



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 2022

13/01/2022

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 2021 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

Hyrje

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 2022 ka mbajtur 11 takime të rregullta mujore. Në takimet e rregullta mujore, përveç tjerash, janë shqyrtuar 39 kërkesa, 18 ankesa, 23 njoftime, 74 urdhëresa, 3 përgjigje/sqarime dhe 2 Aktgjykime, ka pranuar 113 aktvendime nga gjykatat/Ministria, gjithashtu janë nxjerrë 59 përgjigje/sqarime (duke mos i përfshirë në këtë listë përgjigjen e shumta në e-mail zyrtar) si dhe 60 vendime.

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, me datë 30.01.2022, organizoi takimin e Kuvendit vjetor të Odës së Noterëve. Në këtë kuvend u diskutuan dhe aprovuan Procesverbali i Kuvendit të Odës, i mbajtur me 18.12.2022, dhe Draft-Raporti Vjetor i Odës së Noterëve për vitin 2021, 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.

Me datë 27.07.2022, me kërkesë të noterëve dhe me ftesë të Këshillit Drejtues të Odës së Noterëve, u mbajt takimi i jashtëzakonshëm i Kuvendit të Odës, nga punimet e të cilit u nxor dhe një Reagim lidhur me nënshkrimin e Udhëzimit Administrativ MD-Nr. 05/2022 për Tarifat Noteriale për Kompensimet për Punën dhe Kompensimet e Shpenzimeve të Noterit, i cili i është dërguar Ministres së Drejtësisë.

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, po ashtu me datë 24.12.2022, organizoi takimin e Kuvendit vjetor të Odës së Noterëve. Në këtë kuvend u diskutuan dhe aprovuan Procesverbali i Kuvendit të Odës, i mbajtur me 29.01.2022, dhe Draft-Raport lidhur me aktivitetet e Këshillit Drejtues për vitin 2022 i cili u aprovua njëzëri nga të gjithë të pranishmit, Propozim-buxhetin për vitin 2023, i cili u aprovua njëzëri nga të gjithë të pranishmit, aprovimin e ndryshimeve në rregulloren për sistematizimin e shërbimit administrativ në ONK, si dhe Propozimin për Ministrinë e Drejtësisë për plotësim/ndryshimin e nenit 22.6 të U.A. MD-Nr.10/2019, për Organizimin dhe Mënyrën e Punës së Noterëve dhe Vulat Noteriale, të cilat u aprovuan njëzëri nga të pranishmit.

Këshilli Drejtues ka vazhduar bashkëpunimin me Ministrinë e Drejtësisë, Projektin e bashkimit Evropian, Agjencionin Kadastral të Kosovës, Njësinë e Inteligjencës

Financiare NJIF-K, GIZ-in, Agjencinë e Regjistrimit Civil, UNDP-në, EUKOJUST, Unionin Ndërkombëtarë të Noterisë, etj.

10 vjetori i Odës së Noterëve si dhe shpërndarja e Komentarit për Ligjin e Noterisë

Oda e Noterëve të Republikës së Kosovës me rastin e 10 vjetorit të krijimit të sistemit Noterial dhe themelimit të Odës së Noterëve, organizoi konferencën me temë ***“Akti noterial përmbartimor”, praktika nga Republika e Kroacisë dhe ajo e B&H.***

Ftesës për pjesëmarrje padyshim se ju përgjigjën shumë oda mike, përfshirë edhe personalitete vendore e më gjerë, si Ministria e Drejtësisë së Republikës së Kosovës Znj. Albulena Haxhiu, Presidenti i CCNI-së Z. Richard Bock, anëtar i Nderit i ONK-së, Z. Roland Niklaus, etj. Në mungesë të prezencës fizike, Presidentja e Unionit Ndërkombëtarë të Noterisë znj. Cristina Neomi Armella, kishte dërguar një video-mesazh urimi për këtë ditë të shënuar. Poashtu, këtë konferencë me prezencën e tyre e nderuar edhe përfaqësuesit e Odave të Noterëve nga Gjermania, Turqia, Stambolli, Antalia, Kroacia, Shqipëria, Maqedonia, Bosna e Hercegovina, e Mali i Zi.

Konferenca u hap nga Kryetari i Odës së Noterëve z. Aliriza Beshi, i cili në fjalën e tij i përshëndeti të gjithë pjesëmarrësit, dhe i falënderoi për përgjigje në ftesën eodës së noterëve për ta shënuar së bashku këtë ditë jubilarë!

Në shënim të përvjetorit jubilar të themelimit të Odës së Noterëve të Kosovës, ministria e Drejtësisë, Albulena Haxhiu, në fjalën e sajë uroi Odën, gjithë noterët, duke vlerësuar se shërbimi i noterisë vazhdon të jetë i nevojshëm dhe i pazëvendësueshëm sikurse për qytetarët ashtu edhe për funksionimin dhe konsolidimin e mirë të sistemit të drejtësisë.

Poashtu, 10 vjetorin e sistemit noterial në Kosovë me fjalë rasti e uruan edhe z. Richard Bock, President i CCNI-së dhe njëherit Këshilltar i Odës së Noterëve të Gjermanisë, Roland Niklaus, anëtar nderi i Odës së Noterëve të Kosovës, z. Fatmir Laçe, Zëvendës i Presidentit të Dhomës Kombëtare Shqiptare, z. Sylejman Ersin Harmandar, nga Noteria Turke, znj. Biserka Kisic nga Oda e Noterëve të Kroacisë, Z. Hristoski Metodija, Kryetar i Odës së Noterëve të Maqedonisë së Veriut, z. Igor Stijovic, Kryetar i Odës së Noterëve të Malit të Zi, z. Sefedin Suljevic, Kryetar i Këshillit Drejtues të Odës së Noterëve të Federatës së B&H, etj.

Gjatë pjesës së parë të këtij event, Kryetari Aliriza Beshi ndau mirënjohje për të gjithë

ata që kontribuuan dhe po vazhdojnë të kontribuojnë në forcimin e sistemit noterial në Kosovë.

Pjesa e dytë e këtij event i kushtua temës *“Akti noterial përmbarimor, praktika nga Republika e Kroacisë dhe Federatës së B&H”* ligjëruar nga “Znj. Ana Kalšan Mališ dhe z. Sefedin Suljevic.

Krejt në fund u bë shpërndarja e Komentarit për Ligjin e Noterisë, me autorë: Prof. Bashkim Preteni dhe z. Aliriza Beshi.

Për nderë të kësaj dite, Oda e Noterëve të Kosovës organizoi edhe një mbrëmje festive në Hotel Emerald.

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.

Oda e Noterëve të Republikës së Kosovës me qëllim të përmbushjes së obligimeve ligjore, konkretisht nenit 16 të LNK, përmes përfaqësuesve të saj, me datë me datë 04-05 Prill 2022, mori pjesë aktive në grupin punues të organizuar nga Ministria e Drejtësisë lidhur me Draft Udhëzimin Administrativ për Tarifat Noteriale për kompensimet për punën dhe kompensimet e shpenzimeve të noterit. Nga pranimi i draftit të parë nga Ministria e Drejtësisë, Oda i ka ofruar kundër argumentet a saja, duke ju siguruar se tarifat noteriale në vendin tonë janë padyshim më të ultat në rajon e më gjerë, ndërsa në raportet/shkresat e dërguara edhe nga Oda e Noterëve të Federatës Gjermane thuhet se tarifat noteriale në Kosovë janë shumë të ulëta në raport me vendet tjera të Ballkanit e më gjerë, andaj të njëjtat padyshim se duhet rritur. Nënshkrimin e këtij udhëzimi me ulje të tarifave noteriale pas 10 viteve punë, kur të gjitha shërbimet dhe kostot tjera për këtë periudhë janë rritur, u konsiderua i ngutshëm, i pa analizuar mirë dhe i pa mbështetur në analizat dhe raportet ndërkombëtare të prezantuara në grupet punuese. Në këtë drejtim Oda e Noterëve shprehi shqetësimin e sajë se konsultimi i MD-së ka qenë sipërfaqësor, sa për ta konsumuar nenin 16. Sipas Këshillit Drejtues me rastin e nënshkrimit të këtij udhëzimi nuk u morën për bazë propozimet, analizat, krahasimet, përfshi raporte ndërkombëtare të prezantuara nga Oda e Noterëve gjatë punës së këtij komisioni, të arsyetuara dhe argumentuara në raport krahasues me shtetet e rajonit se tarifat ekzistuese janë shumë më të ulëta me ato të cilitdo shtet tjetër. Për ne mbetet ende e pa qartë se pse nuk u përfill munda dhe puna e këtij komisioni si dhe drafti i përfunduar nga ky komision? Komisioni i Odës së Noterëve me rastin e grupit punues

të mbajtur në Ministrinë e Drejtësisë për tarifatat noteriale është ai i cili vetë propozoi lehtësime apo lirim nga tarifa noteriale për disa kategorive të caktuara të qytetarëve si dhe ndryshimin e paragrafit 3 të nenit 23 të draftit të propozuar, që është një lehtësim dhe një lirim shumë i favorshëm për të gjithë qytetarët. Ministria e Drejtësisë mori parasysh vetëm propozimet e komisionit pro-rishikimit me karakter ulje, ndërsa çfarëdo propozimi tjetër, përfshirë shumicën e tyre që të mbetet tarifa ekzistuese, e të cilat në raport me ato të regionit ishin dukshëm më të ulëta, nuk u morën parasysh dhe nuk gjetën vend në këtë udhëzim. Për Odën e Noterëve ky udhëzim administrativ si i tillë vazhdon të mbetet i dëmshëm për të ardhmen e sistemit noterial dhe garantimin e sigurisë juridike në vend dhe është koha ajo e cilado t'a dëshmojë që zbritja e tarifave noteriale, çështjet tjera e posaçërisht mungesa enoterëve në shumë komuna që drejtpërdrejtë po ndikojnë në shërbimin ndaj qytetarëve si dhe mungesa e bashkëpunimit me Odën e Noterëve janë faktorët kyç që po ndikojnë në dëmtimin e sistemit noterial në Kosovë. Duke parë se reagimi i Odës nuk u përfillë nga Ministria e Drejtësisë, me vendim të Kuvendit Oda parashitroi padi në konflikt administrativ në Gjykatën Themelore në Prishtinë – Departamenti për Çështje Administrative, ku është kërkuar shtyrja e ekzekutimit të aktit administrativ, dhe anulimi i udhëzimit administrativ MD-NR. 05/2022 për Tarifa Noteriale për Kompensimet për Punën dhe Kompensimet e Shpenzimeve të Noterit, i nxjerrë nga Ministria e Drejtësisë. Kërkesën për shtyrje të ekzekutimit Gjykata Themelore në Prishtinë – Departamenti për Çështje Administrative e ka refuzuar si të pa bazuar. Këshilli Drejtues përmes avokatit ka ushtruar ankesë në Gjykatën e Apelit të Kosovës ndaj këtij vendimi, ndërsa procedura për shqyrtimin e padisë vazhdon ende.

Takimet në të cilat morri pjesë Këshilli Drejtues, të ftuara nga Ministria e Drejtësisë:

28.02.2022, pjesëmarrje në takimin e ftuar nga Ministria e Drejtësisë, lidhur me Draft Udhëzimin Administrativ për tarifatat noteriale, takim i mbajtur në Prishtinë;

25.03.2022, pjesëmarrje në takimin me znj. Albulena Haxhiu, Ministre e Drejtësisë, takimi mbajtur në Prishtinë;

30.03.2022, pjesëmarrje në takimin një ditë për të diskutuar sfidat në zbatimin e Planit të Veprimit të Strategjisë Kombëtare për të Drejtat Pronësore në Kosovë, takimi i mbajtur në Prishtinë;

04-05 Prill 2022, pjesëmarrje në grupin punues të organizuar nga Ministria e Drejtësisë lidhur me Draft Udhëzimin Administrativ për Tarifatat Noteriale për kompensimet për punën dhe kompensimet e shpenzimeve të noterit.

15.06.2022, pjesëmarrje në takimin me përfaqësues të Ministrisë së Drejtësisë në lidhje me shqyrtimin paraprak dhe koordinimin rreth propozimeve tani të dërguara nga Oda e Noterëve të Federatës Gjermane për Ligjin e Noterisë;

16-17.06.2022, pjesëmarrje në takimet e organizuara nga Oda e Noterëve të Federatës Gjermane, lidhur me propozimet për ndryshimin e ligjit të Noterisë, e në të cilat takime morri pjesë edhe znj. Albulena Haxhiu, Ministre e Drejtësisë, takime të mbajtura në Berlin të Gjermanisë;

28.06.2022, pjesëmarrje në takimin “Strategjia për Sundimin e Ligjit” ftuar nga Ministria e Drejtësisë, mbajtur në Prishtinë;

19.10.2022, pjesëmarrje në takim në Ministrinë e Drejtësisë, takimi i parë i grupit punues për hartimin dhe finalizimin e Projektligjit për plotësimin dhe ndryshimin e Ligjit nr. 06/L-010 për Noterinë;

05.12.2022, pjesëmarrje në takim me Këshilltarin e Ministres, udhëheqësin e Departamentit për profesione të lira. Tema: Hyrja në fuqi e Ligjit Nr.08/L-149 Për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.06/L-010 për Noterinë, dhe zbatimi i tij në praktikë, mbajtur në Prishtinë.

22.12.2022, pjesëmarrje në takim me Këshilltarin e Ministres, udhëheqësin e Departamentit për profesione të lira. Tema: Hyrja në fuqi e Ligjit Nr.08/L-149 Për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.06/L-010 për Noterinë, dhe zbatimi i tij në praktikë, mbajtur në Prishtinë;

22.12.2022, pjesëmarrje në takim me Programi për të Drejtat Civile (CRPK), me temë përfshirja e Grave në Agrobiznesin e Kosovës: Përmirësimi i statusit ekonomik dhe social të grave në Kosovë duke mbështetur agrobiznesin e udhëhequr nga gratë CARE Deutschland e. V. Kosovë, Woman4Woman and Civil Right Program.

Me ndryshimin e dispozitave ligjore dhe hyrjen në fuqi të ligjit të ri për Noterinë, deri tani kur po raportohet janë pensionuar 2 noter, si pasojë u shtua numri i numrii komunave në Republikën e Kosovës që mbetën pa noter, ndërsa në anën tjetër edhe shumë u vështirësuan kushtet për qytetarët e atyre komunave për marrjen e shërbimeve noteriale. Në të gjitha vendimet e nxjerra për pensionimin e noterëve, Ministria e Drejtësisë vendosi që arkivat e këtyre zyrave noteriale t’i kalohen Gjykatave territoriale kompetente për administrimin e këtyre arkivave. Administrata e Odës, në bashkëpunim me zyrtar të Ministrisë dhe Gjykatës kompetente ku janë caktuar të barten lëndët, i ka zbatuar të gjitha vendimet e Ministrisë ashtu siç ishte përcaktuar me këto vendime.

Vlen të theksohet vendimi i nxjerrë nga Ministria e Drejtësisë me 267/2022, i datës 23.09.2022, me të cilat janë autorizuar: Noterët Agim Sylejmani dhe Noter Naser Pajaziti për ofrimin e shërbimeve noteriale dhe në territorin e Komunës së Kaçanikut dhe Hanit të Elezit, pa i ndërruar selitë e zyrave të tyre.

Me kërkesë të Departamentit për profesione të lira, Këshilli Drejtues i Odës në bashkëpunim me Komisionin për Aftësim profesional të Noterëve kanë hartuar Kurrikulën për trajnime për vitin 2022-2033, për noterët ekzistues, dhe Kurrikulën për trajnime për noterët e rinj.

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve gjatë takimeve të rregullta ka kundërshtuar mënyrën se si është plotësuar/ndryshuar neni 8 i Ligji 06/L-010 për Noterinë, duke i paralajmëruar zyrtarët e MD-së se me numrin ekzistues të noterëve është e pamundur që të mbulon komunat e pambuluara me Noter, qoftë për 1 apo 2 ditë sa e parasheh ligji në fjalë. Një propozim i tillë ka qenë i ngutshëm, i pa analizuar dhe i pa konsultuar me Odën e Noterëve duke mos i marrë parasysh pasojat dhe defektet që do të lindin në praktikë me rastin e zbatimit të kësaj dispozite. Propozimi në fjalë ka kosto financiare e që me 1 apo 2 ditë pune nuk ka mundësi të mbulohet, kur dihet sehapja e një zyre kërkon investime në inventar, të punësuar, kosto për shërbimet mbështetëse komunale etj. Lidhur me këto ndryshime Këshilli Drejtues i ka reaguar dhe zyrtarisht Ministres Haxhiu.

Këshilli Drejtues i Odës pas pranimi të Propozimeve të Odës së Noterëve të Federatës Gjermane drejtuar Ministrisë së Drejtësisë për fillimin e procedurës për plotësim/ndryshimin e Ligjit për Noterinë do të angazhohet dhe kontribuoj në punimet e këtij ndryshimi i cili pritët të filloj së shpejti.

3. Bashkëpunimi me Ministrinë e Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, Agjencionin Kadastral të Kosovës

Oda e Noterëve e përfaqësuar nga Kryetari Beshi, mori pjesë në të gjitha takimet dhe punëtoritë e komisionit ndërministror për hartimin e Projektligjit për Administrimin Ndërtesave. Kryetari Beshi, ishte i angazhuar edhe si anëtar i Grupit Punues për hartimin e Projektligjit për Kadastër dhe Pronës së Paluajtshme, ku sipas këtij projektligji pritët që Noterëve t'ju ipet qasje më e plotë në regjistrat pronësorë. Listat takimeve ku Oda morri pjesë:

26.01.2022, pjesëmarrje në takimin e Grupit Punues për projektligjin për Administrimin e ndërtesave të banimit në bashkëpronësi, mbajtur në Prishtinë;

03-05 Mars 2022, pjesëmarrje në punëtorinë e mbajtur në “Abi Green Hotel”, në Prevallë, për hartimin dhe finalizimin e Draftit të Projektligjit për Administrimin e Ndërtesave të Banimit në Bashkëpronësi.

19.04.2022, pjesëmarrje në takimin e Grupit Punues për projektligjin për Administrimin e ndërtesave të banimit në bashkëpronësi, mbajtur në Prishtinë;

21.04.2022, pjesëmarrje në takimin e Grupit Punues për projektligjin për Administrimin e ndërtesave të banimit në bashkëpronësi, mbajtur në Prishtinë;

22-24 Qershor 2022, pjesëmarrje në punëtorinë e mbajtur në “Abi Green Hotel”, në Prevallë, për hartimin dhe finalizimin e Draftit të Projektligjit për Administrimin e Ndërtesave të Banimit në Bashkëpronësi.

28.07.2022, pjesëmarrje në grupin punues për hartimit dhe finalizimin e Draft-Projektligjit për administrimin e ndërtesave të banimit në bashkëpronësi, mbajtur në Prishtinë

21.09.2022, pjesëmarrje në takimin në Grupit Punues të Projektligjit për Kadastër të Pronës Paluajtshme, në Agjencinë Kadastrale të Kosovës – salla e madhe, në Prishtinë.

4. Bashkëpunimi me Agjencionin për Regjistrin Civil dhe Agjencioni për Regjistrin e Automjeteve

Më 14 shkurt 2022, Oda e Noterëve të Kosovës dhe Agjencia e Regjistrimit Civil e Ministrisë së Punëve të Brendshme nënshkruan marrëveshje për krijimin e qasjes në të dhënat nga Regjistri Civil dhe Regjistri i Automjeteve. Kjo marrëveshje përcakton kushtet në të cilat ARC iu ofron zyrave 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. ARC dhe ONK u dakorduan që ditëve në vijim t'i nënshkruajnë dhe Procedurat Standarde të Operimit për shkëmbimin e shënimeve në fjalë, përmes të cilave do të definohet lloji i të dhënave që do të shkëmben në nivelin teknik. Të dhënat e lexuara nga Zyrat Noteriale duhet të përdoren në pajtim me këtë marrëveshje dhe duhet të trajtohen në pajtim me Ligjin për Mbrojtjen e të Dhënave Personale. Memorandumi u nënshkrua në lokalet e Ministrisë së Punëve të Brendshme nga z. Blerim Camaj, Zëvendës Drejtor i Përgjithshëm i ARC-së dhe z. Aliriza Beshi, Kryetar i ONK-së.

5. Bashkëpunimi me Agjencinë Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës dhe Agjencia Kosovare e Privatizimit

Këshilli Drejtues i Odës ka pasur bashkëpunim të mirë me Agjencinë Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës dhe Agjencinë Kosovare e Privatizimit, kuvlen të theksohet se me datë 14 shkurt 2022, Oda e Noterëve së bashku me Agjencinë Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës kanë lidhur memorandum bashkëpunimi. Qëllimi i këtij memorandum është që përmes zyrtare noteriale t'i mundësoj zyrtarit të verifikimit, apo zyrtarit tjetër të autorizuar nga Agjencia, shenjën e njoftimeve për ekzistimin ose jo të dokumentit/eve noteriale të caktuara, apo edhe mendime profesionale, nëse dokumenti i kërkuar për verifikim "përmban të dhëna origjinale me atë të Zyrës Noteriale", apo dokumenti i kërkuar për verifikim "nuk është dokument i lëshuar nga zyra e noteriale" apo dokumenti i kërkuar për verifikim, "përmban dallime sipas shënimeve të zyrës Noteriale" si dhe Agjencia, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe ligjet e fushave përkatëse, do t'i mundësoj për nevojat e Odës së Noterëve, informata dhe qasje tjera, në dokumentet pronësore të Agjencisë, për ato rastet e kërkuara, dhe të cilat do të kenë përputhshmërinë ligjore për çështjet e kërkuara.

Po ashtu, me 10 Qershor 2022, Oda e Noterëve së bashku me Agjencinë Kosovare të Privatizimit, nënshkruan Memorandumin e mirëkuptimit. Ky memorandum ka për qëllim të rregullojë asistimin në shkëmbimin e informatave/të dhënave lidhur me vlerësimet e pronave të realizuara nga zyrat noteriale brenda territorit të Republikës së Kosovës me fokus në vlerësimet e bërata paktën gjatë tre viteve të fundit.

6. Bashkëpunimi me GIZ

Oda e Noterëve të Kosovës gjatë këtij viti e ka vazhduar bashkëpunimin me Fondine Hapur Rajonal GIZ, duke pasur takime të shpeshta dhe punëtori të ndryshme. Vlen të theksohet pjesëmarrja në takime e projektit "reforma ligjore për zhvillim ekonomik në Ballkanin Perëndimor", mbajtur në Vjenë të Austrisë, me datë 25-26 Maj 2022.

Vazhdimi i kësaj punëtorie më pas online dhe pjesëmarrje e Krytarit Beshi dhe Noter Sefadin Blakaj në takimin hapës të projektit më temën "Fuqizimi Ekonomik i Grave në Ballkanin Perëndimor" mbajtur online më 8 qershor, me tema diskutimi, Ndihma juridike falas për gratë në Ballkanin Perëndimor; Statistikat gjinore dhe të drejtat e barabarta për gratë, dhe Forcimi i barazisë gjinore në praktikën noteriale dhe regjistrimin e tokës.

Poashtu, falë bashkëpunimit të shkëlqyeshëm me GIZ dhe Njësinë për inteligjencë financiare, këtë vit, me datë 19 dhe 20 nëntor 2022 është arritur të organizohen dy trajnime kundër Pastrimit të Parave dhe Luftimin e Financimit të Terrorizmit. Ligjerues të këtij trajnimi ishin: z. Dritan Vakaj, ish-drejtor i Njesisë së Inteligjencës Financiare të Shqipërisë dhe z. Behar Xhema, Drejtor i Njesisë së Inteligjencës Financiare të Kosovës.

7. Angazhimi i Këshillit drejtues rreth procedurave të ndërmarra për Selinë e ardhshme të Odës së Noterëve

Oda e Noterëve të Kosovës (tutje ONK), me datë 15.02.2021, ka parashtruar kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për marrjen e lejes për ndërtimin e selisë së Odës së Noterëve. Kjo kërkesë është parashtruar nga ONK si pronare e parcelave P-71914075-00410-3 dhe 00410-4, me sip. 768m², në ZKK-Prishtinë, ZK-Çagllavicë, dhe kjo në pajtim me informatat e marra me datë 03.12.2019.

Me datë 03.03.2021, ONK pranon nga Drejtoria për Urbanizëm e Komunës së Prishtinës një kërkesë për plotësimin e dokumentacionit, ku ndër të tjera kërkohet të arrihet marrëveshje me pronarët e parcelave kadastrale për krijimin e parcelave të plota ndërtimore "I-3-3", dhe "I-3-7", gjegjësisht arritjen e **marrëveshjes për zgjidhjen e përbashkët urbane**.

ONK në afat ligjor, në Drejtorinë e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës dorëzoi deklaratat-pëlqimet e pronarëve të parcelave fqinje me ONK-në, si arritje të marrëveshjes për zgjidhje të përbashkët urbane për krijimin e parcelave të plota ndërtimore sipas planit rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" ashtu që *fqinjët në parcelat e tyre të mund të aplikojnë pranë organeve kompetente të Komunës së Prishtinës me qëllim të pajisjes me leje ndërtimore*.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, **pas 12 muajve**, me saktë me datë 31.03.2022, nxjerrë vendimin (pa numër), të datës 20.01.2022, (i pranuar nga ONK me datë 31.03.2022), për pezullim e procedurës për vendosjen e kësaj çështje administrative i cili pezullim do të zgjatë deri në **prezantimin/arritjen e marrëveshjes, të zgjedhjes së përbashkët urbane** në mes të pronarëve të parcelave ndërtimore "I-3-3", dhe "I-3-7" të bllokut urban "I-3", të Planit Rregullues "Prishtinae Re-Zona Perëndim". Në arsyetimin i këtij vendimi, ku thuhet se "Drejtoria për urbanizëm e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit bashkëngjitur, ka konstatuar se parcela kadastrale **410-12 ZK-Prishtinë, nuk është përfshirë në zgjidhje urbane**. Kjo drejtori me dt. 16.06.2021 i ka bërë Ftesë zyrtare

pronarit të parcelës 410-12 por nuk ka shprehur dëshirën që të paraqitet në takimin e caktuar me datë 21.06.2021 dhe se për këtë arsye Drejtoria për Urbanizëm në Komunën e Prishtinës me vendim pezullon procedurën e vendosjes së çështjes administrative për lejimin e ndërtimit të seli së Odës së Noterëve, deri në arritjen e marrëveshjes në mes të pronarëve të parcelave të përfshira brenda parcelave ndërtimore "I-3-3" dhe "I-3-7".

Pra, në tërësinë e parcelave të përfshira në "I-3-3" dhe "I-3-7", mbetet vetëm parcela **410-12**, pronari i së cilës ka shtëpi NUK i është përgjigjur as fqinjëve e as Drejtorisë për Urbanizëm për dhënien e pëlqimit për zgjidhje të përbashkët urbane për krijimin e parcelave ndërtimore sipas planit rregullues.

Nga koha kur ONK dorëzoi dokumentacionin e plotësuar, Drejtoria për Urbanizëm nuk ishte aktive dhe ishte jashtë respektimit të afateve ligjore që nga parashtrimi i kërkesës tonë dhe gjatë kësaj kohe pronari i parcelës 410-12, arriti të legalizoj ndërtimin në parcelën 410-12. Sa për sqarim, 80% e sipërfaqes së kësaj parcele dhe objekti i ndërtuar në këtë parcelë i bie të jetë në rrugën e paraparë sipas planit rregullativ të Komunës së Prishtinës. Pyetja që nuk përgjigjet askush nga Urbanizmi është, si do të respektohet ky plan rregullativ kur është legalizuar objekti/shtëpia në parcelën 410-12? Për më tepër legalizohet një shtëpi banimi, ku në plan rregullativ thuhet që kjo pjesë është destinim miks!

Andaj, nga të gjitha arsyet të cekura më lartë, shkelje të tjera të legjislacionit në fuqi që tashmë janë bërë ndaj ONK-së, Këshilli Drejtues në afat ligjorë ka paraqitur ankesë në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe infrastrukturës. Deri tani keni pasur një takim të përbashkët me një zyrtar të kësaj ministrisë në Drejtorinë e Urbanizmit të Prishtinës, dhe jemi në pritje të përgjigje definitive për marrjen e kushteve ndërtimore për selinë e Odës së Noterëve.

8. Ndryshimi dhe plotësimi i vendimeve për kompensim dhe ai për udhëtime jashtë vendit

Bazuar në punën dhe veprimtarinë e ONK-së, përfaqësuesve dhe anëtarëve të sajë në kryerjen e detyrave ligjore dhe statusore, shpesh herë iu nevojitet mbyllja e zyrove noteriale në ditë pune me qëllim të realizimit/mbulimit të obligimeve të dala nga pozitat e tyre si anëtar të komisioneve të caktuara në Odën e Noterëve, andaj angazhimet e tilla në ditë pune, obligojnë noterët që t'i mbyllin zyrat e tyre për realizimin e detyrave të caktuara. Për këtë qëllim, Këshilli Drejtues konsideron se zyrtarët dhe përfaqësuesit e ONK-së me rastin e angazhimeve të tilla gjatë orarit të punës kanë edhe humbje në punën e tyre (fitimi i humbur) me rastin e mbylljes së

zyrave noteriale për shkak të kryerjes së punëve zyrtare të obligueshme apo nevojës së përfaqësimit të Odës në vend dhe jashtë saj.

Andaj, marrë parasysh, vëllimin e shtuar të punëve në zyrat noteriale, e sidomos në vitet e fundit kur numri i noterëve aktiv është zvogëluar dukshëm, pastaj rritjen e kostos të të gjitha shërbimeve dhe artikujve, Këshilli Drejtues vendosi që për këto humbje të vazhdueshme të punës në zyrat noteriale të rritet kompensimi me një mesatare të fitimit ditor aktual, për ditë pune të munguar nga zyra noteriale që deri diku ta lehtësoj këtë humbje të noterit, kjo edhe me qëllim të stimulimit të pjesëmarrjes së noterëve në angazhimin e tyre zyrtar jashtë zyrës noteriale, për çka dhe u vendos që **kompensimi** shtesë i paushallit për punën e caktuar zyrtare kur mungon nga zyra noteriale të rritet.

Po ashtu, mëditjet e ndara nga Oda e Noterëve për mbulimin e shpenzimeve të udhëtimit jashtë vendit tani me këtë trend të çmimeve me rritje të vazhdueshme konsiderohen si të pamjaftueshme, e sidomos pas ngritjes së kostos në çdo artikull apo shërbim, përfshirë shërbimet hoteliere, transportin e ushqimin, Këshilli Drejtues vendosi të ndryshoj/plotësoj pikën 14 të vendimit nr. 06/2015, të datës 24.04.2015 si në vijim:

"14. Oda e Noterëve të Republikës së Kosovës do ta aplikoj tabelën e adoptuar nga Ministria e Financave e Republikës së Kosovës, e emërtuar "Tarifat për Shpenzimet e Udhëtimit Zyrtar jashtë vendit", Shtojca A, e muajit Qershor 2018, me një rritje shtesë prej 50% neto për secilën rubrikë të mëditjeve të kësaj shtojce".

9. Trajnimet dhe bashkëpunimi me Komisionin për aftësimin profesional

Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve në bashkëpunim me Komisionin për aftësimin profesional deri më tani ka organizuar 5 trajnime për noter dhe bashkëpunëtor profesional të zyrave noteriale, Këto trajnime u organizuan në bashkëpunim me Projektin e Bashkimit Evropian, GIZ dhe NJIF-K.

22-23 qershor 2022, Dy trajnime të organizuara nga Projekti kundër Krimit Ekonomik në Kosovë (PECK III) në bashkëpunim me Odën e Noterëve, lidhur me parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit (PPP/LFT) me fokus në menaxhimin e rreziqeve PPP/LFT, me ligjërues znj. Marilyne Landry, eksperte e Këshillit të Evropës, znj. Liljana Kaci, Zyrtare e lartë e Projektit (ndërkombëtare) Divizioni për Bashkëpunim kundër Krimit Ekonomik Projekti kundër Krimit Ekonomik (PECK III), dhe Vlora Marmullakaj Zyrtare e lartë e Projektit Divizioni për Bashkëpunim kundër Krimit Ekonomik Projekti kundër Krimit Ekonomik (PECK III).

24.09.2022, Trajnim për Noter dhe Bashkëpunëtor, me temë: Unifikimi i formave të kontratës së shitblerjes mes atyre me pagesë të menjëhershme, me këste dhe me kompensim, po ashtu unifikimi i përmbajtjes së akteve të tjera – autorizimet, ligjërues z. Aliriza Beshi, Kryetari i Odës së Noterëve, z. Shpend Haskaj, Nënkryetar i Odës së Noterëve & z. Selatin Shahini, Kryesues i Komisionit për aftësim profesional të noterëve, mbajtur në Durrës, Shqipëri.

19-20 nëntor 2022, Dy trajnime të organizuara kundër Pastrimit të Parave dhe Luftimit të Financimit të Terrorizmit, me ligjërues: z. Dritan Vakaj, ish-drejtor i Njesisë së Inteligjencës Financiare të Shqipërisë dhe z. Behar Xhema, Drejtor i Njesisë së Inteligjencës Financiare të Kosovës.

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

14.01.2022, përfaqësim i Odës në Gjykatën Themelore në Prishtinë- Departamenti për Çështje Administrative;

10.02.2022, pjesëmarrje në takimin me z. Valentin Jakovac – Eukojust, aktivitetet e ardhshme tëkëtij projekti dhe koordinimi me MD në lidhje me kontrollin e zyrave noteriale dhe aftësimin profesional të noterëve dhe bashkëpunëtorëve përmes punëtorive të organizuara nga ky projekt.

23.03.2022, pjesëmarrje në takimin me Prokuroren e Shtetit znj. Sahide Gashi, takimi i mbajtur në Pejë.

24.03.2022, pjesëmarrje në takimin me Jana Schuhmann, Programe lider e projektit “Legal Reform for Economic Development in the Western Balkans”, takim i mbajtur në Prishtinë.

27.04.2022, pjesëmarrje në takimin e kërkuar nga deputetët e Republikës së Kosovës, respektivisht anëtar të Komisionit për legjislacion të Kuvendit të Kosovës, mbajtur në Prishtinë;

28.07.2022, pjesëmarrje në takim me znj. Pepa Laleva, eksperte nga EUKOJUST;

15.09.2022, pjesëmarrje në takim me z. Simone Ginzburg Ekspert Afatmesëm për EUKOJUST;

11.10.2022, përfaqësim i Odës në Gjykatën Themelore në Prishtinë- Departamenti për Çështje Administrative;

17.10.2022, pjesëmarrje në takim me znj. Shima Keene - eksperte kundër pastrimit të parasë, nga projekti në fushën e zhvillimit ekonomik në Ambasadën Britanike.

17.11.2022, pjesëmarrje në takim me Këshillin Gjyqësor të Kosovës.

Këshilli Drejtues i Odës, për nderë të Festës së 8 Marsit – Dita e Gruas, në shenjë respekti për kontributin e tyre, organizoi një udhëtim për në Stamboll të Turqisë për të gjitha Noterët e Republikës së Kosovës.

11. 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 Gjermanisë

Përveç komunikimit të vazhdueshëm që Këshilli Drejtues ka me përfaqësues të Odës së Noterëve të Gjermanisë, vlen të theksohet se me ftesë të Dhomës Federale Gjermane të Noterëve me seli në Berlin, Kryetari i Odës së Noterëve të Republikës së Kosovës, z. Aliriza Beshi dhe Ministria e Drejtësisë, znj. Albulena Haxhiu, u pritën në takim nga Kryepërfaqësuesi për Çështje Ndërkombëtare i kësaj Dhome, z. Richard Bock.

Në takim u diskutua për propozimet e Dhomës Federale Gjermane të Noterëve lidhur me nismat për ndryshime në legjislacionin e zbatueshëm në fushën e Noterisë nga Ministria e Drejtësisë në Republikën e Kosovës, me ç'rast z. Bock shprehu gatishmërinë e Dhomës Federale Gjermane të Noterëve për të vazhduar edhe më tej mbështetjen e tyre për të arritur rezultatin më të mirë të mundshëm për stabilitetin e sistemit noterial në Kosovë.

Po ashtu, në këtë takim u diskutua edhe për mundësinë e shkëmbimit të përvojave në fushën e noterisë midis Republikës së Kosovës dhe shtetit të Gjermanisë, si dhe për digjitalizimin e sistemit noterial të Kosovës duke u shërbyer me shembullin e sistemit digjital të noterisë gjermane.

Ministria Haxhiu duke falënderuar z. Bock dhe Dhomën Federale Gjermane të Noterëve për mbështetjen e ofruar deri më tani për Ministrinë e Drejtësisë dhe Odën e Noterëve të Republikës së Kosovës, e vlerësoi jashtëzakonisht të rëndësishëm

vazhdimin dhe thellimin e mëtejshëm të këtij bashkëpunimi.

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

28-29 Prill 2022, përfaqësimi i Odës në konferencën me temë , “Sundimi i ligjit - Vënia e qytetarit në radhë të parë”, mbajtur në Salzburg, Austri;

06-07 Maj 2022, përfaqësimi i Odës së Noterëve në seancën e 4-të Plenare të Komisionit të Çështjeve Evropiane (CAE), legjislatura 2020-2022, mbajtur në Lisbonë të Portugalisë;

20 Maj 2022, pjesëmarrje në simpoziumin e organizuar nga IHN "Historia e Autenticitetit, Shtylla e Sigurisë Juridike", mbajtur në Paris të Francës;

25-26 Maj 2022, përfaqësimi i Odës së Noterëve në Këshillin e Përgjithshëm të UINL-së, mbajtur në Munih të Gjermanisë;

07.10.2022, pjesëmarrje në Simpoziumin me temë “Aktet autentike elektronike dhe nënshkrimi i tyre në distance”, e organizuar nga UINL, CAE dhe IRENE, mbajtur në Paris të Francës.

13. Financat

Buxheti i Odës së Noterëve është miratuar nga Kuvendi i Odës, me datë 18 Dhjetor 2021, ku ishte paraparë që për vitin 2022 buxheti i Odës të jetë rreth 285,000.00 Euro (Dyqind e tetëdhjetë e pesë mijë euro). Në vija buxhetore janë aprovuar/lejuar shpenzimet për vitin 2022.

Sa i përket buxhetit, saktësisht financave, me përjashtim të dy 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 31,000.00 € 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.

Gjithashtu, referuar pikës 11 në tabelën e mëposhtme, për përfaqësime të Odës sinë ato vendore edhe ndërkombëtare janë ndarë ose është paraparë një shumë prej 25.000 € (njëzet e pesë mijë) euro, shumë kjo e llogaritur për afërsisht bazuar në kalendarin e takimeve të prezantuara nga Unioni Ndërkombëtarë i Noterisë, në të cilat takime pjesëmarrja e Odës së Noterëve e detyrueshme. Përpos takimeve të rregullta dhe të detyrueshme për këtë vit, përfaqësues të Odës së Noterëve morënpjesë edhe në takime të cilat ishin planifikuar të mbaheshin për vitin e kaluar, e të cilat shkak i Covid 19, ishin shtyrë/bartur për këtë vit dhe këto ndryshime apo shtyrje të takimeve nuk ishin paraparë me këtë vijë buxhetore. Po ashtu në rritjen e shpenzimeve dukshëm kanë ndikuar edhe rritjet e çmimeve në këtë vit, ashtu edhe domosdoshmërisht nevoja e paraqitur për rritjen e mëditjeve dhe shpenzimeve të tjera për përfaqësues të Odës së Noterëve gjatë këtyre udhëtimeve. Andaj, Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve, marrë parasysh, shpenzimet shtesë të cilat janë paraqitur për mbulimin e takimeve të shtyra nga viti i kaluar, më pas rritja e kostove të shpenzimeve për këtë vit, si dhe domosdoshmëria për rritjen e mëditjeve për noter, për përfaqësim jashtë vendit, u vendos të rilokohen shuma prej 10,000.00 (dhjetëmijë euro) nga pika 2.16 e vendimit 01/2022, të datës 05.01.2022 dhe të njëjta barten tek pika 2.11 të këtij vendimi – Përfaqësimi i Odës në organizatat vendore dhe ndërkombëtare, për mbulimin e shpenzimeve të përfaqësuesve të Odës së Noterëve deri në fund të këtij viti, sipas nevojës së paraqitur për përfaqësim.

Komiteti për Auditim i ka audituar financat e Odës në dy takime, për periudhën 01 Janar 2022 deri me 30 Nëntor 2022; si dhe 01 deri me 31 Dhjetor 2022, 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 2022, deri me 31.12.2022:

	Pasqyrë financiare nga data 01.01.2022 deri me 31.12.2022.	
1.	Të bartura nga viti 2021	499,713.88 €
2.	Të hyra në vitin 2022, (deri me datë 31.12.2022)	213,508.69 €
3.	Të dala në vitin 2022 (deri me datë 31.12.2022)	185,816.99 €
5.	Bilanci i llogarisë 2022 (deri me datë 31.12.2022)	527,405.58 €

Nr.	Emërtimi i vijave buxhetore të aprovuara në Kuvendin e Odës, datë 18.12.2021, për vitin 2022	Shuma e Aprovuar	Daljet në vija buxhetore 2022
1.	Pagat dhe kontributet	30,000.00 €	36,736.16 €
2.	Qiraja e zyrës së Odës së Noterëve	7,000.00 €	6,593.40 €
3.	Energjia elektrike, interneti, telefoni dhe mirëmbajtja e selisë	3,000.00 €	1,247.22 €
4.	Pajisje për Zyrë (kompjuterat, printera, skaner, fotokopje, etj.)	1,000.00 €	21.05 €
5.	Organizimet e trajnimeve për noterët dhe stafin e tyre, konferenca si dhe organizime tjera (përfshirë edhe organizimin e 10 vjetorit të Odës)	25,000.00 €	26,745.50 €
6.	Mirëmbajtja e Ueb-faqes	500.00 €	72.00 €
7.	Realizimi i kampanjës vetdijesuese për shërbimin noterial	2,000.00 €	-
8.	Artikuj për zyre (regjistra, tonera, letër, etj.)	3,500.00 €	2,732.01 €
9.	Shpenzimet e Komisioneve	8,000.00 €	9,356.62 €
10.	Anëtarësia vjetore për Unionin Ndërkombëtar të Noterëve	2,500.00 €	2,133.71 €
11.	Përfaqësimi i Odës në organizimet ndërkombëtare (misionet ndërkombëtare)	25,000.00 €	30,961.17 €
12.	Mirëmbajtja vjetore e ueb 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 €	1,473.41 €
14.	Mirëmbajtja e kontabilitetit	1,500.00 €	1,200.00 €

15.	Ndihmë financiare për Noter në rast nevojë	4.000,00 €	-
16.	Shpenzimet investuese, mjete me të drejtë rialokimi <i>(nga kjo vije buxhetore janë përdorur mjetet për furnizim me shirit dhe vinjeta)</i>	65,000.00 €	61,734.74 €
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 2022	285.000,00 €	
19.	Daljet për vitin 2022, (deri me 31.12.2022)		185,816.99 €

2. KOMISIONI DISIPLINOR

Komisioni Disiplinor, si organ i shkallës së parë që vendos për përgjegjësinë disiplinore të anëtarëve të Odës, ku për vitin 2022 ka mbajtur 14 takime, ku ka shqyrtuar 7 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 7 sa ishin për këtë komision, për 2 ankesa është pezulluar zhvillimi i procedurës, pastaj 4 ankesa janë refuzuar si të pa bazuara si dhe 1 ankesë është hedhur poshtë si e pa lejuar.

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 2022, konkretisht periudhën 01 janar 2022 – 31 dhjetor 2022, si dhe ka shqyrtuar dhe siguruar komente për këtë raport për

sa u përket aktiviteteve të Odës.

Mënyra e auditimit gjatë vitit 2022 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 2022, është konstatuar se Këshilli Drejtues i Odës së Noterëve ka realizuar buxhetin në përputhje me planifikimin e detajuar të buxhetit për vitin 2022, 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 plotësimi i rregulloreve për përfaqësim dhe mëditje me rastin e përfaqësimit të Odës së Noterëve jashtë vendit si dhe Vendimi lidhur me shumën e ndarë si fitim i humbur me rastin e mbylljes së zyrës noteriale për përfaqësim të Odës së Noterëve brenda dhe jashtë vendit. Ndryshimi i këtyre rregulloreve si dhe rritja e tarifave kanë ndikuar edhe në tejkalimin e vijave buxhetore nën pikën 1, 9 dhe 11 të Buxhetit të aprovuar për vitin 2022, ndërsa organizimi i 10 vjetorit të Odës së Noterëve, përfshirë shpenzimet për musafirët e ftuar, të cilat janë mbuluar nga Oda e Noterëve, mbrëmja festive dhe të gjitha shpenzimet e tjera të realizuara me rastin e shënimit të kësaj dite kanë ndikuar në tejkalimin e vijes buxhetore në pikën 5 të Buxhetit të Odës për këtë vit. Ndërsa, pagesa e pejve dhe vinjetave për noter, më pas organizimi i 8 Marsit në Turqi, shtypja e komentereve për Ligjin e Noterisë si dhe pagesa e autorëve, Vizita e Noterëve në Turqi janë mbuluar nga vija buxhetore nën rubrikën me nr. 16 të Buxhetit për këtë vit.

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 2022, 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 2022 ka organizuar 5 trajnime për Noter. Vlen të theksohet se gjatë këtij viti Oda e Noterëve ka gëzuar dhe mbështetje edhe nga ana e Projekti të Bashkimit Evropian, GIZ dhe NJIF-K, të cilat projekte ndihmuan në mbështetje organizative, po ashtu edhe në sjelljen e ekspertëve për këto organizime.

22-23 qershor 2022, Dy trajnime të organizuara nga Projekti kundër Krimit Ekonomik në Kosovë (PECK III) në bashkëpunim me Odën e Noterëve, lidhur me parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit (PPP/LFT) me fokus në menaxhimin e rreziqeve PPP/LFT, me ligjërues znj. Marilyne Landry, eksperte e Këshillit të Evropës, znj. Liljana Kaci, Zyrtare e lartë e Projektit (ndërkombëtare) Divizioni për Bashkëpunim kundër Krimit Ekonomik Projekti kundër Krimit Ekonomik (PECK III), dhe Vlora Marmullakaj Zyrtare e lartë e Projektit Divizioni për Bashkëpunim kundër Krimit Ekonomik Projekti kundër Krimit Ekonomik (PECK III).

24.09.2022, Trajnim për Noter dhe Bashkëpunëtor, me temë: Unifikimi i formave të kontratës së shitblerjes mes atyre me pagesë të menjëhershme, me këste dhe me kompensim, po ashtu unikimi i përmbajtjes së akteve të tjera – autorizimet, ligjërues z. Aliriza Beshi, Kryetari i Odës së Noterëve, z. Shpend Haskaj, Nënkyetar i Odës së Noterëve & z. Selatin Shahini, Kryesues i Komisionit për aftësim profesional të noterëve, mbajtur në Durrës, Shqipëri.

19-20 nëntor 2022, Dy trajnime të organizuara kundër Pastrimit të Parave dhe Luftimit të Financimit të Terrorizmit, me ligjërues: z. Dritan Vakaj, ish-drejtor i Njësisë së Inteligjencës Financiare të Shqipërisë dhe z. Behar Xhema, Drejtor i Njësisë së Inteligjencës Financiare të Kosovës.

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.

EVIDENCA E AKTEVE TË HARTUARA PËR VITIN 2022

Komuna	JAMAR	JAMAR	SHKURT	SHKURT	MARS	MARS	PRILL	PRILL	MAJ	MAJ	QERSHORE	QERSHORE	KORRIK	KORRIK	GUSHT	GUSHT	SHTATOR	SHTATOR	TETOR	TETOR	NETOR	NETOR	DHETOR	DHETOR
	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF	LRP	REF
Priboinë	8656	2276	11085	2282	11458	2657	9650	2315	12158	2330	11913	2531	10856	2428	11980	2087	11936	2224	11036	2469	9349	2443	8976	2418
Pritren	5005	1049	4739	969	5263	1082	5127	993	6780	998	5624	1105	8176	1010	7276	1553	5226	1061	4369	1108	4431	1087	4076	1045
Gjilan	3405	975	3394	889	3883	929	3481	779	4638	859	3823	885	7420	394	5521	1364	4735	1200	3924	1030	3779	344	3419	973
Pejë	3223	852	2079	853	3537	970	2964	700	5045	848	3916	737	5681	829	4556	1141	3911	879	2802	904	2736	823	2586	854
Ferizaj	3595	1413	2927	1152	3638	1298	3639	1181	4342	1385	3638	1333	6272	1520	5300	1896	4406	1396	4185	1475	3602	1442	3621	1450
Gjakovë	2152	591	1897	503	2378	597	2267	580	3845	571	2298	569	4630	496	3237	757	2531	555	2350	596	2188	583	2011	598
Fushë Kosovë	2635	937	2714	849	2987	997	2638	794	2999	901	2882	808	3778	835	2544	1093	2336	864	2183	951	1930	917	2008	1000
Mitrovicë	2078	557	2342	486	2736	519	1988	428	2949	525	3279	578	4759	563	3364	712	3144	506	2353	567	2393	604	1602	355
Lipjan	1942	757	2114	737	3171	795	2476	676	3548	788	2631	809	3565	724	3233	1016	2706	839	2588	842	2321	822	2300	833
Geraenitë	396	160	453	201	538	251	427	197	397	204	513	198	569	187	531	212	432	198	476	275	343	171	449	222
Suharekë	1654	455	1336	447	1709	400	1286	311	3027	321	1187	340	2325	401	2138	557	1480	370	1208	339	1182	345	1314	410
Podujevë	1433	427	1397	409	1583	438	1400	317	2926	415	1513	357	4417	389	2274	574	1954	460	1717	448	1546	455	1383	462
Vushtrri	1326	504	1444	466	1477	493	1570	447	2376	456	1747	498	3464	464	1971	514	1923	489	1487	480	1413	539	1274	493
Gjigjoc	1946	533	1672	452	2007	476	2126	387	3724	442	2533	421	3313	511	2853	614	2148	513	1753	485	1780	495	1626	534
Viti	1298	338	1136	308	1143	330	1126	282	1940	287	1211	330	2346	445	1980	501	1348	364	1154	345	1161	324	1072	359
Ohidq	28	28	47	47	52	52	50	50	37	37	39	39	88	88	80	80	35	35	39	39	40	40	40	40
Kamenitë	83	83	56	56	81	81	88	88	56	56	67	67	113	113	120	120	79	79	117	117	115	115	82	82
Mamushë	24	10	59	25	24	14	12	6	5	2	25	11	14	10	47	28	18	10	7	4	34	14	23	12
Mallëharë	33	33	46	46	80	80	54	54	57	57	56	56	56	56	74	74	48	48	18	18	36	36	55	55
Kilobor	20	10	14	6	10	6	20	10	3	3	11	11	14	10	16	11	9	6	11	7	8	7	11	9
Shinë	608	166	545	155	536	134	509	113	856	118	452	106	895	43	933	219	672	163	496	131	481	122	442	125
Dreghaj	382	51	376	51	456	69	364	45	564	81	678	70	872	94	982	272	525	115	403	90	289	67	325	79
Novobërdë	182	97	212	111	207	122	242	133	560	148	258	97	282	154	320	194	312	171	311	176	407	158	339	142
Leog	103	90	67	53	100	79	117	88	89	76	99	90	132	114	155	151	102	101	96	95	72	72	87	87
Degan	550	150	550	150	769	159	560	156	1485	160	792	176	1652	168	1328	289	958	194	742	190	647	169	620	182
Shërpjetë	83	37	86	40	136	59	84	48	253	54	135	52	165	45	186	69	114	46	148	52	128	42	118	44
Karavik	596	184	575	181	633	186	457	154	791	191	561	174	1243	253	1071	384	539	137	60	60	83	83	68	68
Kalovec	142	83	159	78	146	72	111	58	63	43	76	46	83	55	189	131	50	42	77	68	71	57	86	67
Kilaë	782	262	642	185	836	213	971	156	858	127	890	206	1293	181	993	239	834	205	673	182	734	199	643	202
Parash	9	9	5	5	6	6	9	9	11	11	11	11	22	22	20	20	9	9	13	13	11	11	9	9
Kanlluk	4	4	7	7	14	14	13	13	17	17	14	14	12	12	18	18	14	14	17	17	18	18	13	13
Jutik	6	6	6	6	4	3	7	6	13	13	8	8	3	3	12	12	12	12	10	9	6	6	9	8
Leposaviq	1	1	2	2	5	5	4	4	3	3	0	0	7	6	3	3	2	2	1	1	5	5	0	65
Zveçan	2	2	0	0	8	4	6	6	3	3	8	5	7	7	2	2	3	3	5	5	4	4	0	91
Zahin Pook	1	1	3	3	6	5	1	1	1	1	0	0	3	2	10	6	1	1	2	2	3	3	0	56
Skanderaj	35	35	52	52	76	76	35	35	29	29	54	54	91	91	102	102	35	35	21	21	26	26	30	30
Hani i Tlezit	3	3	8	8	19	19	9	9	5	5	5	5	26	26	31	31	15	15	9	9	8	8	5	5

Tabela e sipërshënuar tregon numrin e akteve të hartuara/përpiluara për vitin 2022, numrin e vërtetimeve noteriale dhe akteve noteriale në tërë territorin e Republikës së Kosovës.

Në vitin 2022, gjithsej janë përpiluar/hartuar 644,866 vërtetime/akte, prej tyre 484,039 vërtetime noteriale si dhe 160,827 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, 13.01.2023.

Kryetari i Odës së Noterëve

Aliriza Beshi
