

VENDIM
Nr.258, datë 4.5.2007

PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME, TË LEGALIZUARA

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 29 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe të neneve 24 e 56 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Të përgjithshme

1. Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) fillon zbatimin e procedurave të regjistrimit të pasurisë së paluajtshme (objektit dhe parcelës ndërtimore), brenda një afati 10-ditor, pas pajisjes së dosjes së objektit pa leje me lejen e legalizimit.

2. Procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara, kryhen nga ALUIZNI, në përputhje me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, aktet nënligjore, në zbatim të tij, dhe me mënyrën e regjistrimit, që zbatohet nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

2.1 Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP), brenda një periudhe 30-ditore, sipas kërkesës së drejtorisë rajonale të ALUIZNI-t, dërgon një informacion të hollësishëm, me numrat e zonës kadastrale dhe të pasurive, si dhe me dokumentacionin përkatës hartografik, në funksion të regjistrimit të objekteve, të përfshira në proces legalizimi, për çdo zonë informale/bllokbanim informal/ndërtim informal të veçuar.

3. ZVRPP-ja pasqyron ndryshimet përkatëse në regjistrat e pasurive të paluajtshme, brenda një periudhe prej 30 ditësh, nga:

a) miratimi i vendimeve të KRRT-së dhe/ose KRRTRSH-së, sipas neneve 10 e 11 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”;

b) hyrja në fuqi e vendimeve të Këshillit të Ministrave, për mënyrën e administrimit të territorit, për secilën prej zonave/vendbanimeve informale, sipas pikës 3 të nenit 45 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

II. Dokumentacioni i nevojshëm për kryerjen e procedurave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara

1. Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t, për kryerjen e procedurave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara, shfrytëzon bazën e të dhënave, si dhe:

a) dokumentacionin ligjor-administrativ, lejen e legalizimit të ndërtimit pa leje;

b) dokumentacionin teknik:

- genplanin e objektit, të hartuar si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t;

- planimetrinë për çdo kat.

2. ALUIZNI plotëson dokumentacionin tekniko-ligjor, të nevojshëm për procedurat përkatëse për regjistrimin fillestar të objektit pa leje, të pajisur me leje legalizimi, si dhe regjistrin e parcelave ndërtimore, sipas të dhënave në kartelën e pasurisë së paluajtshme, në përputhje me listën e emrave të pronarëve të objekteve pa leje, që përfshihen në zonën informale/bllokbanimin informal/ndërtimet informale të veçuara, të grupuara në bazë të zonës kadastrale, ku ndodhen, sipas modelit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

III. Procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara

1. Plotësimi i kartelës së pasurisë së paluajtshme, të legalizuar

1.1 ALUIZNI plotëson kartelën e pasurisë së paluajtshme, të legalizuar, sipas formatit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

1.2 Plotësimi i rubrikave, të përfshira në kartelën e pasurisë së paluajtshme, të legalizuar, bëhet në përputhje me:

a) të dhënat e lejes së legalizimit të objektit pa leje;
b) genplanin e objektit, të hartuar si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale ALUIZNI-t;
c) hartën treguese të regjistrimit, ku përcaktohen kufijtë e pasurisë për secilin objekt, që gjendet në zonën e pasqyruar në të;

ç) mënyrën e renditjes (Vol_) dhe (Fq_), si dhe numrat e referencës së dokumentit arkivor, për zonën kadastrale përkatëse, të përcaktuar nga ZVRPP-ja menjëherë pas paraqitjes së kërkesës nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t.

1.2.1 Plotësimi i rubrikave D e E të kartelës së pasurive të paluajtshme, kryhet nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t, në përputhje me të dhënat që ka ZVRPP-ja, e cila është e detyruar që, brenda një afati prej 15 ditësh nga paraqitja e kërkesës, të japë informacion të plotë, me të gjitha përshkrimet e nevojshme, për plotësimin e këtyre rubrikave.

1.2.2 Në formatin e kësaj karteje, që është në përputhje të plotë me formatin e kartelës së pasurisë së paluajtshme, të miratuar me vendimin nr.519, datë 7.11.1994 të Këshillit të Ministrave, është shtuar seksioni F, për miratimin nga ALUIZNI të të dhënave për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, të legalizuara.

1.2.3 Çdo volum përmban 250 faqe. Për rastet e ndërtimeve informale të veçuara, volumi do të plotësohet sipas numrit të objekteve, të pajisura me leje legalizimi.

1.3 Kartelat e pasurive të paluajtshme, të legalizuara, do të plotësohen në format manual dhe dixhital. Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t administron dhe ruan, në përputhje me udhëzimet e drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t, formatin dixhital të kartelës.

2. Plotësimi i regjistrimit të parcelave ndërtimore

2.1 Regjistri i parcelave ndërtimore do të plotësohet në format manual dhe dixhital, në përputhje me përcaktimet e bëra në vendimin nr.437, datë 28.6.2006 të Këshillit të Ministrave.

2.2 Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t administron dhe ruan, në përputhje me udhëzimet e Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t, formatin, dixhital dhe shkresor, të këtij regjistri.

3. Plotësimi i bazës së të dhënave

3.1 Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t, duke shfrytëzuar informacionin e regjistruar gjatë etapave të mëparshme të procesit të legalizimit, bën plotësimin e mëtejshëm të bazës së të dhënave, në format manual dhe dixhital, si dhe krijon bazën e të dhënave të pasurisë, sipas treguesve të kartelës së pasurisë së paluajtshme dhe të regjistrimit të parcelave ndërtimore.

3.2 Në përfundim të plotësimit të bazës së të dhënave, drejtoria rajonale kryen procedurat përkatëse të verifikimit të saktësisë së këtyre të dhënave.

3.3 Zyra qendrore e ALUIZNI-t, duke shfrytëzuar informacionin e administruar gjatë të gjithë procesit, nga drejtoritë rajonale, krijon dhe administron bazën e të dhënave, në shkallë vendi.

3.3.1 Të dhënat e kartelës së pasurisë së paluajtshme, genplani i objektit, i hartuar si hartë treguese, dhe planimetria strukturohen në një program unifikues të informatizimit të të dhënave, si pjesë integrale e bazës së përgjithshme të të dhënave.

4. Publikimi i të dhënave për regjistrimin fillestar të objekteve, të pajisura me leje legalizimi

4.1 Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t publikon, në një vend të dukshëm, në zonën kadastrale, për një afat 15-ditor, dokumentet e mëposhtme:

- a) regjistrin e parcelave ndërtimore;
- b) hartën treguese të regjistrimit (HTR), të përditësuar.

4.2 Kur rezultojnë pasaktësi në hartën treguese të pasurive ekzistuese, të regjistruara, ose mbivendosje me pasuritë e legalizuara, ALUIZNI njofton ZVRPP-në, e cila, në përputhje me nenin 17 të ligjit nr.7843, datë.13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, bën korrigjimet e nevojshme në HTR-në përkatëse.

5. Miratimi i kartelës së pasurisë së paluajtshme, të legalizuara

5.1 Në kartelën e pasurisë së paluajtshme, të legalizuara, regjistrohet data e përfundimit të afatit të publikimit të dokumenteve, të përcaktuara në pikën 4.1 të kapitullit III.

5.2 Kartela e pasurisë së paluajtshme, të legalizuara, nënshkruhet nga nëpunësi përgjegjës për plotësimin e saj dhe miratohet nga drejtori i drejtorisë rajonale të ALUIZNI-t.

6. Dorëzimi i dokumentacionit përkatës të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të

legalizuara, në ZVRPP

6.1 Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t, në funksion të përmbylljes së procedurave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara, dorëzon në ZVRPP, për çdo objekt, të gjithë informacionin e regjistruar në format dixhital, në bazën e të dhënave, si dhe dokumentacionin e mëposhtëm manual:

- a) Lejen e legalizimit të objektit;
- b) Genplanin e objektit, të hartuar si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t;
- c) Planimetrinë për çdo kat;
- ç) Volumet e kartelave, sipas përcaktimeve të këtij vendimi;
- d) Regjistrin e parcelave ndërtimore;
- dh) HTR-në e përditësuar.

7. Ligjërimi nga ZVRPP-ja, i regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara

7.1 ZVRPP-ja brenda një periudhe prej 15 ditësh nga marrja në dorëzim e dokumentacionit të përcaktuar në pikën 6.1 të këtij vendimi, verifikon saktësinë e të dhënave të kartelës së pasurisë së paluajtshme, të legalizuar, dhe kryen procedurat për ligjërimin e regjistrimit fillestar për ndërtimet pa leje, të pajisura me leje legalizimi, në zbatim të nenit 26 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

IV. Të fundit

1. Brenda një periudhe prej 30 ditësh nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, ALUIZNI dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme nënshkruajnë një memorandum mirëkuptimi, për bashkërendimin efektiv të veprimtarisë së tyre, në funksion të mbarëvajtjes së procesit të legalizimit të ndërtimeve pa leje dhe të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara.

2. Ngarkohen Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, ALUIZNI dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

Shënim: Kollona I/F/B tregon: I – individ; F – përfaqësues i familjes; B – bashkëpronar (%)

D - SEKSIONI I QIRAVE, NË PËRDORIM, MARRËVESHJEVE KUFIZUESE, SERVITUDAVE DHE INTERESAVE TË TJERA

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

E- SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TË GJYKATËS, KUFIZIMEVE, etj.

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

F- SEKSIONI I MIRATIMIT NGA ALUIZNI I TË DHËNAVE PËR PASURINË E PALUAJTSHME TË LEGALIZUAR

Për Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI – t _____

Nëpunësi Përgjegjës

(emër, mbiemër / nënshkrimi)

MIRATOHET :

DREJTORI

(emër, mbiemër / nënshkrim / vula)



Dt ____ / ____ / ____

Zona kadastrale _____
Zona/blok/baniami/ndertimi informal, miratuar e K.R.R. T-se _____/K.R.R. T. SH-se _____

Nr.		Emri i Pronarit			Nr. dokumentit arkivor(Referenca)		Nr. zones kadastrale	Numri i pesurise	Volum	Faqe	Indeksi Hartë	Adresa e pasurisë							Sipërfaqet			Numri i katëve	Lloji i pasurisë	Leja e legalizimit(numër, datë)	Pjesëmje në bashkëpronari																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Emri		Adresa		Mbiemri									Katë	Shkalla	Pallati/Codina	Rrug/Lagja	Cyter/Sheh	Katë	Nr. Apartamentit	Breda VKN poljo		Sipërfaqja e parcelës	Sipërfaqja e ndërmimit(bazës)	Sipërfaqja totale ndërimit																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

Per DREJTORINE RAJONALE TE ALUIZNIT

Pergjegjesi i sektorit te regjistrimit fillestar

Drejtori_