

Për të nisur procesin e regjistrimit të pronës së marrë si dhuratë në Zyrën Komunale Kadastrale (ZKK), kërkohet kontrata ndërmjet dhuratëdhënësit dhe dhuratëmarrësit, e përmbyllur zyrtarisht nga noteri me ç'rast dhuratëdhënësi dhe dhuratëmarrësi i pronës duhet të jenë të pranishëm në zyrën e noterit.

Noteri përpilon aktin noterial që përmban informata specifike për pronën në fjalë. Noteri informon dhuratëdhënësin dhe dhuratëmarrësin mbi detyrimet që ata marrin përsipër me ekzekutimin e kontratës. Kontrata përcakton që dhuratëmarrësi pajtohet ta pranojë dhuratën.

Tarifa e noterit për një dhuratë nga prindi për fëmijën, është 50% e tarifës që aplikohet në rast të shitblerjes së pronës e cila tarifë është e bazuar në vlerën e pronës.

Nëse prona që dhurohet do të ndahet nga një pronë më e madhe, dhuratëdhënësi duhet të angazhojë një gjeodet të licencuar ose kompani për matje gjeodezike për të kryer studimin.



SI TË REGJISTROHET PRONA E MARRË SI DHURATË?



Pse duhet ta regjistroj?

Siguria

Regjistrimi i pronës ju jep sigurinë ligjore.

Liria më e madhe

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

Më shumë mundësi

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



Pronari i një prone të paluajtshme (dhuratëdhënësi) mund të bart pa pagesë të drejtën mbi pronën e tij/saj ose një pjesë të pronës së tij/saj të dhuratëmarrësi/t. Dhuratëmarrës mund të jenë trashëgimtarët e tij/saj potencial ligjorë ose ndonjë palë e tretë/jashtme. Dhuratëmarrësi/t duhet të pajtohen ose jo për një dhurim të tillë.

Prona që i nënshtrohet këtij transferimi nuk mund të jetë pjesë e një procesi të mëvonshëm të trashëgimisë pas vdekjes së pronarit (përveç nëse ky transfer pengon realizimin e të drejtës së trashëgimisë të një apo më shumë trashëgimtarëve të ligjshëm).

Marrëdhënia mes dhuratëdhënësit dhe dhuratëmarrësit përcaktohet në Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve¹ dhe pjesërisht në Ligjin për Trashëgiminë².

¹ Nenet nga 536 deri në 548 të Ligjit për Marrëdhëniet e detyrimeve

² Nenet nga 32 deri në 52 të Ligjit për Trashëgiminë

I. Fillimi i procedurës së dhurimit zyrtar të pronës

Dhuratëdhënësi i pronës dhe dhuratëmarrësi i pronës duhet t'ia paraqesin noterit dokumentet e mëposhtme:

- Kopjet e letërnjoftimeve të dhuratëdhënësit/ve dhe dhuratëmarrësit/ve;
- Kopjet e çertifikatës së lindjes së dhuratëdhënësit/ve dhe dhuratëmarrësit/ve;
- Çertifikatën e pronësisë së pronës, të përditësuar për të pasqyruar nënndarjet (nëse ka) e pronës/pronave që dhurohet/dhurohen; (kjo çertifikatë lëshohet nga ZKK për një tarifë prej 4 euro); dhe
- Kopjen e planit nëse dhuratëdhënësi dhuron një pjesë të pronës; (kopja e planit lëshohet nga ZKK për një tarifë prej 5 euro).

Për të mbledhur këto dokumente nevojiten 1-5 ditë.

II. Regjistrimi i pronës së dhuruar në Zyrën Komunale Kadastrale

Për regjistrim, ZKK kërkon dokumentet e mëposhtme:

- Kërkesën për regjistrim, të plotësuar
- Kontratën mbi dhuratën, të hartuar dhe vërtetuar te noteri;
- Kopjen e letërnjoftimit të personit që regjistron pronën;
- Dëshminë për pagesën e tatimit në pronë (nga Zyra Komunale e Tatimit në Pronë);
- Dëshmimë e pagesës së tarifës së regjistrimit.

ZKK detyrohet me ligj që të kryejë regjistrimin brenda 15 ditëve. Gjatë kësaj periudhe, një njoftim për transferimin e pronësisë afishohet në tabelën e shpalljeve në ZKK për pesë ditë. Sapo të miratohet regjistrimi i ri, ZKK njofton dhuratëmarrësin të vijë në ZKK për të marrë kopjen e çertifikatës së pronësisë dhe kopjen e vendimit mbi pronën e marrë si dhuratë.