



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 2024

14/03/2025

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 2024 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

1.1. 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 2024 ka mbajtur 14 takime të rregullta mujore. Në takimet e rregullta mujore, përveç tjerash, janë shqyrtuar 19 kërkesa, 8 ankesa, 12 njoftime, 31 urdhëresa, gjithashtu janë nxjerrë 42 përgjigje/sqarime. Ndërsa janë administruar dhe 120 aktvendime, vendime, aktgjykime të lëshuara nga gjykatat, (duke mos i përfshirë në këtë listë përgjigjen e shumta në e-mail zyrtar) si dhe janë nxjerrur 30 vendime.

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, me datë 27.01.2024, organizoi takimin e Kuvendit vjetor të Odës së Noterëve. Në këtë kuvend u diskutuan dhe aprovuan Procesverbali i Kuvendit të Odës, i mbajtur me 23.12.2023, dhe Draft-Raporti Vjetor i Odës së Noterëve për vitin 2023, i cili u aprovuanjësori nga të gjithë të pranishmit, dhe sipas legjislacionin në fuqi u dërgua Ministrisë së Drejtësisë si dhe u postua në ueb faqen zyrtare të Odës së Noterëve.

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, me datë 27.04.2024, organizoi zgjedhjet e rregullta të organeve të Odës. Kuvendi i Odës së Noterëve zgjodhi z. Shpend Haskaj, për Kryetar të Odës së Noterëve për një mandat 3 vjeçar, për Nënkryetar të Odës, Kuvendi e zgjodhi z. Sefadin Blakaj, ndërsa znj. Leartë Cana, z. Bilgaip Maznikar dhe z. Haxhë Qorraj, anëtarë të Këshillit Drejtues. Kuvendi vazhdoi punimet sipas agjendës, ku si anëtarë të Komisionit Disiplinor të Odës së Noterëve zgjodhi: z. Astrit Bibaj, z. Behar Idrizi, z. Burim Xhemajli, znj. Sherife Seferi/Tahiri dhe z. Fatmir Tasholli. Tutje, Kuvendi zgjodhi z. Selatin Shahini, z. Ylli Mekaj dhe z. Faik Çollaku anëtarë të Komitetit për Auditim të Odës së Noterëve, si dhe me aklamacion Kuvendi vendosi të votoj për përfaqësues dhe zëvendës-përfaqësues të ONK-së në Komisionin për Çështje Evropiane (CAE) në kuadër të Unionit Ndërkombëtar të Noterisë (UINL), ku znj. Arbena Shehu u zgjodh anëtare dhe z. Ylli Mekaj zëvendës-anëtar.

Këshilli Drejtues i Odës, në prill të vitit 2024, për nderë të përvjetorit të sistemit noterial, në shenjë respekti për kontributin e tyre, organizoi një udhëtim për në Itali për të gjithë Noterët e Republikës së Kosovës.

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, me vendimin Nr.16-6.1/2024, dt. 26.09.2024 ka caktuar pagë në vlerë 1250 Euro bruto, për postin e Kryetarit të Odës së Noterëve,

me çka kjo pagë përjashton kompensimin për mbledhje dhe pjesëmarrje në takime ku përfaqësohet Oda brenda vendit.

Kuvendi i Odës mbajtur me 21.12.2024 dhe darka e fundvitit. Në këtë Kuvend si rend dite u paraqit Raporti për Aktivitetet e Këshillit Drejtues të Odës së Noterëve për vitin 2024, ku pas prezantimit u miratua unanimisht nga të pranishmit. Si pikë tjetër u prezantua propozim-Buxheti për vitin 2025, i cili gjithashtu u aprovua unanimisht. Ndër të tjera, u shqyrtuan disa oferta të pranuara sipas kërkesës së Këshillit Drejtues për blerjen e hapësirës për selinë e Odës së Noterëve. Në këtë pikë Kuvendi vendosi që të shtyjë deri në muajin mars 2025, shqyrtimin e të gjitha ofertave. Në përmbyllje Këshilli Drejtues kishte ftuar të gjithë noterët, përfshirë edhe ata të sapoemëruar, për pjesëmarrje në një darkë festive, duke krijuar një mundësi për të reflektuar mbi vitin që po përfundon dhe për të ndarë momente gëzimi dhe bashkëpunimi.

Këshilli Drejtues ka vazhduar bashkëpunimin me Ministrinë e Drejtësisë, USAID, Agjencionin Kadastral të Kosovës, Njësinë e Inteligjencës Financiare NJIF-K, GIZ-in, Agjencinë e Regjistrimit Civil, UNDP-në, Unionin Ndërkombëtar të Noterisë, ATK, EUKOJUST, AIRE Center of Eastern Balkan, etj.

1.2. Bashkëpunimi me Ministrinë e Drejtësisë

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve ka vazhduar bashkëpunimin me Ministrinë e Drejtësisë, Kabinetin e Ministres së Drejtësisë, Departamentin për profesione të lira, Divizionin për mbikëqyrjen e ligjshmërisë së punës së noterëve, me Panelin Administrativ Disiplinor dhe Departamentin Ligjor. Më poshtë do t'i listojmë aktivitetet që janë kryer në bashkëpunim:

26.01.2024, Oda e Noterëve nënshkroi Memorandum të bashkëpunimit me MD-dhe KGJK lidhur me renovimin i objektit të ish Gjykatës për Kundërvajtje në Ferizaj për arkivimin e lëndëve të noterëve të pensionuar.

02.04.2024, MD nxorri Vendimin për përcaktimin e numrit dhe selive të lira të noterëve në Kosovë.

30.07.2024, 14.08.2024 dhe 10.09.2024 Pjesëmarrje në ceremoninë e betimit të noterëve të rinj.

09.08.2024, Takim me Ministren e Drejtësisë znj. Albulena Haxhiu.

12.08.2024, Takim në Ministrinë e Drejtësisë lidhur me reformën në Drejtësi dhe koordinimit e konsultimit me institucionet përkatëse.

06.09.2024, Përurimi i objektit për arkivimin e lëndëve të noterëve të pensionuar, objekti i ish-Gjykatës për Kundërvajtje në Ferizaj, i rinovuar nga Oda e Noterëve të Kosovës, pas memorandumit të nënshkruar mes ONK, KGJK dhe MD.

10.09.2024, Udhëzuesi nga znj. Albulena Haxhiu lidhur me organizimin e trajnimeve.

Bashkëpunimi i Odës së Noterëve me Ministrinë e Drejtësisë ka vazhduar edhe ne lidhje me zhvillimin e platformës digjitale për noterë, e cila vazhdon të mbështetet nga UNDP dhe po hartohet nga kompania vendore "DATA PRO NET", e cila platformë 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, pas nënshkrimit të 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, pritet që 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 regjistrat civil ne ARC
- Sistemin e Automjeteve ne ARC
- Sistemin e Regjistrimit te bizneseve ne ARBK
- Sistemin e Pronave ne AKK

Ministria e Drejtësisë për qëllim të organizimit të trajnimit për noterët e rinj dhe kandidatëve për noter, me kërkesë të Odës ka ofruar sallën e Amfiteatrit të madh për mbajtjen e këtyre trajnimeve.

Ndryshimi i Ligjit të noterisë

Me Ligjin Nr.08/L-272 ndryshohet dhe plotësohet Ligji nr.06/L-010 për Noterinë, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr.08/L149. Përmes këtij ligji si pika kryesore janë ndryshuar:

Përfshirja e Provimit të Jurisprudencës si Kusht për Provim dhe Emërim:

Një nga ndryshimet më të rëndësishme është përfshirja e provimit të jurisprudencës si kusht i detyrueshëm për t'u bërë noter. Sipas ndryshimeve në Nenin 4 të ligjit, çdo person që aplikon për t'u bërë noter duhet të ketë kaluar provimin e jurisprudencës, përveç përvojës paraprake profesionale. Ky ndryshim siguron që kandidatët për pozitë të noterëve të kenë një bazë të fortë juridike dhe të jenë të përgatitur për të ofruar shërbime noteriale me cilësi të lartë.

Nënshkrimi Elektronik:

Si pjesë e reformave për digjitalizimin e sistemit noterial, futja e nënshkrimit elektronik është bërë element i detyrueshëm për përgatitjen e akteve noteriale në formë elektronike. Ky hap siguron që noterët mund të kryejnë akte noteriale më efikase dhe me siguri duke përdorur certifikata elektronike të besueshme. Nenet 31A dhe 31B të ligjit përshkruajnë përdorimin e sistemeve të sigurta për gjenerimin dhe verifikimin e nënshkrimeve elektronike, duke ndihmuar në modernizimin dhe digjitalizimin e procesit noterial në Kosovë.

Sistemi Informativ për Profesionet e Lira dhe Sistemi Informativ Noterial:

Ndryshimet ligjore përfshijnë krijimin e Sistemit Informativ për Profesionet e Lira (SIPL) dhe Sistemit Informativ Noterial, të dy nën mbikëqyrjen e Ministrisë së Drejtësisë. Këto sisteme elektronike mundësojnë që noterët të kenë qasje të drejtpërdrejtë në regjistrat publikë dhe të shkëmbejnë informacion elektronikisht me institucione të tjera publike, duke shënuar një hap të rëndësishëm drejt digjitalizimit të plotë të sistemit noterial.

Regjistri Elektronik i Testamenteve:

Ndryshimet ligjore kanë krijuar gjithashtu Regjistrin Elektronik të Testamenteve, ku regjistrohen dhe menaxhohen nga Oda e Noterëve të gjitha testamentet e përgatitura, depozituara ose të shpallura para noterëve. Ky regjistër elektronik është një risi e rëndësishme që siguron transparencë dhe qasje të shpejtë në informacionet e ndjeshme që lidhen me testamentet dhe trashëgiminë.

1.3. Bashkëpunimi me Ministrinë e Punëve të Brendshme, Agjencinë për Regjistrin Civil dhe Agjencinë për Regjistrin e Automjeteve

Nënshkrimi i Procedurave standarte të Operimit mes MD-MPB dhe ONK - Digjitalizimi i sistemit noterial. Më 23.10.2024, Oda e Noterëve të Kosovës dhe Agjencia e Regjistrimit Civil e Ministrisë së Punëve të Brendshme dhe Ministria e Drejtësisë nënshkruan Procedurat Standarde të Operimit për qasjen në të dhënat nga Regjistri Civil dhe Regjistri i Automjeteve. Kjo marrëveshje përcakton kushtet në të

cilat ARC iu ofron zyrtare noteriale në kuadër të ONK-së qasje në këtë regjistër. Në bazë të kësaj marrëveshje mundësohet qasja në bazën e të dhënave, marrja e informacioneve nga Baza e Ndërmjetme e ARC-së dhe Regjistri i Automjeteve me qëllim të verifikimit, vërtetimit të identitetit dhe gjendjes civile të palëve të interesuara për marrjen e këtyre shërbimeve, si dhe verifikimin e këmbimit të të dhënave për automjetet të cilat janë objekt i shitblerjes. Të dhënat e lexuara nga Zyrtar Noteriale duhet të përdoren në pajtim me këtë marrëveshje dhe duhet të trajtohen në pajtim me Ligjin për Mbrojtjen e të Dhënave Personale.

1.4. Bashkëpunimi me Këshillin Gjyqësor të Kosovës

Këshilli Gjyqësor i Kosovës (KGJK), Ministria e Drejtësisë (MD) dhe Oda e Noterëve të Kosovës (ONK) me datë 26.01.2024 nënshkruan Marrëveshje Bashkëpunimi me qëllim të koordinimit dhe bashkëpunimit të aktiviteteve duke u bazuar në kompetencat ligjore, si dhe funksionet institucionale dhe organizative të tyre. Marrëveshja e Bashkëpunimit u nënshkrua nga Kryesuesi i KGJK-së, Albert Zogaj, Ministria e Drejtësisë, Albulena Haxhiu dhe U.D. Kryetari i ONK-së, Shpend Haskaj, sipas të cilit objekti i ish-Gjykatës për Kundërvajtje në Ferizaj do të shfrytëzohet për arkivimin e lëndëve të noterëve të cilët pensionohen dhe e njëjta arkivë të shërbejë për regjionet sipas nevojës së gjykatave. KGJK, MD dhe ONK shprehën gatishmërinë e vazhdimit të bashkëpunimit të mëtejshëm ndërinstitucional, me qëllim të arritjes së objektivave të përbashkëta.

06.09.2024, Përrurimi i objektit për arkivimin e lëndëve të noterëve të pensionuar, objekti i ish-Gjykatës për Kundërvajtje në Ferizaj, i rinovuar nga Oda e Noterëve të Kosovës, pas memorandumit të nënshkruar mes ONK, KGJK dhe MD.

Gjatë takimeve me Këshillin Gjyqësor të njëjtit kanë ofruar dhe një pjesë të objektit të Prokurorisë në Gjakovë për renovim dhe për adoptim për arkivimin e lëndëve noteriale të noterëve në pension.

Pas nxjerrjes së Vendimeve nga Ministria e Drejtësisë, për caktimin e komisioneve për pranimin e dokumenteve, shënimeve, librave, vulave dhe gjësëndeve të depozituara në zyrën noteriale, deri në ditën kur raportohet janë numëruar dhe bartur në arkivat e zyrtare noteriale Skender Dumani, Podujevë, Xhevat Veseli, Mitrovicë, Nysret Ahmeti, Prishtinë dhe Aliriza Beshi, Prizren.

1.5. Bashkëpunimi me USAID

Këshilli Drejtues i Odës ka pasur bashkëpunim të mirë me USAID, për vitin 2024, sipas këtij bashkëpunimi më poshtë i listojmë aktivitetet si në vijim:

29 shkurt 2024 - Pjesëmarrje në punëtorinë teknike të organizuar nga Agjencia e Regjistrimit Civil /Drejtorati i Gjendjes Civile në mbështetje nga USAID-Qeverisja në Pronë, në lidhje me procedurat e trashëgimisë me theks të veçantë procedurat për përpilimin, lëshimin dhe verifikimin e Akt Vdekjes si dokument bazë për fillimin e procedurës së trashëgimisë.

Trajnimi i mbajtur me datë 18.05.2024 nga Aktiviteti i USAID-it për Qeverisje të Pronës në bashkëpunim me Odën e Noterëve lidhur me Veçimin e pasurisë, në të cilin trajnim është shpërndarë dhe Udhëzuesi për noter për përforcimin e procedurave për mbrojtjen e të drejtave të grave në trashëgimi dhe regjistrimit të përbashkët të të drejtave pronësore.

Takim me Handikos dhe USAID brengë me të cilën janë sfiduar në rastet kur kishin punë tek noterët për çështjet e tyre dhe pamundësinë së lëvizjes dhe qasjes së personave me aftësi të kufizuara në hapësirat/zyrat e Noterëve.

Mbështetja e USAID për organizimin e trajnimeve për noter të rinj.

Projekti i USAID që nga fillimi i organizimeve e trajnimeve për noterët e rinj dhe kandidatëve për noter. Usaid ka mbuluar gjithsej 8 sesione:

Moduli 2.2, Roli i Noterëve në hartimin e transaksioneve ligjore që kanë subjekt të drejtat sendore në pasuritë e paluajtshme, Ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi; (dy sesione).

Moduli 3, E drejta Familjare nga perspektive noteriale, Ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi;

Moduli 4, Roli i noteritë në hartimin e dokumenteve mbi marrëdhëniet juridike me ndikimin e ligjit mbi trashëgiminë, Ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi; (dy sesione).

Moduli 1.1, Hyrje në profesionin dhe aktivitetet e noterit, Ligjëruar nga Prof. Bashkim Preteni,

Moduli 1.2, Veprimtaria noteriale, Ligjëruar nga Prof. Bashkim Preteni, dhe

Moduli 2.1, Transferi kontraktual i pronave të luajtshme dhe të paluajtshme, Ligjeruar nga Prof. Bashkim Preteni.

1.6.Punëtorja e Odës së Noterëve;

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve organizoj punëtori për noter në Tiranë, me datë 02.11.2024, të pranishëm ishin 28 noter. Punëtorja u udhëhoq nga Kryetari Shpend Haskaj dhe Nënkyetari Sefadin Blakaj.

Përmbledhje nga Punëtorja e Odës së Noterëve në takimin e datës 02.11.2024

Pika 1: Selia e Odës së Noterëve

Diskutim mbi pronësinë e parcelës aktuale të Odës dhe mundësitë për blerjen e një prone të re për selinë e re.

Unanimisht u morr qëndrim që të blihet një pronë e paluajtshme për selinë e Odës, dhe parcela aktuale të shitet. Fillimisht, parcela do t'u ofrohet noterëve për blerje, në të njëjtën kohë dhe në rast të mungesës së ofertave të përshtatshme, mund do të shqyrtohet mundësia për shkëmbim me kompani ndërtuese.

Deri në takimin e Kuvendit të rregullt që do të mbahet në fund të këtij viti, të vlerësohet prona aktuale e Odës, të ofrohet për shitje, të kërkohen oferta nga kompanitë ndërtuese dhe të gjitha këto shqyrtohen dhe të vendoset në Kuvend.

Pika 2: Trajnimet për noterët e rinj

Kryetari njoftoi se trajnimet me noterët e rinj po zhvillohen me sukses dhe se angazhimi për aftësimin e tyre profesional është duke dhënë rezultate pozitive. Ai theksoi rëndësinë e vazhdimit të këtij procesi për të siguruar që praktikat dhe procedurat noteriale të jenë të unifikuara dhe në përputhje me standardet ligjore dhe profesionale të kërkuara.

Kryetari gjithashtu apeloi për një vëmendje më të madhe në përmirësimin e akteve noteriale, për të shmangur gabimet teknike dhe ndonjë devijim të mundshëm nga procedurat e duhura dhe për të siguruar që noterët e rinj të zhvillojnë më tej njohuritë e tyre për t'iu përgjigjur sfidave të fushës noteriale.

Pika 3: Dixhitalizimi i sistemit noterial

Nënkyetari i njoftoi të pranishmit lidhur me zhvillimin e takimeve të ftuara nga përfaqësuesi i Zyrës së Kryeministrit për dixhitalizimin e plotë të sistemit noterial. Fjala është se implementimi i eID (letërnjoftimi elektronik) dhe përdorimi i tij në zyrat noteriale. Ndaj ZKM ka paraparë që kjo të implementohet në zyra noteriale dhe duhet që sistemi noterial të dixhitalizohet me urgjencë. Ministria e Drejtësisë ka gati

2 vite që përmes UNDP i është dhënë Kompanisë Data-Prognet krijimi i sistemit informativ noterial i cili pas nënshkrimit të memorandumit të bashkëpunimit me Ministrinë e Punëve të Brendshme, Ministrinë e Infrastrukturës dhe Procedurave Standarte të Operimit, pritet që shumë shpejtë të bëhet prezantimi i këtij sistemi nga kompania.

Çështja e pronësisë së sistemit dixhital dhe mbikëqyrja e tij. Kjo temë është duke na përcjellur ende dhe në takime me përfaqësues të Ministrisë së Drejtësisë, dhe ne si Odë jemi duke insistuar që pronësinë dhe kodet burimore ti kemi ne si Odë në pronësi.

Pika 4: Arkivat e noterëve në pension

Kryetari informoi për fillimin e procesit të bartjes së lëndëve noteriale në Ferizaj pas renovimit të objektit.

Pas shumë takimeve dhe renovimit të objektit në Ferizaj, Ministria e Drejtësisë tashmë ka nxjerrur vendimet për fillimin e marrjes së arkivave të noterëve tashmë në pension.

Kryetari i njoftoj të pranishmit se për kompletimin e kësaj procedure që tashme kemi filluar dhe për tu krijuar dy objekte veç për akte noteriale KGJK ka ofruar dhe një pjesë të objektit në Gjakovë, ku Kosova do të ndahet në dy pjesë për dorëzimin dhe arkivimin e akteve noteriale të noterëve të pensionuar.

Pika 5: Stafi i ri në Oden e Noterëve

Kryetari njoftoi për rekrutimin e stafit të ri në Administratën e Odës së Noterëve.

Pika 6: Propozimi për organizimin e një udhëtimi për noterët

Vendim: të gjithë të pranishmit votuan pro organizimit të një udhëtimi për noterët, i cili pritet të realizohet në muajin shkurt ose në një datë të përshtatshme.

Pika 7: Propozimi për dhurata të fundvitit

Propozimi për blerjen e telefonave mobil për noterët dhe stafin e Odës, ose një laptop si alternativë për ata që preferojnë.

Vendim: Propozimi u miratua me shumicë votash (tre vota kundër). Administrata e Odës do të krijojë një listë ku noterët do të përcaktohen nëse dëshirojnë telefon apo laptop.

1.7. Trajnimet dhe bashkëpunimi me Komisionin për aftësimin profesional

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve pas zgjedhjeve të organeve të reja në Odë, me vendimin nr. 14-3/2024, i datës 19.07.2024 u caktua Komisioni për Aftësimin Profesional të Noterëve / Komisioni i Trajnimeve, në përbërje prej: z. Sefadin Blakaj;

z. Selatin Shahini; znj. Merita Kostanica; z. Haxhë Qorraj; z. Burim Xhemajli, dhe znj. Suna Sallahi. Anëtarët dhe zëvendësanëtarët e caktuar sipas pikës 1 të këtij vendimi, zgjidhen për një mandat 3 vjeçar. Ky komisioni përmes trajnimeve të ndryshme, do të: kujdeset për aftësimin e përhershëm profesional të noterëve dhe personave të tjerë të punësuar në zyrat noteriale; organizon trajnime dhe punëtori për të gjithë anëtarët e Odës; organizon dhe udhëheq veprimtarinë botuese të Odës duke nxjerr libra, revista dhe artikuj shkencorë lidhur me shërbimin noterial; kryen edhe punë të tjera konform vendimeve dhe rekomandimeve të Kuvendit dhe Këshillit Drejtues të Odës, si dhe zhvillon sesionet e trajnimeve 6 mujore për noterët e rinj të emëruar nga Ministria e Drejtësisë.

Më poshtë i listojmë të gjitha trajnimet e organizuara deri tani nga Këshilli Drejtues në bashkëpunim me Komisionin për aftësim profesional të noterëve:

27 janar 2024, Trajnim me ligjërues z. Sefadin Blakaj, trajnimi me temë: 1 Aktet noteriale të cilat determinojnë kompetencën e zgjedhur noteriale: a. Kontrata për këmbimin e paluajtshmërive ose kompensimin e kërkesave në paluajtshmëri (kur paluajtshmëritë shtrihen në territorin e komunave të ndryshme); b. Kontrata për ndarjen dhe dorëzimin e pasurisë gjatë jetës (kur paluajtshmëritë shtrihen në territorin e komunave të ndryshme); c. Kontrata për transferimin e plotë ose të pjesshëm të masës pasurore të entiteteve biznesore (kur paluajtshmëritë shtrihen në territorin e komunave të ndryshme); d. Kontrata për themelimin e hipotekave të përbashkëta (kur paluajtshmëritë shtrihen në territorin e komunave të ndryshme) 2. Klauzola për përpunimin dhe transferimin e të dhënave personale:

3. Klauzola për dorëzimin: 4. Klauzola për hipotekën; 5. Afati i ruajtjes në arkiv të dokumenteve fillon të llogaritet nga dita e regjistrimit të tyre.

03 shkurt 2024, në bashkëpunim me Dhomën Kombëtare e Noterisë së Shqipërisë, në Brezovicë, u organizua trajnim, me temë Veprimtaria noteriale në këndvështrimin e gjykatave europiane, me ligjërues Prof. Dr. Migena Leskoviku UT.

23 mars 2024, Projekti kundër Krimit Ekonomik (PECK III) është pjesë e një nisme të përbashkët bashkëpunimi të Bashkimit Evropian (BE) dhe Këshillit të Evropës të financuar nga Bashkimi Evropian dhe Këshilli i Evropës organizuam trajnimin lidhur me Zbatimin të Ligjit për Zbatimin e Sanksioneve të Shënjestruara Financiare, si dhe procedurave relevante lidhur me detyrat dhe përgjegjësitë e kompanive të lizingut dhe transfertave të parave sa i përket luftës kundër financimit të terrorizmit, Oda e Noterëve në bashkëpunim me Projektin e Përbashkët të BE/Këshillit të Evropës kundër Krimit Ekonomik (PECK III) dhe NJIF-K organizon trajnim me temë: “Zbatimi sanksioneve financiare të shënjestruara sipas

Rezolutave 1267 dhe 1373". Swiss Diamond Hotel

18 maj 2024, Oda e Noterëve në bashkëpunim me USAID organizuan trajnim, me temë: Veçimi i pasurisë së përbashkët të bashkëshortëve, cenimi i pjesës së domosdoshme dhe heqja dorë gjatë procedurës së trashëgimisë, me ligjërues Prof.Dr.iur. Haxhi Gashi.

Komisioni për trajnime sipas udhëzuesit për Odën e Noterëve, të datës 10.09.2024, të lëshuar nga Ministria e Drejtësisë, znj. Albulena Haxhiu, përmes të cilit udhëzohet Oda e Noterëve që në mungesë të aktit nënligjor që rregullon mënyrën e mbajtjes së trajnimit, kushtet për të trajnuarit dhe kompensizimin, të zbatoj rregullat që kanë qenë të zbatueshme deri tani, dhe kjo deri në nxjerrjen e aktit nënligjor për këtë qëllim.

Komisionit i trajnimeve bazuar në rregulloren të nxjerrur me datë 19.07.2024, me datë 12.09.2024 shpalli njoftimin për fillimin e trajnimeve gjashtëmuajore, duke filluar nga data 21.09.2024, në Amfiteatri – Ministria e Drejtësisë, Prishtinë, të detyrueshme për formimin fillestar për të gjithë noterët e porsaemëruar dhe kandidatët nga lista e pritjes. Trajnimet do të mbahen çdo të shtunë të muajit, nga ora 10:00 deri në ora 16:00.

Deri më tani janë mbajtur trajnimet si në vijim:

21 shtator 2024 – Hyrje në Profesionin e Noterit, hapja dhe ligjërimi nga Kryetari Shpend Haskaj, Nënkryetari Sefadin Blakaj dhe znj. Leartë Cana anëtare e Këshillit Drejtues; Moduli 2.2 Roli i Noterëve në hartimin e transaksioneve ligjore që kanë subjekt të drejtat sendore në pasuritë e paluajtshme, ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi;

28 shtator 2024 - Moduli 2.2 Roli i Noterëve në hartimin e transaksioneve ligjore që kanë subjekt të drejtat sendore në pasuritë e paluajtshme, ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi, dhe z. Haxhë Qorraj, anëtar i Këshillit Drejtues.

05 tetor 2024 - Moduli 3, E drejta Familjare nga perspektive noteriale, ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi;

12 dhe 19 tetor 2024 - Moduli 4, Roli i noteritë në hartimin e dokumenteve mbi marrëdhëniet juridike me ndikimin e ligjit mbi trashëgiminë, ligjëruar nga Prof. Haxhi Gashi si dhe z. Shpend Haskaj Kryetar dhe z. Aliriza Beshi .

26 tetor 2024 - Moduli 4, Procedura Trashëgimore dhe Akti noterial; aspektet teknike të aktit noterial; shërbimi noterial në vend dhe parimet; kompetenca ekskluzive dhe

e zgjedhur; (Akti notarial – forma përmbajtja; elementet e detyrueshme ne forme dhe përmbajtje; autenticiteti dhe ekzekutueshmeria; pavlefshmëria absolute e akteve noteriale; procesverbalet noteriale; kompetenca; parimet baze në ofrimin e shërbimit noterial; etj) ligjëruar nga z. Aliriza Beshi.

02 nëntor 2024 - Moduli 1.1, Hyrje në profesionin dhe aktivitetet e noterit, ligjëruar nga Prof. Bashkim Preteni dhe z. Aliriza Beshi.

09 nëntor 2024 - Moduli 1.2 Veprimtaria noteriale, ligjëruar nga Prof. Bashkim Preteni, dhe z. Aliriza Beshi.

16 nëntor 2024 - Moduli 5.1 E drejta trashëgimore materiale dhe procedurale nga perspektiva noteriale, ligjëruar nga znj. Suna Sallahu, Notere, z. Sefadin Blakaj Nënkyetar, dhe z. Bilgaip Maznikar anëtar i Këshillit Drejtues.

23 nëntor 2024 - Moduli 2.1. Transferi kontraktual i pronave të luajtshme dhe të paluajtshme, ligjëruar nga Prof. Bashkim Preteni, z. Shpend Haskaj, Kryetar dhe z. Aliriza Beshi.

30 nëntor 2024 - Moduli 2.1. Transferi kontraktual i pronave të luajtshme dhe të paluajtshme, ligjëruar nga z. Aliriza Beshi, dhe z. Bilgaip Maznikar.

07 dhjetor 2024 – Moduli 6. Njohja kombëtare dhe ndërkombëtare dhe zbatimi i dokumenteve noteriale dhe përplasia e normave / zbatimi i së drejtës ndërkombëtare private në praktikën e noterëve, ligjëruar nga Dr. Donikë Qerimi, dhe znj. Merita Kostanica Ukaj.

14 dhjetor 2024 - Praktika Noteriale, Kontrata e Hipotekës, Kontrata për ndarje fizike Kontrata për ndërtimin dhe Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët, ligjëruar nga z. Shpend Haskaj, z. Sefadin Blakaj dhe z. Aliriza Beshi.

Këto trajnime do të vazhdojnë deri me 22 mars 2024.

1.8.Takimet si dhe aktivitet të tjera të organizuara në të cilat morri pjesë Këshilli Drejtues i ONK-së:

22 mars 2024 – Pjesëmarrje në takimin publik me përfaqësuesit të sektorit privat për njëmbëdhjetë Projekt – Udhëzimet Administrative të cilat do të nxirren duke u

bazua në Ligjin e ri për Kadastër të Pronës së Paluajtshme.

05 Prill 2024 – Takimi i parë koordinues ekipit përgjegjës për hartimin e Projektligjit për Parandalimin e Pastrimit të Parave dhe Luftimin e Financimit të Terrorizmit (PPP/LFT)

17 prill 2024 – Takim i Grupit e punës për Projektligjin nr. 08/L-272 për plotësimin dhe ndryshimin e Ligjit nr. 06/L-010 për Noterinë, i ndryshuar dhe i plotësuar me Ligjin nr. 08/L-149.

22 prill 2024 – Ekipit Punues për hartimin e Ligjit për PPP/LFT, takim diskutimi lidhur me çështje të cilat kërkojnë trajtim në kuadër të kornizës ligjore për PPP/LFT, si dhe diskutim për avancimet të cilat janë bërë që nga miratimi i Ligjit Nr. 05/L-096 për PPP/LFT, sikurse tek rekomandimet e FATF, Direktivat e BE-së, ashtu edhe tek legjislacioni vendor i miratuar gjatë kësaj periudhe dhe sfidat të cilat na presin në kuadër të këtij procesi.

20 dhe 21 qershor 2024 – Harmonizimi i Ligjit për PPP/LFT me standardet më të reja ndërkombëtare dhe Direktivat e BE-së.

17 shtator 2024 – Pjesëmarrje në eventin e Lansimit të Modulit të Certifikimit të Provimit të Jurisprudencës, në kuadër të Sistemit të Licencimit për Profesionet e Lira.

02 tetor 2024 – Pjesëmarrje në Konferencës është "Përmirësimi i qasjes së grave dhe vajzave në pronësi dhe trashëgimi-Avokimi për Draft Kodin Civil", organizuar nga Shoqata e Juristëve "NORMA" në kuadër të Projektit "Mbështetje Organizative" e financuar nga donatori "The Sigrid Rausing Trust", si dhe mbështetur nga Fondi i Grave të Kosovës (FGK) i Rrjetit të Grave të Kosovës (RrGK).

08 dhe 09 tetor 2024 – pjesëmarrje në takimin e radhës së ekipit punues për të diskutuar lidhur me amendamentet e propozuara për Ligjin për PPP/LFT që do të mbahet me datë, lidhur me rishikimin e Ligjit për PPP/LFT (pjesa preventive) dhe (pjesa e veprave penale).

10 tetor 2024 – Pjesëmarrje në lansimit të Rrjetit të Përbashkët të Inteligjencës kundër Pastrimit të Parave-në Kosovë (JMLINK), organizuar nga Njësia për Inteligjencë Financiare në bashkëpunim dhe koordinimin me Ministrinë e Financave, mbështetur nga Ambasada e Mbretërisë së Bashkuar.

23 tetor 2024 – Pjesëmarrje në takim me përfaqësuesit e Autoritetit Konkurrues.

15 nëntor 2024 – Pjesëmarrje në Ceremoninë e 10 Vjetorit të Përmbarrimit në Republikën e Kosovës të Odës së Përmbarruesve Privatë të Kosovës.

20 nëntor 2024 – Pjesëmarrje në shënimit të përvjetorit të themelimit të Institucionit të Avokatit të Popullit, Avokati i Popullit ka nderin t'ju ftojë në tryezën "Të drejtat pronësore të grave: Korniza ligjore, teoria dhe praktika".

06 nëntor 2024 – Pjesëmarrja në takimin e projektit rajonal "Gratë dhe Financat e Paligjshme në Ballkanin Perëndimor: Roli, Cenueshmëria dhe Reagimet", të zbatuar nga AIRE Center për Ballkanin Perëndimor.

11 nëntor 2024 – Takim me përfaqësues të Korporatës – KEK Sh.a.

19 nëntor, 03 dhe 23 dhjetor 2024 – Përfaqësim i Odës së Gjykatën Themelore në Prishtinë, *Departamenti për Çështje Administrative*;

Oda e Noterëve ka vazhduar të marr pjesë në të gjitha takimet dhe punëtoritë e komisionit ndërministror për hartimin e Projektligjit për Administrimin e Ndërtesave. Pjesëmarrje në grupin punues për hartimin e Udhëzimit Administrativ për procedurën e rindërtimit të kadastrit dhe regjistrimit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme. Pjesëmarrje në konferencën mbi Inovacionin drejt dixhitalizimit të shërbimeve kadastrale. Pjesëmarrje në takimet e organizuara nga USAID dhe AKK praktika të mira, etj.

1.9.Bashkëpunimi me UINL-në dhe Odat e Noterive,

Oda e Noterëve si anëtare e rregullt Unionit Ndërkombëtar të Noterisë UINL-së, ka vazhduar edhe këtë vit pjesëmarrjen e saj në takimet e organizuara nga UINL, si dhe me kërkesë të tyre ka dhënë kontributin e saj përmes pyetësorëve të dërguar për përgatitjen e materialeve për këto takime.

Bashkëpunimi me Odën Noterëve të Australisë

Oda e Noterëve të Kosovës u vizitua nga delegacioni i noterëve nga Australia, të udhëhequr nga z. Michel Merlotti, znj. Susane Mariot, Kryetare e Noterëve të Anglisë dhe Uellsit, dhe z. John Pearce, Kryetar i Shoqatës së Noterëve të Victoria, si pjesë e një shkëmbimi të vlefshëm profesional me Odën e Noterëve të Kosovës.

Me këtë rast të rëndësishëm, u nënshkrua edhe një marrëveshje bashkëpunimi

ndërmjet Odës së Noterëve të Kosovës dhe Shoqatës së Noterëve të Victorias, Australia. Kjo marrëveshje shënon një hap të madh drejt forcimit të lidhjeve profesionale dhe shkëmbimit të përvojave të ndërsjella ndërmjet dy institucioneve tona.

Ky bashkëpunim do të kontribuojë në avancimin e standardeve dhe praktikave noteriale, duke rritur efikasitetin dhe shërbimet për qytetarët.

Z. Shpend Haskaj, Kryetar i Odës së Noterëve të Kosovës, falënderoj të gjithë pjesëmarrësit për përkrahjen dhe bashkëpunimin e tyre të vazhdueshëm!

1.10.Oda e Noterëve gjatë këtij viti morri pjesë në:

18-19 prill 2024, përfaqësimi i Odës në Konferencën e 34 Evropiane për Ligjin Civil, me temë “Dekada Dixhitale e Evropës – Inteligjenca artificiale dhe Transformimi Dixhital”, mbajtur në Salzburg, Austri;

25 prill 2024, përfaqësimi i Odës në takimet e mbajtura në Tiranë, mes Dhomës Kombëtare të Noterëve të Shqipërisë, Odës së Noterëve të Malit të Zi dhe përfaqësues nga Këshilli Noterial i Italisë.

20-21 qershor 2024, përfaqësimi i Odës së Noterëve në seancën e 3-të Plenare të Komisionit të Çështjeve Evropiane (CAE), legjislatura 2023-2025, mbajtur në Selanik, Greqi;

17-18 tetor 2024, pjesëmarrje në seancën e 4-të Plenare të Komisionit të Çështjeve Evropiane (CAE), legjislatura 2023-2025, mbajtur në Barcelona, Spanjë;

08-09 nëntor 2024, përfaqësimi i Odës së Noterëve në Këshillin e Përgjithshëm të UINL-së, mbajtur në Lisbona të Portugalisë;

15 nëntor 2024, pjesëmarrja në festimin e 30 vjetorin e themelimit të Odës së Noterëve të Kroacisë.

1.11.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 brutoqarkullimi mujor.

1.12.Financat

Buxheti i Odës së Noterëve është miratuar nga Kuvendi i Odës, me datë 23 Dhjetor 2023, ku ishte paraparë që për vitin 2024 buxheti i Odës të jetë rreth 310,000.00 Euro (Treqind e dhjetë mijë euro). Në vija buxhetore janë aprovuar/lejuar shpenzimet për vitin 2024.

Sa i përket buxhetit, saktësisht financave, me përjashtim të tre pikave ku kemi tejkalim të shpenzimeve, në përgjithësi është shpenzuar duke u bazuar në suazat e buxhetit të miratuar. Për çdo shpenzim që është bërë, paraprakisht është nxjerrë Vendim i shkruar 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.

Vlen të theksohet se Oda për blerjen e **shiritit të sigurisë dhe vinjetave** përdorë mjetet nga buxheti i Odës, e të cilat mjete pastaj kthehen prapa gjatë furnizimit të zyrave noteriale. Shuma të cilën Oda e ka përdorur për blerjen e shiritit të sigurisë dhe vinjetave ka qenë afërsisht 24,000.00 € për tërë vitin (përfshirë këtu pagesat e shpedicionit dhe doganës/tvsh), e që kjo shumë ka rritur numrin e përgjithshëm të daljeve dhe po ashtu në kthim ka rritur numrin e përgjithshëm të të hyrave, që në fakt këto mjete vetëm janë gjiruar.

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 shkruar 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 pritet që deri në fund të muajt dhjetor të kryej auditimin e Odës.

Tabelat e mëposhtme tregojnë pasqyrën financiare të Odës si dhe vijat buxhetore të aprovuara dhe daljet në vitin 2024, deri me 31.12.2024:

	Pasqyrë financiare nga data 01.01.2024 deri me 31.12.2024, në TEB dhe BKT	
--	--	--

1.	Të bartura nga viti 2023 TEB	504,527.10 €
2.	Të hyra në TEB 2024	126,714.31 €
3.	Shpenzime ne TEB 2024	134,674.89 €
4.	Dalje totale nga TEB përfshirë shpenzimet dhe depozitimit në BKT	625,674.89 €
5.	Mbetje në TEB	5,566.52 €
6.	Të Bartura nga TEB në BKT	491,000.00 €
7.	Të hyra në BKT	75,942.38 €
8.	Shpenzime në BKT	114,371.89 €
9.	Bilanci i llogarisë në BKT	52,570.49 €
10.	Të depozituara në BKT	400,000.00 €

Nr.	Emërtimi i vijave buxhetore të aprovuara në Kuvendin e Odës, datë 31.12.2023, për vitin 2024	Shuma e Aprovuar	Daljet në vija buxhetore 2024
1.	Pagat dhe kontributet	35,000.00 €	36,336.60 €
2.	Pagat dhe kontributet për angazhimin e dhënësve të shërbimeve juridike noteriale dhe konsulentëve për ONK-në	30,000.00 €	34,275.00 €
3.	Qiraja e zyrës së Odës së Noterëve	9,000.00 €	8,507.13 €
4.	Energjia elektrike, interneti, telefoni dhe mirëmbajtja e selisë	3,000.00 €	1,555.70 €
5.	Pajisje për zyrë (kompjuterë, printerë, skaner, fotokopje, etj.)	2,000.00 €	398.56 €
6.	Organizimet e trajnimeve për noterët dhe stafin e tyre, konferenca si dhe organizime të tjera brenda	50,000.00 €	47,946.75 €

	dhe jashtë vendit		
7.	Mirëmbajtja e ueb-faqes	500.00 €	129 €
8.	Realizimi i kampanjës vetdijësuse për shërbimin noterial	2,000.00 €	-
9.	Artikuj për zyrë (regjistra, tonera, letër, etj.)	3,500.00 €	1,950.00 €
10.	Shpenzimet e Komisioneve	10,000.00 €	9,406.45 €
11.	Anëtarësia vjetore për Unionin Ndërkombëtar të Noterëve	2,500.00 €	2,321.78 €
12.	Përfaqësimi i Odës në organizimet vendore dhe ndërkombëtare (takimet vendore dhe ndërkombëtare)	35,000.00 €	20,428.83 €
13.	Mirëmbajtja vjetore e ëeb aplikacionit për regjistrimin e lëndëve noteriale	5,000.00 €	-
14.	Përditësimi i ëeb aplikacionit për regjistrimin e lëndëve noteriale si dhe krijimi i një ëeb faqe të re	3,500.00 €	2,990.00 €
15.	Mirëmbajtja e veturës së Odës (Sigurimi, kontrollimi teknik, servisimi, karburanti), etj.	3,500.00 €	2,772.41 €
16.	Mirëmbajtja e kontabilitetit	1,500.00 €	1,200.00 €
17.	Ndihmë financiare për Noter në rast nevojë	4,000.00 €	-
18.	Shpenzime investuese ad-hoc, mjete me të drejtë rialokimi	10,000.00 €	27,391.43 €
19.	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 €	51,437.10 €
20.	Shuma totale e buxhetit për vitin 2024	310,000.00 €	

21.	Daljet për vitin 2024, (deri me 31.12.2024)		249,046.78 €
-----	---	--	--------------

2. KOMISIONI DISIPLINOR

Komisioni Disiplinor, si organ i shkallës së parë për shqyrtimin e përgjegjësisë disiplinore të anëtarëve të Odës së Noterëve, ka funksionuar aktivisht gjatë vitit 2024 duke përmbushur detyrimet e tij ligjore. Gjatë këtij viti, Komisioni ka mbajtur gjithsej katër takime, në të cilat janë shqyrtuar tre raste disiplinore të ngritura kundër noterëve.

Në përputhje me procedurat e përcaktuara në Udhëzimin Administrativ Nr. 7/2019 për Procedurën Disiplinore për Noter, Komisioni fillimisht ka bërë vlerësimin formal të ankesave, duke shqyrtuar nëse ato plotësojnë kriteret ligjore, përfshirë afatet dhe pranueshmërinë e tyre. Nga tri rastet e shqyrtuara, një ankesë është refuzuar si e pabazuar, ndërsa dy ankesa janë hedhur poshtë për shkak të tejkalimit të afateve ligjore për paraqitjen e tyre. Në të gjitha takimet e Komisionit është mbajtur procesverbal i rregullt, i cili është nënshkruar nga të gjithë anëtarët e pranishëm, duke siguruar transparencë dhe dokumentim të plotë të vendimmarrjes.

Vendimet e Komisionit Disiplinor janë marrë me konsensus të plotë të anëtarëve të tij, duke respektuar parimet e drejtësisë dhe objektivitetit. Gjatë veprimtarisë së tij, Komisioni ka synuar të garantojë një proces të drejtë dhe të paanshëm, duke respektuar standardet më të larta profesionale dhe etike.

Ndryshimet ligjore dhe kalimi i kompetencave të Ministria e Drejtësisë

Në kuadër të ndryshimeve dhe plotësimeve të Ligjit Nr.08/L-272 ndryshohet dhe plotësohet Ligji nr.06/L-010 për Noterinë, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr.08/L149, të miratuara në vitin 2024, ka ndodhur një ndryshim thelbësor në funksionimin e Komisionit Disiplinor. Me këto ndryshime, ky komision nuk është më pjesë e strukturës së Odës së Noterëve, por ka kaluar në kompetencë të drejtpërdrejtë të Ministrisë së Drejtësisë.

Oda e Noterëve ka qenë kategorikisht kundër këtij ndryshimi dhe ka shprehur shqetësimin e saj në mënyrë të përsëritur gjatë procesit të hartimit dhe miratimit të ndryshimeve ligjore. Argumenti kryesor i Odës ka qenë se largimi i Komisionit Disiplinor nga struktura e saj dhe kalimi i kompetencave të tij te Ministria e Drejtësisë përbën një ndërhyrje në autonominë e noterisë si profesion i pavarur. Pavarësisht kundërshtimeve të Odës dhe përpjekjeve për të ruajtur këtë kompetencë brenda strukturave të saj, ndryshimet ligjore janë miratuar dhe kanë hyrë në fuqi. Si rezultat, çështjet disiplinore të noterëve tashmë trajtohen nga Ministria e Drejtësisë, e cila ka marrë përgjegjësinë për shqyrtimin e rasteve dhe vendimmarrjen në lidhje me shkeljet disiplinore të noterëve.

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 2024, konkretisht periudhën 01 janar 2024 – 31 dhjetor 2024, 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 12.03.2025, ka audituar aktivitetet e Odës së Noterëve për periudhën janar-dhjetor 2024. Mënyra e auditimit gjatë vitit 2024 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, si dhe 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 2024, është konstatuar se Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve ka realizuar buxhetin në përputhje me planifikimin e detajuar të buxhetit për vitin 2024, duke siguruar dëshmi dhe arsyetim për çdo shpenzim/pagesë të realizuar në pajtim me buxhetin e vitit 2024.

Është evidentuar se në dy pika janë kaluar vijat buxhetore të aprovuara nga Kuvendi, konkretisht në pikën 1, pikën 2 dhe pikën 19, të cilat nuk kishin mundur të parashihen nga Këshilli Drejtues. Këto shpenzime janë mbuluar nga llogaria bankare e Odës së Noterëve, duke marrë parasysh se në total buxheti i aprovuar ishte 310,000 euro, ndërsa shpenzimet totale për vitin 2024 kanë qenë 249,046.74 euro, duke shfrytëzuar mundësinë e riallokimit të mjeteve.

Gjithashtu, gjatë vitit 2024, janë shfrytëzuar mjetet e Odës për furnizim me shirita të sigurisë për lidhje të akteve dhe vinjeta. Këto mjete më pas janë inkasuar nga pagesat e noterëve dhe janë vetëm gjiruar në bilancin e përgjithshëm të Odës. Theksohet se për çdo shpenzim Këshilli Drejtues ka marrë vendime të qarta, duke përfshirë ato që janë në kompetencë të tij, si dhe ato që janë në kompetencë të Kuvendit. Këshilli ka respektuar rregullat mbi menaxhimin e financave, duke zbatuar praktikën e marrjes së tri ofertave për çdo furnizim apo shërbim, me përzgjedhjen e ofertës më të favorshme, përveç rasteve ku është vendosur ndryshe me vendim të arsyetuar nga Këshilli Drejtues. Duke u bazuar në të gjeturat e auditimit, Komiteti për Auditim konstaton 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 2024.

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 2024 ka organizuar 4 trajnime për Noter. Këshilli Drejtues caktoi me vendim Komisionin për Aftësimin Profesional të Noterëve, i cili ka për detyrë organizimin dhe mbikëqyrjen e trajnimeve për noterët e sapoemëruar, si dhe zhvillimin e vazhdueshëm profesional të noterëve në detyrë. Në kuadër të përmbushjes së detyrimeve ligjore dhe për të siguruar zhvillimin profesional të noterëve të rinj, Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, në mbledhjen e mbajtur më 19.07.2024, miratoi Rregulloren për Komisionin e Trajnimit të Noterëve me vendimin nr. 14-3/2024.

Komisioni përbëhet nga gjashtë anëtarë të emëruar nga Këshilli Drejtues për një mandat trevjeçar. Në përputhje me Ligjin për Noterinë dhe vendimet përkatëse, ky Komision ka hartuar kalendarin e trajnimeve për noterët e rinj, duke përfshirë të gjitha temat kyçe të nevojshme për ushtrimin e profesionit të noterisë. Në kuadër të këtij programi, është organizuar trajnimi i detyrueshëm gjashtëmuor për noterët e sapoemëruar, i cili përfshinë një seri prej 22 sesionesh të mbajtura një herë në javë, më detajisht të specifikuara si në pikën 1.7, të këtij raporti. Ky kalendar ka paraparë trajnime të specializuara mbi çështje specifike noteriale, si e drejta trashëgimore dhe pasuria e paluajtshme, parandalimi i pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit, praktikat më të mira në hartimin e akteve noteriale, dispozitat e Ligjit për Noterinë, Marrëdhëniet e Detyrimeve, Familjen, Procedurat jokontestimore, etj.

Për zbatimin sa më efektiv të trajnimeve, janë angazhuar ekspertë të fushës, përfaqësues të institucioneve relevante, gjyqtarë, prokurorë dhe specialistë, të cilët kanë ndarë përvojat dhe njohuritë e tyre praktike, të gjithë anëtarët e Këshillit Drejtues si ish Kryetar të Odës. Gjithashtu, Komisioni ka bashkëpunuar me organizata dhe partnerë ndërkombëtarë, si USAID dhe GIZ, të cilët kanë mbështetur një pjesë të trajnimeve me burime dhe ekspertizë profesionale.

Nëpërmjet organizimit të këtyre trajnimeve, Komisioni për Aftësimin Profesional ka siguruar që noterët e rinj dhe kandidatët në listën e pritje, të marrin përgatitjen e nevojshme për të ushtruar profesionin në përputhje me standardet më të larta ligjore, etike, dhe praktika noteriale.

5. EVIDENCA E AKTEVE TË HARTUARA PËR VITIN 2024

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
Pritren	5834	1434	5011	1283	5778	1348	5331	1328	5045	1385	4800	1068	8735	1477	7466	2454	6535	1428	5948	1620	4731	1365	4371	1451
Gjilan	4471	1177	4254	918	3511	3009	3805	980	3641	991	3556	801	9604	1227	7035	1409	5747	1080	4232	1212	3273	915	3887	1157
Pejë	3183	906	2751	778	2754	744	2758	946	2678	972	2614	719	6617	885	3889	1011	3420	869	3399	984	2566	863	2839	926
Ferizaj	4700	1646	4101	1414	3930	1332	4410	1434	4325	1506	4000	1233	8777	1944	5811	1903	6041	1827	4634	1814	3592	1389	4438	1737
Gjakovë	2420	616	2169	539	2260	604	2957	682	2295	667	2099	506	4690	736	3497	928	2925	755	2753	763	2124	695	2120	683
F. Kosovë	1986	928	1932	858	1953	807	1657	1187	1978	872	1997	1257	3700	974	2527	957	2242	880	2057	944	1489	744	2011	1070
Mitrovë	2206	481	2041	453	2086	459	1925	463	1989	494	2240	385	5949	539	2734	515	2878	482	2316	508	1800	474	1871	495
Lipjan	3668	937	3104	929	2961	937	3591	1029	2458	977	2187	801	3849	1017	3093	1140	1929	793	2720	1047	2064	884	2312	1056
Graçanicë	455	213	531	209	591	217	501	220	529	184	542	167	732	226	579	224	627	232	584	259	515	243	624	286
Subotikë	521	279	596	274	653	279	545	264	584	239	607	232	786	280	711	356	590	295	668	343	591	319	737	399
Podujevë	1587	517	1356	351	1312	404	1583	481	1307	391	1308	325	2306	500	2171	690	1650	425	1538	573	1235	442	1460	589
Vushtri	1821	578	1822	521	1432	446	1426	476	1475	471	1423	414	3808	509	1916	513	1972	533	1504	560	1133	1378	575	
Glllogoc	6052	1858	5377	1512	4728	1459	5447	1695	5013	1625	4914	1333	10849	1778	7309	2065	6225	1749	5322	1920	4321	1172	4994	2024
Viti	1109	423	936	362	927	345	825	359	5981	400	726	279	2515	468	1439	537	1256	379	930	421	780	404	1090	449
Ohidq	58	56	48	48	63	63	39	39	52	52	64	64	64	64	69	69	153	153	163	163	107	107	68	68
Kamenicë	39	39	73	73	73	73	69	69	86	86	58	58	100	100	135	135	96	96	102	102	82	82	87	87
Manushë	9	9	8	8	14	14	8	8	6	6	12	12	8	8	1	1	9	9	6	6	6	6	7	7
Malishevë	63	63	41	41	63	63	56	56	44	44	45	45	54	54	113	113	66	66	80	80	46	46	95	95
Kllokot	6	5	8	6	12	6	12	8	6	5	5	2	22	13	20	11	24	16	27	15	20	12	15	8
Shinje	705	182	525	127	507	157	594	188	631	185	595	154	839	185	1248	320	895	230	718	203	570	191	607	229
Dragash	532	92	400	54	306	59	410	81	375	87	305	50	862	104	1020	324	534	106	296	69	271	79	367	88
Novobërdë	292	125	204	105	250	104	181	91	297	127	199	93	264	120	404	195	217	109	275	133	264	139	275	139
Islog	1245	364	936	249	863	298	895	279	1083	343	872	251	2146	360	1912	672	1364	340	1014	338	848	335	1032	378
Degjan	888	208	755	181	801	182	882	174	829	181	605	146	2019	187	1279	283	1054	208	860	229	656	163	729	213
Shitërpce	107	50	104	48	118	47	109	41	104	54	118	36	188	50	218	64	215	52	179	64	95	50	129	53
Kacanik	1274	347	1174	350	1145	335	1201	290	1203	356	890	251	2720	370	1958	522	1573	364	1308	392	902	283	1104	371
Rahovec	287	62	192	67	205	64	239	69	238	70	187	53	529	89	410	114	251	74	281	79	160	59	225	78
Klinë	604	220	489	163	582	203	638	194	516	158	452	143	1558	202	885	231	650	224	323	145	17	17	122	52
Partesh	13	13	15	15	14	14	21	21	24	19	16	13	32	32	24	24	8	8	15	15	11	11	14	14
Ranilluk	16	16	13	13	17	17	12	9	20	15	19	16	11	9	23	23	11	11	29	29	18	18	20	20
Junik	6	6	5	5	7	7	7	7	8	8	10	10	10	10	13	13	14	14	8	8	8	8	6	6
Leposaviq															2	1							2	1
Zveçan																3	1						2	1
Zubin Potok																			8	2	7	2	2	1
Skenderaj	34	34	39	39	43	43	36	36	35	35	30	30	69	69	107	107	46	46	39	39	35	35	54	54
Hani Elezri	87	16	43	24	39	13	46	27	36	18	125	9	60	24	70	24	65	35	97	22	28	11	42	16

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.

Tabela e sipërshënuar tregon numrin e akteve të hartuara/përpiluara për vitin 2024, numrin e vërtetimeve noteriale dhe akteve noteriale në tërë territorin e Republikës së Kosovës.

Në vitin 2024, gjithsej janë përpiluar/hartuar 636,965 vërtetime/akte, prej tyre 461,055 vërtetime noteriale si dhe 175,910 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, 14.03.2025

Për Kuvendin e Odës së Noterëve
Shpend Haskaj,
Kryetar