



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria- Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLICA KOSOVA / РЕСПУБЛИКА КОСОВО	
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE	
Niveli org. Org. Unit	No i Proc. Dist Proc.
01-M	2867/24
No i Pagine Br. Stranica	Proc. No. Date
-02	01.05.24
PRISHTINE / A	
No. 1	

**UDHËZIM ADMINISTRATIV (MMPHI) NR. 10 /2024 PËR PROCEDURAT
E REGJISTRIMIT, MODIFIKIMIT DHE FSHIRJES SË HIPOTEKËS, BARRËS DHE NGARKESAVE TJERA**

**ADMINISTRATIVE INSTRUCTION (MESPI) No. 10 /2024 ON PROCEDURES FOR THE REGISTRATION,
MODIFICATION, AND DELETION OF MORTGAGES, LIENS, AND OTHER ENCUMBRANCES**

**ADMINISTRATIVNOG UPUTSTVA (MŽSPPI) Br. 10 /2024 O POSTUPKU UPISA, IZMENE I BRISANJA
HIPOTEKE, ZALOŽNOG PRAVA I DRUGIH OPTEREĆENJA**

<p>Ministri i Ministrisë së Mjedisit, Hapësinor dhe Planifikimit Infrastrukturës,</p>	<p>Minister of Environment, Spatial Planning and Infrastructure</p>	<p>Ministar životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture,</p>
<p>Në mbështetje të nenit 37 paragrafi 3 të Ligjit Nr. 08/L-237, për Kadastër të Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 2/09 Janar 2024), nenit 11, paragrafi 1, nën paragrafi 1.5 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës, (Gazeta Zyrtare, Nr.34/22 dt. 18.11.2022), si dhe nenit 38 paragrafit 6 të Rregullores së Punës së Qeverisë Nr. 09/2011 (Gazeta Zyrtare Nr.15, 12.09.2011),</p>	<p>Based on Article 37, Paragraph 3 of Law No. 08/L-237 on the Cadaster of Immovable Property (Official Gazette of the Republic of Kosovo No. 2/09 January 2024), Article 11, Paragraph 1, Sub-paragraph 1.5 of Law No. 08/L-117 on the Government of the Republic of Kosovo (Official Gazette, No.34/22 dated 18.11.2022), and Article 38, Paragraph 6 of Regulation No. 09/2011 of Rules and Procedures of the Government (Official Gazette No.15, 12.09.2011),</p>	<p>Na osnovu člana 37. stav 3 Zakona br. 08/L-237/23 o katastru nepokretnosti (Službeni list Republike Kosovo br. 2/9. januar 2024), člana 11. stav 1 tačka 1.5 Zakona br. 08/L-117 o Vladi Republike Kosovo (Službeni list br. 34/22 od 18.11.2022), kao i člana 38. stav 6 Poslovnika o radu Vlade br. 09/2011 (Službeni list br. 15, 12.09.2011),</p>
<p>Nxjerr:</p>	<p>Issues:</p>	<p>Donosi:</p>
<p>UDHËZIM ADMINISTRATIV (MMPH) Nr. 10 /2024 PËR PROCEDURAT E REGJISTRIMIT, MODIFIKIMIT DHE FSHIRJES SË HIPOTEKËS, BARRËS DHE NGARKESAVE TJERA</p>	<p>ADMINISTRATIVE INSTRUCTION (MESPI) No. 10 /2024 ON PROCEDURES FOR THE REGISTRATION, MODIFICATION, AND DELETION OF MORTGAGES, LIENS, AND OTHER ENCUMBRANCES</p>	<p>ADMINISTRATIVNOG UPUTSTVA (MŽSPPI) Br. 10 /2024 O POSTUPKU UPISA, IZMENE I BRISANJA HIPOTEKE, ZALOŽNOG PRAVA I DRUGIH OPTEREĆENJA</p>
<p>Neni 1 Qëllimi</p>	<p>Article 1 Purpose</p>	<p>Član 1 Svrha</p>
<p>Ky Udhëzim Administrativ ka për qëllim të rregulloj procedurat e regjistrimit, modifikimit dhe fshirjes së hipotekës, barrës</p>	<p>This administrative Instruction is enacted to govern the procedures for the registration, modification, and deletion of mortgages,</p>	<p>Ovo Administrativno Uputstvo ima za cilj uređenje postupka upisa, izmene i brisanja hipoteke, založnog prava i drugih</p>

<p>dhe ngarkesave tjera në Regjistrin e të Drejtave të Pronës Paluajtshme.</p> <p style="text-align: center;">Neni 2 Fushëveprimi</p> <p>Dispozitat e këtij Udhëzimi Administrativ zbatohen nga institucionet publike si dhe personat juridik dhe fizik që ushtrojnë autorizime publike, Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyrat Kadastrale Komunale.</p>	<p>liens, and other encumbrances in the Immovable Property Rights Registry.</p> <p style="text-align: center;">Article 2 Scope</p> <p>This Administrative Instruction shall be applicable to public institutions, as well as legal and natural persons exercising public authority, including the Kosovo Cadastral Agency and municipal cadastral offices.</p>	<p>opterećenja u Registar prava na nepokretnosti.</p> <p style="text-align: center;">Član 2 Delokrug</p> <p>Odrebe ovog Administrativnog Uputstva sprovede javne institucije kao i pravna i fizička lica koja vrše javna ovlašćenja, Kosovska katastarska agencija i opštinske katastarske kancelarije.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 3 Përkufizimet</p> <p>1. Shprehjet e përdorura në këtë Udhëzim Administrativ kanë këtë kuptim:</p> <p>1.1. Hipotekë - E drejtë reale e vendosur mbi një pasuri të paluajtshme të debitorit apo të drejtës së saj në dobi të pengmarrësit e cila i siguron pengmarrësit përmbushjen e kërkesës nga shitja e pasurisë së paluajtshme apo të drejtës së saj;</p> <p>1.2. Barrë - Ngarkesa e një paluajtshmie në mënyrë që një përfituesi nga ngarkimi ti paguhen në mënyrë të përsëritshme detyrime të caktuara nga paluajtshmëria, e cila mund</p>	<p>1. Terms used in this administrative instruction shall have the following meaning:</p> <p>1.1. Mortgage: A legally recognized right established on an immovable property belonging to the debtor or its rights, intended for the benefit of the mortgagee, serving as security for the satisfaction of a debt through the sale of the immovable property or its rights.</p> <p>1.2. Lien: A legal encumbrance placed upon an immovable property to secure repeated payment obligations, which may be transferred to a specific individual or the rightful owner of another immovable</p>	<p style="text-align: center;">Član 3. Definicije</p> <p>1. Izrazi korišćeni u ovom Administrativnom uputstvu imaju sledeće značenje:</p> <p>1.1. Hipoteka - Stvarno pravo nametnuto na nepokretnosti dužnika ili njegovom pravu u korist poverioca, kojim se poveriocu osigurava ispunjenje potraživanja prodajom nepokretnosti ili njenog prava;</p>

<p>të caktohet në favor të një personi të caktuar apo të pronarit përkatës të një paluajtshmërie tjetër.</p> <p>1.3. Servituti - E drejta e pronarit/shfrytëzuesit përkatës të një paluajtshmërie dominuese që një paluajtshmëri tjetër në një mënyrë të caktuar të shfrytëzojë apo të ndaloj kryerjen e veprimit të caktuar ose të përjashtoj ushtrimin e së drejtës së caktuar, të cilat rrjedhin nga e drejta e pronësisë/shfrytëzimit në paluajtshmërinë shërbyese. Servituti krijohet në bazë të një pune juridike, një vendimi të organit shtetëror ose një ligji.</p>	<p>property.</p> <p>1.3. Servitude: An encumbrance on an immovable property that grants the owner or user of another immovable property (known as the dominant parcel) the right to utilize the servient parcel in a particular manner, or to impose restrictions on certain activities on the servient parcel, or to prevent the exercise of certain ownership rights over the servient parcel concerning the dominant parcel. Servitude may be established by a legal transaction, a decision of a state body, or by law.</p>	<p>vlasnika druge nepokretnosti.</p> <p>1.3. Službenost - Pravo datog vlasnika/korisnika dominantne nepokretnosti da druga nepokretnost na određeni način koristi ili spreči vršenje određene radnje ili da isključi vršenje određenog prava, koje proizilazi iz prava svojine/upotrebe služne nepokretnosti. Službenost se stvara na osnovu pravne radnje, odluke državnog organa ili zakona.</p>
<p>2. Shprehjet tjera të përdorura në këtë Udhëzim Administrativ kanë kuptimin e njëjtë me shprehjet e përdorura në Ligjin Nr.08/L-237 për Kadashtër të Pronës së Paluajtshme.</p> <p>3. Në kuptim të këtij Udhëzimi Administrativ emrat në gjininë mashkullore nënkuptojnë edhe emrat në gjininë femërore dhe anasjelltas, pa diskriminim.</p> <p>Neni 4 Regjistrimi i barrës dhe ngarkesave mbi të drejtat pronësore</p>	<p>2. Other terms used in this Administrative Instruction hold the same meaning as defined in Law No. 08/L-237 për on Cadaster of Immovable Property.</p> <p>3. In the context of this Administrative Instruction, masculine pronouns encompass feminine forms and vice versa, without discrimination.</p> <p>Article 4 Registration of Liens and Encumbrances on Property Rights</p>	<p>2. Ostali izrazi korišćeni u ovom Administrativnom uputstvu imaju isto značenje kao u definicijama datim u Zakonu br. 08/L-237 o katastru nepokretnosti.</p> <p>3. U smislu ovog Administrativnog uputstva, imenice u muškom rodu podrazumevaju i imenice u ženskom rodu i obrnuto, bez diskriminacije.</p> <p>Član 4 Upis zaloga i opterećenja nad pravom svojine</p>

<p>1. Të gjitha barrët dhe ngarkesat mbi të drejtat pronësore në një pronë të paluajtshme regjistruhen në Regjistrin e të Drejtave të Pronës Paluajtshme tani e tutje RDPP.</p> <p>2. Barrët dhe ngarkesat regjistruhen sipas kohës në të cilën janë paraqitur në Zyrat Kadastrale Komunale tani e tutje ZKK.</p> <p>3. Prioriteti i barrëve dhe ngarkesave mbi të drejtat pronësore përcaktohet sipas datës dhe kohës së regjistrimit të tyre në RDPP.</p> <p>4. Prioriteti mund të ndryshoj vetëm nëse për këtë ekziston marrëveshja e nënshkruar nga të gjitha palët e përfshira dhe vërtetuar nga organi kompetent.</p>	<p>1. All liens and encumbrances on property rights pertaining to immovable property shall be duly registered in the Immovable Property Rights Registry (RDPP).</p> <p>2. Liens and encumbrances shall be registered in accordance with the order of submission to the Municipal Cadastral Offices (MCO).</p> <p>3. The priority of liens and encumbrances on property rights shall be determined based on the date and time of their registration in RDPP.</p> <p>4. Any alterations to the priority status can only be effected through an agreement signed by all relevant parties and authenticated by the competent authority.</p>	<p>1. Sve zaloge i opterećenja na imovinskim pravima na nepokretnosti se registruju u Registru prava na nepokretnosti, u daljem tekstu RPN.</p> <p>2. Zaloge i opterećenja se upisuju prema vremenu u kojem su podneti opštinskim katastarskim kancelarijama, u daljem tekstu OKK.</p> <p>3. Prednost zaloge i opterećenja prava svojine utvrđuje se prema datumu i vremenu njihovog upisa u RPN.</p> <p>4. Prednost se može promeniti samo ako o tome postoji sporazum potpisan od strane svih uključениh strana i overen od strane nadležnog organa.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 5</p> <p style="text-align: center;">Regjistrimi, modifikimi dhe fshirja e hipotekës, barrës dhe ngarkesave tjera</p> <p>1. Regjistrimi, modifikimi dhe fshirja e hipotekës, barrës dhe ngarkesave tjera bëhet sipas kërkesës me shkrim apo në formë elektronike në ZKK-në ku ndodhet njësia kadastrale e cila është e ngarkuar me hipotekë, barrë apo ngarkesa tjera.</p>	<p style="text-align: center;">Article 5</p> <p style="text-align: center;">Registration, Modification, and Deletion of Mortgages, Liens, and Other Encumbrances</p> <p>1. The registration, modification, and deletion of mortgages, liens, and other encumbrances shall be executed through written or electronic application submitted to CMO responsible for the cadastral unit where the affected immovable property is</p>	<p style="text-align: center;">Član 5</p> <p style="text-align: center;">Upis, izmena i brisanje hipoteke, zaloga i drugih opterećenja</p> <p>1. Upis, izmena i brisanje hipoteke, zaloga i drugih opterećenja vrši se na osnovu zahteva u pismenom ili elektronskom obliku podnetog OKK u kojoj se nalazi katastarska jedinica koja se tereti hipotekom, zalogom ili drugim opterećenjem.</p>

<p>2. Parashtrimi i kërkesës për regjistrim, modifikim dhe fshirje të hipotekës bëhet nga pengmarrësi ose i autorizuar i tij.</p> <p>3. Kërkesës për regjistrim dhe modifikim të hipotekës, pala duhet t'ia bashkëngjis dokumentin e vlefshëm nga organi kompetent që përmban:</p> <p>3.1. të dhënat për:</p> <p>3.1.1. parashtruesin e kërkesës;</p> <p>3.1.2. pengmarrësin;</p> <p>3.1.3. pengdhënësin;</p> <p>3.1.4. borxhliun;</p> <p>3.2. shumën e hipotekës;</p> <p>3.3.datën e skadimit të hipotekës;</p> <p>3.4. njësitë kadastrale që hyjnë në hipotekë;</p> <p>3.5. kushtet;</p> <p>3.6. afatet;dhe</p> <p>3.7. prioritetin.</p>	<p>located.</p> <p>2. The submission of requests for the registration, modification, and deletion of mortgages shall be made by the mortgagee or their duly authorized representative.</p> <p>3.The request for registration and modification of mortgages shall be accompanied by a valid document issued by the competent authority, containing the following information:</p> <p>3.1. Data pertaining to:</p> <p>3.1.1. The applicant</p> <p>3.1.2. The mortgagee</p> <p>3.1.3. The mortgagor</p> <p>3.1.4. The debtor</p> <p>3.2. Mortgage amount</p> <p>3.3. Mortgage expiration date</p> <p>3.4. Cadastral units subject to the mortgage</p> <p>3.5. Conditions</p> <p>3.6. Terms</p> <p>3.7. Priority status</p>	<p>2. Podnošenje zahteva za upis, izmenu i brisanje hipoteke vrši poverilac ili njegov ovlašćeni zastupnik.</p> <p>3. Uz zahtev za upis i izmenu hipoteke stranka mora priložiti važeći dokument nadležnog organa koji sadrži:</p> <p>3.1. podatke o:</p> <p>3.1.1. podnosiocu zahteva;</p> <p>3.1.2. poveriocu;</p> <p>3.1.3. zalagodavcu;</p> <p>3.1.4. dužniku;</p> <p>3.2. iznos hipoteke;</p> <p>3.3. datum isteka hipoteke;</p> <p>3.4. katastarske jedinice koje su uključene u hipoteku;</p> <p>3.5. uslove;</p> <p>3.6. rokove; i</p> <p>3.7. prioritet.</p>
--	---	---

<p>4. Kërkesa për fshirjen e hipotekës bëhet nga pengmarrësi.</p> <p style="text-align: center;">Neni 6 Regjistrimi, modifikimi dhe fshirja e servitutit</p> <p>1. Parashtrimi i kërkesës për regjistrim, modifikim dhe fshirje të servitutit bëhet nga përfituesi i të drejtës së shfrytëzimit të servitutit duke ia bashkangjitur kontratën e lidhur në mes palëve në formën e shkruar dhe e vërtetuar apo dokumentin e vlefshëm nga organi kompetent.</p> <p>2. Për regjistrim dhe modifikim të servitutit hartohet elaborati gjeodezik i cili përmban:</p> <p>2.1. manualin e matjeve; dhe</p> <p>2.2. regjistrin e servitutit.</p> <p>3. Kërkesa për fshirjen e servitutit bëhet nga pronari i njësisë shërbyese.</p> <p style="text-align: center;">Neni 7 Procedura për regjistrimin, modifikimin, fshirjen e hipotekës, barrës ose ngarkesave tjera përmes ueb shërbimit</p>	<p>4. Requests for the deletion of mortgages shall be made by the mortgagee.</p> <p style="text-align: center;">Article 6 Registration, Modification, and Deletion of Servitudes</p> <p>1. Requests for the registration, modification, and deletion of servitudes shall be submitted by the beneficiary of the servitude rights, accompanied by a written and certified contract between the parties or a document authenticated by the competent authority.</p> <p>2. For the registration and modification of servitudes, a surveying report shall be conducted, including:</p> <p>2.1. Manual of measurements</p> <p>2.2. Records of servitudes</p> <p>3. Requests for the deletion of servitudes shall be made by the owner of the servient property unit.</p> <p style="text-align: center;">Article 7 Procedure for Registration, Modification, and Deletion of Mortgages, Liens, or Other Encumbrances through the Web Service</p>	<p>4. Zahtev za brisanje hipoteke podnosi poverilac.</p> <p style="text-align: center;">Član 6 Upis, izmena i brisanje prava službenosti</p> <p>1. Podnošenje zahteva za upis, izmenu i brisanje službenosti vrši korisnik prava korišćenja službenosti prilaganjem ugovora zaključenog između stranaka u pisanom i overenom obliku ili isprave overene u nadležnom organu.</p> <p>2. Za upis i izmenu prava službenosti se izrađuje geodetski elaborat koji sadrži:</p> <p>2.1. manual merenja; i</p> <p>2.2. registar službenosti.</p> <p>3. Zahtev za brisanje službenosti podnosi vlasnik uslužne jedinice.</p> <p style="text-align: center;">Član 7 Postupak za registraciju, izmenu, brisanje hipoteke, zaloge ili drugih opterećenja preko veb servisa</p>
--	--	--

<p>1. Për regjistrimin, modifikimin dhe fshirjen e hipotekës, pengmarrësi regjistron të dhënat mbi hipotekën në sistemin elektronik dhe pastaj i dërgon ato duke shfrytëzuar ueb shërbimin e Agjencisë Kadastrale të Kosovës tani e tutje AKK-së.</p> <p>2. Për regjistrimin modifikimin, fshirjen e barrës ose ngarkesave tjera, institucionet publike si dhe personat juridik dhe fizik që ushtrojnë autorizime publike, mund të dërgojnë kërkesën me të dhëna duke shfrytëzuar ueb shërbimin e AKK-së.</p>	<p>1. To facilitate the registration, modification, and deletion of mortgages, the mortgagor shall input the relevant mortgage data into the electronic system and subsequently transmit them via the Kosovo Cadastral Agency (KCA) web service.</p> <p>2. Public institutions, along with legal and natural persons vested with public authorizations, may submit requests for the registration, modification, or deletion of liens or other encumbrances by providing the requisite data through the web service of the KCA.</p>	<p>1. Za upis, izmenu i brisanje hipoteke, poverilac upisuje podatke o hipoteci u elektronski sistem i zatim ih šalje putem veb servisa Kosovske katastarske agencije, u daljem tekstu KKA.</p> <p>2. Za upis, izmenu, brisanje zaloge ili drugih opterećenja, javne ustanove, kao i pravna i fizička lica koja vrše javna ovlašćenja mogu da pošalju zahtev sa podacima koristeći veb servis KKA.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 8</p> <p>Bashkimi, ndarja apo rregullimi i kufirit të pronave të paluajtshme të ngarkuara me barrë apo ngarkesa tjera</p>	<p style="text-align: center;">Article 8</p> <p>Merger, Division, or Adjusting of Boundaries of Immovable Property Encumbered with Liens or Other Encumbrances</p>	<p style="text-align: center;">Član 8</p> <p>Spajanje, deoba ili uređenje granice nepokretnosti opterećene zalagama ili drugim opterećenjima</p>
<p>1. Prona e paluajtshme e ngarkuar me hipotekë apo ngarkesa tjera, mund të bashkohet apo ndahet vetëm nëse subjekti në interes të së cilit është regjistruar e drejta në sendin e huaj ka dhënë pëlqimin për këtë dhe për një rend të ri të prioriteteve në parcelën e re të krijuar me bashkim apo ndarje.</p> <p>2. Prona e paluajtshme e ngarkuar me hipotekë apo ngarkesa tjera, mund të</p>	<p>1. Immovable property burdened with a mortgage or other encumbrances may only be merged or divided if the party in whose favor the right to the affected property is registered consents to such action and agrees to a new priority arrangement in the resulting merged or divided parcels of land.</p> <p>2. Immovable property encumbered with a mortgage or other encumbrances may</p>	<p>1. Nepokretnosti opterećene hipotekom ili drugim opterećenjima se mogu spojiti ili podeliti samo ako je subjekt u čijem interesu je upisano pravo na tuđoj stvari dao saglasnost na to i na novi red prvenstva nad novom parcelom formiranom spajanjem ili deobom.</p> <p>2. Nepokretnost koja je opterećena hipotekom ili drugim opterećenjem se može</p>

<p>trajtohet me rregullim kufiri vetëm nëse subjekti në interes të së cilit është regjistruar e drejta në sendin e huaj ka dhënë pëlqimin për këtë duke specifikuar sipërfaqen dhe rendin e prioriteteve në parcelën e ndryshuar.</p> <p>3. Nëse ekzistojnë hipoteka apo barra tjera të regjistruara me pengmarrës të ndryshëm në pronat e paluajtshme të cilat bashkohen, atëherë e drejta e hipotekës apo barrëve tjera bartet në njësinë kadastrale të re nga kreditorët në përpjesëtim me hipotekimin apo barrën fillestare të regjistruar.</p>	<p>undergo boundary adjustments only if the party in whose favor the right to the affected property is registered provides consent, specifying the area affected and agreeing to the revised priority order in the adjusted parcel.</p> <p>3. If parcels being merged have mortgages or other encumbrances held by different creditors in merging immovable properties, the rights of such mortgages or encumbrances are transferred to the new cadastral unit in proportion to the originally registered mortgage or encumbrance.</p>	<p>trairati uz uređivanje granice samo ako je lice u čijem je interesu upisano pravo na tuđu stvar dalo saglasnost na to navodeći površinu i red prvenstva nad izmenjenom parcelom.</p> <p>3. Ako na parcelama koje se spajaju postoje hipoteke ili druga založna prava koja su upisana kod različitih poverioca, onda se pravo hipoteke ili drugih zaloga prenosi na novu katastarsku jedinicu srazmerno prvobitno upisanoj hipoteci ili zalogu.</p>
<p>Neni 9 Hyrja në fuqi</p> <p>Ky Udhëzim Administrativ hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.</p> <p>Liburn ALIU Ministër i Ministrisë së Mjedisit Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës Dt. 07/05/2024 Prishtinë</p>	<p>Article 9 Entry into force</p> <p>This Administrative Instruction shall enter into force fifteen (7) days after publication in the Official Gazette of the Republic of Kosovo.</p> <p>Liburn ALIU Minister of Environment Spatial Planning and Infrastructure Dated: 07/05/2024 Prishtina</p>	<p>Član 9 Stupanje na snagu</p> <p>Ovo Administrativno Uputstvo stupa na snagu sedam (7) dana nakon objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.</p> <p>Liburn ALIU Ministar životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture Datum 07/05/2024. Priština</p>