

V E N D I M
Nr.312, datë 30.6.1994

**PËR ÇMIMIN E TRUALLIT QË SHITET DHE PËR QIRANË E TRUALLIT QË U JEPET
NË PËRDORIM PËR NDËRTIME PERSONAVE FIZIKË E JURIDIKË**

Me propozimin e Ministrisë së Ndërtimit, të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

1. Çmimi i shitjes së truallit që ndodhet brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara, përcaktohet në bazë të këtyre kritereve:

- 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.

2. Çmimi bazë i shitjes së 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 shitjes së truallit është 480 lekë për metër katror.

Për qendra të banuara me popullsi nën 20.000 banorë çmimi bazë i shitjes së truallit është 320 lekë për metër katror.

3. 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 zona miratohen nga këshilli i rregullimit të territorit në rreth.

Qyteti i Tiranës ndahet në zona të kategorisë A,B dhe C, ku çmimi i truallit do të jetë 1600 lek/m² për kategorinë A, 1200 lek/m² për kategorinë B dhe 800 lek/m² për kategorinë C.

Qendrat e banuara me popullsi mbi 20.000 banorë ndahen në zona të kategorisë A dhe B, kur çmimi i truallit do të jetë 720 lek/m² për kategorinë A dhe 480 lek/m² për kategorinë B.

Qendrat e banuara me popullsi nën 20.000 banorë nuk do të kenë ndarje në zona. Çmimi i shitjes së truallit është 320 lek/m². Kur këto qendra të banuara ndodhen pranë rrugëve kombëtare, aeroporteve, porteve etj., çmimi i shitjes së truallit është 480 lek/m². Përcaktimi i tyre bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë me propozim të këshillit të rregullimit të territorit të rrethit përkatës.

4. Në bazë të studimeve gjeologjike e gjeoteknike, zyrat e urbanistikës në bashki bëjnë evidencimin 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

Çmimi i shitjes së truallit për metër katror në rastin e papërshtatshmërisë inxhinierike për mbajtjen e strukturave ndërtimore shumëzohet me koeficientin 0.5

5. Çmimi i shitjes së truallit që ndodhet në zonë turistike, për trojet mbi të cilat kryhen ndërtime që nuk janë objekt i ligjit nr.7665, datë 21.1.1993 "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmi", përcaktohet në bazë të këtyre kritereve:

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

6. Në bazë të klasifikimit të zonave turistike sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.88, datë 1.3.1993 "Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit", dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr.90, datë 1.3.1993 "Për miratimin e strategjisë së turizmit në Shqipëri", me propozimin e Këshillit Kombëtar të Turizmit dhe me miratim të këshillit të rregullimit të territorit në rreth, Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë përcakton kufijtë e të gjitha zonave turistike dhe 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

7. Çmimi bazë për shitjen e truallit 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 shumëzohet me koeficientin 0.5.

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

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

Për truallin që ndodhet në zonën A, zbatohet çmimi bazë i truallit sipas pikës 7.

Për truallin që ndodhet në zonën B, zbatohet koeficienti 0.75 mbi çmimin bazë të truallit.

9. Vlera bazë e çmimit të shitjes së truallit që ndodhet jashtë vijave kufizuese të qendrave të banuara, llogaritet duke zbatuar koeficientin 0.5 mbi çmimin e truallit të zonës C për qytetin e Tiranës, të zonës B për qendrat e banuara me popullsi mbi 20 000 banorë dhe mbi çmimet e përcaktuara për qendrat e banuara me popullsi nën 20 000 banorë, sipas pikës 3 të këtij vendimi.

10. Sanksionet e urbanistikës në rrethe të hartojnë listat e zonave jashtë vijave kufizuese, që ndodhen në afërsi të autostradave, rrugëve ndërkombëtare e kombëtare, porteve e aeroporteve dhe t'i paraqesin për miratim në këshillin e rregullimit të territorit në rreth. Në këto zona çmimi i shitjes së truallit të jetë 1200 lek/m² për qytetin e Tiranës; 480 lek/m² për qendrat e banuara me popullsi mbi 20.000 banorë dhe 320 lek/m² për qendrat e banuara me popullsi nën 20.000 banorë.

11. Përshtatmëria inxhinierike e truallit për mbajtjen e strukturave ndërtimore për trojet në zonë turistike dhe jashtë vijave kufizuese përcaktohet sipas pikës 4 të këtij vendimi.

12. Për objektet e interesit publik, si spitale, shkolla, çerdhe, azile, shtëpi fëmijësh etj., që kërkohet të ndërtohen nga institucione, shoqata, fondacione ose persona fizikë e juridikë, këshillat e rregullimit të territorit në rrethe kanë të drejtë t'i propozojnë Këshillit të Rregullimit të Territorit të Shqipërisë dhe ky i fundit Këshillit të Ministrave miratimin e çmimeve të ndryshme të shitjes apo qirasë së truallit të nevojshëm për këto objekte.

13. Qiraja e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridikë llogaritet në bazë të vlerës së çmimit të shitjes të përcaktuar sipas kritereve të këtij vendimi pjesëtuar me koeficientin 10.

14. Ky vendim nuk do të zbatohet për llogaritjen e çmimit të shitjes ose qirasë së trojeve për efekt privatizimi të objekteve, shpallja në ankand e të cilave është bërë para daljes së këtij vendimi.

15. Për efekt të zbatimit të ligjit "Për privatizimin e banesave shtetërore", të zbatohet çmimi i truallit i llogaritur sipas nenit 10 të këtij ligji.

16. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.305, datë 20.7.1992 "Për qiranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridikë vendas dhe të huaj, si dhe për çmimin e truallit që u shitet vendasve", shfuqizohet.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi