

**VENDIM**  
**Nr.541, datë 22.8.2007**

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË KALIMIT NË PRONËSI TË TROJEVE, MBI  
TË CILAT JANË BËRË NDËRTIME TË LIGJSHME, PARA DATËS 10.8.1991 DHE TË  
SIPËRFAQEVE, NË DOKUMENTIN E PRONËSISË SË TË CILAVE ËSHTË BËRË  
SHËNIMI “OBORR NË PËRDORIM”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 8, pika 3 dhe 23, pika 1, të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar dhe të neneve 24, shkronja “c”, e 56 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Institucionet e autorizuar për trajtimin dhe shqyrtimin e kërkesave janë zyra qendrore e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (në vijim AKKP-ja) dhe zyrat rajonale të AKKP-së në qarqe.

2. Trojet, mbi të cilat janë bërë ndërtime të ligjshme, para datës 10.8.1991 dhe sipërfaqet, në dokumentin e pronësisë së të cilave është bërë shënimi “oborr në përdorim”, të kalojnë në pronësi të pronarëve të ndërtesave, pasi të paguajnë vlerën fillestare të truallit, sipas nenit 10 të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, shumëzuar me indeksin e rritjes së çmimeve, sipas tabelës në shtojcën nr.4, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Pagesat të kryhen pranë zyrave rajonale të AKKP-së në qark dhe të derdhen në Buxhetin e Shtetit, në “Fondi i kompensimit të pronave”.

3. Sipërfaqet e trojeve, që do të trajtohen sipas pikës 2 të këtij vendimi, nuk duhet të kenë qenë më parë objekt trajtimi nga AKKP-ja ose ish-komisionet vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave.

4. Personat, që zotërojnë troje dhe sipërfaqe, sipas përcaktimit të këtij vendimi, krahas kërkesës, sipas formularit tip, të miratuar nga Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së, drejtuar zyrës rajonale të AKKP-së, në qark, duhet të paraqesin edhe dokumentet e mëposhtme:

a) vërtetimin e pronësisë së ndërtesës dhe/ose dokumentin e pronësisë së sipërfaqes përreth saj, për të cilën është bërë shënimi “oborr në përdorim”;

b) deklaratën noteriale për kufijtë e pronës së pronarëve kufitarë, kur kjo është e mundur. Kur në kufi të kësaj prone janë prona shtetërore, konfirmimin nga bashkia apo komuna përkatëse;

c) planvendosjen e sipërfaqes në përdorim dhe të ndërtesës në pronësi, që gjendet mbi të, të siguruar, sipas përcaktimeve në shkronjën “b” të pikës 3 të kreut I të vendimit nr.747, datë 9.11.2006 të Këshillit të Ministrave “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronës”;

ç) dokumentacion nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që vërteton se ndërtimi është bërë para datës 10.8.1991;

d) dokumente të tjera mbështetëse, nëse ka, si:

i) aktin e marrjes në përdorim të truallit;

ii) regjistrimin përkatës kadastral pranë zyrave të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në këshillin e qarkut;

iii) dokumentin nga arkiva hipotekore, pranë zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe/ose certifikatën e pronësisë për ndërtesën;

iv) dokumentin nga Arkivi i Shtetit Shqiptar, kur dokumentet, hipotekore apo kadastrale, janë të depozituara atje;

v) lejen e ndërtimit, dhënë nga organi përgjegjës në periudhën, kur është bërë ndërtimi;

vi) vendimin gjyqësor të vërtetimit të faktit të periudhës, kur është bërë ndërtimi;

vii) dokumente të tjera gjyqësore, si p.sh. aktinjoftunitë;

viii) të dhëna të dokumentuara nga organet e pushtetit, (lagjja ose rrethi);

ix) dokumentet, që vërtetojnë blerjen e truallit nga ish-pronarët;

x) dokumentet e trashëgimisë të personave të interesuar;

xi) akte të tjetërsimit të trojeve shtetërore dhe lejet përkatëse të tjetërsimit, të lëshuara nga organi përgjegjës në kohën e kryerjes së tjetërsimit.

5. Zyra rajonale e AKKP-së, në qark, verifikon vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur nga kërkuesi, si dhe mund të kërkojë dokumente të nevojshme, nga institucione të treta, për vërtetimin e gjendjes, juridike apo fizike, të trojeve në përdorim, si dhe konfirmimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

6. Zyrat rajonale të AKKP-së, në qarqe, për dhënien e vendimit për kalimin në pronësi të sipërfaqeve, objekt i këtij vendimi, mbështeten në:

a) dokumentacionin tekniko-ligjor, që përcakton sipërfaqen e trojeve, të marra për ndërtim, dhe që mundëson përcaktimin e sipërfaqes së pazënë nga ndërtimi;

b) dokumentacionin tekniko-ligjor, që përcakton kufijtë e truallit, të zënë nga ndërtimi dhe të oborrit në përdorim.

7. Në shqyrtimin e kërkesave dhe dhënien e vendimit për kalimin në pronësi, zyra rajonale e AKKP-së, në qark, kryen këto veprime:

a) Në rastet kur kufijtë rezultojnë të saktë, AKKP-ja merr vendim për kërkesën, në bazë të kufijve të përcaktuar dhe sipërfaqes, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor, pasi ka përcaktuar vlerën, që do të paguajë kërkuesi. Në rastet kur sipërfaqja e truallit nën ndërtesë dhe/ose përreth saj nuk përcaktohet sipas dokumentacionit tekniko-ligjor, zyra rajonale e AKKP-së, në qark, bën matjen në terren;

b) Në të gjitha rastet kur rezulton se kufijtë nuk janë të përcaktuar ose kur dokumentacioni tekniko-ligjor nuk është i plotë, zyra rajonale e AKKP-së, në qark, bën përcaktimin e kufijve dhe të sipërfaqes, pasi ka bërë matjen në terren, duke përcaktuar sipërfaqen e truallit përreth ndërtesës, sipas shtojcës nr.1;

c) Vendimi për kalimin në pronësi, pa cenuar, në asnjë rast, të drejtat e pronësisë të të tretëve, merret për sipërfaqen e truallit në ndërtesë dhe për sipërfaqen në dokumentin e pronësisë së të cilave është bërë shënimi “oborr në përdorim”, por në çdo rast, sipërfaqja e përgjithshme nuk duhet të kalojë sipërfaqen maksimale të lejueshme, sipas akteve, ligjore e nënligjore, në fuqi, sipas shtojcës nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi;

ç) Sipërfaqe trualli, në dokumentin e pronësisë së të cilës është bërë shënimi “oborr në përdorim”, do të jetë vetëm sipërfaqja, që rezulton fizikisht e lirë dhe e pazënë nga ndërtime të lejuara, sipas kuadrit ligjor përkatës. Sipërfaqet e truallit, të zëna me ndërtime pa leje, vlerësohen të lira.

8. Administrimi i kërkesave, afatet e shqyrtimit, ankimi ndaj vendimeve të zyrave rajonale të AKKP-së, në qarqe, procedurat, afatet e komunikimit ndërmjet AKKP-së dhe institucioneve shtetërore dhe raportimi i strukturave të AKKP-së rregullohen, në përputhje me aktet, ligjore e nënligjore, në fuqi, që rregullojnë veprimtarinë e AKKP-së.

9. Kërkuesit duhet t'i paraqesin kërkesat e tyre deri më 31.12.2007. Pas kalimit të këtij afati, AKKP-ja nuk pranon më kërkesa.

10. Forma e vendimit të zyrave rajonale të AKKP-së, në qarqe, dhe i zyrës qendrore të AKKP-së përcaktohet sipas modeleve në shtojcat 2 e 3, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

11. Ndërtimet informale, të bëra mbi sipërfaqet e “oborreve në përdorim” nuk janë objekt shqyrtimi nga AKKP-ja dhe trajtohen sipas akteve, ligjore e nënligjore, në fuqi.

12. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
Sali Berisha

#### SHTOJCA NR. 1

#### MASAT E SIPËRFAQEVE TË NDËRTIMEVE DHE OBORREVE NË PËRDORIM SIPAS PERIUDDHAVE

| PERIUDDHA | SIPËRFAQJA | REFERENCA LIGJORE |
|-----------|------------|-------------------|
|-----------|------------|-------------------|

|                                         | (Tokë/truall) në m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                     |                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Deri në datën<br>16.8.1961              | Deri në 500                                                                                                                                                                                         | Neni 4 i VKM 185/1956 dhe neni 1 i<br>UKM 11/1957     |
| Nga data 16.8.1961<br>deri në 22.7.1978 | 150-200                                                                                                                                                                                             | Neni 31 i VKM 282/1961<br>Neni 1 i dekretit 4824/1971 |
| Nga data 22.7.1978<br>deri në 8.1.1986  | - Deri në 200 m <sup>2</sup> në fshatrat fushore<br>- Deri në 300 m <sup>2</sup> në fshatrat kodrinore e<br>malore<br>- 140 - 170 m <sup>2</sup> në qytete                                          | Neni 10 i dekretit 5747/1978                          |
| Nga data 8.1.1986<br>deri në 10.8.1991  | - Deri në 200 m <sup>2</sup> në fshatrat fushore<br>- Deri në 250 m <sup>2</sup> në fshatrat kodrinore<br>- Deri në 300 m <sup>2</sup> në fshatrat malore<br>- Deri në 150 m <sup>2</sup> në qytete | Neni 6 i dekretit 7011/1985                           |



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**MINISTRIA E DREJTËSISË**  
**AGJENCIA E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE**  
**ZYRA RAJONALE E QARKUT**

Adresa:

Tel.

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Datë, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**VENDIM**

Nr. \_\_\_\_\_, datë, \_\_\_\_\_

**PËR KALIMIN NË PRONËSI TË \_\_\_\_\_**

(përshkrim i truallit që kalon në pronësi si  
dhe gjeneralitetet e subjektit përfitues)

Sot më datë \_\_\_\_\_, në mbështetje të nenit 8 pika 3 të ligjit nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” i ndryshuar dhe shkronjës “c” të nenit 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, të vendimit nr. ...., datë ..... të Këshillit të Ministrave, në cilësinë e Drejtorit të Zyrës Rajonale të Qarkut \_\_\_\_\_, mora në shqyrtim kërkesën nr. \_\_\_\_\_ prot, datë \_\_\_\_\_, që i përket subjektit

**Kërkues:** \_\_\_\_\_

*(Gjeneralitetet e subjektit kërkues, si dhe adresa e deklaruar. Në rastin e trashëgimtarëve përcaktoni numrin dhe datën e dëshmisë së trashëgimisë.)*

**Me objekt:** \_\_\_\_\_

*(Objekti i kërkesës së subjektit, si dhe baza ligjore e saj.)*

Pasi shqyrtova kërkesën e subjektit, dokumentacionin bashkëlidhur saj, materialet shkresore të ndodhura në dosjen nr. .... prot., datë ....., ato të krijuara nga korrespondenca me institucionet e tjera, dhe pasi kreu veprimet e nevojshme procedurale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(si këqyrje, matje, konfirmime etj.)*

në zbatim të ligjit nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, i ndryshuar, dhe ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar,

**VËREJ SE:**

**I. FAKTET MBI TË CILAT MBËSHTETET KËRKESA**

*(Pasqyroni në mënyrë të qartë të gjitha faktet që paraqiten në dosjen përkatëse, dokumentacionin që e shoqëron, lidhjen gjinore që ka me subjektin etj.)*



---

---

---

---

---

---

---

---

**PËR KËTO ARSYE,**

bazuar në sa më sipër, dhe në mbështetje të nenit 8 pika 3 të ligjit nr. 9235 datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" i ndryshuar dhe shkronjës "c" të nenit 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, në cilësinë e Drejtorit të Zyrës Rajonale të AKKP-së të Qarkut \_\_\_\_\_,

**VENDOSA:**

a) Kalimin në pronësi të truallit

---

---

*(përshkrim i plotë dhe i saktë i truallit me sipërfaqen e kufizimet përkatëse sipas dokumentacionit ligjor),*

subjektit

*(Gjeneralitetet e subjektit. Në rastin e trashëgimitarit/ëve ligjor të tij të përmendet edhe numri e data e dëshmisë së trashëgimisë dhe pjesët takuese të gjithsecilit të renditura sipas dëshmisë së trashëgimisë),*

---

---

b) Këtij vendimi i bashkëlidhet planvendosja sipas shenjave konvencionale përkatëse.

c) Vendimi hartohet në (6) kopje.

*(2 kopje qëndrojnë në protokollin e institucionit, 1 kopje i jepet menjëherë kërkuarit nga zyra e protokollit, 1 kopje dërgohet në Zyrën Qendrore të AKKP-së, 1 kopje dërgohet në ZRPP, si dhe 1 kopje pranë Avokaturës së Shtetit.)*

ç) Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim brenda 30 ditëve nga dita e njoftimit të tij pranë Zyrës Qendrore të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në Tiranë.

U shpall sot më datë \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**Drejtori i Zyrës Rajonale të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave  
Qarku \_\_\_\_\_**

*(Emër, mbiemër, firmë, vulë)*

Shënim: Ky vendim përbën titull ekzekutiv nga data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Drejtori i Zyrës Rajonale të AKKP-së, të Qarkut

*(emër, mbiemër, firmë, vulë)*



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
MINISTRIA E DREJTËSISË

AGJENCIA E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE

Adresa:

Tel.

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Datë, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**VENDIM**

Nr. \_\_\_\_\_, datë, \_\_\_\_\_

**PËR KALIMIN NË PRONËSI TË**

(përshkrim i trullit që kalon në pronësi si dhe gjeneralitetet e subjektit përfitues)

Sot më datë \_\_\_\_\_, në mbështetje të nenit 8 pika 3 të ligjit nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” i ndryshuar dhe shkronjës “c” të nenit 24 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, të vendimit nr....., datë ..... të Këshillit të Ministrave, në cilësinë e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së, mora në shqyrtim ankesën nr. \_\_\_\_\_ prot, datë \_\_\_\_\_ që i përket subjektit

**Ankues:** \_\_\_\_\_

(Gjeneralitetet e subjektit ankues, si dhe adresa e deklaruar. Në rastin e trashëgimtarëve përcaktoni numrin dhe datën e dëshmisë së trashëgimisë.)

**Me objekt:** \_\_\_\_\_

(Objekti i ankimit të subjektit, si dhe baza ligjore e saj.)

Pasi shqyrtova ankesën e subjektit, dokumentacionin bashkëlidhur saj, materialet shpresore të ndodhura në dosjen nr.....prot., datë ....., ato të krijuara nga korrespondenca me institucionet e tjera, dhe pasi kreu veprimet e nevojshme procedurale \_\_\_\_\_

(si këqyrje, matje, konfirmime etj.)

në zbatim të ligjit nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, i ndryshuar, dhe të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar,

**VËREJ SE:**

**I. FAKTET MBI TË CILAT MBËSHTETET KËRKESA**

(Pasqyroni në mënyrë të qartë të gjitha faktet që paraqiten në dosjen përkatëse, dokumentacionin që e shoqëron, lidhjen gjinore që ka me subjektin etj.)

---

---

---

---

---

[illegible]

## II. LIGJI I ZBATUESHËM

*(Citoni në mënyrë taksative dispozitat e akteve ligjore dhe nënligjore ku do të mbështeteni për të dhënë vendimin duke shkruar të gjitha pjesët e këtyre dispozitave.)*

Blank lined paper for writing.

### **III. ANALIZA LIGJORE E FAKTEVE**

*(Paraqisni të gjitha argumentet dhe arsyetimin tuaj në lidhje me mbështetjen ose jo në ligjin e zbatueshëm të fakteve të parashtruara në ankesën e subjektit.)*

[illegible]

#### IV. KONKLUZIONI

*(Paraqisni një konkluzion të shkurtër nëse e pranoni ose jo ankesën, në mënyrë të plotë ose të pjesshme, pas analizës ligjore të fakteve që keni bërë.)*

[illegible]

**PËR KËTO ARSYE,**

bazuar në sa më sipër, dhe në mbështetje të nenit 8 pika 3 të ligjit nr. 9235 datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar, dhe shkronjës "c" të nenit 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, në cilësinë e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së,

**VENDOSA:**

*(një nga rastet e mëposhtme)*

1. Lënien në fuqi të vendimit nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ të Zyrës Rajonale të Qarkut \_\_\_\_\_.

2. Shfuqizimin e vendimit nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ të Zyrës Rajonale të Qarkut \_\_\_\_\_ dhe zgjidhjen në themel si më poshtë:

a)                      Kalimin                      në                      pronësi                      të                      truallit

\_\_\_\_\_  
*(përshkrim i plotë dhe i saktë i truallit me sipërfaqen e kufizimet përkatëse sipas dokumentacionit ligjor),*

subjektit

\_\_\_\_\_  
*(Gjeneralitetet e subjektit. Në rastin e trashëgimitarit/ëve ligjor të tij të përmendet edhe numri e data e dëshmisë së trashëgimisë dhe pjesët takuese të gjithsecilit të renditura sipas dëshmisë së trashëgimisë),*

\_\_\_\_\_  
3. Këtij vendimi i bashkëlidhet planvendosja sipas shenjave konvencionale përkatëse.

4. Vendimi hartohet në 5 kopje.

*(2 kopje qëndrojnë në protokollin e institucionit, 1 kopje i jepet menjëherë kërkuesit nga zyra e protokollit, 1 kopje dërgohet në ZRPP, si dhe 1 kopje në Avokaturën e Shtetit.)*

5. Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim pranë gjykatës së rrethit gjyqësor \_\_\_\_\_, brenda 30 ditëve nga dita e njoftimit të njoftimit të këtij vendimi.

U shpall sot më datë \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ dhe hyn në fuqi menjëherë.

**Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave**

\_\_\_\_\_  
*(Emër, mbiemër, firmë, vulë)*

#### **SHTOJCA 4**

Indeksi mesatar i rritjes së çmimeve

| Viti | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| IRrÇ | 50,5 | 56,9 | 75,8 | 91,5 | 91,8 | 91,9 | 94,7 | 99,7 | 102,0 | 104,9 | 107,4 | 110,0 |