VENDIM
Nr. 138, datë 23.3.2000

PËR KRITERET TEKNIKE TË VLERËSIMIT DHE TË PËRLLOGARITJES SË MASËS SË SHPËRBLIMIT TË PASURIVE PRONË PRIVATE QË SHPRONËSOHEN, TË PASURIVE QË ZHVLERËSOHEN DHE TË TË DREJTAVE TË PERSONAVE TË TRETË, PËR INTERES PUBLIK

(Ndryshuar me VKM nr. 662, datë 18.12.2002)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 17 dhe 18, të ligjit nr.8561, datë 22.12.1999, "Për shpronësimet dhe për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", me propozimin e ministrit të Punëve Publike dhe ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

1. Vlerësimi për truallin të përcaktohet si mesatare e shitblerjeve që ka zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP).

Mesatarja e shitblerjeve të përcaktohet bazuar në rajonin e interesuar ku realizohet shpronësimi për interes publik.

Periudha kohore e llogaritjes së mesatares të mos rezultojë më e largët se 3 mujori paraardhës, duke filluar nga data që bëhet kërkesa.

ZRPP-ja detyrohet që deklarimin e mesatares së shitblerjes ta realizojë brenda 5 ditëve nga paraqitja zyrtare e kërkesës, prej subjekteve të interesuar për shpronësim për interes publik.

Dokumenti që lëshohet nga ZRPP-ja përbën akt zyrtar, i cili formulohet me shkrim dhe firmoset nga përgjegjësi i ZRPP-së. Kopja e tij ruhet pranë ZRPP-së.

Në rastet kur në rajonin e interesuar për shpronësime për interesa publike mungojnë treguesit e shitblerjes, vlerësimi të përcaktohet me metodën e krahasimit të drejtpërdrejtë, me shitblerjet e rajoneve të tjera, sipas kritereve të mëposhtëm:

a) Të vendndodhjes së pronës (klasifikuar sipas vendimit nr.722, datë 19.11.1998, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullores së urbanistikës").

- turistike;
- urbane;
- suburbane;
- rurale.

b) Të përshtatshmërisë inxhinierike të truallit për të mbajtur struktura ndërtimore.

2. Vlerësimi për objektet e banimit të përcaktohet si mesatare e shitblerjeve, përcaktuar nga ZRPP-ja, sipas procedurës për rastin e truallit.

- Në rastet kur mungojnë treguesit e shitblerjeve, vlerësimi të përcaktohet me metodën e kostos së ndërtimit, duke përdorur si bazë çmimet e Entit Kombëtar të Banesave.

3. Vlerësimi për objektet e ndërtimit, industriale, bujqësore etj., të përcaktohet me metodën e kostos së ndërtimit nga ministritë përkatëse dhe konkretisht:

- çmimet të merren si mesatare e tregut;
- vlerësimit t'i zbritet amortizimi.

4. Vlerësimi të bëhet sipas formularit nr.1, i cili i bashkëlidhet këtij vendimi.

5. Vlerësimi për tokën bujqësore, bimëve drufrutore, pyjeve, kullotave, livadheve, tokave pyjore dhe fidanishteve të përhershme, të përcaktohet si mesatare e shitblerjeve që ka ZRPP-ja, në përputhje me procedurën për rastin e truallit.

Në rastet kur mungojnë treguesit e shitblerjeve, të deklaruara me shkrim nga ZRPP-ja, subjektet e interesuar për shpronësim kërkojnë, *pranë strukturave të Ministrisë së Bujqësisë dhe të*

Ushqimit , vlerësimin teknik dhe përllogaritjen e shpërblimit të pronës private, që kërkohet të shpronësohet.

Kritere të vlerësimit teknik të përllogaritjes së shpërblimit të pasurive pronë private do të merren:

- Për tokën bujqësore (në kuptim të vlerësimit si faktor prodhimi, lidhur me pjellorinë natyrale), pa bimësinë e kultivuar:

a) Kategoria e tokës, sipas bonitetit që kanë drejtoritë e bujqësisë dhe ushqimit.

b) Qenia nën ujë ose mbi ujë, ujitja, që përcaktohet nga drejtoria e ujërave, në kuadër të sistemit të ujitjes për zonën.

c) Largësia nga qendra urbane, që përcaktohet sipas "Rregullores së urbanistikës".

- Për bimët dru-frutore vlerësimi do të bëhet me metodën e kostos (investimi i kryer dhe shpenzimet ushtrimore). Vlerësimi realizohet për rrënjë (në pemë frutore, ullinj, agrume, pjergulla dhe ereke), për njësi sipërfaqeje (m2, dynym, ha) për vreshta, fidanishte dhe luleshtrydhe.

Në vlerësim merren për bazë investimet faktike, të realizuara, si dhe tërësia e shpenzimeve, duke reflektuar vlerat e amortizimit vjetor, të amortizimit shëndetësor dhe tregues të tjerë, që përcaktohen me udhëzim të veçantë të Ministrisë së Bujqësisë dhe ushqimit.

- Për bimët e arave vlerësimi të kryhet në bazë të prodhimit të pritshëm, të vlerësuar me çmimet e tregut.

ç) *Mbështetur në kriteret e përcaktuara në shkronjat "a", "b" dhe "c", vlera e tokës bujqësore, që do të shpronësohet, të përcaktohet sipas lidhjes nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.*

Kriteret e vlerësimit për pyjet, livadhet, kullotat dhe tokat bujqësore të jenë si më poshtë:

a) Boniteti i tokave pyjore dhe kullosore, pyjeve dhe livadheve, si dhe kapaciteti mbajtës i kullotave dhe i livadheve.

b) Vlera mjedisore, ekologjike dhe funksioni i tokës pyjore dhe kullosore (prodhues, mbrojtës, turistik, zonë e mbrojtur, etj.).

c) Vendndodhja gjeografike (zonë bregdetare, kodrinore e malore) dhe afërsia apo largësia nga qendrat e banuara, në varësi të funksionit.

ç) Vlera e materialit drusor e jodrusor, bimëve mjekësore, eterovajore, tanifere dhe faunës së egër.

d) Niveli i investimeve dhe infrastrukturës.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Ilir Meta

VLERA E 1M^2 TOKË BUJQËSORE NË 000/LEKË
(Shtuar me VKM nr. 662, datë 18.12.2002)

Lidhja nr.1

Kategoria	Nën ujë	Mbi ujë	Distancat nga qendrat urbane ose qendrat e përpunimit			
			1 km	1.1 deri 5	5.1 deri 10	Mbi 10
I+II	1.5	1.0	1.5 1.0	1.4 0.9	1.3 0.8	1.2 0.7
III+IV	1.0	0.8	1.0 0.8	0.9 0.7	0.8 0.6	0.7 0.5
V+VI	0.7	0.5	0.7 0.5	0.6 0.4	0.5 0.3	0.4 0.2
Mbi VI	0.5	0.3	0.5 0.3	0.4 0.3	0.3 0.2	0.2 0.2