

L I G J
Nr.7832, datë 16.6.1994

PËR ÇMIMIN E TRUALLIT QË KOMPENSOHET

Në mbështetje të neneve 16 të ligjit nr.7491, date 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, me propozim të Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I :

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSME

Neni 1

Ky ligj përmban kriteret e përcaktimit të çmimit të truallit për efekt të kompensimit të truallit ish-pronarëve.

Neni 2

Për efekt të këtij ligji, trualli që kompensohet ndahet në:

- a) truall brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara;
- b) truall në zonë turistike.

KREU II
KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ÇMIMIT

A. TRUALL BRENDË VIJAVE KUFIZUESE TË QENDRAVE TË BANUARA.

Neni 3

Çmimi për efekt kompensimi (i truallit) që ndodhet brenda vijave kufizuese, do të përcaktohet në bazë të kriterëve të mëposhtme:

- a) numrit të popullsisë së qendrës së banuar;
- b) vendndodhjes së truallit sipas kategorizimit të zonës;
- c) përshtatshmërisë inxhinierike të truallit për të mbajtur struktura ndërtimore.

Neni 4

Çmimi bazë i kompensimit të truallit që ndodhet brenda vijës kufizuese të qytetit të Tiranës është 800 lekë për metër katror.

Për qendra të banuara me popullsi mbi 20 000 banorë çmimi bazë i truallit është 480 lekë për metër katror.

Për qendra të banuara me popullsi nën 20 000 banorë çmimi bazë i truallit është 320 lekë për metër katror.

Neni 5

Zyrat e urbanistikës në bashki hartojnë klasifikimin e zonave të qyteteve në kategori A, B dhe C, në përputhje me zhvillimin urbanistik të tyre. Këto lista miratohen nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Rrethit.

Qyteti i Tiranës do të ndahet në zona të kategorisë A, B dhe C, ku çmimi i truallit do të jetë

1600 lekë/m² për kategorinë A, 1200 lekë/m² për kategorinë B dhe 800 lekë/m² për kategorinë C.

Qendrat e banuara me popullsi mbi 20 000 banorë do të ndahen në zona të kategorisë A dhe B, ku çmimi i truallit do të jetë 720 lekë/m² për kategorinë A dhe 480 lekë/m² për kategorinë B.

Qendrat e banuara me popullsi nën 20 000 banorë nuk do të kenë ndarje në zona, pra çmimi i truallit është 320 lekë/m². Kur këto qendra të banuara ndodhen pranë rrugëve nacionale, aeroporteve, porteve etj., çmimi i truallit është 480 lekë/m². Përcaktimi i tyre bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë me propozim të këshillit të rregullimit të territorit të rrethit.

Neni 6

Në bazë të studimeve gjeologjike e gjeoteknike, zyrat e urbanistikës në bashki do të bëjnë evidentimin e trojeve ku është i nevojshëm përdorimi i investimeve të mëdha për t'i bërë të përshtatshme për mbajtjen e strukturave ndërtimore. Lista e këtyre trojeve miratohet nga këshilli i rregullimit të territorit në rreth.

Në rast se nuk ka studim gjeologjik e gjeoteknik, zyra e urbanistikës ngarkon një grup prej 3 ekspertësh për verifikimin e karakteristikave të trojeve dhe hartimin e listave.

Vlera e kompensimit të truallit për metër katror në rastin e papërshtatshmërisë inxhinjrike për mbajtjen e strukturave ndërtimore shumëzohet me koeficientin 0.5.

B. TRUALL NË ZONË TURISTIKE.

Neni 7

Çmimi për efekt kompensimi i truallit që ndodhet në zonë turistike përcaktohet në bazë të kriterëve të mëposhtme:

- a) lloji i turizmit;
- b) përshtatshmëria inxhinjrike e truallit për të mbajtur struktura ndërtimore.

Neni 8

Me propozim të Këshillit Kombëtar të Turizmit dhe miratim të këshillit të rregullimit të territorit të rrethit, Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë përcakton kufijtë e të gjitha zonave turistike, përfshirë në to dhe trojet brenda vijave kufizuese të qyteteve të zonave përkatëse, dhe bën klasifikimin e tyre në kategori si më poshtë:

- a) zonë e turizmit të nivelit të lartë;
- b) zonë e turizmit të nivelit të mesëm;
- c) zonë e turizmit masiv.

Neni 9

Çmimi bazë për truallin që ndodhet në zonën turistike të nivelit të lartë është 3200 lekë për metër katror.

Për truallin që ndodhet në zonën turistike të nivelit të mesëm çmimi bazë do të shumëzohet me koeficientin 0.5.

Për truallin që ndodhet në zonën turistike masive, çmimi bazë do të shumëzohet me koeficientin 0.25.

Neni 10

Zyrat e urbanistikës në bashki do të bëjnë ndarjen e qendrave të banuara që ndodhen brenda zonës turistike në dy zona: A - qendra dhe B - periferia. Kjo ndarje do të miratohet nga këshilli i rregullimit të territorit të rrethit.

Për truallin që ndodhet në zonën A do të aplikohet çmimi bazë i truallit sipas nenit 9.

Për truallin që ndodhet në zonën B do të aplikohet koeficienti 0.75 mbi çmimin bazë të truallit.

Neni 11

Përshtatshmëria inxhinierike e truallit për mbajtjen e strukturave ndërtimore përcaktohet si në nenin 6 të këtij ligji.

KREU III DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 12

Komisionet e kompensimit të pronave në bashki dhe rreth të bëjnë vlerësimin e trojeve që kompensohen sipas dispozitave të këtij ligji. Vendimi i komisionit i njoftohet me shkrim personit fizik a juridik të interesuar.

Neni 13

Kundër vendimit të komisionit mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit përkatës brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

Neni 14

Të gjitha dispozitat që bien në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

Neni 15

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas shpalljes.

Shpallur me dekretin nr.873, datë 28.6.1994 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha.