

2025

RAPORTI VJETOR



ODA E PËRMBARUESVE PRIVAT TË KOSOVËS

I. PARATHËNIA DHE IDENTITETI INSTITUCIONAL

- Lista e Shkurtesave4
- Fjala e Kryetarit.....5
- Përmbledhja Ekzekutive6
- Misioni, vizioni dhe vlerat7
- Qeverisja dhe Struktura Organizative.....9

II. PERFORMANCA DHE STATISTIKAT E PËRMBARIMIT

- Pasqyra e Përgjithshme e Lëndëve 2025.....10
- Kapacitetet e Anëtarësisë10

III. AVANCIMI I KORNIZËS LIGJORE DHE STANDARDET PROFESIONALE

- Iniciativat legislative.....11
- Standardet dhe udhëzuesit11
- Politikat e integritetit12

IV. MBIKËQYRJA, ETIKA DHE DISIPLINA

- Monitorimi profesional.....12
- Trajtimi i ankesave dhe procedurat disiplinore.....13

V. DIGJITALIZIMI DHE TEKNOLOGJIA E INFORMACIONIT

- Regjistri Elektronik i Lëndëve dhe EMS.....13
- Bashkëpunimet ndërinstitucionale13

VI. BASHKËPUNIMI DHE PËRFAQËSIMI

- Takimet ndërinstitucionale14

- **Fotografi nga takimet dhe aktivitetet e Odës15**
- **Përfaqësimi ndërkombëtar17**
- **Zhvillimi profesional.....17**

VII. MENAXHIMI FINANCIAR DHE TRANSPARENCA

- **Raporti Financiar.....19**
- **Komunikimi me publikun19**
- **Reagimet e Odës për rastet konkrete20**

VIII. SFIDAT DHE PLANI PËR VITIN 2026

Shtojcat e bashkëngjitura.....20

I. PARATHËNIA DHE IDENTITETI INSTITUCIONAL

Lista e shkurtesave

| Shkurtesa / Termi | Shpjegimi (në paraqitjen e parë) |
|-------------------|---|
| OPPK | Oda e Përmbauesve Privatë të Kosovës |
| EMS | Sistemi Elektronik për Menaxhimin e Përmbaimit |
| MD | Ministria e Drejtësisë |
| KGJK | Këshilli Gjyqësor i Kosovës |
| KPK | Këshilli Prokurorial i Kosovës |
| BQK | Banka Qendrore e Kosovës |
| AKK | Agjencia Kadastrale e Kosovës |
| ASHAK | Agjencia Shtetërore e Arkivave të Kosovës – Projekti Holandez |
| CILC | Qendra për Bashkëpunim Juridik Ndërkombëtar |
| UIHJ | Unioni Ndërkombëtar i Përmbauesve Gjyqësorë |
| AKP | Agjencia Kosovare e Privatizimit |
| AIP | Agjencia për Informim dhe Privatësi |
| FKGK | Fondi Kosovar për Garanci Kreditore |
| BIRN | Balkan Investigative Reporting Network (Rrjeti Ballkanik për Gazetari Hulamtuese). |
| GIZ | Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (Organizata Gjermane për Bashkëpunim Ndërkombëtar) |
| USAID | United States Agency for International Development (Agjencia e Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar) |
| DHKPGJP | Dhoma Kombëtare e Përmbauesve Gjyqësorë Privatë e Shqipërisë |
| ARC | Agjencia e Regjistrimit Civil |
| ONK | Oda e Ndërmjetësuesve të Kosovës |
| SHBK | Shoqata e Bankave të Kosovës |
| QKUK | Qendra Klinike Universitare e Kosovës |
| KRU Prishtina | KRU Prishtina – Ujësullësi Prishtina |
| rTrust | rTrust – Kompani për certifikimin e Identitetit digjital |
| SPINP | SPINP – Kompania për dizajn dhe mirëmbajtje të webfaqes |

FJALA E KRYETARIT TË ODËS

Të nderuar/a kolegë/e përmbaues/e,

Bashkëpunëtorë institucionalë dhe qytetarë të nderuar,

Viti 2025 ka shënuar një kapitull të rëndësishëm në avancimin e sistemit të përmbaimit privat në Republikën e Kosovës. Si bartës të një autoriteti publik të deleguar sipas ligjit, ne kemi vazhduar misionin tonë për të rritur efikasitetin e drejtësisë dhe për të siguruar që të drejtat e qytetarëve dhe bizneseve, të konfirmuara sipas dokumenteve përmbauese dhe dokumenteve të besueshme, të mos mbeten vetëm në letër, por të zbatohen me integritet dhe profesionalizëm.

Arritjet dhe Efikasiteti Operacional - Gjatë këtij viti, Oda e Përmbauesve Privatë të Kosovës (OPPK) ka treguar një angazhim të palodhur në menaxhimin e lëndëve të institucioneve publike. Përmes 43 zyrave përmbaimore të shpërndara në tërë territorin e vendit, kemi arritur të kthejmë në ekonominë e vendit vlera të konsiderueshme monetare për kreditorët, duke përfshirë individët, kompanitë private dhe institucionet publike. Ky efikasitet në arkëtim mbetet shtylla jonë kryesore e kontributit në qëndrueshmërinë financiare dhe sundimin e ligjit.

Integriteti, Mbikëqyrja dhe Digjitalizimi - Për ne, profesionalizmi nuk është vetëm statistikë, por standard moral. Kemi forcuar mekanizmat tanë të mbikëqyrjes profesionale përmes inspektimeve të rregullta dhe trajtimit profesional të ankesave të palëve. Përmirësimi dhe lehtësimi i punës së organeve përmbauese përmes sistemeve digjitale dhe zgjerimi i qasjes në sistemet shtetërore, kanë rritur transparencën dhe kanë shkurtuar kohën e veprimeve përmbaimore.

Sfidat dhe Rrugat përpara - Përkundër sukseseve, viti 2025 nuk ka qenë i lehtë. Jemi përballur me sfida serioze, që nga vështirësitë në identifikimin e pasurisë së debitorëve e deri te shqetësimet për qëndrueshmërinë financiare të zyrave përmbaimore si pasojë e uljes së tarifave të përmbauesve dhe rritjes së inflacionit në vend. Digjitalizimi, siguria financiare, trajtimi i lëndëve të vjetra dhe nevoja për bashkëpunim më të ngushtë ndërinstitucional me Ministrinë e Drejtësisë, gjykatat dhe organet tjera, mbeten prioritete që kërkojnë vëmendje të shtuar.

Vizioni për Vitin 2026 - Objektivat tona për vitin pasues janë të qarta: do të fokusohemi në standardizimin e mëtutjeshëm të proceseve, sigurinë financiare të zyrave përmbaimore, rritjen e kapaciteteve profesionale të përmbauesve dhe stafit të tyre përmes trajnimeve të vazhdueshme dhe forcimin e bashkëpunimit institucional.

Në emër të Odës, dëshiroj të falënderoj të gjithë përmbauesit për punën e tyre të palodhshme, administratën e Odës si dhe partnerët tanë për besimin e treguar. Bashkërisht, po ndërtojmë një sistem përmbaimit që është i drejtë, efikas dhe në shërbim të plotë të drejtësisë.

Me respekt!

Kryetar i Odës së Përmbauesve Privatë të Kosovës

Mehdi S. Reshani

Përmbledhje Ekzekutive

Raporti i punës për vitin 2025 paraqet një pasqyrë të arritjeve kryesore dhe sfidave të Odës së Përmbarduesve Privatë të Kosovës gjatë vitit 2025, me fokus të veçantë në rezultatet e arritura. Gjatë kësaj periudhe, Oda ka ndërmarrë një sërë iniciativash strategjike dhe organizative për fuqizimin e sistemit përmbardimor dhe rritjen e efikasitetit institucional:

- **Modernizimi i komunikimit dhe transparencës:** Është ri-funksionalizuar faqja zyrtare e internetit dhe rrjetet sociale të Odës, duke përmirësuar ndjeshëm qasjen e publikut në informacion dhe komunikimin me palët e interesuara. Këto platforma të reja ofrojnë lajme, publikime dhe udhëzime për qytetarët dhe anëtarët, duke reflektuar angazhimin e Odës për transparencë dhe llogaridhënie.
- **Korniza rregullative dhe standardet profesionale:** Në vitin 2025 është inicuar dhe hartuar draft-Statuti i ri i Odës si dhe Kodi i ri i Etikës, të cilat tashmë janë miratuar nga Kuvendi i Odës. Këto dokumente themelore synojnë të përmirësojnë qeverisjen e brendshme, të vendosin standarde më të larta etike për përmbarduesit privatë dhe të harmonizohen me zhvillimet e reja ligjore.
- **Digjitalizimi i procedurave përmbardimore:** OPPK ka arritur marrëveshje kyçe me institucione shtetërore për lehtësimin e proceseve. Ka filluar faza testuese e aplikimit të Sistemit Elektronik të Menaxhimit të Lëndëve (EMS), është nënshkruar një Memorandum Bashkëpunimi me Agjencinë Kadastrale të Kosovës (AKK), që mundëson përdorimin e sistemit të ri elektronik kadastral për shënimin e përmbardimit dhe vendosjen e urdhrat për transfer.
- **Komunikimi elektronik me gjykatat:** Në bashkëpunim me sistemin gjyqësor, gjatë vitit 2025 Oda ka iniciuar hapat drejt formalizimit të komunikimit elektronik ndërmjet përmbarduesve privatë dhe gjykatave. Pas disa takimeve dhe komunikimeve paraprake me KGJK-në u ra dakord për hartimin e një marrëveshjeje të posaçme që do të përcaktojë procedurat dhe afatet për dërgimin dhe shkëmbimin elektronik të dokumenteve mes gjykatave dhe zyrave përmbardimore. Kryesuesi i KGJK konfirmoi gatishmërinë që, duke filluar nga 1 janari 2026, asnjë lëndë për vendosje sipas mjeteve juridike në kompetencë të gjykatave, të mos vonohet mbi 30 ditë në gjykata. Kjo marrëveshje për shkaqe objektive të KGJK-së, ende nuk ka filluar së implementuari, me shpresën që shumë shpejt të fillojmë implementimin.
- **Fuqizimi i kapaciteteve institucionale:** Oda ka hartuar Udhëzuesin për arkivimin e lëndëve dhe listën unike të shkresave që duhet dorëzuar në Agjencinë Shtetërore të Arkivave (ASHAK). Kjo u realizua në kuadër të një diskutimi intensiv me Ministrinë e Drejtësisë dhe ASHAK, ku palët ranë dakord për krijimin e një sistemi të standardizuar të arkivimit të dokumenteve përmbardimore. Oda përgatiti draft-listën dhe rregullorën për procedim të mëtejshëm, me shpresën që gjatë vitit 2026 do të finalizohet edhe ky proces. Po ashtu, brenda Odës janë miratuar akte të brendshme organizative, përfshirë udhëzuesin e ri për përdorimin

e email-it zyrtar dhe rregulloren për shpërndarjen e lëndëve publike tek përmbauesit, me qëllim rritjen e efikasitetit të funksionimit dhe komunikimit të brendshëm.

- **Partneritetet strategjike:** Gjatë 2025, OPPK ka zgjeruar dhe thelluar bashkëpunimin me partnerë ndërkombëtarë dhe vendorë, për të forcuar pozitën e Odës dhe për të sjellë praktikat më të mira në Kosovë. Në veçanti, është vlerësuar partneriteti me USAID, që ka mbyllur aktivitetit gjatë fillim vitit 2025, programin CLIC, që gjithashtu ka mbyllur aktivitetet e tij në korrik 2025, Bashkimin Evropian dhe GIZ, në kuadër të projekteve që kanë mbështetur fuqizimin e profesionit dhe digjitalizimin e shërbimeve përmbaimore. Oda ka vazhduar gjithashtu bashkëpunimin me Odat simotra profesionale – Odën e Avokatëve, Odën e Noterëve dhe Odën e Ndërmjetësuesve – për çështje me interes të përbashkët dhe për përmirësimin e sistemit të drejtësisë në Kosovë.
- **Trajnimi dhe zhvillimi profesional:** Në kuadër të ngritjes së kapaciteteve, Oda ka organizuar dhe lehtësuar një sërë trajnimesh e punëtorish, në partneritet me institucione si Akademia e Drejtësisë, si dhe me projekte të donatorëve. Tematikat kanë përfshirë çështje ligjore dhe praktike (p.sh. harmonizimi i praktikave gjyqësore, dokumentet e besueshme, shënimi i përmbaimit, shpenzimet përmbaimore, shitja dhe tjetërsimi i pronës në procedurë përmbaimore, përdorimi i sistemeve elektronike të reja, komunikimi publik, krijimi dhe mbirëmbajtja e webfaqes dhe rrjeteve sociale) dhe në to kanë marrë pjesë gjyqtarë, përmbaues privatë e profesionistë tjerë. Statistikat e trajnimeve flasin për një pjesëmarrje të gjerë: pothuajse të gjithë përmbauesit privatë kanë ndjekur së paku një trajnim gjatë vitit 2025, duke kontribuar në rritjen e aftësive profesionale dhe përmirësimin e performancës së tyre.

Misioni, vizioni dhe vlerat

Vizioni: Oda e Përmbauesve Privatë synon një sistem përmbaimitor profesional, efikas dhe të besueshëm, i cili garanton zbatimin e plotë dhe të shpejt të vendimeve gjyqësore e akteve tjera përmbaimore, në mënyrë që të forcohet sundimi i ligjit dhe besimi i publikut në drejtësi. Vizion i Odës është që përmbauesit privatë të Kosovës të jenë model i ekselencës profesionale në rajon, duke ofruar shërbime me standarde evropiane për qytetarët dhe komunitetin e biznesit.

Misioni: Misioni i Odës është të mbështesë dhe mbikëqyrë veprimtarinë e përmbauesve privatë, duke siguruar zbatimin e ligjeve dhe rregulloreve në fuqi, respektimin e kodit të etikës dhe përmirësimin e vazhdueshëm profesional. Oda vepron si urë lidhëse ndërmjet përmbauesve privatë dhe institucioneve shtetërore (gjykatave, MD-së, policisë etj.), duke adresuar sfidat praktike dhe duke inicuar reforma ligjore kur është e nevojshme. Përmes trajnimeve, udhëzimeve profesionale dhe shkëmbimit të përvojave, OPPK siguron që anëtarët e saj të kenë njohuritë dhe mjetet e nevojshme për kryerjen efektive të detyrave të tyre.

Vlerat Themelore: Oda dhe anëtarët e saj udhëhiqen nga një sërë vlerash parimore, që përbëjnë themelin e kulturës sonë institucionale dhe profesionale:

- **Pavarësia dhe Paanshmëria:** Përmbauesit privatë veprojnë të pavarur në ushtrimin e detyrave publike, të paanshëm ndaj palëve dhe në pajtim me ligjin. Oda mbrohet pavarësinë e profesionit nga çdo ndikim i papërshtatshëm dhe garanton barazinë e palëve në procedurat e përmbaimit.
- **Integriteti dhe Etika Profesionale:** Standardet e larta etike janë të pa-negociueshme. Çdo përmbaues privat obligohet të zbatojë Kodin e Etikës në çdo hap, duke vepruar me ndershmëri, transparencë dhe respekt për dinjitetin e palëve. Oda promovon kulturën e zero tolerancës ndaj korrupsionit dhe shkeljeve etike.
- **Profesionalizmi:** Oda inkurajon zhvillimin e vazhdueshëm profesional të anëtarëve. Përmbauesit privatë të Kosovës duhet të jenë kompetentë, të përditësuar me legjislacionin dhe praktikat më të mira, dhe të sillen në mënyrë profesionale në çdo rast.
- **Llogaridhënia dhe transparenca:** Oda beson në llogaridhënie si parim kyç. Organet drejtuese të Odës janë llogaridhënese ndaj anëtarësisë, ashtu si edhe çdo përmbaues ndaj qytetarëve dhe institucioneve mbikëqyrëse. Procedurat përmbaimore dokumentohen rregullisht dhe raportohen sipas kërkesave ligjore. Oda vetë publikon raporte vjetore transparente dhe mban komunikim të hapur me publikun nëpërmjet kanaleve zyrtare.
- **Shërbimi ndaj publikut dhe efikasiteti:** Si ushtrues të autorizimeve publike, përmbauesit privatë kanë në qendër interesin publik. Qëllimi ynë primar është ofrimi i një shërbimi sa më efikas, efektiv dhe human në zbatimin e vendimeve. Kjo nënkupton trajtimin e shpejt të lëndëve, shmangien e zvarritjeve të panevojshme, respektimin e të drejtave të debitorëve dhe kreditorëve, dhe përdorimin e mjeteve bashkëkohore për të rritur produktivitetin.
- **Bashkëpunimi dhe solidariteti profesional:** Anëtarët e Odës veprojnë në frymën e bashkëpunimit dhe mbështetjes reciproke. Përmes Odës, përmbauesit ndajnë përvojat, ofrojnë ndihmë teknike apo këshilla për kolegët dhe ruajnë unitetin e profesionit në raport me institucionet e jashtme. Oda inkurajon një kulturë ku sukseset dhe sfidat ndahen bashkërisht, me qëllim përmirësimin e përgjithshëm të sistemit.

Ky vizion, mision dhe set vlerash kanë udhëhequr Odën e Përmbauesve Privatë gjatë vitit 2025 në hartimin e politikave, marrjen e vendimeve dhe kryerjen e aktiviteteve. Hartimi i Statutit të ri dhe Kodit të ri të Etikës gjatë vitit 2025 ka reflektuar pikërisht këto parime – duke konsoliduar parimet e pavarësisë, llogaridhënies dhe etikës në dokumentet themelore që do të drejtojnë Odën në të ardhmen.

Qeverisja dhe struktura organizative

Sipas Ligjit Nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbartimore (i konsoliduar me ndryshimet), Oda e Përmbartuesve Privatë të Kosovës është organizatë profesionale ku bashkohen të gjithë përmbartuesit privatë, me seli në Prishtinë, me status të personit juridik dhe që vepron si organizatë jofitimprurëse.

Në kuadër të kësaj strukture, ligji parasheh që organizimi i brendshëm dhe procedurat rregullohen me Statutin dhe aktet e përgjithshme të Odës, për të cilat Ministri jep pëlqim.

Organet kryesore të Odës, të përcaktuara shprehimisht në ligj, janë: Kuvendi i Odës, Bordi Ekzekutiv, Kryetari i Odës dhe Këshilli i Kontrollit. Kuvendi përbëhet nga të gjithë përmbartuesit privatë dhe zëvendësit e regjistruar, dhe ka rol vendimmarrës (nxjerr statutin/aktet e përgjithshme dhe zgjedh organet e Odës). Bordi Ekzekutiv përbëhet prej 7 anëtarësh dhe merret me drejtimin ekzekutiv dhe administrimin/afarizmin e Odës (përfshirë përgatitjen e raporteve dhe buxhetit), ndërsa Kryetari e përfaqëson Odën dhe, sipas ligjit, është njëkohësisht edhe kryetar i Bordit Ekzekutiv dhe kujdeset për mbarëvajtjen e punës së Shërbimit Profesional të Odës. Këshilli i Kontrollit ka 3 anëtarë dhe ushtron kontrollin e ligjshmërisë së punës dhe afarizmit financiar të Odës dhe i përgjigjet Kuvendit.

Gjatë vitit 2025 Kuvendi ka mbajtur 2 takime, një në shkurt 2025 dhe një në dhjetor 2025 me ç'rast ka nxjerrë 4 vendime, gjegjësisht 2 vendime për caktimin e kontributeve të Odës për 2025 dhe 2026, një vendim për aprovimin e Buxhetit 2026 dhe një vendim për miratimin e akteve të Odës, Statutit dhe Kodit të Etikës së Odës.

Bordi Ekzekutiv mbajti 10 mbledhje (7 të rregullta dhe 3 të jashtëzakonshme), miratoi 15 vendime dhe bëri mbi 20 rekomandime, duke trajtuar rreth 45 pika të rendit të ditës (përfshirë çështje që kanë të bëjnë me trajtimin e kërkesave të palëve, çështje financiare, buxhetore, planifikim trajnimesh, bashkëpunime ndërinstucionale etj.). Ndërsa Këshilli i Kontrollit gjatë vitit 2025 nuk ka mbajtur ndonjë mbledhje.

TABELA 1: Aktiviteti i organeve të Odës

| Organi i Odës | Takime të mbajtura | Vendime të nxjerra | Çështje/Pika të trajtuara |
|-----------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Kuvendi i Odës | 2 | 4 | 14 |
| Bordi Ekzekutiv | 10 | 15 | 45 |
| Këshilli i Kontrollit | 0 | 0 | 0 |

Përveç organeve të rregullta, Oda ka edhe Komisionin për Çështje të Etikës si komision të përhershëm me përbërje Arben Gashi (kryetar), Gjokë Radi dhe Kushtrim Metaj (anëtarë), me mandat shqyrtimin e rasteve etike; ndërsa për vitin 2025 nuk pati raste të referuara në këtë komision. Gjithashtu Oda ka edhe Komisionin për Inspektim të Zyrave Përmbartimore në përbërje të Zija Bala, (Kryetar) dhe Liridon Tershani e Fazli Gjonbalaj anëtar, të cilët gjatë vitit 2025 kanë kryer inspektime në secilën zyre përmbartimore.

II. PERFORMANCA DHE STATISTIKAT E PËRMBARIMIT

Pasqyra e Përgjithshme e Lëndëve 2025:

Sipas të dhënave të lëndëve të pranuar në Odë nga Institucionet Publike gjatë periudhës janar – dhjetor 2025, Oda pranoi dhe shpërndau rreth 9,192 lëndë përmbartimore përmes Shërbimit Profesional të Odës. Pra ky numër i lëndëve është pranuar në Odë nga institucionet publike gjatë vitit 2025, ndërsa për numrin e përgjithshëm të lëndëve të pranuar nga të gjithë përmbartuesit nuk kemi statistika, ngase ende nuk i kemi pranuar të gjitha raportet nga përmbartuesit.

TABELA 2: Ndarja e lëndëve sipas regjioneve (lëndët e institucioneve publike)

| Prishtinë | Prizren | Pejë | Mitrovicë | Gjakovë | Gjilan | Ferizaj |
|-----------|---------|------|-----------|---------|--------|---------|
| 6802 | 370 | 512 | 386 | 754 | 48 | 320 |

Kapacitetet e anëtarësisë

Në fillim të vitit 2025, Oda e Përmbartuesve Privatë të Kosovës numëronte 44 përmbartues privatë aktivë, si anëtarë të Odës, ndërsa në mars të vitit 2025 një anëtarë ofroi dorëheqjen duke bërë që nga muaji prill deri në muajin dhjetor 2025 në gjithë territorin e Republikës së Kosovës kanë kryer shërbime përmbartimore gjithsej 43 përmbartues.

TABELA 3: Ndarja e përmbartuesve sipas regjioneve:

| Prishtinë | Prizren | Pejë | Mitrovicë | Gjakovë | Gjilan | Ferizaj |
|-----------|---------|------|-----------|---------|--------|---------|
| 16 | 4 | 6 | 3 | 2 | 5 | 7 |

TABELA 4: Tregues kryesorë të volumit dhe shërbimeve të kryera në Odë për vitin 2025

| Fusha | Treguesi | Vlera 2025 |
|-------------------------------|---|------------|
| Administrim | Shkresa zyrtare të trajtuara | 1,160 |
| Lëndë përbarimore | Lëndë të pranuar dhe të shpërndara përmes Odës | 9,192 |
| Shërbime për palë | Kërkesa për sqarime/asistencë profesionale | 140 |
| Shërbime për palë - Vertetime | Vërtetime të lëshuara | 280 |
| Ndërveprim me palë | Palë kreditor/debitor të pritura dhe të konsultuara | 18 |
| Ankesat | Ankesa të trajtuara nga Oda | 29 |
| Anëtarësia | Përmbaues privatë aktivë | 43 |
| Mbikëqyrja | Zyra të inspektuara | 43 |

III. AVANCIMI I KORNIZËS LIGJORE DHE STANDARDET PROFESIONALE

Iniciativat legjislative

Në dimensionin e reformave ligjore dhe komunikimit me institucionet gjatë vitit 2025, Oda në vazhdimësi ka komunikuar me institucionet bashkëpunuese duke përfshirë kërkesa të vazhdueshme për takime dhe koordinim të aktiviteteve në të mirë të sistemit përbarimor. Sa i përket kornizës ligjore Kuvendi i Odës tashmë ka aprovuar aktet bazë të Odës, Statutin e Odës dhe Kodin e Etikës, të cilat edhe kanë marrë pëlqimin nga Ministria e Drejtësisë.

Gjithashtu Oda ka dorëzuar në Ministrinë e Drejtësisë kërkesa për përmirësimin e pozitës së përmbauesve dhe rritjen e efikasitetit në sistemin e drejtësisë, përfshirë kërkesa për ndryshime në Ligjin e Procedurës Përbarimore të evidentuara nga përmbauesit, e gjithashtu ndryshimin apo plotësimin edhe të akteve nënligjore, si kërkesën për ndryshimin e UA-MD.nr.01/22, gjegjësisht për rritje të tarifave për përmbauesit privatë.

Standardet dhe udhëzuesit

Sa i përket inicimit dhe hartimit të udhëzuesve dhe procedurave përkatëse, gjatë vitit 2025, OPPK ndërmorri hapa drejt avancimit dhe standardizimit administrativ përmes:

- a) përgatitjes së udhëzuesit për arkivimin e lëndëve dhe listës unike të shkresave që dorëzohen në arkiva shtetërore;
- b) miratimit të udhëzuesit për përdorimin e email-it zyrtar brenda stafit të Odës; dhe

- c) miratimit të udhëzuesit për mënyrën e shpërndarjes së lëndëve të institucioneve publike të pranuar në Odë.

Me kërkesën dhe insistimin e Ministrisë së Drejtësisë, u trajtua edhe implementimi i Udhëzimit Administrativ MD-NR.04/2022 për shenjat identifikuese, duke u dakorduar specifika të dizajnit (ngjyra e prapavijës dhe shkrimit) dhe duke u kërkuar aprovim final para prodhimit; me ç’rast, sipas sugjerimeve të Ministrisë së Drejtësisë, në implementim të Udhëzuesit 04/2022, Oda ka organizuar shpalljen e procedurave të prokurimit ku është përzgjedhur kompania më e lirë e cila edhe ka bërë prodhimin dhe montimin e shenjave identifikuese në zyrat përmbarimore.

Politikat e integritetit

Siç u cek edhe më lartë, gjatë vitit 2025 është iniciuar, hartuar dhe aprovuar nga Kuvendi i Odës Statuti i ri dhe Kodi i ri i Etikës, si baza kryesore për standarde më të larta etike dhe qeverisje më të mirë të Odës.

Në aspektin e privatësisë dhe mbrojtjes së të dhënave, si dhe mbrojtjes së prestigjit të përmbaruesit, në takimin me përfaqësues të KPK u diskutuan shqetësime lidhur me praktikën që disa organe administrative po aplikojnë drejt mbledhjes kolektive të informatave, e që përfshijnë edhe informatat personale të palëve në procedurë. Oda me një kërkesë për interpretim i është drejtuar edhe Gjykatës Supreme për të kërkuar sqarime lidhur me atë se *“A ka përparësi detyrimi specifik i përmbaruesit privat për ruajtjen e fshehtësisë zyrtare, i përcaktuar në nenin 343 të Ligjit për Procedurën Përmbarimore (si lex specialis), ndaj autorizimeve të përgjithshme të ATK-së për mbledhjen e informatave sipas Ligjit për Administrimin e Procedurave Tatimore (si lex generalis), në veçanti Neni 8 dhe 9, duke e kufizuar në këtë mënyrë kompetencën e ATK-së për të kërkuar nga përmbaruesi vetëm të dhëna që lidhen drejtpërdrejt me verifikimin e detyrimeve tatimore të vetë përmbaruesit, dhe jo të dhëna për palët e treta në procedurë?”*

Oda në vazhdimësi ka trajtuar çdo çështje e cila është paraqitur para saj e që ka të bëjë me mbrojtjen e integritetit të përmbaruesve në përgjithësi, e të institucionit në veçanti.

IV. MBIKËQYRJA, ETIKA DHE DISIPLINA

Monitorimi profesional

Komisioni i inspektimit të zyrave përmbarimore gjatë muajit shkurt dhe mars 2025, ka bërë inspektimin e të gjitha zyrave përmbarimore, respektivisht 43 zyrave, me ç’rast raportin e inspektimit e kanë sjellë në Odë dhe i është përcjellë edhe Ministrisë së Drejtësisë.

Po ashtu, gjatë vitit 2025 Oda, pas pranimit të informatave dhe ankesave të ndryshme nga palët, ka krijuar 2 komisione për inspektime të jashtëzakonshme në dy zyra përmbarimore, me ç’rast të njëjtat kanë kryer inspektimet sipas Vendimit të Bordit Ekzekutiv dhe i kanë raportuar Bordit Ekzekutiv të Odës lidhur me të gjeturat nga raportimi.

Trajtimi i ankesave dhe Procedurat disiplinore

Në nivel të Komisionit Disiplinor në kuadër të MD-së, si Odë, gjatë vitit 2025 kemi pranuar nga Ministria e Drejtësisë 25 vendime për iniciimin e procedurave disiplinore ndaj përmbaruesve privat, ndër të cilat në 22 prej tyre, përmbaruesit privatë nuk janë gjetur përgjegjës, ndërsa me 3 vendime përmbaruesit janë shpallur përgjegjës, gjegjësisht të njëjtëve u janë shqiptuar masa disiplinore.

Për vitin 2025, para komisionit të Etikës nuk është iniciuar asnjë rast, ndërsa në Odë u pranuan gjithsej 29 ankesa të cilat u trajtuan nga Oda duke konstatuar se nuk kishte bazë për iniciimin e procedurës disiplinore për asnjërën prej tyre. Ndërsa Oda, ex-officio gjatë vitit 2025 ka iniciuar një (1) rast në komision disiplinor, i cili është në trajtim e sipër.

TABELA 5: Tregues të ankesave dhe disiplinës

| Numri i ankesave të pranuar në Odë | Procedurë disiplinore të iniciuara sipas ankesave | Procedurë disiplinore të iniciuara ex-officio nga Kryetari i Odës |
|------------------------------------|---|---|
| 29 | 0 | 1 |

V. DIGJITALIZIMI DHE TEKNOLOGJIA E INFORMACIONIT

Regjistri elektronik i lëndëve dhe EMS

Gjatë vitit 2025 u lansua sistemi EMS, si një hap drejt digjitalizimit të plotë të proceseve përmbarimore. Nga korriku 2025, Oda filloi fazën testuese të përdorimit të këtij sistemi.

Gjatë fazës testuese, përmbaruesit privatë raportuan disa dhjetëra probleme në funksionimin e EMS-së. Shërbimi Profesional i Odës i adresoi këto shqetësime gjatë muajve korrik dhe gusht 2025 tek personi përgjegjës për mirëmbajtjen e databazës në atë kohë.

Në muajin shtator 2025, Bordi Ekzekutiv i Odës u takua me personin përgjegjës, i cili premtoi se ndryshimet e kërkuara do të realizoheshin dhe do të përditësoheshin shumë shpejt në sistemin EMS. Megjithatë, që nga ajo kohë, pavarësisht insistimeve të përsëritura të Odës për t'u njoftuar mbi ndryshimet eventuale të bëra, krijuesi i sistemit i ka injoruar kërkesat e Odës; për këtë arsye janë njoftuar edhe donatori, si dhe Ministria e Drejtësisë.

Bashkëpunimet ndërinstytucionale

Kryetari i Odës së Përmbaruesve Privat gjatë muajit nëntor 2025 së bashku me Drejtorin Ekzekutiv të Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK), kanë nënshkruar Memorandumin e Bashkëpunimit, që u mundëson zyrave përmbarimore përdorimin e sistemit të ri elektronik kadastral për shënimin e përmbarimit dhe vendosjen e urdhrit përmbarimor. Gjithashtu gjatë vitit janë iniciuar takime dhe diskutime konkrete për mundësimin e qasjes në të dhënat edhe të ARC-së dhe si dhe mundësia e

eliminimit të pagesave për qasjet e tilla të cilat i ofrohen Odës nga institucionet publike, ashtu siç edhe përcaktohet në Ligjin e Procedurës Përmbartimore.

VI. BASHKËPUNIMI DHE PËRFAQËSIMI

Takimet ndërinstytucionale

Gjatë vitit 2025, Kryetari i Odës, së bashku me anëtarët e Bordit Ekzekutiv dhe Udhëheqësin e Shërbimit Profesional, kanë zhvilluar gjithsej 26 takime zyrtare me ministri të linjës, gjykata, institucione shtetërore, organizata vendore dhe ndërkombëtare dhe partnerë profesionalë, me qëllim forcimin e bashkëpunimit institucional dhe adresimin e çështjeve kyçe që ndikojnë drejtpërdrejt në ushtrimin e profesionit të përmbartuesit privat.

Këto takime janë fokusuar në diskutimin e sfidave praktike të zbatimit të procedurës përmbartimore, harmonizimin e qëndrimeve për çështje të ndjeshme që shfaqen në praktikë, si dhe në identifikimin e nevojave për përmirësim të koordinimit ndërinstytucional, veçanërisht në raport me efikasitetin e ekzekutimit të vendimeve gjyqësore dhe respektimin e standardeve profesionale dhe etike.

Në kuadër të agjendës së diskutimeve janë trajtuar edhe çështje që lidhen me funksionimin e sistemeve mbështetëse dhe shkëmbimin e informatave, rritjen e transparencës dhe llogaridhënies, forcimin e mekanizmave të mbikëqyrjes profesionale, si dhe mbështetjen e iniciativave për ngritje të kapaciteteve përmes trajnimeve dhe aktiviteteve të zhvillimit profesional të vazhdueshëm. Një theks i veçantë iu është kushtuar ndërtimit të partneriteteve që kontribuojnë në sigurinë juridike, mbrojtjen e të drejtave të palëve në procedurë dhe avancimin e praktikave të mira në përmbartim, duke synuar një shërbim më të besueshëm dhe më efikas për qytetarët dhe institucionet.

Lista me detajet nga të gjitha takimet që përfaqësuesit e Odës kanë zhvilluar gjatë vitit 2025 i është bashkëngjitur këtij raporti si Shtojca – B.

Për të ilustruar dinamikën e bashkëpunimit dhe angazhimit institucional të Odës gjatë vitit 2025, më poshtë paraqiten disa fotografi nga vizitat dhe takimet zyrtare të realizuara gjatë kësaj periudhe.



Vizita në Mal të Zi me përfaqësues të MD-së dhe CILC



Gjatë lansimit të sistemit EMS



Nga takimi me përfaqësues të Policisë së Kosovës



Në takimin me përfaqësues të AKK-së



Gjatë vizitës në zyret e DHKPGJP-së në Shqipëri



Në Këshillin e Përhershëm të UIHJ-së



Gjatë punëtorisë së Përbashkët me Gjyqtar



Në takim me përfaqësues të FKGK-së



Gjatë takimit me përfaqësues të K.R.U. Prishtina



Nga Kuvendi i rregullt i OPPK-së



Gjatë takimit me përfaqësues të AKP-së



Nga takimi me përfaqësues të Odës së Ndërmjetësuesve

Përfaqësimi ndërkombëtar

Në nëntor 2025, OPPK mori pjesë në punimet e Këshillit të Përhershëm të UIHJ në Paris, gjatë datave 19–21.11.2025, me përfaqësim institucional nga Kryetari, një anëtar i Bordit Ekzekutiv dhe Udhëheqësi i Shërbimit Profesional të Odës. Në këtë takim të rregullt të Unionit, morën pjesë përfaqësues nga 100 shtete anëtare, ku u riafirmua misioni global i Unionit për avancimin e sistemeve të përmbarrimit civil dhe forcimit të bashkëpunimit profesional midis përmbarruesve në mbarë botën. Pjesëmarrja e Odës në takimet e rregullta të Kuvendit të Unionit, përfaqëson vazhdimësinë e një udhëtimi të rëndësishëm historik.

Marrëdhënia e Kosovës me UIHJ-në nisi në vitin 2014, vijoi me anëtarësimin e Kosovës si anëtare vëzhguese në vitin 2019, dhe u kurorëzua me anëtarësimin e plotë të Odës sonë në vitin 2021, në Kongresin e UIHJ-së në Dubai. Sot, Kosova merr pjesë si anëtare e barabartë, duke kontribuar aktivisht në diskutimet dhe reformat globale në fushën e përmbarrimit.

Zhvillimi profesional

Oda e Përmbarruesve Privatë të Kosovës, gjatë vitit 2025 mori pjesë në 16 trajnime/punëtori/konferenca, të organizuara nga Oda, CILC, Akademia e Drejtësisë dhe organizata tjera partnere.

TABELA 6: Trajnimet, workshopet dhe konferencat 2025

| Nr . | Data | Aktiviteti / Tema | Organizuar nga | Vendi | Pjesëmarrës (si në evidencë) |
|------|---------------|--|----------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1 | 21.01.2025 | Webfaqja e Odës | CILC | Hotel Merkur | Përmbarrues, anëtarë të bordit |
| 2 | 28.01.2025 | Roli i medias në përmbarrim | CILC | Hotel Merkur | Përmbarrues & anëtarë të bordit |
| 3 | 23–25.02.2025 | Praktikat disiplinore dhe çështjet etike | CILC | Stumnicë (Maqedoni) | Anëtarët e Bordit Ekzekutiv |
| 4 | 13–15.05.2025 | Vizitë studimore | CILC | Hagë (Holandë) | Anëtar i Bordit |
| 5 | 14–15.05.2025 | Komunikimi me media | CILC | Hotel Merkur | Përmbarrues & anëtarë të bordit |
| 6 | 26.05.2025 | Fizibiliteti & specifikat e sistemit të prokurimit | Zyra e Kryeministrit & GIZ | Villa Germia | Një anëtar i bordit dhe udhëheqësi i |

| | | | | | |
|----|---------------|---|-------------------------------|---|---|
| | | | | | shërbimit profesional |
| 7 | 01–15.06.2025 | Nisma për të drejtat pronësore | BIRN | Hotele të ndryshme në të gjitha regjionit (TBD) | Të gjithë përmbaruesit e regjioneve |
| 8 | 09.07.2025 | Nisma për të drejtat pronësore | BIRN | Hotel Amazona | 3 përfaqësues të Odës |
| 9 | 02–04.07.2025 | Konferenca përmbyllëse e CILC | CILC | Bar (Mali i Zi) | Kryetari |
| 10 | 26.06.2025 | Lansimi i EMS | CILC | Hotel Merkur | Kryetari, 10 përmbarues dhe stafi i Odës |
| 11 | 09.10.2025 | Tjetërsimi i pronësisë, shitja & shënimi i përbarimit | Oda | Hotel Prishtina International | 25 përmbarues |
| 12 | 07.11.2025 | Përdorimi i sistemit elektronik të AKK | Oda & AKK | Amfiteatri i MD | Përfaqësues nga 38 zyra përbarimore |
| 13 | 19–21.11.2025 | Pjesëmarrja në UIHJ | UIHJ | Paris | 3 pjesëmarrës nga Oda |
| 14 | 01.12.2025 | 25 vjetori i Avokatit të Popullit | Avokati i Popullit | Hotel Emerald | Kryetari |
| 15 | 03.12.2025 | Zbatimi i ligjit të pronës publike | Zyra e Kryeministrit & GIZ | Emerald | Një anëtar i Bordit Ekzekutiv |
| 16 | 04.12.2025 | Dokumentet e besueshme dhe shpenzimet përbarimore | Oda dhe Akademia e Drejtësisë | Hotel Prishtina International | 19 përmbarues privat dhe 12 gjyqtar nga të gjitha nivelet |

VII. MENAXHIMI FINANCIAR DHE TRANSPARENCA

Raporti financiar

Financimi i Odës bazohet kryesisht në kontributet vjetore të anëtarëve, të cilat mbulojnë pjesën më të madhe të buxhetit. Krahas tyre, Oda siguron të hyra edhe nga: vërtetimet e lëshuara për palë të treta, pagesat për procedimin e lëndëve përmes Odës (të kryera nga institucionet publike), si dhe nga gjobat që shqiptohen ndaj përmbauesve privat në kuadër të procedurave disiplinore nga Komisioni Disiplinor.

Gjatë vitit 2025, nga kontributet vjetore të paguara nga përmbauesit privat, Oda ka arkëtuar gjithsej **137,367.00 €**, përkatësisht **61,489.20 €** nga borxhet e mbetura për kontributet e viteve **2021–2024**, dhe **75,877.80 €** nga kontributet e paguara për vitin **2025**. Nga vërtetimet e lëshuara, Oda ka inkasuar **1,101.00 €**. Nga pagesat e institucioneve publike për shpërndarjen e lëndëve përmes Odës janë inkasuar gjithsej **5,795.00 €**, përkatësisht **4,747.00 €** për pagesat e vitit 2025 dhe **1,048.00 €** për pagesat e vitit 2024. Ndërkaq, nga dënimet disiplinore me gjobë të shqiptuara ndaj përmbauesve privat janë arkëtuar **3,000.00 €**, si dhe **126.30 €** si rimbursim për paradhënie nga Kryetari i Odës dhe bonusi nga kartela bankare.

Në këtë kuadër, **të hyrat reale** të Odës së Përmbauesve Privat të Kosovës për vitin 2025 kanë qenë gjithsej **147,386.30 €**. Pjesa tjetër e të hyrave, në shumën **16,284.00 €**, ka qenë e **transferueshme**, përkatësisht e destinuar për pagesën e faturave të BQK-së dhe AKK-së, donacion për fëmijët me leukemi, si dhe për punimin e shenjave identifikuese. Rrjedhimisht, **totali i të hyrave** në buxhetin e Odës për vitin 2025, duke përfshirë edhe të hyrat e transferueshme, ka qenë **163,673.30 €**.

Sa i përket shpenzimeve të Odës për vitin 2025, nga shuma prej **94,581.20 €** të cilat ishin të planifikuara në buxhetin e vitit 2025, janë shpenzuar gjithsejtë **92,052.39 €**, gjegjësisht **80,009.17 €** për të mbuluar shpenzimet e vitit 2025, ndërsa **12,043.22 €** për të mbuluar shpenzimet e vitit 2024.

Raporti në detaje i të hyrave dhe shpenzimeve të Odës është i bashkëngjitur si shtojcë e veçantë e këtij raporti, **Shtojca – A – Raporti i të hyrave dhe shpenzimeve 2025**.

Komunikimi me publikun

Në nivel institucional, Oda e Përmbauesve Privatë të Kosovës është përpjekur që gjatë vitit 2025 të jetë sa më transparente dhe të rris nivelin e komunikimit me publikun përmes ri-funksionalizimit të webfaqes dhe rrjeteve sociale të Odës, duke rritur qasjen e publikut në informim dhe udhëzime.

Në aspektin e komunikimit të drejtpërdrejtë përmes mediave, Kryetari i Odës dhe përfaqësues të Odës dhanë intervista të ndryshme në media, përfshirë pjesëmarrje në emisionin “Frontal” në T7 të kryetarit të Odës si dhe pjesëmarrjes në emisionin e mëngjesit në ATV të Kryetarit të Odës z. Mehdi Reshani, Anëtarit të Bordit Ekzekutiv z. Sefer Arifi dhe Udhëheqësit të Shërbimit Profesional të

Odës, z. Mervan Zejnullahu, intervista këto të realizuara më datë 1 korrik 2025, në kuadër të Ditës së Përmbarrimit.

Reagimet e Odës për rastet konkrete

Gjatë vitit 2025, OPPK publikoi reagime institucionale për raste konkrete, përfshirë reagimin ndaj Aktvendimit KPPP.nr.500/2025 të datës 13 qershor 2025 të Gjykatës Komerciale – Dhomat e Shkallës së Parë, ku Oda e cilësoi vendimin si precedent të rrezikshëm dhe ngriti shqetësime rreth trajtimit të përmbarruesit privat si palë dhe obligimit për kthim të shumës 4,483,945.30 euro.

Fatmirësisht, Dhomat e Shkallës së Dytë të Gjykatës Komerciale kanë reaguar shpejt duke e shfuqizuar atë Aktvendim, duke e sqaruar qartësisht se përmbarruesi është organ që vendos për përmbarrimin dhe assesi nuk mund të jetë palë.

Po ashtu, Oda reagoi ndaj disa deklaratave të dhëna në media nga Ministri i Financave dhe Ministria e Drejtësisë, reagime që kanë qenë publike.

VIII. OBJEKTIVAT DHE SFIDAT PËR VITIN 2026

Objektivat dhe sfidat kryesore për zgjidhjen e të cilave Oda do të angazhohet në vazhdimësi edhe në vitin 2026 përfshijnë, por nuk kufizohen në:

- Sigurimin e qasjes pa pagesë në sistemet elektronike të institucioneve,
- Forcimin e kornizës ligjore të odës,
- Mbrojtjen dhe integritetin e profesionit, si dhe
- Qëndrueshmërinë financiare të zyrave përmbarrimore.

Të tilla objektiva lidhen me nevojën për digjitalizim dhe eliminim të procedurave burokratike përmes lehtësimit të qasjes në të dhëna, koordinimin me gjykatat për trajtimin sa me efikas të lëndëve të cilat përfundojnë në gjykata sipas mjeteve juridike, rritjes së tarifave të përmbarruesve, menaxhimin e perceptimit publik dhe narrativeve shpesh negative të krijuara ndaj përmbarruesve dhe zyrave përmbarrimore si dhe në harmonizimin e praktikave ndër-institucionale të bashkëpunimit dhe trajtimit të shqetësimeve – sfidave të përbashkëta.

Shtojcat e bashkëngjitura:

Shtojca A: Raporti i të hyrave dhe shpenzimeve 2025

Shtojca B: Takimet me institucione dhe organizata