

UDHËZIM
Nr.11, datë 10.10.2007

**PËR PASQYRIMIN NË DOKUMENTACION TË NDRYSHIMEVE TË KATEGORISË SË
RESURSEVE DHE KALIMIN E ZËRAVE KADASTRALE**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, nenit 12 të ligjit nr.8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës” dhe vendimin nr.532, datë 31.10.2002 “Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark dhe zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komuna dhe/ose bashki” të Këshillit të Ministrave,

UDHËZOJ:

1. Në dokumentacionin kadastral të seksioneve të administrimit dhe mbrojtjes së tokës (SAMT) të kryhen veprimet e kalimit të sipërfaqeve të zërit kadastral “tokë bujqësore” në zërin kadastral “tokë urbane”, sipas vendimeve ligjore që janë marrë nga strukturat që mbartin tagrin ligjor të këtij kalimi KRRT-të e komunave dhe/ose bashkive, KRRT-të (ish-rretheve) e qarqeve dhe të KRRTRSH-së ose vendimeve të Këshillit të Ministrave, që janë marrë në periudhën nga 1.8.1991 deri 31.12.2006.

Ky ndryshim të evidentohet në të dhënat e fondit të tokës që do të pasqyrohen në përmbledhëset e evidencës që i dërgohen Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit për vitin 2007.

2. Për periudhën vijuese, pas vitit 2006, SAMT-ja në qark, në bashkërendim me zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komuna dhe/ose bashki, të sigurojnë nga KRRT-të përkatëse kopjet e vendimeve që do të merren dhe, mbi këtë bazë, të bëjnë pasqyrimet e kalimeve të dokumentacionit kadastral, për çdo 6-mujor.

3. Në arkivin e SAMT-së së qarkut të ruhen në mënyrë të përhershme të gjitha vendimet që janë marrë për kalimin e tokave bujqësore në tokë urbane nga strukturat përkatëse kompetente, ku të evidentohen:

- numri dhe data e vendimit;
- institucioni (struktura) që ka marrë vendimin;
- sipërfaqja e tokës bujqësore të kaluar në tokë urbane;
- treguesit e tjerë kadastrale të ngastrës që i është nënshtruar ndryshimit të zërit kadastral.

Për zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohen SAMT-të në qarqe.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**MINISTRI I BUJQËSISË, USHQIMIT
DHE MBROJTJES SË KONSUMATORIT**
Jemin Gjana

MANUAL
PËR PLOTËSIMIN E KARTELAVE TË PASURIVE
TË PALUAJTSHME TË LEGALIZUARA

Ky manual shërben për unifikimin dhe standardizimin e procedurave të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme të legalizuara, të zbatuara nga ALUIZNI.

Kartela e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të legalizuara, si pjesë e dokumentacionit tekniko-ligjor, do të shërbejë në formalizimin e plotë të këtyre pasurive, si dhe integrimin e tyre në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Kartela e pasurisë së legalizuar plotësohet duke respektuar dispozitat e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, si dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2007 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të legalizuara”.

I. Përkufizime:

Në këtë manual termit e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

Kartela e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme të legalizuar: Është fleta e volumnit të regjistrit që plotësohet, administrohet dhe ruhet për çdo pasuri të paluajtshme të legalizuar. Format i dhe përmbajtja e saj janë të miratuara me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2006.

Pronar: Është personi, emri i të cilit është regjistruar sipas ligjit të legalizimit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” si pronar i pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Regjistroj: Nënkupton pasqyrimin e të dhënave të përfthuara nga procesi i legalizimit në kartelën e pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Regjistri i parcelës ndërtimore: Është tërësia e të dhënave të pasqyruara në kartelat e pasurive të paluajtshme të legalizuara, të grupuara sipas zonave kadastrale përkatëse.

Numri i pasurisë: Është numri që identifikon një pasuri të paraqitur në hartën kadastrale, pronari i së cilës mund të jetë shteti ose privati.

Zona kadastrale (ZK): Është nënndarja ose zona gjeografike e përcaktuar nga Këshilli i Ministrave, për qëllimet e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

II. Mënyra e plotësimit të kartelës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar

1. Kartela e pasurisë së paluajtshme të legalizuar plotësohet në përputhje me të dhënat në përmbajtje:

- të lejes së legalizimit;
- të genplanit të objektit të hartuar, si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t;

- të formularëve të pagesave.

2. Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar përdoret “Programi i pasurive të paluajtshme”. Produkti i përfthuar do të jetë në dy kopje manuale, të cilat pasi të certifikohen nga drejtoritë përkatëse të ALUIZNI-t, bëhen pjesë:

- e dosjes së legalizimit;
- e dokumentacionit dorëzuar në ZVRPP.

3. Kartela është e ndarë në gjashtë seksione, si më poshtë:

Seksioni A: Seksioni i identifikimit të pasurisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet në përputhje me të dhënat e genplanit të hartuar, si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t.

Të dhënat që merren nga genplani janë:

- numri i zonës kadastrale;
- numri i pasurisë së legalizuar;
- të dhënat për volumnin dhe faqen e kësaj karte;
- indeksi i hartës;
- adresa e pasurisë (rrethi, qyteti, rruga etj.).

Numri i zonës kadastrale: Territori i Republikës së Shqipërisë është i ndarë në 3196 zona kadastrale, nga të cilat 8058 zona rurale dhe 138 zona urbane. Zonat kadastrale paraqiten me katër shifra. Për qytetin këto zona ndahen në disa nënzona ose blloqe.

Numri i pasurisë (Nr.Pas.): Numërimi i pasurive për çdo zonë (nënzona ose bllok) fillon nga numri një.

Në qytete, pasuria identifikohet sipas numrit të bllokut (nënzona) ku përfshihet kjo pasuri (numri i parë) dhe numrit rendor të pasurisë (numri pas fraksionit).

Në fshatra, pasuria identifikohet sipas numrit të parcelës dhe numrit rendor të pasurisë.

ALUIZNI në bashkëpunim me ZVRPP-të cakton intervalin nga do të fillojë numërimi i pasurive që legalizohen.

Volum dhe faqe (volum, faqe): Tregojnë dhe volumnin dhe faqen ku ndodhet kjo kartelë në regjistrat e zonës kadastrale. Çdo volum përbëhet nga 250 faqe (kartela). Një zonë kadastrale mund të ketë disa volume dhe numërimi i tyre fillon nga volumni 1 faqe 1 dhe vazhdon me volumnin x faqe 1. Informacioni për volumnin dhe faqen, që përdoret për regjistrimin e pasurive të legalizuara, jepet nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Indeksi i hartës (nomenklatura): Tregon emërtimin e hartës, ku ndodhet pasuria e paluajtshme e legalizuar, e pasqyruar në genplanin e hartuar për këtë pasuri.

Adresa e pasurisë: Përmbledh rrethin, qytetin ose fshatin, rrugën, pallatin e pasurisë së legalizuar.

Përfundimtare (data): Është data e përfundimit të afatit të publikimit të regjistrimit të parcelave ndërtimore dhe të hartës treguese të përditësuar.

Seksioni B: Seksioni i përshkrimit të pasurisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet gjithashtu në përputhje me të dhënat e genplanit të hartuar për pasurinë që legalizohet.

Ky seksion përmban të dhëna në lidhje me:

- llojin e pasurisë;
- vendndodhjen e pronës kundrejt vijës së verdhë, si dhe 5 ndarje vertikale në të cilat pasqyrohen:
- sipërfaqja totale e pasurisë;
- sipërfaqja e truallit;
- sipërfaqja e ndërtesës (baza e objektit);
- pjesa e përbashkët;
- përshkrimi i veçantë.

Lloji i pasurisë: Në këtë rubrikë shënohet lloji i pasurisë, truall ose ndërtesë, sipas detajimeve të genplanit e pasurisë.

Vendndodhja brenda V.K.N: Në këtë rubrikë evidentohet, nëse pasuria ndodhet ose jo brenda vijës së verdhë.

Sipërfaqja totale e pasurisë: Në këtë rubrikë (kolona 1) regjistrohet sipërfaqja totale në m² e pasurisë së legalizuar (parcelë + objekt).

Sipërfaqja e truallit: Në këtë rubrikë (kolona 2) regjistrohet sipërfaqja në m² e truallit të përfituar, pas kryerjes së procedurave të legalizimit.

Sipërfaqja e ndërtesës: Në këtë rubrikë (kolona 3) regjistrohet sipërfaqja e ndërtesës që ndodhet brenda sipërfaqes truall të paraqitur në kolonën 2. Këtu regjistrohet sipërfaqja e katit përdhe.

Në rastin kur objekti i legalizuar ka më shumë se një kat, sipërfaqet e secilit kat do të regjistrohen te kolona "Përshkrim i veçantë".

Në tri kolonat e mësipërme, në rreshtin e dytë shënohet referenca.

Referenca: Është numri rendor (nr.dokumentit) që shërben për arkivimin e dosjes së pasurisë së legalizuar. Informacioni për numrin rendor që do të përdoret, jepet nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Shënime për pjesën e përbashkët: Në këtë rubrikë (kolona 4) bëhen shënime për shtesat e kateve të larta jashtë lejes së ndërtimit për pasuritë pallate.

Përshkrim i veçantë: Në këtë rubrikë (kolona 5) paraqiten të dhëna më të detajuara për sipërfaqet e kateve në ndërtesat e legalizuara me më shumë se një kat.

Seksioni C: Seksioni i pronësisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet gjithashtu në përputhje me të dhënat e genplanit të hartuar për pasurinë që legalizohet.

Ky seksion është i ndarë në 10 kolona, plotësimi i të cilave bëhet në përputhje me të dhënat e lejes së legalizimit mbi pronarin (pronarët) e pasurisë së legalizuar dhe të dhëna të tjera.

Nr. dokumentit (nr.dok): Është numri i referencës i vendosur në seksionin B të kartelës.

Data e regjistrimit: Është data kur plotësohet kartela nga sektori i regjistrimit të pasurive të legalizuara. Procedurat e regjistrimit fillojnë brenda një periudhe 10-ditore nga pajisja me leje legalizimi.

Emri, atësia, mbiemri: Janë gjeneralitetet e pronarit (pronarëve) të pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Nr. pasaportës: Është nr. i pasaportës ose certifikatës së lëshuar nga zyra e gjendjes civile për pronarin (pronarët) e pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

I / F / B: Janë përcaktimet për subjektin që përfiton nga procesi i legalizimit.

I – Kur pronari është individ, person fizik ose juridik, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil”, titulli II “Pronësia”.

F – Kur pronari është përfaqësues i familjes, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit nr.9062, datë 8.5.2003 “Kodi i Familjes”, kreu II “Regjistrimi pasuror martesor në bashkësi”.

B - Kur janë në bashkëpronësi dy ose më shumë pronarë, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil”, titulli III “Pronësia”.

Adresa e pronarit: Është adresa ku banon aktualisht subjekti që përfiton nga procesi i legalizimit.

Shuma e paguar: Regjistrohet detyrimi financiar i paguar nga subjekti për pasurinë e legalizuar (objekt ose objekt + truall).

Data e lëshimit të certifikatës: Në këtë kolonë nuk bëhen shënime, pasi plotësohet nga ZVRPP-ja.

Shënime: Në këtë kolonë shënohet numri i lejes së legalizimit dhe data e lëshimit të saj.

Firma: Në këtë kolonë vendoset emri, mbiemri dhe firma (nënshkrimi) i punonjësit që ka plotësuar kartelën.

Seksioni D: Seksioni i qirave në përdorim, marrëveshjeve kufizuese, servituteve dhe interesave të tjera

Plotësimi i këtij seksioni bëhet vetëm në ato raste, kur duhet të bëhet lidhja ndërmjet dy kartelave, kartelës që përmban të dhënat e objektit të legalizuar dhe kartelës që përmban të dhënat e truallit, i cili është i regjistruar në një volum dhe faqe tjetër të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria me të njëjtin pronar.

Seksioni E: Seksioni i hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve etj.

Në këtë seksion nuk bëhen shënime, pasi plotësohet nga ZVRPP-ja.

Seksioni F: Seksioni i miratimit

Pas plotësimit me të gjitha të dhënat e marra nga genplani dhe leja e legalizimit, kartela e pasurisë së legalizuar certifikohet nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t.

Kartela nënshkruhet nga punonjësi që e ka plotësuar, si dhe nënshkruhet e vuloset nga Drejtori i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t.

III. Dorëzimi i dokumentacionit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të legalizuara në ZVRPP

Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t bazuar në ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, si dhe në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2007 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të legalizuara”, pika 6 dorëzon pranë ZVRPP-së për çdo objekt dokumentacionin në formë manuale dhe dixhitale dokumentacionin e mëposhtëm:

1. lejen e legalizimit të objektit;
2. genplanin e pasurisë;
3. planimetritë për çdo kat;
4. volumet e kartelave sipas përcaktimeve të pikës 5.2 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2007;
5. regjistrin e parcelave ndërtimore;
6. HTR e përditësuar.

IV. Ligjërimi i regjistrimit të pasurive të legalizuara

ZVRPP-ja bën ligjërimin e regjistrimit të pasurive të legalizuara, bazuar në ligjin e legalizimit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe në ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

Këtij manuali i bashkëlidhet shembulli i një karte të plotësuar, sipas kërkesave të mësipërme.

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE.

Zona Kadastrale: 2610 Nr. I PASURISE: 143

→Vijon nga:Vol. _____ Fq. _____

Viton në : Vol. _____ Fq. _____ deri në: Vol. _____ Fq. _____ --->

Indeksi i Hartës: K - 34 - 77 - (98 - B)

Adresa e Pasurisë: Rrethi MIRDITE F MASHTERKORE

Rr/L: _____ P/G _____ Sh: _____ K: _____ Ap: _____

PERFUNDIMTARE (data): __/__/__

Përshkrim i Veçantë:

BANESA 1 KAT

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Illoji i Pasurisë: TRUALL	Brenda V.K.N. PO ,Ref:	PL RREG
---------------------------	------------------------	---------

Sip. Totale e Pasurisë:	Nga Sip. Totale: sa Tuarli	Nga Sip. Tuarli: sa Ndertëse
1. 500 m ² 0100	1. 500 m ² 0100	1. 38.72 m ² 0100
2. _____ m ² _____	2. _____ m ² _____	2. _____ m ² _____
3. _____ m ² _____	3. _____ m ² _____	3. _____ m ² _____
4. _____ m ² _____	4. _____ m ² _____	4. _____ m ² _____

Per pjesen e perbashket :

Kuota e pjesmarrjes:

Nr i Pasurisë (pallat):

VOL FO. _____

C - SEKSIONI I PRONESISE

[illegible]

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITUDAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data e Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Çertifikatës	Shënime	Firma

E- SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj.

Nr.Dok	Data e Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Çertifikatës	Shënime	Firma

F- SEKSIONI I MIRATIMIT NGA ALUIZNI PER PASURINE E PALUAJTESHME TE LEGALIZUAR

Nenpunesi pergjegjes

(emer mbiemer/nenshkrimi)

MIRATOHET:

DREJTORI I D.R.ALUIZNIT
(Emer mbiemer/nenshkrimi/vula)



