

VENDIM
Nr.870, datë 27.12.2006

**PËR KOEFICIENTIN E SHFRYTËZIMIT TË NDËRTESESË NË LEGALIZIM, ME
DESTINACION SOCIAL-EKONOMIK**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2 të nenit 17 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Koeficienti i shfrytëzimit të ndërtesës në legalizim (K), me destinacion social-ekonomik, shpreh raportin e sipërfaqes së ndërtimit për veprimtaritë social-ekonomike me sipërfaqen e përgjithshme të ndërtimit të objektit:

$$K = \frac{\text{Sipërfaqe e ndërtimit social-ekonomik}}{\text{Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit}}$$

Në sipërfaqen për veprimtari social-ekonomike do të përfshihet sipërfaqja, ku zhvillohet veprimtaria, së bashku me sipërfaqet e mjediseve ndihmëse të saj.

2. Koeficienti i shfrytëzimit të ndërtesës në legalizim, me destinacion social-ekonomik, shërben për llogaritjen e vlerës shtesë të shitjes së truallit, kur objekti është me destinacion të përzier, për strehim dhe veprimtari social-ekonomike.

3. Formula për llogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore (sipërfaqja e bazës së objektit dhe sipërfaqja në funksion të objektit), në rastin kur objekti ka destinacion të përzier, për strehim dhe veprimtari social-ekonomike, do të jetë e barabartë me: vlerën e shitjes së parcelës ndërtimore, plus vlerën e shtuar për veprimtari social-ekonomike:

Vlera e parcelës ndërtimore për objektin me destinacion të përzier=vlera e parcelës ndërtimore+vlera shtesë.

4. Për përcaktimin e vlerës së shitjes së truallit të parcelës ndërtimore për objekte me funksion banimi të zbatohen nenet 19, 20, 21 e 22 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

5. Vlera e shtuar del si produkt i sipërfaqes, me destinacion social-ekonomik me çmimin e shitjes së truallit për banim, si dhe me $1 \pm$ koeficientin e shfrytëzimit (K). Formula e vlerës së shtuar është:

$$\text{Vlera shtesë} = \text{Sip. social-ekonomike} \times \text{çmimi për m}^2 \text{ i parcelës} \times (1 \pm K).$$

6. Për përcaktimin e çmimit për m^2 të parcelës të zbatohen nenet 19, 20, 21 e 22 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

7. Në rastin kur vlera e koeficientit të shfrytëzimit të ndërtesës në legalizim, me destinacion social-ekonomik, është më e vogël ose e barabartë me 0,5 zbatohet formula $1-K$.

8. Në rastin kur vlera e koeficientit të shfrytëzimit të ndërtesës në legalizim, me destinacion social-ekonomik, është më e madhe se 0,5, zbatohet formula $1+K$.

9. Ngarkohen Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha