

VENDIM
Nr.871, datë 27.12.2006

PËR KRITERET, PROCEDURAT DHE TIPIN E FORMULARIT TË LEJES SË LEGALIZIMIT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 28 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:

I. Kriteret dhe dokumentacioni i nevojshëm, për pajisjen me leje legalizimi

Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t pajis me leje legalizimi, për objektin e ndërtuar pa leje, pas miratimit të tij nga KRRT-ja/KRRTRSH-ja e zonës/vendbanimit/bllokbanimit/ndërtimit informal të veçuar, territoreve të tjera dhe të shtesave pa leje, në ndërtimet me leje, subjektet, që, në përputhje me kërkesat e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”:

a) kanë kryer procesin e vetëdeklarimit për objektin e ndërtuar pa leje;
b) objektin, të cilin posedojnë, e kanë kualifikuar në kategorinë e objekteve, që do të legalizohen;
c) vërtetojnë pronësinë mbi truallin/parcelën ndërtimore, përmes një dokumenti për kalimin e pronësisë, sipas legjislacionit në fuqi apo përmes kontratës së kalimit të pronësisë nga shteti te vetëdeklaruesi, në përputhje me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”;

ç) kanë plotësuar dokumentacionin teknik:

i) genplanin;

ii) planimetrinë e çdo kati;

iii) oponencat e ndryshme teknike;

d) kanë plotësuar dokumentacionin ligjor:

i) deklaratën personale për marrjen e përgjegjësisë mbi cilësinë e punimeve;

ii) deklaratën për pranimin e zbatimit të planit rregullues;

iii) marrëveshjen noteriale për pjesët takuese ndërmjet bashkëpronarëve;

iv) deklaratën noteriale të konstruktorit dhe investitorit të objektit, për qëndrueshmërinë e objektit, për shtesat pa leje në objektet me leje ndërtimi;

v) aktmarrëveshjen me pronarin e truallit, nëse është ndërtuar në truall privat, për shtesat pa leje, në objektet me leje ndërtimi;

dh) kanë shlyer të gjitha detyrimet financiare, sipas tarifave dhe taksave të përcaktuara.

II. Procedurat për pajisjen me leje legalizimi

1. Njësitë e qeverisjes vendore, pas përcaktimit të kufirit në KRRT/KRRTRSH të zonës/vendbanimit/bllokbanimit/ndërtimit informal dhe territoreve të tjera, ndjekin procedurat e mëposhtme:

a) botojnë, brenda një muaji nga vendimmarrja e KRRT-së/KRRTRSH-së:

i) hartën e territorit, të përditësuar me kufirin e miratuar;

ii) listat emërore të subjekteve, që do të vazhdojnë procedurat e mëtejshme të legalizimit.

b) Përgatisin dhe pranojnë dokumentacionin teknik.

c) Pranojnë dokumentacionin, ligjor dhe financiar, të paraqitur nga vetëdeklaruesit.

1.1 Subjektet vetëdeklaruese janë të detyruara të paraqesin, pranë njësive të qeverisjes vendore, dokumentacionin e nevojshëm për legalizim, brenda tre muajve nga data e përgatitjes së ganplanit dhe të planimetrive.

1.2 Në rastet e trojeve të zëna, bëhet kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore nga këshilli bashkiak/komunal te subjekti, nëpërmjet kontratës së shitjes, në bazë të genplaneve, të përgatitura më parë.

1.3 Për Bashkinë e Tiranës, procedurat e mësipërme, për objektet pa leje dhe për shtesat pa leje, në ndërtimet me leje para vitit 1993, kryhen pranë njësive bashkiake përkatëse.

2. Drejtoritë rajonale të ALUIZNI-t, për pajisjen e subjektit vetëdeklarues me leje legalizimi veprojnë si më poshtë vijon:

a) kontrollojnë formën dixhitale, verifikojnë në terren dhe certifikojnë dokumentacionin teknik;

b) kontrollojnë dokumentacionin, tekniko-ligjor dhe financiar të dosjes;

c) verifikojnë nëse subjekti zotëron më shumë se një objekt pa leje;

ç) sigurojnë, nëpërmjet zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, hartën e pasurive, së bashku me listën e pronarëve, për territorin e miratuar;

d) sigurojnë, nëpërmjet zyrave rajonale të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, listën emërore të personave, fizikë dhe juridikë, për të cilët ka një vendim njohjeje, kthimi apo kompensimi fizik pronësie, në bazë të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, shoqëruar me materialet grafike dhe sipërfaqet përkatëse;

dh) plotësojnë, përpunojnë dhe shfrytëzojnë bazën e krijuar të të dhënave.

2.1 Në përfundim të procesit të kontrollit dhe certifikimit të dokumentacionit teknik, ligjor dhe financiar, ekspertët e drejtorive rajonale të ALUIZNI-t, plotësojnë procesverbalin e dosjes dhe pajisin subjektin me leje legalizimi për objektin informal.

2.2 Paraqitja, përmbajtja dhe mënyra e plotësimit të procesverbalit të dosjes përcaktohen me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

3. Drejtoritë rajonale të ALUIZNI-t, pasi shqyrtojnë dosjen, brenda 30 ditëve nga data e depozitimit të tyre nga njësitë e qeverisjes vendore, vendosin:

a) pajisjen me leje legalizimi të subjektit vetëdeklarues për objektin pa leje;

b) kthimin, për verifikim apo plotësim të dosjes, në njësinë e qeverisjes vendore, me argumentimin përkatës;

c) përjashtimin nga legalizimi, sipas kufizimeve të vendosura në ligj, të shoqëruar me argumentimin përkatës.

4. Drejtoritë rajonale të ALUIZNI-t botojnë dhe përcjellin në njësitë e qeverisjes vendore, për njoftim dhe botim, listat emërore të subjekteve, objektet e të cilave:

a) pajisen me leje legalizimi;

b) përjashtohen nga legalizimi.

4.1 Subjektet e interesuara, brenda një muaji nga shpallja e listës emërore, nga drejtoritë rajonale të ALUIZNI-t, mund të bëjnë ankim administrativ pranë drejtorisë rajonale përkatëse dhe/ose Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, sipas procedurës së përcaktuar në ligjin nr.8485, datë 12.5.1999 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”.

5. Leja e legalizimit, genplani i hartuar si hartë treguese dhe planimetritë e objektit ndjekin procedurat për regjistrim fillestar.

6. Modeli i lejes së legalizimit është sipas formularit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

7. Elementet e sigurisë, mënyra e plotësimit dhe e administrimit të lejes së legalizimit, përcaktohen me udhëzim të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale.

8. Ngarkohen Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

NR. SERIAL: 100 000 000



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E LEGALIZIMIT URBANIZIMIT DHE INTEGRIMIT TË ZONAVE/NDËRTIMEVE INFORMALE
DREJTORIA RAJONALE E ALUIZNI-t

LEJE LEGALIZIMI

Nr. _____ datë ____/____/ 200__

BAZUAR NË LIGJIN NR. 9482, DATË 03.04.2006
"PËR LEGALIZIMIN, URBANIZIMIN DHE INTEGRIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE"

PËR OBJEKTIN : _____

I JEPET: _____
Emri Atësia Mbiemri
Emri Atësia Mbiemri
Emri Atësia Mbiemri

ME ADRESË : _____

Në ☐ zonën / ☐ vendbanimin / ☐ bllok banimin / ☐ ndërtimin informal / ☐ territore të tjera,
e emërtuar me Vendimin e K.RR.T.-së/ K.RR.T.R.SH.-së, Nr. _____, datë ____/____/200__.

TË DHËNAT E OBJEKTIT:

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: _____ m²

Sipërfaqja e ndërtimit: _____ m²

Sipërfaqja totale e ndërtimit: për banim _____ m² / për aktivitet _____ m²

Numri i kateve: mbi tokë _____ ; nën tokë _____

Kondicione të veçanta: _____

KUFITARËT E PRONËS:

Veriu: _____
Jugu: _____
Lindja: _____
Perëndimi: _____

TË DHËNAT E MËSIPËRME JANË SIPAS GEN-PLANIT DHE PLANIMETRIVE BASHKËNGJITUR.

TITULLI I PRONËSISË MBI TOKËN I VËRTETUAR ME DOKUMENTIN:

Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit

Drejtori

KY DOKUMENT PLOTËSOHET NË TRE KOPJE DHE SË BASHKU ME GEN PLANIN DHE PLANIMETRITË E
OBJEKTIT, ËSHTË I VLEFSHËM PËR REGJISTRIM NË ZYRËN E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME.