sc. Hamdi Podvorica dhe Ma. Sc. Fatlum Podvorica lejoi blerjen e 60 ekzemplareve të Librit " Komentari i Ligjit të Trashëgimisë Kosovës", me qëllim që të njëjta t'i ndahen falas noterëve.

- Po ashtu, me kërkesë të Noterit Bilgaip Maznikar, Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve vendosi që ta financoj përkthimin në gjuhë shqipe të librit të botuar nga Noteri Maznikar, me titull "**Rëndësia dhe roli i noterisë në ofrimin e sigurisë juridike dhe ekonomike**".

- Me kërkesë të noterëve për ndihmë mjekësore, në rast sëmundje dhe me qëllim që sado pak t'u ndihmohet noterëve në mbulimin e pjesshëm të shpenzimeve për mjekim apo terapi, këtë vit Oda e Noterëve ndau 5.000.00 € (Pesë mijë euro) për nevojat e kësaj natyre.

- Oda e Noterëve edhe këtë vit ishte aktive dhe arriti që t'i përgjigjet pothuajse të gjitha mediave, organizatave po institucioneve, përfshi raportet e Bankës Botërore dhe ato të UINL-së në lidhje me pyetje, pyetësor apo raporte të kërkuara.

7. Kontrolli i brendshëm i zyrave Noteriale

Me vendim të Këshillit Drejtues të Odës së Noterëve, gjatë vitit 2023 janë krijuar dy komisione të brendshme për kontrollin e zyrave noteriale dhe me këtë rast janë kontrolluar noterët të cilët ushtrojnë veprimtarinë e tyre dhe njëkohësisht janë të autorizuar për komunat si: Prishtinë, Lipjan, Ferizaj, Viti, Novobërdë, Shtërpçë, Ranilluk, Leposaviq, Obiliq dhe Kaçanik.

8. Përpunimi i statistikave dhe mbikëqyrja e pagesës së kontributit të noterëve

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve mbanë shënime statistikore lidhur me numrin e lëndëve të kryera në baza mujore për secilën zyre noteriale. Në përgjithësi të dhënat në fjalë janë grumbulluar nga Administrata e Odës së Noterëve bazuar në formularin e plotësuar në baza mujore nga secili noter “Deklarimi mbi Mbledhjen e Kontributeve të Detyrueshme”. Këshilli Drejtues i Odës, gjithashtu mbikëqyrë dhe mbanë evidencën e pagesave mujore në emër të kontributit të noterëve për Odën në vlerë prej 1.5 % nga bruto qarkullimi mujor.

9. Financat

Buxheti i Odës së Noterëve është miratuar nga Kuvendi i Odës, me datë 24 Dhjetor 2022, ku ishte paraparë që për vitin 2023 buxheti i Odës të jetë rreth 288,000.00 Euro (Dyqind e tetëdhjetë e tetë mijë euro). Në vija buxhetore janë aprovuar/lejuar shpenzimet për vitin 2023.

Sa i përket buxhetit, saktësisht financave, në përgjithësi është shpenzuar duke u bazuar në suazat e buxhetit të miratuar. Për çdo shpenzim që është bërë, paraprakisht është nxjerrë Vendim i nënshkruar nga Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve. Për të gjitha shpenzimet që janë bërë, ekzistojnë dokumentet/faturat që tregojnë shpenzimet dhe janë arkivuar në Odën e Noterëve.

Gjatë këtij viti, Komiteti për Auditim i ka audituar financat e Odës për periudhën 01 Janar 2023 deri me 31 Dhjetor 2023, sipas metodës faturë për faturë, duke i audituar në tërësi të gjitha shpenzimet e ONK-së deri në këtë periudhë.

Tabelat e mëposhtme tregojnë pasqyrën financiare të Odës si dhe vijat buxhetore të aprovuara dhe daljet në vitin 2023, deri me 31.12.2023:

Pasqyra financiare nga data 01.01.2023 deri me 31.12.2023.		
1.	Të bartura nga viti 2022	527,405.58 €
2.	Të hyra në vitin 2023	209,457.51 €
3.	Të dala në vitin 2023	232,335.99 €
4.	Bilanci i llogarisë deri me 31.12.2023	504,527.10 €

Nr.	Emërtimi i vijave buxhetore të aprovuara në Kuvendin e Odës, datë 24.12.2022, për vitin 2023	Shuma e Aprovuar	Daljet në vija buxhetore 2023
1.	Pagat dhe kontributet	35,000.00 €	50,644.10 €
2.	Qiraja e zyrës së Odës së Noterëve	7,000.00 €	7,237.89 €
3.	Energjia elektrike, interneti, telefoni dhe mirëmbajtja e selisë	3,000.00 €	968.23 €
4.	Pajisje për Zyrë (komjuterat, printera, skaner, fotokopje, etj.)	2,000.00 €	1,673.89 €
5.	Organizimet e trajnimeve për noterët dhe stafin e tyre, konferenca si dhe organizime tjera	30,000.00 €	24,679.51 €
6.	Mirëmbajtja e Ueb-faqes	500.00 €	69 €
7.	Realizimi i kampanjës vetdijesuese për shërbimin Noterial	2,000.00 €	-
8.	Artikuj për zyre (regjistra, tonera, letër, etj.)	3,500.00 €	3,087.88 €
9.	Shpenzimet e Komisioneve	10,000.00 €	7,164.00 €
10.	Anëtarësia vjetore për Unionin Ndërkombëtar të Noterëve	2,500.00 €	2,321.78 €

11.	Përfaqësimi i Odës në organizimet ndërkombëtare (misionet ndërkombëtare)	30,000.00 €	35,815.30 €
12.	Mirëmbajtja vjetore e web aplikacionit për regjistrimin e lëndëve noteriale	5.000,00 €	4,810.00 €
13.	Mirëmbajtja e veturës së Odës (Sigurimi, kontrollimi teknik, servisimi, karburanti) etj.	2.000,00 €	1,085.01 €
14.	Mirëmbajtja e kontabilitetit	1.500,00 €	1,200.00 €
15.	Ndihmë financiare për Noter në rast nevojë	4.000,00 €	5,000.00 €
16.	Shpenzimet investuese, mjete me të drejtë rialokimi	50,000,00 €	51,725.87 €
17.	Shpenzimet për projektin ideor dhe detal/zbatues, pajisje me leje ndërtimi, fillimi i punimeve për ndërtimin e Selisë së Odës së Noterëve.	100.000,00 €	
18.	Shuma Totale e Buxhetit për vitin 2023	288.000,00 €	
	Blerja e veturës zyrtare të ONK-së, regjistrimi i parë dhe sigurimi kasko.		34,853.53 €
	Daljet për vitin 2023, (deri me 31.12.2023)		232,335.99 €

2. KOMISIONI DISIPLINOR

Komisioni Disiplinor, si organ i shkallës së parë që vendos për përgjegjësinë disiplinore të anëtarëve të Odës, për vitin 2023 ka mbajtur 11 takime, ku ka shqyrtuar 8 raste.

Fillimisht, Komisioni e ka rishikuar aspektin formal të ankesave me qëllim të përcaktimit nëse ato janë të afatshme dhe të lejuara. Në pajtim me Nenin 3 të Udhëzimit Administrativ Nr.7/2019 për Procedurën Disiplinore për Noter, nga gjithsej 8 sa ishin për këtë komision, nga këto lëndë 2 janë refuzuar si të pa bazuara, 3 ankesa janë hedhur poshtë si të pa lejuara, 1 është tërhequr nga pala, 1 është gjetur përgjegjës noteri, ku është shqiptuar vërejtje me shkrim dhe gjobë në vlerë 500 euro, si dhe një lëndë është ende e hapur.

Në të gjitha takimet e komisionit është mbajtur procesverbal, i cili në fund është nënshkruar nga të gjithë të pranishmit. Vendimet e Komisionit Disiplinor janë marr me konsensus të plotë të anëtarëve të këtij komisioni.

3. KOMITETI I AUDITIMIT

Komiteti për Auditimin e Odës së Noterëve sipas detyrës zyrtare ka audituar aktivitetet ekonomike dhe menaxhuese të Odës së Noterëve për vitin 2023, konkretisht periudhën 01 janar 2023 – 31 dhjetor 2023, si dhe ka shqyrtuar dhe siguruar komente për këtë raport për sa u përket aktiviteteve të Odës.

Komiteti për Auditim të Odës së Noterëve, me datë 31.10.2023, ka audituar aktivitete e Odës së Noterëve për periudhën janar-tetor, ndërsa me datë: 12.01.2024 ka audituar periudhën e mbetur Nëntor-Dhjetor. Mënyra e auditimit gjatë vitit 2023 është realizuar sipas metodës faturë për faturë, ku Komiteti i Auditimit i ka verifikuar të gjitha daljet në Odën e Noterëve, përputhshmërinë e tyre me vijat buxhetore të aprovuara nga Kuvendi i Odës së Noterëve, arsyetimet për secilën pagesë, qofshin ato fatura të rregullta, apo forma të tjera të arsyetimit, siç janë vendimet apo procesverbalet e Këshillit Drejtues të ONK- së.

Sipas Komitetit, bazuar në auditimin e kryer për vitin 2023, është konstatuar se Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve ka realizuar buxhetin në përputhje me planifikimin e detajuar të buxhetit për vitin 2023, duke siguruar dëshmi dhe arsyetim për çdo shpenzim/pagesë të

realizuar në pajtim me buxhetin e vitit 2022.

Vlen të theksohet se për shkak të rritjes së kostove gjatë këtij viti, i domosdoshëm ka qenë edhe plotësim/ndryshimi i Vendimit për kompensimin e shpenzimeve për anëtarët e Komisiomeve të ONK-së.

Po ashtu, tejkallimet e vijave të parapara buxhetore si ajo për paga, pagesë të qirasë, përfaqësim të Odës së Noterëve dhe ndihmë noterëve në rast nevojë, janë konsideruar si të arsyeshme dhe të domosdoshme:

- Me vendim të Kuvendit të Odës së Noterëve në cilësinë e Eksperit të Jashtëm të Odës së Noterëve ishte caktuar z. Aliriza Beshi, mbi bazën e të cilit vendim janë rritur edhe daljet tek rubrika e pagave dhe mëditjeve.

- Po ashtu, me kërkesë të pronarit të objektit ku është vendosur selia e Odës së Noterëve, me kalimin e kontratës së parë në kohëzgjatje prej 5 viteve, kontrata e re është vazhduar me një kosto shtesë prej 150 € në baza mujore, e cila rritje ka ndikuar po ashtu te kjo vijë buxhetore.

- Po ashtu, me kërkesë të noterëve për ndihmë mjekësore, në rast sëmundje dhe me qëllim që sado pak t'u ndihmohet noterëve në mbulimin e pjesshëm të shpenzimeve për mjekim apo terapi, këtë vit Këshilli Drejtues ndau 5.000.00 € (Pesë mijë euro) për nevojat e kësaj natyre.

- Tejkallim të vijës buxhetore kishte edhe sa i përket përfaqësimit të Odës së Noterëve në organizimet ndërkombëtare (misionet ndërkombëtare). Hapja e kufijve pas pandemisë i hapi rrugë edhe UINL-së që t'i vazhdoj aktivitete e mbetura nga vitet e kaluara si dhe ato të rregullta të parapara për këtë vit, përfshirë edhe Takimin e Përgjithshëm të UINL-së. Disa nga këto takime ishin caktuar të mbaheshin edhe jashtë Europe, përfshirë takimet në Amerikën Latine, andaj edhe kostot për pjesëmarrje në këto takimeve ishin të kushtueshme.

Andaj, duke u bazuar në të gjeturat e të gjitha lëndëve të audituara Komiteti për Auditim konstatoi se buxheti i aprovuar nga Kuvendi i Odës së Noterëve me përjashtim të pikave të sipërshënuara dhe të arsyetuara, është realizuar në përputhje me planifikimin e detajuar të buxhetit për vitin 2023, gjithashtu Këshilli i është përmbajtur rregullave mbi menaxhimin e financave duke aplikuar marrjen e tri ofertave, prej të cilave përzgjedhja është bërë në bazë të çmimit më të lirë, me përjashtim të rasteve kur është vendosur me Vendim të arsyetuar të Këshillit Drejtues të ONK-së.

4. KOMISIONI PËR AFTËSIMIN PROFESIONAL TË NOTERËVE

Bazuar në nenin 38, paragrafi 3 të Statutit të Odës të Noterëve, Komisioni për Aftësimin Profesional të Noterëve, për vitin 2023 ka organizuar 4 trajnime për Noter dhe bashkëpunëtor të zyrave noteriale. Vlen të theksohet se gjatë këtij viti Oda e Noterëve ka gëzuar dhe mbështetje edhe nga ana e Projekti të Bashkimit Evropian, GIZ dhe AKK, të cilat ndihmuan në mbështetje organizative, po ashtu edhe në sjelljen e ekspertëve për këto trajnime.

- Dy nga ato ishin Trajnime të Avancuara Kundër Pastrimit të Parave dhe Financimit të Terrorizmit të ofruar nga Programi Global i GIZ për Luftimin e Flukseve të Paligjshme Financiare;

- Në bashkëpunim me Agjencinë Kadastrale të Kosovës (AKK) ONK organizoi trajnimin për noter dhe bashkëpunëtor të zyrave noteriale, me temë “Shënimi nga ana e noterëve në SIKT-K”, aplikacion i zhvilluar nga ky agjencion për shënimin e LRP dhe REF tek rubrika e vërejtjes në certifikatën pronësore nga ana e noterëve. Qëllimi i këtij trajnimi ishte njoftimi nga afër me hapat që noterët duhet të ndjekin në Sistemin e shërbimeve digjitale të AKK-së, për regjistrimin e shënimit për njësitë kadastrale që do të jenë objekt i akteve noteriale.

- Roli i noterit në hartimin/vërtetimin e dokumenteve që ndërliken me punët/kërkesat e ARBK-së, sipas vendimit të ARBK-së Nr.582, i datës 16.08.2023, si dhe

- Unifikimi i praktikës noteriale

5. EVIDENCA E AKTEVE TË HARTUARA PËR VITIN 2023

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve mbanë shënime statistikore lidhur me numrin e lëndëve të kryera në baza mujore për secilën zyre noteriale. Në përgjithësi të dhënat në fjalë janë grumbulluar nga Administrata e Odës së Noterëve bazuar në formularin e plotësuar në baza mujore nga secili noter “Deklarimi mbi Mbledhjen e Kontributeve të Detyrueshme”. Këshilli Drejtues i Odës, gjithashtu mbikëqyrë dhe mbanë evidencën e pagesave mujore në emër të kontributit të noterëve për Odën në vlerë prej 1.5% nga brutoqarkullimi mujor.

Raport vjetor i Odës së Noterëve të Republikës së Kosovës për vitin 2023

Komuna	JANAR	JANAR	SHKURT	SHKURT	MARS	MARS	PRILL	PRILL	MAJ	MAJ	QERSHOR	QERSHOR	KORRIK	KORRIK	GUSHT	GUSHT	SHTATOR	SHTATOR	TETOR	TETOR	NETOR	NETOR	DHETOR	DHETOR
	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime	Ate	Vertetime
Pishtinë	9420	2301	9675	2300	10884	2793	8539	2336	11891	2654	14140	2482	18523	2561	13644	3000	13037	2433	11499	2744	11191	2605	8888	2510
Puzren	4932	1253	4504	937	4805	1272	3336	995	4005	1139	4022	1009	7860	1221	7036	1695	5665	1429	4949	1451	4933	1253	4119	1320
Gjilan	9009	2293	7918	1794	8585	2285	6658	1772	7983	2149	7807	1880	15230	2252	13122	2963	10713	2502	9025	2687	8741	2259	7336	2376
Pejë	2835	858	2735	846	3010	1159	2392	701	2854	833	2574	734	6038	878	4062	1033	3513	967	3228	1009	2904	866	2251	810
Ferizaj	4362	1543	3699	1278	3988	1499	3291	1222	3806	2209	3712	1371	7270	1733	5720	2016	4939	1620	4365	1689	4211	1446	3739	1549
Gjakovë	2382	576	2209	530	2314	627	1860	493	2247	664	2082	540	4132	643	3633	932	2921	689	2269	719	2337	606	1948	613
F. Kosovë	2072	953	1851	788	2095	958	1708	783	2161	944	2191	920	2800	834	2691	1127	2636	929	2193	909	1937	911	1914	853
Mitrovicë	1851	439	1720	394	1786	441	1915	380	1867	433	1910	473	4703	512	2426	524	2843	438	1973	498	1965	487	1858	462
Lipjan	2324	844	2011	762	2667	914	2650	804	2345	886	2847	774	4086	910	4839	1169	2932	895	2638	397	3040	915	2179	874
Gracanica	427	189	453	207	518	235	435	210	508	196	429	181	558	219	606	234	545	195	461	194	477	190	471	190
Subotikë	1760	420	1360	341	1279	351	1006	274	1097	342	1028	343	1470	274	52	52	27	27	60	60	53	53	81	81
Podujevë	1498	452	1294	376	1474	417	1350	383	1554	430	1353	426	3248	473	2176	561	1582	425	1628	465	1504	467	1333	447
Vushtri	1274	493	1308	467	1561	522	1942	560	1517	496	1449	470	3634	537	1942	560	2086	518	1517	563	1492	482	1419	516
Glllogoc	1237	350	1163	295	1236	332	887	290	1966	328	1004	316	1951	347	1921	482	1355	377	1176	412	1297	367	391	417
Glllogoc	846	222	786	186	928	232	734	220	800	215	680	198	1510	272	1103	332	994	271	877	293	872	273	740	293
Glllogoc	2083	572	1949	481	2164	564	1621	510	2766	543	1684	514	3461	619	3024	814	2349	648	2053	705	2169	640	1731	710
Viti	1549	405	1166	305	1241	418	1020	317	1093	359	1055	349	2389	401	1799	487	1384	396	1281	383	1143	352	1174	378
Obiliq	50	50	29	29	47	64	48	44	80	66	58	50	102	48	110	82	103	82	78	59	94	69	62	55
Kamenicë	74	74	94	94	67	67	65	65	75	75	46	46	115	115	105	105	77	77	98	98	83	83	91	91
Mamushë	28	15					3	3	9	9	6	6	1	1	5	5	12	12	13	13	83	83	13	13
Malisheve	46	46	49	49	89	89	158	158	152	83	87	43	82	37	44	44	46	46	62	62	44	44	60	60
Klllokot	10	8	4	4	17	9	6	5	16	11	9	6	15	7	13	10	17	8	26	19	9	8	29	20
Shitine	760	194	626	146	577	174	529	146	588	176	457	138	735	155	1109	284	720	159	632	202	546	149	587	170
Dragash	459	52	383	42	356	65	323	57	440	103	322	67	910	133	1005	343	459	89	425	93	338	78	457	93
Novoberdë	234	136	170	88	422	164	362	119	318	153	225	105	294	151	366	214	270	125	301	146	312	162	298	139
Islog	81	81	76	76	210	123	312	127	324	150	337	126	704	140	397	160	334	139	336	137	388	141	334	151
Degan	922	203	756	157	874	187	677	158	757	181	771	149	1848	197	1429	289	1334	201	752	194	633	192	643	193
Shitepce	107	36	99	47	133	53	121	46	138	55	138	43	218	56	168	68	137	46	145	62	154	62	126	46
Kacanik	64	64	172	79	263	91	231	77	269	120	256	86	466	114	535	175	321	103	301	118	294	120	252	102
Rahovec	117	99	55	52	110	62	303	77	190	51	199	68	405	86	466	129	220	58	199	70	244	88	240	104
Kline	622	207	452	193	526	244	320	113	478	195	569	182	1180	177	797	263	589	245	580	229	446	139	512	200
Partesh	4	4	8	8	7	7	12	12	6	6	4	4	13	13	28	28	11	11	16	16	10	10	12	12
Raniluk	13	13	11	11	15	15	10	10	12	12	10	10	13	13	18	18	15	15	17	17	12	12	4	4
Junik	14	14	6	6	5	5	4	4	4	4	3	3	3	3	17	17	19	19	9	9	7	7	4	4
Leposaviq					2	1	6	2													2	1	14	
Zvegan																					8	2		10
Zubin Potok							3	1																4
Skenderaj	38	38	18	18	37	37	44	44	45	45	49	49	72	72	108	108	55	55	50	50	81	81	67	67
Hani i Elezit	31	31	27	16	62	25	65	22	40	18	36	18	72	18	30	14	48	21	57	22	38	16	44	21

Tabela e sipërshënuar tregon numrin e akteve të hartuara/përpiluara për vitin 2023, numrin e vërtetimeve noteriale dhe akteve noteriale në tërë territorin e Republikës së Kosovës.

Në vitin 2023, gjithsej janë përpiluar/hartuar 615,384 vërtetime/akte, prej tyre 446,222 vërtetime noteriale si dhe 169,162 akte noteriale. Shërbimi Administrativ i Odës të dhënat në lidhje me vërtetimeve noteriale dhe akteve noteriale i ka siguruar përmes deklaratave të obligueshme mujore të pranuar nga noterët.

Prishtinë, 12.01.2024