

VENDIM
Nr.12, datë 7.1.2009

PËR KUSHTET DHE PROCEDURËN E TJETËRSIMIT TË SIPËRFAQEVE TË TOKËS ME CILËSI TË VEÇANTA, PËR LLOGARI TË FONDIT TË KOMPENSIMIT FINANCIAR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 6 e 23 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, dhe të neneve 3 e 4 të ligjit nr.7980, datë 27.7.1995 “Për shitblerjen e trojeve”, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (në vijim AKKP-ja) ngarkohet të kryejë procedurën paraprake për tjetërsimin, në pronësi të pronarëve të ndërtimeve (në vijim kërkuesit), kundrejt kërkesës dhe për llogari të fondit të kompensimit financiar, të sipërfaqeve të tokës, që plotësojnë cilësitë e veçanta, të përcaktuara si më poshtë vijon:

a) Sipërfaqet të jenë rrugëkalime parcelash bujqësore, sipërfaqe të zëna nga impiante bonifikuese, kanale kullimi apo vaditjeje, të cilat kanë këto cilësi:

i) Janë në pronësi të shtetit dhe të patransferuara në inventar të organeve të qeverisjes vendore, në bazë të ligjit nr.8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar;

ii) Janë të përfshira brenda një pasurie të paluajtshme, në pronësi të kërkuesit apo që rrethohet ose lidh dy a më shumë pasuri të paluajtshme, në pronësi të kërkuesit;

iii) Brenda tyre ose në lidhje funksionale me to, kërkuesi të ketë ngritur ndërtesa banimi, sociale apo industriale apo të jenë pjesë e një studimi urbanistik të miratuar, të patrajtuar nga legjislacioni përkatës, për legalizimin dhe urbanizimin e ndërtimeve pa leje;

iv. Janë në masë deri në 20 për qind të sipërfaqes së tokës, në pronësi të kërkuesit.

b) Kërkuesit të kenë paguar në numrin e llogarisë së caktuar nga AKKP-ja, për llogari të fondit të kompensimit të pronave, të krijuar sipas pikës 1, nenit 23 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, kapar, në masën 20% të kundërvleftës në lekë, të sipërfaqeve, që do të tjetërsohen në pronësi të tyre, sipas çmimit përkatës, të përcaktuar në bazë të vendimit të Këshillit të Ministrave, sipas metodikës për vlerësimin e pronës së paluajtshme, miratuar me vendimin nr.183, datë 28.4.2005 të Kuvendit.

c) Kapari të jetë paguar për llogari të fondit të kompensimit të pronave jo më vonë se 3 muaj nga data e marrjes së njoftimit prej AKKP-së, por përpara dërgimit të materialeve nga AKKP-ja te Ministri i Drejtësisë.

ç) Kërkesa të depozitohet në zyrën e AKKP-së në qendër, e shoqëruar me dokumentacion provues, sipas këtij vendimi.

d) Për sipërfaqet e zëna nga impiante bonifikuese, kanale kullimi apo vaditjeje të jetë marrë, paraprakisht, miratimi nga ministria përkatëse. Në rastet e ndryshimit të projekteve aplikuesi, në përputhje me legjislacionin në fuqi, duhet të paraqesë dhe të ndërtojë, me shpenzimet e veta, ndryshimet e mundshme në veprat në fjalë, për ruajtjen e funksionit.

2. Kërkesa për tjetërsimin, për llogari të fondit të kompensimit, të sipërfaqeve të përcaktuara në këtë vendim, paraqitet nga kërkuesit pranë zyrës së AKKP-së, në qendër me postë rekomande. Krahas kërkesës, sipas formularit tip, të miratuar nga drejtori i përgjithshëm i AKKP-së, kërkuesit duhet të paraqesin edhe dokumentet e mëposhtme:

a) Dokumentin e lëshuar nga ZRPP-ja, që vërteton pronësinë e kërkuesit mbi pasuritë e paluajtshme, të cilat ndodhen brenda apo rrethojnë ose lidhen nga sipërfaqja, që kërkohet të tjetërsohet, sipas kushteve të përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi, si dhe, sipas rastit, lejen e ndërtimit, dhënë nga organi përgjegjës në periudhën, kur është bërë ndërtimi apo studimin urbanistik, të miratuar.

b) Dokumentin e lëshuar nga ZRPP-ja, që vërteton pronësinë e shtetit mbi pasuritë e paluajtshme, që kërkohen të tjetërsohen, sipas kushteve të përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi, si dhe regjistrimin përkatës kadastral të kësaj sipërfaqeje pranë zyrave të administrimit dhe të mbrojtjes

së tokës, në këshillin e qarkut.

c) Planvendosjen e sipërfaqes së kërkuar për t'u tjetërsuar, të lëshuar nga ZRPP-ja.

3. Shqyrtimi i kërkesës dhe dokumentacionit nga AKKP-ja kryhet sipas kësaj procedure:

a) Zyra e AKKP-së në qendër dërgon, për verifikim, në zyrën e AKKP-së në qark, në juridiksionin e së cilës ndodhet sipërfaqja, që kërkohet të tjetërsohet, brenda 10 ditëve nga data e mbërritjes së kërkesës, praktikën e plotë me të gjithë dokumentacionin, që shoqëron kërkesën. Dokumentacioni, nga zyra e AKKP-së në qendër, në zyrën e AKKP-së në qark, përcillet me inventar, ku listohen dokumentet e kërkesës.

b) Zyra e AKKP-së në qark, brenda 30 ditëve nga data e marrjes në dorëzim të dokumentacionit, kryen verifikimin e hollësishëm dhe konfirmon faktin, nëse kërkesa dhe dokumentacioni shoqëruar përmbushin kushtet e përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi. Verifikimi i kushteve bëhet nëpërmjet inspektimit në terren nga punonjësit e zyrës së AKKP-së në qark. Gjithashtu, zyra e AKKP-së në qark i drejtohet organeve, që kanë lëshuar dokumentet me kërkesën për konfirmimin e vërtetësisë së tyre. Korrespondenca bëhet pjesë e dosjes. Zyra e AKKP-së në qark ka detyrë të kryejë saktësimin e kufijve të sipërfaqes, që kërkohet të tjetërsohet, duke kryer matje në terren, kur rezultojnë se dokumentacioni teknik ligjor, i paraqitur nga kërkuesi nuk përmban kufij ose dokumentacioni teknik nuk është i plotë. Shpenzimet e verifikimit dhe të matjes në terren parapagohen nga kërkuesi sipas tarifës së miratuar nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e drejtorit të përgjithshëm të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. Në përfundim të shqyrtimit sipas afateve të mësipërme, zyra e AKKP-së në qark ka detyrimin ta përcjellë dosjen, së bashku me relacionin teknik, të shoqëruar me inventarin e dokumenteve.

c) Relacioni teknik përmban përshkrimin e hollësishëm për verifikimin e kryer dhe përgjigjen e specifikuar për secilin nga kushtet përkatëse, të përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi. Relacioni përmban, gjithashtu, të dhënat e sakta për sipërfaqen, që kërkohet të tjetërsohet, me planvendosjen e saj për sipërfaqen në metra katrorë dhe çmimin e përlogarit në përputhje me shkronjën "b" të pikës 1 të këtij vendimi. Relacioni teknik mbyllet me përfundimet e paraqitura për përmbushjen ose jo të kriterëve të përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi, nëpërmjet motivimit të veçantë të secilit prej tyre.

ç) Zyra e AKKP-së në qendër, brenda 10 ditëve nga data e mbërritjes së dosjes, pasi verifikon zbatimin e përpiktë të kërkesave të këtij vendimi, nga ana e zyrës së AKKP-së në qark, njofton kërkuesin, sipas rastit, për:

i) detyrimin për të paguar, për llogari të AKKP-së për fondin e kompensimit financiar, kaparin e përlogarit sipas këtij vendimi, të sipërfaqes që do tjetërsohet. Në njoftim duhet të përfshihet përshkrimi i hollësishëm i sipërfaqes së bashku me planimetrinë;

ii) mospërmbushjen e kriterëve të përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi, të përshkuara në mënyrë të hollësishme. Me anë të këtij njoftimi, kërkuesit i bëhet e ditur e drejta për të tërhequr kërkesën për tjetërsim. Nëse kërkuesi paraqet mandatpagesën e kaparit dhe nuk tërheq kërkesën, brenda 30 ditëve nga data e marrjes së njoftimit, atëherë AKKP-ja, brenda dhjetë ditëve nga mbarimi i këtij afati, ia përcjell materialet Ministrit të Drejtësisë.

d) Kur vendimi i AKKP-së qendër është në kundërshtim të plotë ose të pjesshëm me rekomandimin e AKKP-së qark, vendimi duhet të përmbajë, në mënyrë të arsyetuar, shkaqet, rrethanat ligjore dhe dokumentacionin provues, për vendimmarrje të ndryshme.

4. Kalimi i pronësisë së sipërfaqes, që do tjetërsohet për llogari të fondit të kompensimit financiar, bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, në bazë të materialeve të paraqitura nga drejtori i përgjithshëm i AKKP-së, brenda 10 ditëve nga data e mbërritjes së mandatpagesës origjinale, që vërteton pagesën e kaparit. Kalimi i pronësisë bëhet përmes kontratës standard të shitblerjes sipas dispozitave të Kodit Civil. Për lidhjen e kontratës, Këshilli i Ministrave autorizon një përfaqësues.

5. Ngarkohen ministri i Drejtësisë, drejtori i Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe kryeregjistruesi i pasurive të paluajtshme të Republikës së Shqipërisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Sali Berisha