UDHËZIM
Nr. 1557, datë 18.9.2024

RREGULLAT E HOLLËSISHME PËR MËNYRËN E PLOTËSIMIT DHE ADMINISTRIMIT TË AKTEVE KADASTRALE

Në mbështetje të nenit 28, germa "ç", të ligjit nr. 9000, datë 30.1.2003, "Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave"; nenit 9 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën"; dhe pikës 29, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 782, datë 7.10.2020, "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale", të ndryshuar, në funksion të mbarëvajtjes së veprimtarisë administrative dhe zbatimit të detyrimeve të parashikuara në kuadrin ligjor në fuqi,

UDHËZOJ:

I. TË PËRGJITHSHME

1. Qëllimi i këtij udhëzimi është përcaktimi i rregullave mbi mënyrën e plotësimit dhe administrimit nga ana e drejtorive vendore të ASHK-së të akteve kadastrale sa vijon:

a) Kartela e pasurisë së paluajtshme;

b) Certifikata e regjistrimit të pronësisë dhe e të drejtave reale;

c) Harta kadastrale e pasurisë;

ç) Plani i rilevimit për punime kadastrale;

d) Vërtetim i pronësisë, sipas parashikimeve të nenit 19 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën";

dh) Vërtetime regjistrimi nga regjistrat e veçantë të lejes së ndërtimit/karabinasë.

2. Në këtë udhëzim termat në vijim, kanë këtë kuptim:

a) "Kartelë" është akti kadastral, sipas përkufizimit të bërë në pikën 6, të nenit 3, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

b) "Certifikata" është akti kadastral që lëshon Agjencia Shtetërore e Kadastrës për çdo pronar të pasurive të paluajtshme apo titullarit të të drejtave reale mbi to, që vërteton faktin e regjistrimit të titullit të pronësisë/të drejtave reale.

c) "Harta kadastrale" është akti kadastral sipas përkufizimit të bërë në pikën 4, të nenit 3, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

ç) "Plani i rilevimit" është dokumenti hartografik që hartohet si rezultat i verifikimeve dhe i matjeve në terren të pasurisë së paluajtshme dhe që pasqyron gjendjen faktike të pasurisë së paluajtshme.

d) "Vërtetim i pronësisë" (sipas nenit 19 të ligjit nr. 111/2018) është akti zyrtar që lëshohet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës për të provuar se pronari ka depozituar dokumentacion ligjor për regjistrim, por prona ndodhet në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar.

dh) "Vërtetim regjistrimi nga regjistri i lejes së ndërtimit/karabinasë" është akti kadastral që lëshon Agjencia Shtetërore e Kadastrës subjekteve, për të provuar faktin e regjistrimit të lejes/karabinasë apo kontratat e sipërmarrjes/porosisë apo premtim shitjes të lidhura ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit, pronarit të truallit dhe blerësit/porositësit të njësisë individuale.

dh) "Referencë" është dosja që përmban dokumentet teknike-ligjore që regjistrohen në regjistrin kadastral për pasurinë përkatëse, si pasojë e një transaksioni të veçantë mbi këtë pasuri.

3. Aktet kadastrale të sipërcituara plotësohen, miratohen dhe lëshohen nga drejtoria vendore e ASHK-së në format digjital, si dokument elektronik, pas paraqitjes së kërkesës së subjektit të interesuar në përputhje me parashikimet e VKM nr. 389/2020, "Për miratimin e listës dhe tarifave të shërbimeve kadastrale" dhe pagesës së tatimit/taksës së kalimit të së drejtës së pronësisë, kur është rasti, si dhe plotësimit të kritereve ligjore të dokumentacionit teknike-ligjore të depozituar për regjistrim në regjistrat kadastral.

4. Një kopje e akteve kadastrale, që lëshohen nga drejtoria vendore e ASHK-së, administrohen dhe ruhen në praktikën dokumentare të regjistrimit të pasurisë në arkiv.

II. PLOTËSIMI I KARTELËS SË PASURISË SË PALUAJTSHME

1. Për çdo pasuri të paluajtshme krijohet një kartelë e veçantë, që plotësohet vetëm në formatin elektronik të regjistrit digjital të pasurive të paluajtshme dhe është skeda digjitale, në të cilën regjistrohen të gjitha të dhënat për atë pasuri. Nëpërmjet seksioneve të saj, përcaktohen qartë të dhënat e pasurisë dhe të titullit të pronësisë, të dhënat e regjistrimit paraprak, të drejtave reale, kufizimet e pronësisë, informacione të tjera për pronën me karakter informues dhe jothelbësor dhe të dhënat identifikuese të punonjësit/ve që kryen veprimet në skedën digjitale të kartelës të pasurisë së paluajtshme.

2. Kartela plotësohet vetëm në format elektronik, në regjistrin digjital të pasurive të paluajtshme, sipas modelit të miratuar në anekset 1 dhe 2, të VKM-së nr. 782/2020, "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale", të ndryshuar. Kartela e plotësuar në format digjital dhe e printuar nga regjistri përbën fletën e regjistrit manual të pasurive të paluajtshme. Kjo kartelë shërben për administrim dhe ruajtje nga ASHK-ja, si dokument shkresor, në përputhje me legjislacionin për arkivat.

3. Plotësimi i të dhënave në format digjital të kartelës, sipas udhëzimeve të mëposhtme, kryhet edhe për pasuritë në zonat kadastrale, për të cilat nuk është kryer regjistrimi fillestar, duke mbartur të gjitha të dhënat mbi pasurinë që gjenden në regjistrat e veçantë manualë që janë përdorur për këto zona. Në këtë rast, kartela digjitale është jopërfundimtare dhe gjenerohet automatikisht nga sistemi, sipas aneksit 2 të VKM-së nr. 782/2020, dhe nuk përbën fletën e regjistrit përfundimtar të pasurive të paluajtshme, sepse nuk është produkt i regjistrimit fillestar sipas kreut V, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Veprimet mbi këto pasuri në këto zona, përfshijnë si aktet e fitimit të pronësisë të paraqitura për herë të parë për regjistrim, ashtu edhe ato që lidhen me tjetërsimin e këtyre pasurive apo të të drejtave të tjera mbi to. Numri i pasurisë, në këto raste, vendoset sipas rendit të paraqitjes së dokumenteve pranë drejtorisë vendore të ASHK-së, por në mënyrë që të mos përsëriten.

4. Çdo regjistrim apo ndryshim në të dhënat e seksioneve të kartelës së pasurisë së paluajtshme, bëhet në bazë të një akti/dokumenti që të legjitimojë veprimet e kryera.

II/A. TË DHËNAT E PASURISË

Seksioni A i kartelës së pasurisë së paluajtshme përmban të dhënat e pasurisë. Ky seksion përmban të dhënat sipas shkronjave "a", "b", "c" dhe "e", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", numrin e pemëve dhe kodin unik të pasurisë.

1. Zona kadastrale

Zona kadastrale është njësia bazë e krijimit dhe mbajtjes të të dhënave kadastrale. Kjo rubrikë tregon numrin e zonës kadastrale ku ndodhet pasuria, i cili është unik në Republikën e Shqipërisë.

Një zonë kadastrale (ZK) është një pjesë e sipërfaqes së tokës e përcaktuar gjeografikisht (si rregull pa shkëputje territoriale), zakonisht një fshat në zonat rurale dhe një qytet ose lagje e tij në zonat urbane. Numri i zonës kadastrale është i përcaktuar në Kodin e Zonave Kadastrale të RSH-së dhe brenda saj numrat e pasurive janë unik.

2. Lloji i pasurisë

Në këtë rubrikë regjistrohet lloji i pasurisë që përshkruhet në titullin e fitimit të pronësisë, siç mund të jetë truall, arë, kullotë, pyll, ndërtesë etj.). Lloji i pasurisë është përcaktuar sipas aneksit 1 bashkëlidhur. Regjistrimi i llojit të pasurisë në kartelën digjitale bëhet sipas përcaktimeve të shprehura në titullin/aktin e fitimit të titullit të pronësisë, si dhe në bazë të ndryshimeve përkatëse të kryera në zbatim të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

3. Numri i pasurisë

Çdo pasuri e paluajtshme ka një numër unik brenda Zonës Kadastrale. Ky numër është i regjistruar në Kartelën Digjitale dhe Hartën Kadastrale. Identifikimi i pasurisë bëhet me numrin e Zonës Kadastrale dhe numrin e pasurisë.

Në rastet kur pronësia e pasurisë "truall" dhe "ndërtesë" është e njëjtë, atëherë si rregull këto regjistrohen në të njëjtën kartelë duke marrë të njëjtin numër pasurie, vetëm te pjesa e sipërfaqes totale të pasurisë, bëhet regjistrimi nga të cilat xm^2 truall dhe ym^2 ndërtesë.

Ndërsa, në rastet kur pronësia e pasurisë "truall" është e ndryshme nga ajo e ndërtesës që ndodhet mbi të, atëherë hapen dy kartela të ndryshme me numër pasurish të ndryshme, një për pasurinë "truall" dhe një për pasurinë "ndërtesë", duke bërë shënimet në secilën kartelë mbi faktin e lidhjes truall-ndërtesë me njëri-tjetrin. Nuk mund të bashkohen dy pasuri me pronar të ndryshëm.

Numri i pasurisë së ndërtesës duhet të jetë me ND, p.sh.: Numri i pasurisë truall 1/130, ndërsa numri i pasurisë ndërtesë 1/130/ND.

Ndërkohë, kur pasuritë ndahen apo bashkohen, krijohen pasuri me numra të rinj, pra hapen kartela pasurie të reja. Numri i vjetër i pasurisë mbyllet dhe mbi të nuk kryhen më veprime, por i takon historikut të pasurisë.

Nuk mund të bëhet kalimi i pronësisë së një pjesë të pasurisë së paluajtshme të regjistruar, pa u bërë më parë ndarja e saj në një kartelë pasurie të re.

Në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, nuk mund të krijohet asnjë pasuri e re në plan, pa u bërë mbyllja e një pasurie ekzistuese.

4. Indeksi i hartës kadastrale

Indeksi i hartës kadastrale paraqet nomenklaturën e hartës, në të cilën pozicionohet pasuria e paluajtshme. Emërtimi i indeksit te kartela e pasurisë së paluajtshme bëhet sipas indeksit përkatës të pasurisë në hartën kadastrale.

5. Kodi unik i pasurisë për të gjithë RSH-në

Është një element identifikues, i konceptuar në kuadër të sistemit informatik të të dhënave të pasurisë, i cili gjenerohet në rend progresiv automatikisht nga sistemi digjital i pasurive të paluajtshme. Kodi unik përmban/përfshin të dhënat e zonës kadastrale dhe volum, faqe, të cilat përbëjnë një numër të papërsëritshëm në RSH. Ai vijon në mënyrë progresive me krijimin e karteleve të pasurive të paluajtshme të reja (4 shifrat e parë përcaktojnë numrin e zonës kadastrale, 3 shifrat e dyta përcaktojnë volumin, ndërsa 3 shifrat e fundit përcaktojnë faqen e cila shkon deri në 250).

6. Sipërfaqja totale e pasurisë

Është sipërfaqja në metër katrorë gjithsej e pasurisë. Për pasuritë në lartësi, si apartamentet, njësitë etj., plotësohet vetëm kjo fushë. Në fushën "Sipërfaqja totale", regjistrohet sipërfaqja totale e truallit/arës/kullotë etj., në varësi të aktit të fitimit të pronësisë. Për pasurinë e llojit "truall" në seksionin A të kartelës së pasurisë, plotësohen fushat 1 dhe 2, sipërfaqe totale dhe sipërfaqe "truall". Për llojin e pasurisë "godinë" në seksionin A të kartelës, plotësohen fushat 1, 2, 3, pra sipërfaqe totale, sipërfaqe "truall" dhe sipërfaqe "ndërtesë". Në fushat "nga të cilat truall", regjistrohet sipërfaqja e truallit që ndodhet brenda sipërfaqes totale. Për pasuri të llojit "ndërtesë" në seksionin A të kartelës plotësohen fushat 1 dhe 3, sipërfaqe totale dhe sipërfaqe "ndërtesë". Në llojet e pasurisë "truall" sipërfaqja totale e pasurisë është e barabartë me sipërfaqen truall. Në fushat "nga të cilat ndërtesë", regjistrohet sipërfaqja e ndërtesës që ndodhet brenda sipërfaqes totale. Në llojin e pasurisë "godinë", sipërfaqja totale e pasurisë, është e barabartë me sipërfaqen "truall" dhe e barabartë me sipërfaqen "ndërtesë". Në llojin e pasurisë "pallat", sipërfaqja totale e pasurisë është e barabartë me sipërfaqen e gjurmës së truallit sipas miratimit të lejes së sheshit të ndërtimit, e cila është e ndryshme nga sipërfaqja e ndërtesës.

7. Numri i pemëve

Regjistrohet numri i pemëve (në referim të nenit 62 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën" dhe të VKM-së nr. 605, datë 29.7.2020, "Për regjistrimin e pemëve dhe të pasurive natyrore"), që ndodhet brenda sipërfaqes së pasurisë. Për fushën "Nr. i pemëve", regjistrohet numri i pemëve, që pasqyrohet në planin e rilevimit (paraqitja grafike e pronës dhe pemëve) dhe sipas listës së detajuar të inventarit të pemëve. Regjistrimi i pemëve bëhet në përputhje me përcaktimet ligjore të kreut II, të VKM-së nr. 605/2020, "Për regjistrimin e pemëve dhe të pasurive natyrore".

8. Adresa e pasurisë

Bashkia_____Rr. (rruga))____ Nd. (pallati/ndërtesa) ___Sh. (shkalla) _____ K. (kati) ____ Ap. (apartamenti)____.

9. Vlera e pasurisë

Në këtë seksion është e detyrueshme të regjistrohet vlera në lekë e pasurisë e përfituar sipas aktit të fitimit të pronësisë/vlera e pasurisë sipas kostos së shfrytëzimit/çmimit të referencës/hartës së vlerës së pasurisë të përcaktuara në aktet nënligjore në fuqi kur akti nuk përmban vlerë, si dhe vlera e rivlerësuar e pasurisë, në rastin kur ndodhemi përpara rivlerësimit të saj, në përputhje me aktet ligjore në fuqi.

a) **Vlera e pasurisë sipas titullit të fitimit të pronësisë**. Në rastet kur titulli i pronësisë që paraqitet për regjistrim ka vlerë të përcaktuar për pasurinë, atëherë vendoset si vlerë e pasurisë, ajo e cila është e përcaktuar në aktin e fitimit të pronësisë.

b) **Vlera e pasurisë sipas çmimit të referencës/hartës së vlerës në aktet ligjore në fuqi**. Në rast se akti i fitimit të pronësisë që paraqitet për regjistrim, nuk ka vlerë të përcaktuar (rastet e vendimeve gjyqësore, AMTP-ve, vendim i ish-ZKKP ose ATP-së, lejeve të legalizimit/ndërtimit etj.), atëherë vendoset vlera e pasurisë e llogaritur sipas kostos së shfrytëzimit/çmimeve të referencës/hartës së vlerave të përcaktuara në aktet nënligjore në fuqi.

c) **Vlera e pasurisë sipas rivlerësimit**. Në rastet kur parashikohet me ligj rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme, atëherë sipas udhëzimit përkatës, procedohet me rivlerësimin e pasurisë sipas kërkesës së subjektit të interesuar dhe pasqyrimin e vlerës përkatëse, në këtë seksion të kartelës së pasurisë së paluajtshme.

II/B. TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Ky seksion përmban të dhënat sipas shkronjave "ç" dhe "d", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Në këtë seksion përshkruhet pronari (ose pronarët) e pasurisë, sipas regjistrimit përfundimtar të pronësisë, në bazë të titullit të fitimit të pronësisë, në përputhje me parashikimet e nenit 193 të Kodit Civil.

1. Pronari (emri, atësia, mbiemri ose emri i personit juridik)

Në këtë rubrikë regjistrohen gjeneralitetet e pronarit/ve të pasurisë për pronat private dhe emri i institucionit shtetëror/entit publik për pronat e paluajtshme të shtetit, në referim të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar. Për pasuritë që janë pronë e shtetit, por në përgjegjësi administrimi nga institucione shtetërore, në këtë fushë si pronar do të shënohet "REPUBLIKA E SHQIPËRISË", ndërsa në seksionin C të kartelës shënohet institucioni shtetëror, i cili ushtron të drejtën e përgjegjësisë së administrimit të kësaj pasurie.

2. Numri i identifikimit/NIPT-NUIS

Në këtë rubrikë është e detyrueshme të regjistrohet numri i ID-së/pasaportës të pronarit (pronarëve,) kur është person fizik dhe NIPT-NUIS, kur pronari është person juridik/fizik tregtar, apo të përfaqësuesit me prokurë (nëse ka).

3. Pjesa takuese dhe lloji i pronësisë

Në këtë rubrikë shënohet pjesa takuese e pronësisë/bashkëpronësisë të pronarit/pronarëve në pasurinë e paluajtshme (me thyesë ose përqindje) që i takon çdo pronari kur është përcaktuar në dokumentin ligjor.

Gjithashtu, shënohet statusi juridik i pronarit/ve (I/F/B):

I - në rastet kur pronari është individ, person fizik ose juridik; ose

F - nëse pronari është përfaqësues i familjes bujqësore; ose

B - nëse pronarët janë bashkëpronarë mbi pasurinë.

4. Adresa e pronarit

Këtu regjistrohen të dhënat e adresës së pronarit pavarësisht nga adresa e pasurisë, pasi në disa raste mund të jetë e ndryshme. Këto të dhëna përfaqësojnë të dhënat sipas adresarit të regjistrit të gjendjes civile.

Bashkia_____/(qyteti/nj. ad.)_____ Rr.(rruga)____ Nd. (ndërtesa) Nr.___ Sh. (shkalla)_____ K. (kati)__ Ap. (apartamenti)____.

5. Akti i fitimit të pronësisë

a) Emërtimi i dokumenteve për kalim pronësie:

i. Kontratë shitjeje;
ii. Kontratë dhurimi;
iii. Kontratë shkëmbimi;
iv. Kontratë pjesëtimi;
v. Deklaratë noteriale për heqje dorë nga pronësia;
vi. Vendim i gjykatës për fitim/kalim pronësie;
vii. Vendim i gjykatës me objekt parashkrim fitues;
viii. Vendim nga përmbaruesi gjyqësor për kalimin e pronësisë;
ix. Dëshmi trashëgimie ligjore/testamentare;
x. Pasqyrim i bashkëpronësisë bashkëshortore në regjistrimet e mëparshme;
xi. Regjistrim i bashkimit, ose ndarjes të pasurisë së paluajtshme;
xii. Vendim i gjykatës për pjesëtim pasurie së paluajtshme;
xiii. Marrëveshje noteriale për pjesëtim pasurie të paluajtshme;
xiv. Akti/vendimi i legalizimit të objektit informal;
xv. Akti i marrjes së tokës në pronësi;
xvi. Vendim për kalim pronësie nga ASHK-ja (*vendim: për kalimin e pronësisë mbi trojet shtetërore në përdorim; për ndërtimet para vitit 1991 dhe trojet funksionale të tyre; për sipërfaqet e oborreve në përdorim; për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, sipërfaqet e tepërta/prona shërbyese të tokës bujqësore; për kalimin e pronësisë mbi truallin funksional/të lirë brenda zonës së stimuluar etj.).*
xvii. Vendim për kthimin dhe kompensimin e pronave/ish-ZKKP/ATP;
xviii. Regjistrim i akteve me të cilat krijohet një shoqëri tregtare (kur këto kanë pasuri të paluajtshme si kapital themeltar/aksionet për themelimin e një shoqërie tregtare);
xix. Akti i bashkëpronësisë për objektet në bashkëpronësi të detyrueshme;
xx. Certifikatë përdorimi objekti për ndërtimet e reja + dokumentacioni i ndërtimit;
xxi. Vendim i Këshillit të Ministrave (për kalim në pronësi të institucionit të qeverisjes qendrore/njësisë së vetëqeverisjes vendore, apo vendimet e shpronësimit);
xxii. Akte të tjera sipas legjislacionit në fuqi.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e aktit të fitimit të pronësisë dhe duke vendosur numrin dhe datën e tij (aktit).

b) Regjistruar: nr._____, datë__. __.____

Në këtë rubrikë regjistrohet numri serial (referenca) që vendos drejtoria vendore e ASHK-së, mbi dokumentin që vërteton pronësinë apo veprimin kadastral në momentin që regjistrohet (veprimet mbi pasurinë) dhe të arkivuara sipas zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

Regjistrohet data e pranimit të kërkesës për regjistrim të dokumentacionit të pronësisë në drejtorinë vendore të ASHK-së. Data regjistrohet e plotë (për shembull, 1.1.2023)

c) Pjesëmarrës në bashkëpronësi të detyrueshme për pasurinë nr.__, me kod unik__.

Për pjesën e përbashkët "pallat": a) Kuota e pjesëmarrjes_____ %. Në kartelën e pasurisë "apartament", në këtë fushë regjistrohet pjesa që i takon pronarit (ose bashkëpronarëve) të pasurisë "apartament", në pasurinë "pallat" pjesa në bashkëpronësi. Kuota e pjesëmarrjes regjistrohet sipas dokumentit përkatës.

Në kartelën e pasurisë "apartament", në këtë fushë regjistrohen numri i pasurisë së përbashkët "pallat" dhe kodi unik, ku është regjistruar kjo pasuri brenda së cilës ndodhet edhe pasuria apartament. Këto fusha plotësohen njëlloj edhe për pasuritë në lartësi të cilat trajtohen si pasuritë "pallat" dhe "apartament".

II/B1. TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Në këtë seksion regjistrohen paraprakisht të gjitha aktet që sjellin ndryshime dhe/ose përfitim të së drejtës së pronësisë, sipas parashikimeve të Kodit Civil dhe përmban të dhënat e titullit të pronësisë dhe të titullarit në fazën e regjistrimit paraprak, sipas pikës 4, të nenit 24, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Në rastet e regjistrimit paraprak nuk lëshohet dokument pronësie. Nga ana e DVASHK-së, në çdo rast, i bëhet me dije shkresërisht subjektit që ka përcjellë aktin, mbi regjistrimin paraprak dhe pagimit të tarifave të shërbimit kadastral për efekt të regjistrimit përfundimtar të aktit të pronësisë. Regjistrimi paraprak nuk përjashton pagimin e kamatëvonesave, nëse akti i fitimit të titullit të pronësisë aplikohet nga pronari për regjistrim, tej afatit ligjor të parashikuar në nenin 25, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Për titujt e pronësisë që ASHK-ja krijon nga veprimtaria në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë, nuk llogaritet kamatëvonesa në bazë të nenit 77, të ligjit 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

1. Akti paraprak i fitimit të pronësisë

a) Emërtimi i dokumenteve të fitimit të pronësisë:

i. Kontratë shitjeje;
ii. Kontratë dhurimi;
iii. Kontratë shkëmbimi;
iv. Kontratë pjesëtimi;
v. Deklaratë noteriale për heqje dorë nga pronësia;
vi. Vendim i gjykatës për fitim/kalim pronësie;
vii. Vendim i gjykatës me objekt parashkrim fitues;
viii. Vendim nga përmbaruesi gjyqësor për kalimin e pronësisë;
ix. Dëshmi trashëgimie ligjore/testamentare;
x. Pasqyrim i bashkëpronësisë bashkëshortore në regjistrimet e mëparshme;
xi. Regjistrim i bashkimit, ose ndarjes të pasurisë së paluajtshme;
xii. Vendim i gjykatës për pjesëtim pasurie së paluajtshme;
xiii. Marrëveshje noteriale për pjesëtim pasurie së paluajtshme;
xiv. Akti/vendimi i legalizimit të objektit informal;
xv. Akti i marrjes së tokës në pronësi;
xvi. Vendim për kalim pronësie nga ASHK-ja (*vendim: për kalimin e pronësisë mbi trojet shtetërore në përdorim; për ndërtimet para vitit 1991 dhe trojet funksionale të tyre; për sipërfaqet e oborreve në përdorim; për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, sipërfaqet e tepërta/prona shërbyese të tokës bujqësore; për kalimin e pronësisë mbi truallin funksional/të lirë brenda zonës së stimuluar etj.);*
xvii. Vendim për kthimin dhe kompensimin e pronave/ish-ZKKP/ATP;
xviii. Regjistrim i akteve me të cilat krijohet një shoqëri tregtare (kur këto kanë pasuri të paluajtshme si kapital themeltar për themelimin e një shoqërie tregtare apo tjetërsimit të kapitalit/aksioneve të saj);
xix. Akti i bashkëpronësisë për objektet në bashkëpronësi të detyrueshme;
xx. Certifikatë përdorimi objekti për ndërtimet e reja+ dokumentacioni i ndërtimit;
xxi. Vendim i Këshillit të Ministrave (për kalim në pronësi të institucionit të qeverisjes qendrore/njësisë së vetëqeverisjes vendore, apo vendimet e shpronësimit);
xxii. Akteve të tjera sipas legjislacionit në fuqi.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e aktit të fitimit të pronësisë dhe duke vendosur numrin dhe datën e tij (aktit).

b) Përshkrimi i objektit të aktit

Në këtë rubrikë bëhet përshkrimi i objektit të aktit të regjistrimit paraprak të pronësisë. Është e detyrueshme të përshkruhet përveçse akti/titulli i fitimit të pronësisë (edhe pse është regjistrim paraprak dhe pronari nuk ka paguar tarifën e shërbimit/regjistrimit) edhe subjekti që ka përcjellë aktin e fitimit të pronësisë, për regjistrimin paraprak, i cili mund të jetë noteri, përmbaruesi, gjykata apo organe të tjera shtetërore, të cilët kanë përcjellë për regjistrim titullin/aktin e pronësisë.

c) Regjistruar: nr._____, datë__. __.____

Regjistrohet numri serial (referenca) që vendos drejtoria vendore e ASHK-së, mbi çdo dokument që vërteton regjistrimin paraprak të pronësisë (veprimet mbi pronësinë) dhe të arkivuara sipas zonës kadastrale ku ndodhet pasuria. Regjistrohet data e pranimit të kërkesës për regjistrimin paraprak të dokumentacionit të pronësisë në drejtorinë vendore të ASHK-së. Data regjistrohet e plotë (për shembull, 1.1.2023).

II/C. TË DREJTAT REALE

Ky seksion përmban të dhënat për të drejtat e të tretëve mbi pasurinë, sipas shkronjave "dh" dhe "ë", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Këtu pasqyrohen vetëm ato të drejta të të tretëve, që nuk kufizojnë tagrin e disponimit.

1. Numri i regjistrimit

Regjistrohet numri serial (referenca) që vendos drejtoria vendore e ASHK-së, mbi dokumentin që regjistrohet në këtë seksion dhe të arkivuar sipas zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

2. Data e regjistrimit

Shënohet data e regjistrimit të dokumenteve të së drejtës reale që regjistrohen në këtë seksion.

3. Lloji i së drejtës

i. Qira/nënqira;
ii. Qira për pasurinë bujqësore, me afat mbi nëntë vjet;
iii. Enfiteozë;
iv. Hipotekë;
v. Përdorim;
vi. Përgjegjësi administrimi;
vii. Uzufrukt;
viii. Servitut;
ix. Parablerje;
x. Renta jetësore;
xi. Legu;
xii. Përfaqësim me prokurë.
xiii. Të drejta të tjera sipas legjislacionit në fuqi.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e llojit të përfitimit të të drejtave reale në varësi të aktit të fitimit të paraqitur për regjistrim.

4. Të dhënat e aktit (emërtim, nr.____, datë:__.___.____.)

a) Emërtimi i dokumenteve për regjistrim të të drejtave reale.

i. Kontratë qiraje/nënqiraje;
ii. Kontratë qiraje për pasurinë bujqësore, me afat mbi nëntë vjet;
iii. Kontratë për krijim/mbarim të enfiteozës;
iv. Kontratë për krijim/mbarim të uzufruktit;
v. Kontratë për vendosje e hipotekës për garantimin e kredisë së dhënë nga banka apo institucion tjetër kredidhënës, sipas vlerave të kredisë;
vi. Vendim gjyqësor për garantimin e vlerës së detyrimit (regjistrimi i hipotekës gjyqësore);
vii. Vendim gjykate për krijim/mbarim të uzufruktit;
viii. Kontratë për krijim/ndryshim/shuarje servituti;
ix. Vendim gjykate për krijim/ndryshim/mbarim servituti;
x. Akt administrativ për të drejtën e parablerjes;
xi. Akti i marrjes së tokës në përdorim;
xii. Kontratë për rentën jetësore;
xiii. Cedim (kalim i kredisë);
xiv. Testament për rentën jetësore;
xv. VKM-ja për të drejtën e përgjegjësisë së administrimit/përdorimit;
xvi. Akt noterial për të drejtën e huapërdorjes/përdorimit;

xvii. Prokurë;
xviii. Testamenti për legun;
xix. Regjistrimi i hipotekës ligjore;
xx. Akt për fshirjen e hipotekës (kontraktore, ligjore, gjyqësore);
xxi. Akte të tjera sipas ligjit.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e aktit të fitimit të së drejtës reale dhe duke vendosur numrin dhe datën e tij (aktit).

b) Afati i vlefshmërisë

Në këtë rubrikë shënohet afati kohor i kohëzgjatjes/vlefshmërisë të së drejtës reale, të përcaktuar në aktin ligjor të përfitimit të kësaj të drejte reale, apo përshkrimi i ngjarjes përkatëse që lidhet me realizimin e së drejtës. Afati është periudha që fillon, në ditën efektive të dokumentit për regjistrimin e së drejtës reale, dhe përfundon në përfundim të periudhës të së drejtës reale, apo në një datë të mëvonshme, e caktuar në marrëveshje mes palëve ose si pasojë e një shtyrje konform dispozitave ligjore në fuqi. Gjithashtu, afati mund të lidhet edhe me ndodhjen e një ngjarje të caktuar, në këto raste shënimi nuk lidhet me një datë konkrete, por me përshkrimin e ngjarjes përkatëse që lidhet me realizimin e së drejtës.

c) Përfituesi (emër, atësi, mbiemër ose emri i personit juridik)

Emri, atësia, mbiemri/ose emri i personit juridik/enti shtetëror.

Regjistrohen të dhënat e përfituesit të së drejtës reale, i cili mund të jetë person fizik/juridik apo ent shtetëror.

Numër identifikimi/NIPT-NUIS. Është e detyrueshme të regjistrohet numri i ID-së/pasaportës të përfituesit të së drejtës reale kur është person fizik/apo numri i NIPT/NUISIT-it, nëse është person juridik.

II/D. KUFIZIMET E PRONËSISË

Ky seksion përmban të dhënat për të drejtat e të tretëve mbi pasurinë, sipas shkronjës "dh", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", që kufizojnë tagrin e disponimit. Këtu pasqyrohen edhe të dhënat për çdo akt tjetër që kufizon tagrin e pronësisë, siç janë kufizimet e përcaktuara në nenet 27, 56 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", apo në ligje të tjera sipas legjislacionit në fuqi.

1. Numri i regjistrimit

Regjistrohet numri serial (referenca) që vendos drejtoria vendore e ASHK-së, mbi dokumentin që regjistrohet në këtë seksion dhe të arkivuar sipas zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

2. Data e regjistrimit

Shënohet data e regjistrimit të dokumenteve mbi kufizimin e pasurisë që regjistrohen në këtë seksion.

3. Lloji i kufizimit

i. Kufizim në zbatim të nenit 27 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën";
ii. Pezullim i ekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë;
iii. Barrë në favor të administratës tatimore qendrore/lokale, ose administratës doganore;
iv. Sigurim padie;
v. Sekuestro;
vi. Pengu;
vii. Kalim pronësie me rezervë/kusht;
viii. Pezullim veprimesh regjistrimi;
ix. Kontratë sipërmarrje/porosie/ premtim shitje midis zhvilluesit të pronës dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve për njësinë.

4. Të dhënat e aktit (emërtim, nr. ___, datë:__.___.____.)

a) Emërtimi i dokumenteve për regjistrim kufizimi:

i. Urdhër i drejtorit për kufizim e veprimeve mbi pasurinë (neni 27 i ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën";

ii. Vendimit gjykate për pezullim veprimesh;

iii. Vendim i prokurorisë për bllokim/mostjetërsim/sekuestro mbi pasurinë;

iv. Vendim gjyqësor i formës së prerë për fshirjen e barrës hipotekare;

v. Vendim gjyqësor për vendosjen e masës së sigurimit të padisë;

vi. Vendim për pezullimin e ekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë;

vii. Urdhër përmbaruesi për vendosjen e sekuestros mbi pasurinë;

viii. Vendim gjykate për vendosjen e sekuestros mbi pasurinë;

ix. Urdhër i organeve të administratës tatimore qendrore/lokale, ose administratës doganore për vendosjen e sekuestros apo heqjen e saj;

x. Kontratë pengu;

xi. Kontratë sipërmarrje/akt marrëveshje ndërmjet zhvilluesit të pronës dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve;

xii. Kontrata e shitjes, shkëmbimit, ose dhurimit, me rezervë/kusht të pasurisë së paluajtshme;

xiii. Akte të tjera sipas legjislacionit në fuqi.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e aktit për vendosjen e kufizimit mbi pasurinë dhe duke vendosur numrin dhe datën e tij (aktit).

5. Afati i kufizimit

Në këtë fushë shënohet afati kohor i kohëzgjatjes të të drejtave të të tretëve që kufizojnë tagrin e disponimit mbi pasurinë, apo i kufizimeve të vendosura mbi pasurinë sipas neneve 27, 56 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën" apo ligjeve të tjera në fuqi. Afati i kufizimit është periudha që fillon, në ditën efektive të dokumentit për regjistrimin e të drejtave të të tretëve që kufizojnë tagrin e disponimit mbi pasurinë, apo i kufizimeve të vendosura sipas neneve 27, 56 të ligjit nr. 111/2018, dhe përfundon në përfundim të periudhës të të drejtave të të tretëve që kufizojnë tagrin e disponimit mbi pasurinë/të përfundimit të afatit të vendosjes së kufizimit, apo në një datë të mëvonshme, e caktuar në aktin administrativ, ose si pasojë e një shtyrjeje konform dispozitave ligjore në fuqi. Gjithashtu, kufizimi mund të lidhet edhe me ndodhjen e një ngjarje të caktuar, në këto raste shënimi nuk lidhet me një datë konkrete, por me përshkrimin e ngjarjes përkatëse që lidhet me kufizimin e së drejtës.

6. Përfitues/kërkues

Emri, atësia, mbiemri/ose emri i personit juridik/enti shtetëror.

Në këtë rubrikë regjistrohen të dhënat e kërkuesit/përfituesit të të drejtave të të tretëve që kufizojnë tagrin e disponimit mbi pasurinë, apo i kufizimeve të vendosura sipas ligjit nr. 111/2018, "Për Kadastrën", apo ligjeve të tjera, i cili mund të jetë person fizik/juridik apo ent shtetëror.

Nr. identifikimi/NIPT-NUIS. Është e detyrueshme të regjistrohet numri i ID/ pasaportës të përfituesit/ kërkuesit kur është person fizik, apo të personit juridik NIPT/NUIS.

II/E. INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Ky seksion përmban çdo të dhënë tjetër me karakter informues dhe jothelbësor apo kufizues mbi pronësinë, pavarësisht natyrës së aktit ose dokumentacionit ligjor që shërben si burim i këtij informacioni, sipas kuptimit të shkronjës "f", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Ky seksion përfshin të dhënat e pasurisë së paluajtshme, të cilat nuk kanë pasur karakter kufizues për pronësinë, por ishin thjesht informues, përshkrues dhe që nuk mund të regjistrohen në seksionet e tjera të kartelës të pasurisë së paluajtshme.

1. Lloji i informacionit

a) Llojet e informacioneve te seksioni E:

i. Kërkesëpadi;

ii. Shënim mbi refuzimin e veprimeve të regjistrimit;

iii. Informacion mbi ekzistencën e ndërtimet pa leje mbi pronën;

iv. Informacioni përshkruese mbi pasurinë (numri i kateve, ballkon, verande, shënimet e lidhjes truall-ndërtesë etj.);

v. Shënim mbi posedim;

vi. Të tjera.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e llojit të informacionit që regjistrohet në këtë seksion.

b) Emërtimi i dokumenteve për informacione të tjera për pronën:

i. Kërkesë padi;

ii. Urdhër/vendim i refuzimit;

iii. Akti i verifikimit në terren/libri i ngastrave;

iv. Akti i fitimit të pronësisë;

v. Informacion mbi posedimin e pronës;

vi. Akte të tjera sipas legjislacionit në fuqi.

Kjo fushë plotësohet duke përzgjedhur emërtimin e aktit për regjistrimet e informacioneve të tjera për pronën dhe duke vendosur numrin dhe datën e tij (aktit).

c) Regjistruar: nr._____, data e regjistrimit__.___._____.

Regjistrohet numri serial (referenca) që vendos Drejtoria Vendore e ASHK-së, mbi dokumentin që regjistrohet në këtë seksion dhe të arkivuar sipas zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

Shënohet data e regjistrimit të dokumenteve që regjistrohen në këtë seksion.

II/F. VEPRIME ME KARTELËN E PASURISË

Ky seksion përmban të dhëna identifikuese për punonjësit që kanë kryer veprime në kartelën e pasurisë së paluajtshme.

1. Veprimet me kartelën kryer nga/veprimi me nr. regjistrimi____, datë __.___.

Në këtë rubrikë, automatikisht nga sistemi gjenerohen të dhënat identifikuese për çdo punonjës që ka kryer veprime me kartelën e pasurisë së paluajtshme, duke e lidhur me veprimin konkret që ky punonjës ka kryer në kartelën digjitale të pasurisë së paluajtshme. Ky seksion i modelit të kartelës është pjesë e sistemit digjital të pasurive të paluajtshme, por nuk është publik dhe nuk përfshihet në dokumentin elektronik që u vendoset në dispozicion të tretëve. Krahas të dhënave, sipas seksioneve të mësipërme, kartela përmban rubrikat për identifikimin e titullarit (drejtor), që lëshon dokumentin, së bashku me nënshkrimin elektronik, vulën elektronike dhe kodin QR *(Quick Response),* të dhëna të cilat gjenerohen automatikisht nga sistemi në momentin e printimit të kartelës digjitale.

III. PLOTËSIMI I CERTIFIKATËS SË REGJISTRIMIT TË PRONËSISË DHE TË TË DREJTAVE REALE

1. Certifikata ka për qëllim të vërtetojë faktin e regjistrimit të titullit të pronësisë, apo të së drejtës reale, në bazë të nenit 17, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

2. Drejtoria vendore e ASHK-së, lëshon mbi bazën e kërkesës së subjektit të interesuar certifikatën e pronësisë/bashkëpronësisë, në rastet sa vijon:

a) Në përfundim të regjistrimit fillestar; ose

b) Pas çdo ndryshimi/kalimi pronësie mbi pasurinë; ose

c) Bashkimi/ndarje të saj; ose

d) Në rast dëmtimi/humbje të saj (lëshohet dublikatë).

Në çdo rast certifikata e pronësisë/bashkëpronësisë shoqërohet nga kartela dhe harta përkatëse kadastrale.

3. Në referim të pikës 3, të nenit 17, të ligjit 111/2018, certifikata e pronësisë i lëshohet vetëm personit pronar ose bashkëpronarëve. Në rastin e bashkëpronësisë certifikata hartohet në aq kopje sa është numri i bashkëpronarëve. Certifikata e pronësisë gjenerohet, sipas kërkesës të njërit bashkëpronar, me pjesën përkatëse të bashkëpronësisë, e cila do të përbëjë edhe kopjen e certifikatës së pronësisë në kuptim të pikës 3, të nenit 17, të ligjit 111/2018 dhe që shoqërohet me kartelën dhe hartën kadastrale sipas gjendjes së përditësuar.

4. Certifikata e regjistrimit të pronësisë, plotësohet vetëm në format elektronik, në regjistrin digjital të pasurive të paluajtshme, sipas modelit të miratuar në aneksin 5, të VKM-së nr. 782, datë 7.10.2020 "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale", të ndryshuar dhe me të dhënat e parashikuara në pikën 20, të kreut IV të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, sipas titullit/aktit të fitimit të pronësisë të paraqitur për regjistrim.

5. Certifikata e regjistrimit të të drejtave reale, plotësohet vetëm në format elektronik, në regjistrin digjital të pasurive të paluajtshme, sipas modelit të miratuar në aneksin e 6, të VKM-së nr. 782/2020, "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale", të ndryshuar dhe me të dhënat e parashikuara në pikën 21, të kreut IV të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, sipas titullit/aktit të fitimit të të drejtave reale të paraqitur për regjistrim.

IV. PLOTËSIMI I HARTËS KADASTRALE DHE I PLANIT TË RILEVIMIT

a) Plotësimi i hartës kadastrale në zonat që ka përfunduar regjistrimit fillestar;

b) Pasqyrimi në modulin e veçantë për zonat që nuk ka përfunduar regjistrimi fillestar;

c) Plotësimi i planit të rivelimit.

IV/A. PLOTËSIMI I HARTËS KADASTRALE NË ZONAT QË KA PËRFUNDUAR REGJISTRIMI FILLESTAR

Përmbajtja e hartës kadastrale

1. Harta Kadastrale tregon kufijtë e pasurisë së paluajtshme, pozicionin gjeografik (konfigurimin/gjeometrinë e parcelës/ve), numrin e pasurisë, numrin e zonës kadastrale, kufijtë. Në një zonë kadastrale, lidhja e HK-së me KPP-në për çdo pasuri bëhet nëpërmjet kodit unik të pasurisë të regjistruar. Në fletëhartën (planshetën) paraqiten dhe indeksi i hartës dhe shkalla e hartës.

2. Harta kadastrale përmban të dhënat e përcaktuara në kreun III, të VKM-së nr. 782, datë 7.10.2020, "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale", të ndryshuar. Ajo administrohet sipas zonave kadastrale dhe plotësohet dhe ruhet në format elektronik në sistemin digjital të pasurive të paluajtshme që administron ASHK-ja.

3. Për zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, por harta kadastrale nuk është administruar në sistemin digjital të pasurive për efekt të shërbimit kadastral veprimet do të kryhen në planshetat manuale të krijuara përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, deri në përmirësimin ose digjitalizimin e tyre.

4. Kufijtë dhe pozicioni gjeografik i pasurive në hartën kadastrale kryhet sipas Kornizës Referuese Gjeodezike Shqiptare. Korniza Referuese Gjeodezike Shqiptare që përdoret në Republikën e Shqipërisë është miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 669, datë 7.8.2013, i përditësuar, dhe quhet: "Korniza Referuese Gjeodezike Shqiptare" ose shkurt (KRGJSH). KRGJSH-ja do të përcaktohet duke u mbështetur në Kornizën Referues Gjeodezike Europiane. KRGJSH-ja përdoret për të gjitha aplikacionet që lidhen me përdorimin e koordinatave në territorin e vendit. Lidhja midis KRGJSH-së dhe sistemeve të referencës koordinative klasike të përdorura në vendin tonë, deri në momentin e hyrjes në fuqi të KRGJSH-së, bëhet duke përdorur parametrat e transformimit. Çdo ndryshim në të ardhmen i rrjetit koordinativ, vendoset sipas përcaktimeve të Këshillit të Ministrave.

5. Shkalla e ofrimit të shërbimit të hartës kadastrale do të jetë në një nga shkallët 1:500, 1:1000 dhe 1:2500, por gjithmonë jo më e madhe se saktësia e materialit që është përpiluar harta. Shkalla dhe indeksi i HK-së përgatiten në bazë të indeksimit të hartave topografike të mbështetura në sistemin shtetëror të koordinatave. Shkallët e HK-së dhe indekset përkatëse (shembuj) janë:

a) Për zonën urbane të qyteteve: 1:500-TR - A1;

b) Për zonat suburbane: 1:1000-TR-NDRO-55;

c) Për zonat bujqësore, pyjore dhe kullosore: 1:2500 K-34-100-(256-D).

6. Harta kadastrale, për efekt arkivimi, për çdo veprim që kryhet, printohet nga sistemi digjital një kopje dhe ruhet fizikisht në arkiv. Me përfundimin e digjitalizimit të hartës ose përmirësimit, dhe ngarkimin e saj në sistemin digjital, plansheta fizike nuk do të shërbej më për punime kadastrale. Ajo do të arkivohet si dokument arkivor për efekt administrimi.

7. Rubrikat që përmban harta kadastrale janë:
a) Kufiri i zonës kadastrale;
b) Numri i zonës kadastrale;
c) Numri i pasurisë;
d) Numri i kodit unik të pasurisë;
e) Indeksi i hartës.

7.1 Në dokumentin e kopjes së hartës kadastrale, dokumenti do të përmbajë përveç të dhënave të mësipërme edhe pjesën grafike të pozicionit të pronës, e kufizuar nga 4 kulmet e kornizës. Njëkohësisht, në pjesën e poshtme sipas modelit të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 782/2020, do të përmbajë shkallën e hartës, si dhe datën, numrin serial dhe emrin e titullarit që do të nënshkruajë dokumentin.

Përgatitja e hartës kadastrale

Harta kadastrale, krijohet nëpërmjet rilevimeve topografike në terren, aerofotogrametrike dhe me matje plotësuese me shirit metër, me stacione totale, me kombinimin e këtyre metodave, si dhe me metoda të tjera. Gjatë procesit të rilevimit për përgatitjen e HK-së përcaktohen kufijtë paraprakë të ZK-së, kufijtë e pasurive, objektet e ndryshme të banimit (si pjesë e pasurisë), ato me karakter ekonomik, industrial e social-kulturor (monumental), rrugët e komunikacionit, rrjeti natyror hidrografik, ai i kanaleve, rrjetit elektrik dhe ai i gazit natyror (shtyllat e tensionit, kabinat elektrike, valvulat e bllokimit të gazit natyror, puset e naftës) etj.

Numërimi i pasurive.

1. Çdo pasuri brenda një ZK merr një numër unik (të veçantë), i cili nuk përsëritet brenda kësaj ZK-je.

1.1 **Në ZK suburbane**: Numërimi i pasurive në një ZK bëhet duke filluar nga skaji veriperëndimor i saj dhe vazhdon prej perëndimit në lindje dhe në rendin e dytë nga lindja në perëndim e kështu me radhë. Numërohen në vazhdimësi të gjitha parcelat/pasuritë, pavarësisht nga lloji i tyre, me përjashtim të rrugëve dhe kanaleve, përrenjve, lumit etj., që mund të shtrihen përbri parcelave ose gjatë gjithë ZK, të cilat numërohen në përfundim të numërimit të pasurive të ZK-së. Për HK-të të krijuara nga azhurnimi i hartave kadastrale, numri i pasurisë përbëhet nga dy pjesë të ndara me fraksion (shembull, 123/7). Pjesa e parë e numrit tregon numrin e parcelës kadastrale të pa ndarë (123 "parcela mëmë") dhe pjesa e dytë pas fraksionit, tregon numrin e nën-ndarjes së parcelës "mëmë". Nënndarjet fillojnë me numrin 1 (shembull, 125/1 e në progresion rritës).

1.2. **Në ZK urbane**: ZK të qytetit ndahen në blloqe të kufizuara nga rrugët. Madhësia e bllokut varet nga numri i pasurive dhe sipërfaqja. Rekomandohet që blloku të ketë jo më shumë se 400 pasuri në plan dhe sipërfaqe jo më shumë se 7 ha. Numërimi i blloqeve brenda një ZK-je bëhet nga e majta në të djathtë, duke filluar me numrin 1. Numrat e blloqeve nga njëri tek tjetri janë në vazhdimësi. **Si rregull**: numri i bllokut është pjesë përbërëse e numrit të pasurisë; numërimi i parcelave (pasurive) brenda çdo blloku bëhet me të njëjtin kriter si më sipër; numri i pasurisë formohet me numrin e bllokut/numrin e parcelës. (Shembuj: numri i pasurisë së parë të bllokut të parë të ZK është 1/1 dhe numri i pasurisë së tretë të bllokut të pestë të ZK është 5/3.)

1.3. Parcelat që priten prej rrugëve, hekurudhave etj. marrin numra të veçantë sipas pjesëve që janë ndarë.

1.3.1. Në rastet e regjistrimit të titujve të pronësisë për ndërtesat, të cilat nuk e kanë ende të rregulluar marrëdhënien me truallin, pasuria ndërtesë do të emërtohet, si rregull, sipas numrit të pasurisë mbi të cilin ndodhet ndërtesa, duke shtuar termin ND pas numrit.

Shembull. N.q.s. mbi pasurinë 1/1 ndodhet një ndërtesë e legalizuar ose e privatizuar, ajo do të regjistrohet si pasuri më vete duke u emërtuar në hartë 1/1-ND.

1.4. Po kështu, ndërtesat dhe pjesët e parcelave që i përkasin një pronari, lidhen me shenjën e posedimit dhe nuk marrin numra të veçantë.

1.5. Rrugët kryesore të një ZK, si rregull, marrin vetëm një numër derisa të mos priten brenda asaj ZK prej rrugëve të tjera kryesore, lumenjve ose përrenjve. Vazhdimi i së njëjtës rrugë në ZK kufitare merr numër tjetër.

1.6. Lumenjtë e përrenjtë, të cilët kufizojnë dy zona kadastrale, sipas aksit të lumit, marrin në çdo zonë numër të veçantë.

1.7. Lulishtja publike me të gjitha rrugicat dhe vendet e shëtitjeve merr një numër të vetëm. Ndërtesat që ndodhen në lulishte marrin numër të veçantë vetëm për sipërfaqen që ato zënë.

Ndarja dhe bashkimi i pasurive (në aspektin hartografik digjital)

Kur pasuritë ndahen ose bashkohen, krijohen pasuri të reja me numra të rinj pasurie, dhe rrjedhimisht edhe KPP të reja digjitale. Numri i vjetër anulohet duke i vënë sipër një vizë me ngjyrë të kuqe, për formatin manual të hartës(në rastin kur në zonat kadastrale ka përfunduar regjistrimi fillestar, por harta kadastrale nuk është administruar në sistemin digjital të pasurive të paluajtshme), ndërsa për formatin digjital do të vendoset vetëm numri i ri i pasurisë (numri i vjetër mund të vendoset në një *layer* sekondar), dhe nuk do të përdoret më për atë zonë kadastrale. Plan-rilevimi për punimet kadastrale, që pranohet për regjistrim duhet të tregojë pasuritë e reja të krijuara nga ndarjet/bashkimet të emëruara me shkronja (A, B, C ejt.), ndryshimet e kufijve, të sipërfaqeve, dimensionet e pasurive të paraqitura. Numri i pasurisë/ve të reja të krijuara, përcaktohet nga hartografi i DVASHK-së, si më poshtë:

Për zonën suburbane:

1. Ndarja e pasurive

1.1 Kur një pasuri, me numër pa fraksion, ndahet në disa pjesë, çdo pjesë merr një numër të ri me fraksion të numrit të parcelës që ndahet. Shembull. N.q.s. pasuria me numër 15 ndahet në 3 pjesë, pasuritë e reja do të kenë numrat: 15/1, 15/2, 15/3.

1.2. Kur një pasuri me fraksion ndahet në disa pjesë, pjesa e parë e numrit të pasurive të reja do të jetë ai i pasurisë së pa ndarë dhe pjesa e dytë (pas fraksionit) do të jetë numri i fundit i përdorur plus 1 (një). Shembull. Pasuria 25/2 (numri i fundit pas fraksionit është 8) ndahet në 2 pjese. Numrat e pasurive të reja të krijuara do të jenë: 25/9 dhe 25/10, ku 25 është pjesa e parë e numrit të pasurisë së pa ndarë dhe 9, (8+1) dhe 10, (9+1) janë pjesët e dyta të numrave të pasurive të reja. Numri 25/2 i pasurisë së pa ndarë nuk do të ekzistoje më.

2. **Bashkimi i pasurive**

2.1 Numri i pasurisë së re formohet përsëri në dy pjesë. Për pjesën e parë (para fraksionit), do të zgjidhet numri më i madh, para fraksionit, i pasurive të vjetra. Për pjesën e dytë (pas fraksionit), do të jetë numri i fundit i përdorur plus 1 (një) i pjesës së dytë të pasurisë së vjetër të zgjedhur për pjesën e parë të numrit të pasurisë së re.

Shembull. Pasuria 50/17 bashkohet me pasurinë 65/3 (numri i fundit pas fraksionit është 8). Pasuria e re do të ketë numrin 65/9, ku 65 është pjesa e parë e pasurisë së zgjedhur nga dy pjesët e para (50 dhe 65) të pasurive të vjetra dhe 9, (8+1) është pjesa e dytë e numrit të ri që i përgjigjet numri i fundit plus 1(një), pas fraksionit të pasurisë 65. Dy numrat e pasurive të vjetra nuk përdoren më.

Për zonën urbane

1. Ndarja e pasurive

1.1. Kur një pasuri ndahet në dy ose më shumë pjesë, pjesa e parë e numrit të pasurive të reja do të jetë ajo e numrit të bllokut dhe pjesa e dytë (pas fraksionit) do të jetë numri i fundit i përdorur në atë bllok plus 1(një).

Shembull. Pasuria me numrin 8/124 ndahet në dy pasuri (numri i fundit pas fraksionit në bllok është 350). Pasuritë e reja të krijuara do të kenë numrat 8/351 dhe 8/352.

1.2. Numri i pasurive që ndodhen në pallat si njësitë, bodrumet, studiot, vendstrehimet, magazinat/depot etj., përbëhet nga numri i pasurisë "pallat" minus shkronjë_numër ose vetëm shkronjë (p.sh. "2/17-N3" ose "3/124-S"). Numri i pasurive të reja që krijohen nga ndarja do të jetë si më poshtë: Pjesa që tregon numrin e pasurisë "pallat" nuk ndryshon; shkronja nuk ndryshon; numri

pas shkronjës do të jetë numri i fundit i përdorur plus 1 (një). Kur nuk është përdorur numër pas shkronjës, nënkuptohet numri 0 (zero).

Shembull 1. pasuria me numër "2/17-N3" ndahet në dy pasuri (numri i fundit i përdorur pas shkronjës N është 7). Pasuritë e reja të krijuara do të kenë numrat: "2/17-N8" dhe "2/17-N9".

1.3. Ndarja e pasurisë "apartament". Numri i këtij lloji pasurie është: "nr_i_parcelës+shkalla-apartamenti". Pasuritë e krijuara nga ndarja do të kenë fraksion dhe numër pas pjesës apartamenti. Numri pas fraksionimit do të jetë numri i fundit i përdorur plus 1 (një) për atë numër pasurie "apartament". Kur nuk ka fraksion në pjesën apartamenti të numrit të pasurisë "apartament", nënkuptohet (/0) fraksion zero.

Shembull 1. Pasuria "apartament" me numër "1/132+3-39", ndahet në dy pasuri. Numri i fundit i përdorur pas "39" nënkuptohet (/0). Pasuritë e reja të krijuara do të kenë numrat: "1/132+3-39/1" dhe "1/132+3-39/2".

Shembull 2. Pasuria "apartament" me numër "1/132+3-39/1" ndahet në dy pasuri. Numri i fundit i përdorur pas "39" është "2". Pasuritë e reja të krijuara do të jenë: "1/132+3-39/3" dhe "1/132+3-39/4".

2. Bashkimi i pasurive

2.1. Kur dy ose më shumë pasuri, bashkohen në një pasuri, numri i pasurisë së re që krijohet, do të ketë në pjesën e parë (para fraksionit) të njëjtin numër dhe në pjesën e dytë (pas fraksionit) numrin e fundit të përdorur në atë bllok plus 1 (një).

Shembull. Pasuritë me nr. 6/37, nr. 6/38, bashkohen në një pasuri. Pasuria e re do të ketë numrin 6/421 (numri i fundit i përdorur në bllokun numër 6 është 420).

2.2. Kur bashkohen dy ose më shumë pasuri që u përkasin blloqeve të ndryshme, ndiqet rregulli për bashkimin e pasurive në zonat suburbane (pika 4/2).

2.3. Për përcaktimin e numrit të pasurisë të krijuar nga bashkimi i pasurive ndiqet i njëjti rregull si ndarja e pasurive.

2.4. Në rastet e titullit të pronësisë (tokë) që bie në dy zona kadastrale të ndryshme kur regjistrohet, ASHK-ja regjistron respektivisht në secilën zonë kadastrale, sipërfaqen përkatëse, sipas pozicionit gjeografik të saj dhe pajis me certifikatë pronësie, kartelë dhe hartë kadastrale për secilën pasuri subjektin.

Korrigjimi i HK-së dhe shtesat e reja

Drejtori i DVASHK-së mund të vendosë për të bërë një plan-rilevimi të ri për çdo pasuri të paluajtshme kur e konsideron të nevojshme. Ai mund të vendosë për korrigjimin e gabimeve të HK-së, duke njoftuar subjektet e interesuara. Këto vendime të dokumentuara shërbejnë si referencë për ndryshimet në HK dhe KPP. Drejtori i DVASHK-së mund të vendosë për përgatitjen e një HK (ose pjesë të saj) të re kur ka ndryshime të kufijve të shumë pasurive.

(Shembull. Hapja e një rrugë të re për efekt të shpronësimit për interes publik, ndryshimi i shtratit të një lumi/liqeni, apo ndryshime të tjera për shkaqe madhore.) Në këtë rast drejtori i DVASHK-së vendos për ndryshimet në HK dhe KPP, duke njoftuar (publikisht dhe individualisht) subjektet/entin shtetëror të interesuar. Korrigjimet për HK-në bëhen bazuar në planin e rilevimit për punimet kadastrale nga eksperti gjeodet i licencuar i depozituar nga pronari/ët sipas kërkesës së tij, apo sipas aktit të rilevimit (plan rilevimi dhe procesverbali i matjeve faktike në terren), të pasurisë/ve në terren të kryera nga ana e specialistit të ASHK-së, sipas kërkesës të pronarit/ve apo në çdo rast sipas domosdoshmërisë të parashikuar në/dhe në zbatim të dispozitat procedurale ligjore në fuqi.

Azhurnimi i HK-së dhe i "Librit të pasurive të paluajtshme sipas numrit të pasurisë"

1.1. Të gjitha ndryshimet që lidhen me kufijtë, pozicionin gjeografik (konfigurimin/gjeometrinë e parcelës/ve), sipërfaqen dhe numrin e pasurisë, pasqyrohen në HK në formatin digjital dhe manual të saj (sipas pikës 16, të VKM-së nr. 782/2020), përpara se të bëhen përditësimet në KPP-të përkatëse. Pasqyrimi i këtyre ndryshimeve në HK në formatin manual, bëhet duke përdorur ngjyrën e kuqe mbi gjendjen e mëparshme. Kur në fletëhartë (planshetën përkatëse) janë hedhur shumë ndryshime,

printohet një fletëharta/planshetë e re nga formati digjital i HK-së, sipas nomenklaturës përkatëse. (Periudha përcaktohet nga drejtori i DVASHK-së dhe në bazë të relacionit të hartografit dhe kritereve të përcaktuara në dizpozitat ligjore në fuqi.) Fletëharta/plansheta me azhurnime ruhet në arkiv si origjinal i periudhës kur janë bërë azhurnimet. Në të shënohet me të kuqe data kur është hedhur ndryshimi i fundit, dhe data e arkivimit të saj.

1.2. Me ndarjet e bashkimet e pasurive, anulohen numrat e pasurive "mëmë" dhe vendosen numra të rinj të pasurive "bija".

1.3 Në rastet kur këto veprime kryhen në sistemin digjital, ato ruhen në databazën e sistemit, së bashku me logimet përkatëse për secilin user që ka kryer veprimet. Nga ana e sektorit të IT-së kryhen *backu up* të rregullta çdo 24 orë për efekt arkivimi të këtyre veprimeve.

IV/B. PLOTËSIMI DHE PASQYRIMI NË MODULIN E VEÇANTË DIGJITAL PËR ZONAT QË NUK KA PËRFUNDUAR REGJISTRIMI FILLESTAR I TË DHËNAVE HARTOGRAFIKE TË TITUJVE TË PRONËSISË

1. Për pasuritë të cilat subjektet depozitojnë titullin e pronësisë, por në atë ZK nuk ka përfunduar ende regjistrimi fillestar, harta e pasurisë ruhet në një modul të veçantë brenda sistemit digjital të ASHK-së. Ky modul krijohet dhe mirëmbahet nga ASHK. Çdo subjekt që depoziton titullin e pronësisë, duhet të depozitojë detyrimisht dhe në format digjital, sipas standardeve të miratuara gjeodezike, fragmentin e hartës së pasurisë së tij. Ky material, administrohet në modulin e veçantë për efekt informativ. Moduli do të përmbajë të dhëna gjeohapsinore për pasurinë dhe do të pozicionohet në një hapësirë të vetme unike për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Moduli do të shërbejë vetëm për efekt të administrimit të informacionit hartografik, dhe do të përdoret në vijim si material plotësues për procesin e regjistrimit fillestar nga ASHK-ja.

IV/C. PLOTËSIMI I PLANIT TË RILEVIMIT

1. Elementet minimale të detyrueshëm që duhet të përmbajë një plan rilevimi për punime kadastrale janë sa vijon:

i. Emri i dokumentit hartografik të pasurisë kur kryhet nga matjet në terren, duhet të shkruhet "**Plan rilevimi për punime kadastrale"**;

ii. Qëllimi i planit të rilevimit, i cili përgjithësisht duhet të përkojë me llojin e shërbimit që aplikohet pranë DVASHK-së;

iii. Data e planit të rilevimit e cila përkon me ditën e matjeve në terren;

iv. Emri/mbiemri i specialistit të DVASHK-së apo nga eksperti gjeodet i licencuar, që ka realizuar matjen në terren, përpilimin e planit të rilevimit, si dhe licenca profesionale e specialistit ose subjektit ku ai është i punësuar;

v. Të dhënat që referojnë vendndodhjen e pasurisë, si: numri i zonës kadastrale, emri i zonës kadastrale, adresa, nomenklatura e hartës (indeksi), numri i pasurisë etj.(këto të dhëna do të sigurohen nga pronari);

vi. Emri i kërkuesit/pronarit që lidhet me pasurinë e paluajtshme;

vii. Kufiri i parcelës së pasurisë së paluajtshme sipas matjes në datën e planit të rilevimit të kufijve të realitetit të posedimit(zotërimit) dhe sipërfaqja/sipërfaqet e llogaritura sipas kësaj matje;

viii. Kufiri i së njëjtës parcelë pasurie të paluajtshme siç është paraqitur në hartën treguese të pasurive të paluajtshme në DVASH;

ix. Shpjeguesi mbi kufijtë e pasqyruar në plan rilevimin;

x. Shprehja mbi "**Teknologjinë e matjeve"** në terren, sipas kodifikimit dhe kombinimeve të mëposhtme:

T *– Terren,* ***Z*** *– Zyrë,* ***O*** *– Ortofoto,* ***D*** *– Matje Distancash,* ***G*** *– Matje me GPS,* ***S*** *– Matje me Stacion Total.*

Kombinimet e kodeve të mësipërme mbi teknologjinë e matjes mund të jenë:

T+O – nënkupton matje në terren duke përdorur ortofoto si material mbështetës.

T+Z – nënkupton matje në terren nga Zyra/Drejtoria e ASHK-së, duke përdorur ortofoto si material mbështetës.

T+O+D – nënkupton matje në terren duke përdorur ortofoto si material mbështetës, por edhe matje distancash me shiritmeter, apo distancëmatës elektronik.

T+D – nënkupton matje në terren me shiritmeter apo distanc matës elektronik.

T+G+O – nënkupton matje në terren duke përdorur ortofoto si material mbështetës por edhe matje me GPS.

T+G+D – nënkupton matje në terren duke përdorur GPS, por edhe matje distancash me shiritmeter, apo distancëmatës elektronik (për rastet e matjeve të ndërtesave).

T+S – nënkupton matje në terren me stacion total.

T+S+D – nënkupton matje në terren me stacion Total, por edhe matje distancash me shiritmetër apo distancëmatës elektronik.

xi. Shprehjen mbi mënyrën e "**Përcaktimit të kufirit"** në terren sipas kodeve dhe kombinimeve të mëposhtme:

T *– Terren,* ***P*** *– Pronari/Përfaqësuesi i pronarëve,* ***K*** *– Kufitarët të gjithë,* ***KP*** *– Kufitarët pjesërisht,* ***PB*** *–Përfaqësues të Bashkisë,* ***HK*** *– Hartë Kdastrale.*

Kombinimet e kodeve të mësipërme mund të jenë:

T – nënkupton që matja është bërë në terren pa prani të pronarit/pronarëve apo përfaqësuesit të Bashkisë.

T+P – nënkupton që përcaktimi i kufijve në terren është bërë sipas tregimit të pronarit apo të përfaqësuesit të tij.

T+P+K – nënkupton që përcaktimi i kufijve të matur në terren është bërë në prani të pronarit dhe të kufitarëve privatë.

T+P+K+PB – nënkupton që përcaktimi i kufijve të matur në terren është bërë në prani të pronarit, kufitarëve por edhe përfaqësuesve të Bashkisë.

T+P+KP – nënkupton që përcaktimi i kufijve të matur në terren është bërë në prani të pronarit, dhe pjesërisht të kufitarëve.

T+PB – nënkupton që përcaktimi i kufijve të matur në terren është bërë në prani të përfaqësuesit të Bashkisë.

xii. Shprehjen mbi marrëdhëniet me pasuritë kufitare.

2. Elementet e detyrueshme të planit të rilevimit janë:

i. Orientimi i pasurisë kufitare (veri, jug, lindje, perëndim etj.);

ii. Përdorimi faktik i pasurisë kufitare sipas listës së llojeve të DVASHK (arë, kanal, truall etj.);

iii. Tipi i kufirit sipas rastit (nuk ka kufi fizik, gardh druri, gardh teli, mur guri, mur betoni etj.);

iv. Deklarimi i pronarit/përfaqësuesit të pasurisë me shprehjen:

"Deklaroj se sipas kufijve që i kam treguar specialistit/ekspertit, që ka hartuar këtë plan rilevimi, marrëdhëniet me kufitarët janë sipas përshkrimit në këtë plan rilevimi. Nëse nuk ka përshkrim të detajuar, kjo do të thotë se unë nuk kam as pretendime dhe as dijeni për konflikte me ta."

3. **Elementet plotësuese** të planit të rilevimit që plotësohen në rast të kërkesës specifike nga punonjësi i DVASHK-së ose nga vetë pronari janë:

i. Emri që identifikon pronësinë e pasurisë kufitare;

ii. Shprehjen nëse ka konflikt ose jo në terren për pozicionin e kufirit përkatës;

iii. Përshkrim i marrëdhënies kufitare;

iv. Sistemi koordinativ në të cilin realizohet plani i rilevimit është **KRGJSH 2010**. Shkalla e hartës së planit të rilevimit, sistemi koordinativ dhe koordinatat e kulmeve të hartës së planit të rilevimit shkruhen brenda kornizës së hartës.

v. Shënime të veçanta. Formati standard i planit të rilevimit ka një vend të posaçëm ku specialisti realizues bën shënime të veçanta në funksion të sqarimit të problematikave që nuk përfshihen në kërkesat e mësipërme.

4. Rregulla mbi trajtimin e Planit të Rilevimit për Punime Kadastrale

4.1 Plani i Rilevimit për Punime Kadastrale qëndron në arkivin e DVASHK-së si pjesë e dokumenteve të referencës.

4.2 Plani i Rilevimit për Punime Kadastrale, që do të dorëzohet në drejtorinë vendore të ASHK-së, do të jetë gjithmonë në dy kopje. Një kopje ku kufijtë mbivendosen mbi ortofoton me të fundit të shfaqur në gjeoportalin e ASIG-ut dhe një kopje e të njëjtës përmbajtje e pa projektuar mbi ortofoto. *Ose që në këtë rast të jetë një PLV, por i ndarë në dy pjesë të formatit A3 ku të jenë të pasqyruar në dy gjysma të ndara përkatësisht në njërën pjesa e mbivendosur e shfaqur në gjeoportalin e ASIG-ut dhe në pjesën tjetër e paprojektuar mbi ortofoto.*

4.3 Plani i rilevimit për punime kadastrale për pasuritë e zonave bujqësore, ku ka harta të shkallëve 1:2500, dhe janë në dimensione të mëdha do të vazhdojnë të përpilohen dhe pranohen në shkallen 1:2500, në formatin A4.

4.4 Planet e rilevimit për punime kadastrale në zonat suburbane ose në rastet kur parcelat e pasurive janë shumë të vogla, por në HK letër të DVASHK-së ende janë në harta të shkallës 1:2500, plani i rilevimit do të pranohet kur është në formatin A3 dhe pasuria paraqitet edhe në shkallën 1:2500 edhe në shkallën 1:1000

4.5 Planet e rilevimit për punime kadastrale në zonat urbane për pasuritë që ndodhen në harta të shkallëve 1:1000/1:500 bëhen gjithmonë në shkallën 1:1000/1:500 dhe printohen në formatin A4, sipas madhësisë së parcelës së pasurisë.

4.6 Plani i rilevimit për punime kadastrale shoqërohet gjithmonë me kopje të licencës të ekspertit gjeodet të licencuar, që e ka realizuar planin.

4.7 Plani i rilevimit për punime kadastrale në të gjitha rastet, është përgjegjësi e specialistit/ekspertit gjeodet të licencuar që e ka realizuar matjen në terren dhe planin e rilevimit.

4.8 Konfigurimi i pasurisë/pasurive, për të cilat janë kryer matjet në terren, dërgohet në mënyrë digjitale në adresën e *email*-it të ASHK-së/sektori i IT (duhet hapur një adresë e veçantë për këtë).

4.9 Poligoni i pasurisë/pasurive që dërgohen duhet të jetë i formatit "shape", në sistemin koordinativ KRGJSH 2010 dhe me atribute:

a) Numri i zonës kadastrale;

b) Numri i pasurisë;

c) Emri/mbiemër i pronarit.

V. MËNYRA E PLOTËSIMIT TË VËRTETIMEVE

1. Agjencia Shtetërore e Kadastrës në zbatim të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", lëshon aktet kadastrale si vijon:

a) Vërtetim i pronësisë sipas parashikimeve të nenit 19 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën";

b) Vërtetime regjistrimi nga regjistrat e veçantë të lejes së ndërtimit/karabinasë.

2. Në rastet e depozitimit të dokumentacionit ligjor për regjistrim në përputhje me parashikimet e nenit 193 të Kodit Civil dhe ligjeve të tjera në fuqi, për pasuritë që ndodhen në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar, ASHK-ja lëshon vërtetim dhe kartelë jopërfundimtare, në bazë të nenit 19 të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", dhe pikës 6 të VKM-së nr. 782/2020, "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale", të ndryshuar, sipas anekseve 2, 7 dhe 8 të këtij vendimi. Ky vërtetim është i vlefshëm për përdorim nga pronari dhe autoritetet publike deri në përfundimin e regjistrimit fillestar. ASHK-ja garanton statusin juridik të pasurisë së paluajtshme, vetëm pas përfundimit të regjistrimit fillestar sistematik të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

Vërtetimi në çdo rast, shoqërohet edhe nga kartela jopërfundimtare e pasurisë së paluajtshme. Ky vërtetim lëshohet deri në momentin e përfundimit të regjistrimit fillestar dhe ligjërimit të zonës kadastrale ku ndodhet kjo pasuri.

2. Pas depozitimit të dokumentacionit ligjor për regjistrimin e pasurisë në zonat kadastrale ku nuk është kryer regjistrimi fillestar, ASHK-ja pajis kërkuesin me vërtetimi sipas aneksit 7, të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, i cili plotësohet me të dhënat si vijon:

a) Të dhënat mbi pronarin/bashkëpronarin:

- emri i plotë i pronarit/bashkëpronarit (emër, atësi, mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID për personat fizikë ose NUIS/NIPT (për personat juridikë/fizikë tregtarë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur pasuria është në bashkëpronësi);

b) Të dhënat përshkruese mbi pasurinë e paluajtshme:

- numri jopërfundimtar i pasurisë, i cili është numri që vendoset sipas rendit të paraqitjes për regjistrim të dokumenteve pranë drejtorisë vendore të ASHK-së;
- zona kadastrale;
- lloji i pasurisë;
- sipërfaqja e pasurisë;
- kufitarët, nëse ka;
- vlera e pasurisë;
- adresa aktuale e pasurisë.
- komente.

c) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së vërtetimit:

- data e lëshimit të vërtetimit;
- numri serial i vërtetimit;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi dhe vula elektronike.

3. Vërtetimi sipas aneksit 8 të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, pas administrimit të dokumentacionit ligjor, plotësohet me të dhënat si vijon:

a) Të dhënat mbi përfituesin e së drejtës reale:

- emri i plotë i përfituesit të së drejtës reale (emër, atësi, mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID për personat fizikë ose NUIS/NIPT (për personat juridikë/fizikë tregtarë);

b) Të dhënat përshkruese mbi pasurinë e paluajtshme:

- numri jopërfundimtar i pasurisë, i cili është numri që vendoset sipas rendit të paraqitjes për regjistrim të dokumenteve pranë drejtorisë vendore të ASHK-së;
- zona kadastrale;
- lloji i pasurisë;
- sipërfaqja e pasurisë;
- sipërfaqja e pasurisë ose pjesa takuese e pasurisë objekt i së drejtës reale;
- kufitarët, nëse ka;
- afati i së drejtës reale;
- adresa e pasurisë;
- emri i plotë i pronarit/bashkëpronarit(emër atësi mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID ose NUIS/NIPT (për personat juridikë/fizikë tregtarë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur pasuria është në bashkëpronësi);

c) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së vërtetimit:

- data e lëshimit të vërtetimit;
- numri serial i vërtetimit unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*

- nënshkrimi dhe vula elektronike.

4. Pas regjistrimit të lejes së ndërtimit në regjistrin e lejes, ASHK-ja lëshon vërtetimin sipas aneksit 9 të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, i cili plotësohet me të dhënat si vijon:

a) Të dhënat mbi investitorin-titullarin e lejes së ndërtimit:

- emri i plotë i investitorit (emër atësi mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID për personat fizikë ose NUIS/NIPT (për personat juridikë/fizikë tregtarë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur ndërtimi është në bashkëpronësi);

b) Të dhënat përshkruese mbi pasurinë e paluajtshme truall ku është regjistruar leja e ndërtimit:

- kodi unik;
- numri i pasurisë/ve ku është regjistruar leja e ndërtimit;
- zona kadastrale;
- sipërfaqja e pasurisë truall;
- sipërfaqja e ndërtimit, sipas projektit të lejes së ndërtimit;
- adresa e pasurisë.

c) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së vërtetimit të regjistrimit të lejes së ndërtimit:

- data e lëshimit të vërtetimit të regjistrimit;
- numri serial i vërtetimit unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi dhe vula elektronike.

5. Pas regjistrimit të karabinasë në regjistrin e karabinasë, ASHK-ja lëshon vërtetimin sipas aneksit 10 të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, i cili plotësohet me të dhënat si vijon:

a) Të dhënat mbi investitorin-titullarin e lejes së ndërtimit:

- emri i plotë i investitorit (emër atësi mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID për personat fizikë ose NUIS/NIPT (për personat juridikë/fizikë tregtarë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur ndërtimi është në bashkëpronësi);

b) Të dhënat përshkruese mbi pasurinë e paluajtshme "truall" ku është regjistruar karabinaja:

- kodi unik i karabinasë;
- numri i pasurisë/ve ku është regjistruar karabinaja;
- zona kadastrale;
- sipërfaqja e pasurisë truall;
- sipërfaqja e karabinasë;
- adresa e pasurisë.

c) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së vërtetimit të regjistrimit të karabinasë:

- data e lëshimit të vërtetimit të regjistrimit;
- numri serial i vërtetimit unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi dhe vula elektronike.

6. Pas paraqitjes së kërkesës në përputhje me parashikimet e VKM-së nr. 389/2020, të ndryshuar, për regjistrimin e njësisë në regjistrin e lejes, ASHK-ja lëshon vërtetimin sipas aneksit 11, të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, i cili plotësohet me të dhënat si vijon:

a) Të dhënat mbi titullarin e të drejtave mbi njësinë:

- emri i plotë titullarit të së drejtës mbi njësinë (emër atësi mbiemër ose emri i personit juridik);
- tagri i titullarit (investitor/porositës);
- numri personal ID për personat fizikë ose NUIS/NIPT(për personat juridikë/fizikë tregtarë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur njësia është në bashkëpronësi);

b) Të dhënat përshkruese mbi njësinë:

- lloji i njësisë (apartament banimi/njësi shërbimi);

- sipërfaqja e njësisë sipas projektit të lejes së ndërtimit;
- kati ku ndodhet njësia sipas projektit të lejes së ndërtimit.

c) Të dhënat përshkruese të pasurisë truall ku është regjistruar leja e zhvillimit/ndërtimit:
- numri i pasurisë/ve ku është regjistruar leja e ndërtimit;
- zona kadastrale;
- kodi unik;
- adresa e pasurisë.

d) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së vërtetimit të regjistrimit të njësisë nga regjistri i lejes së zhvillimit/ndërtimit:
- data e lëshimit të vërtetimit të regjistrimit të njësisë nga regjistri i lejes së ndërtimit;
- numri serial i vërtetimit të regjistrimit unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi dhe vula elektronike.

7. Pas paraqitjes së kërkesës në përputhje me parashikimet e VKM-së nr. 389/2020, të ndryshuar, për regjistrimin e njësisë në regjistrin e karabinasë, ASHK-ja lëshon vërtetimin sipas aneksit 12 të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar, i cili plotësohet me të dhënat si vijon:

a) Të dhënat mbi titullarin të të drejtave mbi njësinë:
- emri i plotë titullarit të së drejtës mbi njësinë (emër atësi mbiemër ose emri i personit juridik);
- tagri i titullarit (investitor/porositës);
- numri personal ID për personat fizikë ose NUIS/NIPT (për personat juridikë/fizikë tregtarë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur njësia është në bashkëpronësi).

b) Të dhënat përshkruese mbi njësinë:
- lloji i njësisë (apartament banimi/njësi shërbimi);
- sipërfaqja e njësisë në karabina;
- kati ku ndodhet njësia sipas projektit.

c) Të dhënat përshkruese të pasurisë truall ku është regjistruar karabinaja:
- numri i pasurisë/ve ku është regjistruar karabinaja;
- zona kadastrale;
- kodi unik;
- adresa e pasurisë.

d) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së vërtetimit të regjistrimit të njësisë nga regjistri i karabinasë:
- data e lëshimit të vërtetimit të regjistrimit të njësisë nga regjistri i karabinasë;
- numri serial i vërtetimit të regjistrimit unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi dhe vula elektronike.

VI. DISPOZITA TË FUNDIT DHE KALIMTARE

1. Të gjitha veprimet e kryera në seksionet e kartelës manuale të pasurisë të paluajtshme në zbatim të VKM-së nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të shfuqizuar, pasqyrohen në seksionet e reja të kartelës digjitale, që mbahet për çdo pasuri të paluajtshme, në zbatim të VKM-së nr. 782/2020, të ndryshuar. **Nëse gjatë procesit të punës, nga ana e punonjësit përgjegjës, i cili kryen veprimet me kartelën digjitale të pasurisë së paluajtshme, konstatohen se:**

a) nuk janë pasqyruar njëkohësisht të njëjtat veprime mbi pasurinë (në seksionet përkatëse), nga formati manual në skedën digjitale; dhe

b) pasuria nuk është regjistruar në sistemin digjital të kartelës së pasurisë së paluajtshme, por ka vetëm regjistrimin manual të saj,

atëherë personi i autorizuar për veprimet përkatëse, në çdo rast, është i detyruar që t'i pasqyrojë ato menjëherë, përpara se të realizojë shërbimin kadastral të kërkuar.

2. Shënimet e regjistrimit të kryera në rubrikën "Përshkrimi i Veçantë" të seksionit B, "Seksioni i përshkrimit të pasurisë", të kartelës së mëparshme të pasurisë së paluajtshme, të regjistrohen duke u transferuar në seksionet e modeleve të reja të kartelës digjitale të miratuar me VKM-në nr. 782/2020, të ndryshuar, vetëm pasi të verifikohen në përputhje me dokumentacionin teknike-ligjor, në bazë të së cilit këto regjistrime janë kryer në modelin e vjetër të KPP-së.

3. Mënyra e transferimit/regjistrimit të të dhënave është si vijon:

a) Ndërveprohet në sistemin multifunksional, pas aplikimit *online* nga kërkuesi në *e-Albania.*

b) Verifikohet dokumentacioni që ka shërbyer për pasqyrimin e të dhënave në rubrikën "Përshkrimi i veçantë".

c) Pas verifikimit të dokumenteve për cilat kane gjetur pasqyrim në rubrikën "Përshkrimi i veçantë" i seksionit B, pasqyrohen të dhënat në seksionet respektive të kartelës digjitale, sipas rasteve në vijim:

i. Të dhënat e hedhura në rubrikën "Përshkrimi i veçantë", që lidhen me rivlerësimin e pasurisë, do të pasqyrohet në seksionin A, "Të dhënat e pasurisë".

ii. Të dhënat që lidhen me leje legalizimi, leje ndërtimi, numër katesh, apo karakteristika të veçanta të pasurisë (ballkone, veranda, sipërfaqet e përbashkëta etj.) do të pasqyrohen në seksionin E "Informacione të tjera për pronën".

iii. Të dhënat që lidhen me shënime të tilla si p.sh.: "*Titulli i pronësisë së kësaj pasurie përfshin edhe pasurinë me nr.__ regjistruar në kartelën vol.___, f.. ___, e cila është e kufizuar për shkak të mbivendosjes",* do të pasqyrohen detyrimisht në seksionin E "Informacione të tjera për pronën".

iv. Të dhëna të cilat duhet të jenë të pasqyruar në seksione të tjera të modelit të ri të kartelës së pasurisë, duhet detyrimisht të transferohen në seksionin përkatës sipas pikës 4, të VKM-së nr. 782, datë 7.10.2020, "Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale...", të ndryshuar.

d) Pas verifikimit të dokumentacionit, në rastet kur në seksionin D të kartelës së mëparshme të pasurisë së paluajtshme, gjendet e regjistruar:

i. rivlerësimi i pasurisë, atëherë ky shënim do të pasqyrohet në seksionin A, "Të dhënat e pasurisë" të kartelës digjitale;

ii. "lidhja midis truallit dhe ndërtesës mbi të cilin ndodhet ndërtesa", atëherë ky shënim do të pasqyrohet detyrimisht në seksionin E, "Informacione të tjera për pronën" të kartelës digjitale.

2. Udhëzimi i Kryeregjistruesit të ZQRPP-së nr. 76, datë 13.9.1999, "Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme", shfuqizohet.

3. Ngarkohen drejtoritë/zyrat vendore të ASHK-së për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
Lorena Goxhobelli

ANEKS 1
EMËRTIMI I "LLOJIT TË PASURISË"

Më poshtë jepen emërtimet që duhet të përdoren gjatë regjistrimit në fushën "Lloji i pasurisë" në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme. Në kllapa jepen sinonimet ose llojet që përfshihen në atë emërtimin. Shembull. Emërtimi "Pyll" do të përdoret për pyjet, zabelet, shkurret. Në seksionin E të kartelës së pasurisë, mund të jepen shpjegime me të detajuara kur shihet e nevojshme:

1. Arë;
2. Pemëtore;
3. Vresht;
4. Ullishtë;

5. Livadh;
6. Kullotë (kullota, lëndina, musha);
7. Pyll (pyll, zabel, shkurre);
8. Kënetë (kënetë, moçal, deje);
9. Shkëmbore (shkëmbore, garrunja, gurishtore, të eroduara);
10. Tokë inproduktive pa fryt/ujore;
11. Ranishte (ranishte, zallishte);
12. Ledh (ledh, mezhde, meje etj.);
13. Shesh;
14. Park;
15. Lulishte;
16. Terren sportiv (fushë futbolli, volejbolli, basketbolli, pishinë etj.);
17. Truall (trualli si pasuri e veçantë; oborri me ndërtesën si pjesë përbërëse e një pasurie; trualli bashkë me ndërtesën si një pasuri. Në fushën "Përshkrim i veçantë" regjistrohen të dhëna për ndërtesën si: destinacioni, numri i kateve, materiali etj.);
18. Liqen (liqen natyral dhe liqene të hidrocentraleve);
19. HEC/hidrocentral;
20. Rezervuar/basen;
21. Lumë;
22. Përrua;
23. Urë;
24. Kanal (kanale vaditëse, kullues së bashku me skarpatet);
25. Rrugë (përfshihen trotuaret/skarpatet);
26. Trotuar (për trotuaret e rrugëve kryesore të qyteteve);
27. Hekurudhë (përfshihet trupi i hekurudhës dhe skarpatet);
28. Ndërtesë (kur pronësia e ndërtesës është e ndryshme nga e truallit nën të/ose kur pronari është i njëjtë, por kërkon t'i mbajë të regjistruara veç e veç ato);
29. Godinë;
30. Njësi (për njësitë/dyqanet);
31. Pallat;
32. Apartament;
33. Bodrum;
34. Garazh;
35. Vendstrehim/tunel;
36. Depo uji;
37. Kabinë elektrike;
38. Pus nafte;
39. Shesh miniere/minierë (rezervat minerare);
40. Varreza;
41. Kalatë/mol;
42. Aeroport.