

VENDIM
Nr.200, datë 19.2.2009

**PËR PËRCAKTIMIN E KUSHTEVE DHE PËR PROCEDURËN E TJETËRSIMIT TË
OBORREVE NË PËRDORIM, PËR LLOGARI TË FONDIT TË KOMPENSIMIT
FINANCIAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 8, pika 3, e 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:

I. Autoriteti shtetëror i autorizuar për tjetërsimin e oborreve në përdorim

1. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ngarkohet të tjetërsojë, në pronësi të pronarëve të ndërtimeve, oborret në përdorim, sipas kushteve e procedurave, të përcaktuara në këtë vendim.

2. Për efekte të zbatimit të këtij vendimi, me termin “Oborr në përdorim” do të kuptohet sipërfaqja e tokës, në pronësi shtetërore, në funksion të një ndërtimi të ligjshëm, në posedim, të qetë dhe pa ndërprerje, të pronarit të ndërtimit. Kjo sipërfaqe toke përfshin tokën nën ndërtim dhe, sipas rastit, edhe tokën rreth saj. Kjo sipërfaqe toke duhet të rezultojë fizikisht, e lirë dhe e pazënë nga ndërtime pa leje, sipas kuadrit ligjor përkatës.

II. Kushtet për tjetërsim

1. Oborret në përdorim tjetërsohen, sipas këtij vendimi, nëse:

a) Brenda tyre ose në lidhje funksionale me to gjendet ndërtim:

i) i regjistruar në regjistrat e ZRPP-së, në pronësi të kërkuesit;

ii) i ngritur para datës 10.8.1991.

b) janë në pronësi të shtetit, ndonëse të paregjistruara si të tilla, por të patransferuara në inventarin e pronave të organeve të qeverisjes vendore, në përputhje me ligjin nr.8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar.

2. Oborret në përdorim tjetërsohen, sipas këtij vendimi:

i) pa kundërshtpërblim, në rastin kur e drejta e pronësisë mbi këto sipërfaqe është hequr pa kompensim, për shkak të ligjeve të kohës;

ii) me kundërshtpërblim, në rastet e tjera. Në këto raste, çmimi do të përcaktohet sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

3. Oborret në përdorim, që do të tjetërsohen sipas këtij vendimi, nuk duhet të kenë qenë më parë objekt kthimi nga AKKP-ja ose ish-komisionet vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave.

4. Nuk janë objekt shqyrtimi nga AKKP-ja, sipas këtij vendimi, oborret në përdorim, brenda të cilave ose në lidhje funksionale me to gjendet vetëm ndërtim informal. Ato do të trajtohen në përputhje me aktet ligjore e nënligjore, në fuqi.

III. Paraqitja e kërkesës dhe e akteve provuese

1. Kërkesa plotësohet sipas modelit standard, të miratuar nga Ministri i Drejtësisë.

2. Ajo paraqitet nga kërkuesi pranë zyrës rajonale të AKKP-së, në juridiksionin territorial të së cilës ndodhet oborri në përdorim, që kërkohet për t’u tjetërsuar. Kërkesa mund të paraqitet në zyrën rajonale të AKKP-së edhe nëpërmjet postës.

3. Bashkë me kërkesën duhet të paraqiten:

a) Dokumenti për të drejtën e pronësisë së kërkuarit mbi ndërtimin, që gjendet brenda ose në lidhje funksionale me oborrit në përdorim, i lëshuar nga ZRPP-ja;

b) Genplani i oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, i hartuar nga një topograf i licencuar;

c) Dokumenti me të dhënat për gjendjen juridike të oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, i lëshuar nga ZRPP-ja. Me anë të këtij dokumenti provohet se oborri në përdorim është në pronësi të shtetit, ndonëse i paregjistruar, dhe se nuk bën pjesë në inventarin e pronave të paluajtshme të qeverisjes vendore;

ç) Dokumentet, që provojnë faktin se ndërtimi, i cili gjendet brenda ose në lidhje funksionale me oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, është kryer përpara datës 10.8.1991. Këto dokumente mund të jenë një leje ndërtimi, e lëshuar nga organi përgjegjës i kohës, një akt zyrtar, i lëshuar nga arkivi teknik i ndërtimit, një akt, i nxjerrë nga Arkivi Qendror i Shtetit, vendimi gjyqësor, për vërtetimin e faktit të ndërtimit dhe të kohës së ndërtimit, aktinjoftimi përkatës ose dokumente zyrtare, të lëshuara nga organet e pushtetit vendor (lagjja ose rrethi), brenda kompetencave të tyre;

d) Dokumentin, që provon pronësinë e mëparshme mbi oborrit në përdorim, që, për shkak të ligjeve të kohës, i ka kaluar në përdorim, pa kundërshtpërblim, nëse kërkuari aplikon për tjetërsimin e tij pa kundërshtpërblim.

4. Me paraqitjen e kërkesës paguhet edhe tarifa e shërbimit, niveli i i së cilës përcaktohet sipas parashikimit të pikës 2 të nenit 11 të ligjit nr.9975, datë 28.7.2008 “Për taksat kombëtare”.

IV. Procedura e shqyrtimit të kërkesës

1. Zyra rajonale e AKKP-së shqyrton kërkesën e paraqitur brenda 30 ditëve nga data e regjistrimit të saj. Ajo verifikon dhe pohon nëse kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues përmbushin kushtet e përcaktuara në ndarjen II të këtij vendimi, si dhe saktëson kufijtë e oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet.

2. Verifikimi i kushteve bëhet në bazë të dokumentacionit provues, të paraqitur nga kërkuari, dhe nëpërmjet inspektimit në terren, nga ana e punonjësve të zyrës rajonale. Në rast se nga inspektimi në terren lindin dyshime për vërtetësinë e dokumenteve zyrtare, që shoqërojnë kërkesën, zyra rajonale u kërkon organeve, që i kanë lëshuar dokumentet, të ripohojnë vërtetësinë e tyre. Korrespondenca bëhet pjesë e dosjes.

3. Saktësimi i kufijve kryhet nëpërmjet matjeve në terren, nëse dokumentacioni teknik ligjor, i paraqitur nga kërkuari, nuk i përmban kufijtë, ose nëse nga krahasimi i dokumentacionit të paraqitur me rezultatet e inspektimit në terren ka mospërputhje. Në këtë rast, zyra rajonale u referohet masave të sipërfaqeve, të përcaktuara në aneksin nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi, por gjithmonë duke respektuar kufijtë natyrorë ekzistues.

4. Në përfundim të shqyrtimit dhe brenda afatit 30-ditor, zyra rajonale ia përcjell dosjen zyrës qendrore të AKKP-së, së bashku me vlerësimin ligjor.

5. Vlerësimi ligjor duhet të përmbajë:

a) Të dhënat identifikuese të kërkuarit dhe të oborrit në përdorim, të pretenduar;

b) Analizën për përmbushjen ose jo të secilës prej kushteve për tjetërsim, të përcaktuara në ndarjen II, të këtij vendimi, dokumentet mbi të cilat bazohet kjo analizë, si dhe veprimet procedurale, hetimore dhe verifikuese, të kryera;

c) Arsyet për të cilat janë të papranueshme dokumentet e kundërta;

ç) Të dhënat e sakta për kufijtë dhe masën në m² të oborrit në përdorim;

d) Vlerën nëse tjetërsimi duhet kryer me kundërshtpërblim, sipas aneksit 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi;

dh) Propozimin për pranimin ose jo të kërkesës, duke treguar referencën në ligji dhe në aktet nënligjore.

Vlerësimi ligjor shoqërohet, në çdo rast, me planvendosjen përkatëse.

6. Zyra qendrore e AKKP-së, brenda 10 ditëve nga data e mbërritjes së dosjes, verifikon zbatimin e saktë të kërkesave të këtij vendimi, nga zyra rajonale e AKKP-së, në bazë të akteve të mbledhura në dosje dhe pa kryer vetë veprime verifikuese. Në përfundim, zyra qendrore njofton kërkuuesin, sipas rastit, për:

a) Të drejtën e tjetërsimit me shpërblim dhe detyrimin për të paguar brenda 30 ditëve, për llogari të AKKP-së, për fondin e kompensimit financiar, çmimin e tjetërsimit, duke i treguar edhe numrin e llogarisë. Ky njoftim përmban një paraqitje të kufijve, të sipërfaqes në m² dhe të vendndodhjes së oborrit në përdorim, të shoqëruar me planimetrinë përkatëse.

b) Të drejtën e tjetërsimit pa kundërshtpërblim, duke i treguar kërkuetit kufijtë, sipërfaqen në m² dhe vendndodhjen e oborit në përdorim, shoqëruar me planvendosjen përkatëse.

c) Mospranimin e kërkesës për tjetërsim, duke arsyetuar, me shkrim, në mënyrë të hollësishme kushtet, e përcaktuara në ndarjen II të këtij vendimi, që nuk plotësohen apo provohen.

7. Nëse zyra qendrore e AKKP-së nuk është dakord me vlerësimin ligjor, të propozuar nga zyra rajonale, dhe çmon se kërkesa e paraqitur duhet zgjidhur ndryshe, paraqet, me shkrim, në mënyrë të argumentuar, arsyet e mospranimit, duke përcaktuar zgjidhjen përfundimtare të kërkesës, në mbështetje vetëm të akteve të mbledhura në dosje, nga zyra rajonale.

8. Kërkuesi, me marrjen e njoftimit për të drejtën e tjetërsimit me shpërblim, paguan, 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, kundërvlerën në lekë, të sipërfaqes, që do të tjetërsohet në pronësi të tij. Kjo pagesë bëhet jo më vonë se 30 ditë nga data e marrjes së njoftimit prej AKKP-së. Shkelja e këtij afati përbën shkak për mospranimin, nga AKKP-ja, të kërkesës për tjetërsim.

V. Vendimi i tjetërsimit

1. Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së vendos kalimin e pronësisë së oborrit në përdorim brenda 10 ditëve nga data e mbërritjes së mandatit, që vërteton pagimin e vlerës, në rastin e tjetërsimit me kundërshtpërblim.

2. Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së vendos kalimin e pronësisë së oborrit në përdorim brenda 10 ditëve nga data e njoftimit të kërkuetit për të drejtën e tjetërsimit pa kundërshtpërblim.

3. Forma e vendimit përcaktohet sipas modeleve, të paraqitura në aneksin 3, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

4. Vendimi i Drejtorit të Përgjithshëm i njoftohet kërkuetit dhe ZRPP-së për regjistrin.

VI. Dispozita të fundit

1. Vendimi nr.541, datë 22.8.2007 i Këshillit të Ministrave “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, për të cilat është bërë shënimi “Oborr në përdorim””, shfuqizohet.

2. Në rastin e kërkesave të paraqitura pranë AKKP-së, në mbështetje të vendimit të sipërpërmendur, dhe për të cilat AKKP-ja nuk ka dhënë ende vendim, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, kërkuetit duhet të pohojnë vullnetin e tyre, nëpërmjet një kërkesë të re, për tjetërsim, të shoqëruar me dokumentet, që nuk i kanë paraqitura, apo nëpërmjet tërheqjes me shkrim të kërkesës së parë. Në rast të tërheqjes së kërkesës, AKKP-ja vendos mospranimin e saj, për këtë shkak.

3. Në rast se AKKP-ja ka vendosur mospranimin e kërkesës për tjetërsim, në mbështetje të vendimit nr.541 datë 22.8.2007 të Këshillit të Ministrave, për shkak të mospagimit të çmimit nga kërkuesi, atëhere kërkuesi mund t'i drejtohet AKKP-së me kërkesë të re, në përputhje me përcaktimet e këtij vendimi.

4. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ANEKSI NR.1
MASAT E SIPËRFAQEVE TË NDËRTIMEVE DHE OBORREVE NË PËRDORIM SIPAS
PERIUDHAVE

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

ANEKSI NR.2
ÇMIMET E OBORREVE NË PËRDORIM

Për sipërfaqe deri në 100 m ²	200 mijë lekë
Për sipërfaqe deri në 101 m ² deri në 200 m ²	300 mijë lekë
Për sipërfaqe deri në 201 m ² deri në 300 m ²	400 mijë lekë
Për sipërfaqe deri në 301 m ² deri në 400 m ²	500 mijë lekë
Për sipërfaqe deri në 401 m ² deri në 500 m ²	600 mijë lekë

ANEKSI NR.3

Republika e Shqipërisë
Ministria e Drejtësisë
Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave

Adresa: Tel.

Nr. _____ Prot.Datë, ____/____/____

Vendim

Nr. _____, datë ____/____/____

Për tjetërsim 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 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 dhe vlerësimin ligjor të ZRAKKP-së

(si këqyrje, matje, konformime 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.)

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.)

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 kërkesën e subjektit.)

IV.KONKLUZIONI

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

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
1358

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:

a) Tjetërsimin

(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 gjithësecilit 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 kërkuesit nga zyra e protokollit, 1 kopje dërgohet në zyrën rajonale të AKKP-së, 1 kopje dërgohet në ZRPP, si dhe 1 kopje pranë Avokaturës së Shtetit).

ç) Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim pranë gjykatës së rrethit gjyqësor _____, brenda 30 ditëve nga dita e 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)