

VENDIM
Nr. 608, datë 5.9.2012

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË KALIMIT TË PRONËSISË TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME, TË NDËRTUARA DERI MË 10.8.1991, E TË TRUALLIT FUNKSIONAL TË
TYRE, KUR NUK POSEDOHEN AKTE FITIMI PRONËSIE, SI DHE PËR REGJISTRIMIN E
TYRE¹**

(Ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.2.2015; nr.812, datë 16.11.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të shkronjës “ç” të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe të nenit 74 të ligjit nr. 8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i institucionit të autorizuar dhe i procedurës së kalimit në pronësi të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, në rastet kur nuk posedohen akte të fitimit të pronësisë, në kuptim të nenit 193 të Kodit Civil, me qëllim regjistrimin fillestar apo regjistrimin e tyre në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme me titull të qartë të pronësisë.

2. Institucionet e përfshira në procesin e kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme, sipas këtij vendimi, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tyre, udhëhiqen nga:

- a) parimi i ligshmërisë;
- b) parimi i sigurisë juridike;
- c) parimi i transparencës;
- ç) parimi i barazisë para ligjit;
- d) parimi i subsidiaritetit dhe bashkëpunimit ndërmjet pushtetit vendor dhe atij qendror për zgjidhjen e problemeve të përbashkëta;
- dh) respektimi i të drejtave dhe lirive themelore të njeriut, në përgjithësi, dhe i së drejtës së pronës, në veçanti.

3. Institucioni i autorizuar nga Këshilli i Ministrave për kalimin në pronësi të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, është bashkia, ku gjendet pasuria e paluajtshme. Institucioni i autorizuar vepron gjatë procedurave të regjistrimit fillestar me kërkesë të regjistruarit apo të një personi ose të çdo grupi të ngarkuar nga kryeregjistruari apo me kërkesë të individit (kërkuesi), sipas nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

4. Institucioni i autorizuar ngarkohet të kryejë procedurën paraprake për kalimin në pronësi të ndërtimeve, të pasurive të paluajtshme e të truallit funksional të tyre, subjekteve që plotësojnë kushtet e përcaktuara, si më poshtë vijon:

- a) Objektit të ndërtuar t’i ketë përfunduar karabinaja dhe mbulesa deri më 10.8.1991;
- b) Trualli funksional duhet të rezultojë fizikisht i lirë dhe i pazënë nga ndërtime pa leje, të cilat janë objekt i ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. Madhësia e sipërfaqes së truallit funksional në posedim të përfituesit të jetë ajo që është miratuar sipas dispozitave ligjore ekzistuese deri në daljen e ligjit nr. 7693, datë 6.4.1993 “Për

¹ VKM nr.608, datë 5.9.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.122/2012.

VKM nr.133, datë 11.2.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.17/2015.

VKM nr. 812, datë 16.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.229/2016.

urbanistikën”.

c) Në rastet kur madhësia e sipërfaqes së truallit funksional në posedim të përfituesit është më e madhe se ajo që është miratuar sipas dispozitave ligjore ekzistuese deri në daljen e ligjit nr. 7693, datë 6.4.1993 “Për urbanistikën”, ajo sipërfaqe kalon në pronësi nga shteti tek individit sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi;

ç) Objekti, trualli nën të dhe trualli funksional, të mos jenë të regjistruar në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme apo edhe kur janë të regjistruar, mungon akti i fitimit të pronësisë;

d) Objekti i ndërtuar dhe trualli funksional janë të patrajtuar nga legjislacioni përkatës për njohjen, kthimin e kompensimin e pronës apo për legalizimin dhe urbanizmin e ndërtimeve pa leje.

5. Regjistrimi fillestar bëhet në mënyrë sistematike nga regjistruesi, një person ose grup personash të ngarkuar nga kryeregjistruesi apo me kërkesë të individit. Nëse bëhet me kërkesë të individit, në zonat ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, ajo depozitohet tek institucioni i autorizuar, e shoqëruar me dokumentet e mëposhtme:

a) Dokumentin e lëshuar nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), që vërteton se pasuria nuk është e regjistruar në regjistrin publik apo është regjistruar dhe i mungon akti i fitimit të pronësisë;

b) Planin e rilevimit të pasurisë, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike;

c) Vërtetimin e lëshuar nga ZVRPP-ja se për këtë pasuri të paluajtshme nuk ka pasur kërkesë për regjistrim nga ndonjë subjekt tjetër;

ç) Dokumentin zyrtar, të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991.

6. Shqyrtimi i kërkesës dhe i dokumentacionit nga institucioni i autorizuar kryhet sipas kësaj procedure:

a) Institucioni i autorizuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës dhe të dokumenteve provuese, kryen verifikimin nëse përmbushen kushtet e përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi.

b) *Verifikimi i kushteve bëhet nëpërmjet inspektimit në terren nga punonjësit e tij, si dhe nga marrja e informacionit zyrtar nga institucionet shtetërore. Në çdo rast, institucioni i autorizuar kërkon detyrimsht informacion zyrtar pranë zyrës përkatëse vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, Agjencisë së Trajtimit të Pronave, ALUIZNI-t, zyrës së gjendjes civile dhe/apo çdo organi tjetër shtetëror që administron të dhëna apo informacion për pasurinë e paluajtshme objekt shqyrtimi, dhe për vërtetimin e gjendjes familjare të poseduesit të pasurisë së paluajtshme përpara datës 10.8.1991. Korrespondenca bëhet pjesë e dosjes. Çdo institucion shtetëror është i detyruar të kthejë përgjigje, me shkrim, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës. Në rast të moskthimit të përgjigjes brenda këtij afati, drejtuesi i institucionit të autorizuar njofton, me shkrim, ministrin e Drejtësisë dhe kabinetin e Kryeministrit.*

c) Institucioni i autorizuar ka detyrë të kryejë saktësimin e kufijve të sipërfaqes që kërkohet të tjetërsohet, duke kryer matje në terren, kur rezulton se dokumentacioni tekniko-ligjor i paraqitur nga kërkuesi nuk përmban kufij ose dokumentacioni teknik nuk është i plotë. Shpenzimet e verifikimit dhe të matjes në terren paguhen nga përfituesi dhe janë pjesë e tarifës së shërbimit.

ç) Institucioni i autorizuar përgatit relacionin teknik, i cili përmban përshkrimin e hollësishëm për verifikimin e kryer dhe përgjigjen e specifikuar për secilin nga kushtet përkatëse, të përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi. Relacioni përmban të dhënat e sakta për sipërfaqen që kërkohet të tjetërsohet, me planvendosjen e saj për sipërfaqen në metra katrorë. Relacioni teknik mbyllet me përfundimet e paraqitura për përmbushjen ose jo të kushteve të pasurisë së paluajtshme, nëpërmjet arsytimit të veçantë të secilit prej tyre, duke u shprehur edhe për përbërjen familjare të përfituesit dhe vendbanimit të tij deri në datën 10.8.1991.

d) Institucioni i autorizuar, në përfundim të shqyrtimit, sipas afatit të përcaktuar në shkronjën “a”, afishon menjëherë në institucionin e autorizuar dhe në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të dhënat për kërkesën e paraqitur brenda një afati prej 45 (dyzet e pesë) ditësh. Nëse gjatë periudhës së afishimit paraqitet ankesë apo pretendim për pronën, i shoqëruar me dokumente ligjore për

pasurinë e paluajtshme të afishuar, i cili gjendet i bazuar nga institucioni i autorizuar, atëherë ai merr vendim për mospranimin e kërkesës, pas shqyrtimit të akteve të paraqitura nga ankuesi. Nëse brenda periudhës së afishimit nuk paraqitet ndonjë ankesë apo pretendim për pasurinë e paluajtshme, institucioni i autorizuar merr vendim për pranimin e kërkesës. Vendimi bëhet sipas aneksit nr. 1 të këtij vendimi. Institucioni i autorizuar i përcjell këshillit respektiv të qarkut vendimin, dosjen e plotë së bashku me relacionin teknik, të shoqëruar me inventarin e dokumenteve, si dhe njofton kërkuesin, sipas rastit, për përmbushjen e kriterëve të përcaktuara, duke dhënë një përshkrim të hollësishëm të sipërfaqes, së bashku me planimetrinë ose mospërmbushjen e kriterëve të përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi, të përshkruara në mënyrë të hollësishme.

7. Këshilli i qarkut shprehet me vendim brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së dosjes së plotë së bashku me relacionin teknik. Nëse këshilli i qarkut nuk shprehet brenda 30 (tridhjetë) ditëve, kalimi i pronësisë quhet i miratuar. Kur këshilli i qarkut refuzon vendimin e institucionit të autorizuar, ai arsyeton në mënyrë të hollësishme shkaqet e refuzimit.

8. Institucioni i autorizuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga miratimi i këshillit të qarkut, bën kalimin e pronësisë së pasurive së paluajtshme e të truallit funksional të tyre, në emër të personave, sipas përbërjes familjare që figuron në certifikatën familjare deri më 10.8.1991, dhe e dërgon vendimin për regjistrim në ZVRPP-në kërkuese, duke vënë në dijeni dhe personat përfitues. Vendimit i bashkëlidhet kopja e njësuar e dosjes me dokumentacionin e plotë. Së bashku me dërgimin e vendimit për regjistrim institucioni i autorizuar (bashkia) njofton ZVRPP-në edhe për faktin nëse subjekti përfitues ka kryer ose jo pagesën e tarifës së shërbimit dhe pagesën e çmimit për tjetërsimin e truallit funksional.

Në rast se shqyrtimi i kërkesës në institucionin e autorizuar është iniciuar me kërkesë të individit, institucioni i autorizuar, brenda 7 (shtatë) ditëve nga miratimi i këshillit të qarkut, por përpara nënshkrimit të aktit përfundimtar të kalimit të pronësisë dhe dërgimit të tij për regjistrim, njofton zyrtarisht kërkuesin për vlerësimin pozitiv të kërkesës, si dhe për detyrimin për të paguar brenda 30 (tridhjetë) ditëve, për llogari të Agjencisë së Trajtimit të Pronës, për fondin e kompensimit financiar, çmimin e truallit, duke i treguar edhe numrin e llogarisë. Në njoftim jepen të dhëna për kufijtë, sipërfaqen në m² dhe vendndodhjen e pasurisë objekt kalimi në pronësi, të shoqëruar me genplanin dhe planimetrinë përkatëse. Kërkuesi, me marrjen e njoftimit, paguan në numrin e llogarisë së caktuar, për llogari të fondit të kompensimit të pronave, kundërvlerën në lekë për sipërfaqen e truallit që do të kalojë në pronësi të tij.

Vlera në lekë që do të paguhet nga kërkuesi për kalimin në pronësi të truallit dhe që përfshihet në ato raste që parashikon shkronja "b", e pikës 4, e vendimit, është sipas aneksit nr. 3, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Me paraqitjen e dokumentit bankar që vërteton kryerjen e pagesës së kalimit në pronësi të truallit, institucioni i autorizuar, brenda 20 ditëve nga administrimi i tij, nënshkruan aktin përfundimtar të kalimit të pronësisë së pasurive së paluajtshme e të truallit funksional të tyre në emër të personave, sipas përbërjes familjare që figuron në certifikatën familjare deri më 10.8.1991, dhe e dërgon vendimin për regjistrim në ZVRPP-në përkatëse, duke vënë në dijeni dhe personat përkatës përfitues. Vendimit i bashkëlidhet dokumentacioni hartografik që evidenton pasurinë objekt kalimi në pronësi, kopja e njësuar e dosjes me dokumentacionin e plotë e cila përfshin dhe dokumentacionin bankar që vërteton kryerjen e pagesës së truallit.

Për ndjekjen e procedurave të kalimit në pronësi, sipas këtij vendimi, paguhet tarifa e shërbimit, e cila vilet nga institucioni i autorizuar. Masa e tarifës së shërbimit caktohet me udhëzim të përbashkët të ministrit të Financave dhe të ministrit të Drejtësisë. Në rastet kur procedura është iniciuar me kërkesë të personit të interesuar, vjelja e tarifës së shërbimit bëhet paraprakisht me paraqitjen e kërkesës dhe fillimin e shqyrtimit të saj.

8.1. Përfundimisht, në rastet e realizimit të projekteve, investimeve dhe shpronësimeve për ndërtimin e infrastrukturës publike kombëtare ose vendore, institucioni i autorizuar, kryesisht ose me kërkesën e subjektit të interesuar apo subjektit që kryen investimin, fillon dhe përfundon brenda 7 (shtatë) ditëve procedurat e miratimit të kalimit të pronësisë.

Vendimi i institucionit të autorizuar dhe lista e plotë e subjekteve, sipas Aneksit 2², bashkëlidhur këtij vendimi, shoqërohet me:

- dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja “ç”, të këtij vendimi dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991;

- vërtetimin e gjendjes familjare të poseduesit të pasurisë së paluajtshme, para datës 10.8.1991.

Dokumentacioni i mësipërm, së bashku me relacionin tekniko-ligjor, të përgatitur nga institucioni i autorizuar, i dërgohet, menjëherë, zyrës vendore të pasurive të paluajtshme.

9. Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasi verifikon vetëm elementet formale të vendimit të paraqitur për regjistrim nga institucioni i autorizuar, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së vendimit. Kur regjistrimi fillestar nuk po kryhet nga vetë ZRPP-ja, kjo e fundit brenda 5 (pesë) ditëve, vë aktet në dispozicion të subjekteve të kontraktuara për të kryer procedurat e regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe akteve nënligjore të dalë në bazë dhe për zbatim të tij.

9.1 Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme kryen procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të trajtuara sipas pikës 8.1, dhe lëshon dokumentin e pronësisë brenda 3 (tri) ditëve. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me lëshimin e dokumentit të pronësisë, njofton, menjëherë, institucionin e autorizuar si dhe subjektin e interesuar apo subjektin që kryen investimin, duke e shoqëruar me dokumentacionin tekniko-ligjor të regjistrimit.

Shpenzimet e nevojshme për regjistrimin e pronës përballohen, fillimisht, nga subjekti kërkues dhe përfitues i projektit dhe i rimbursohen më pas këtij subjekti nga vlera e kompensimit të pronarit, në momentin e likuidimit për efekt të shpronësimit.

10. Në rast se procedura e kalimit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme, sipas këtij vendimi, nuk ka nisur me kërkesë të përfituesit, dhe ndërkohë organi i autorizuar ka përcjellë dokumentacionin për regjistrim, shoqëruar dhe me të dhënat përkatëse, atëherë, përpara pajisjes me certifikatë pronësie, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, brenda 7 (shtatë) ditëve nga administrimi i akteve është e detyruar të njoftojë subjektin përfitues, për:

- të realizuar pagesën e tarifës së shërbimit, për llogari të institucionit të autorizuar, në numrin e llogarisë bankare të këtij të fundit. Masa e tarifës së shërbimit caktohet me udhëzim të përbashkët të ministrit të Financave dhe të ministrit të Drejtësisë; si dhe

- detyrimin për të realizuar pagesën për çmimin për kalimin në pronësi të truallit. Kërkuesi, me marrjen e njoftimit, paguan në numrin e llogarisë së caktuar, për llogari të Agjencisë së Trajtimit të Pronës për fondin e kompensimit të pronave, kundërvlerën në lekë për sipërfaqen e truallit që ka kaluar në pronësi të tij, sipas vendimit të institucionit të autorizuar, pagesë kjo e cila i referohet aneksit nr.3³,

² Aneksi 2

Emër Atësia Mbiemri	Zona Kadastrale	Numri i pasurisë	Loji i Pasurisë	Sipërfaqja	Shënime

³ Aneksi nr. 3

ÇMIMET PËR TRUALLIN QË KALON NË PRONËSI SIPAS KËTIJ VENDIMI

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

bashkëlidhur këtij vendimi.

Pas administrimit të dokumentacionit bankar që vërteton kryerjen e këtyre pagesave, zyra e regjistrimit, nëse nuk ka vërejtje apo kundërshtime të tjera, vijon shqyrtimin e praktikës.

11. Nëse Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të institucionit të autorizuar, paraqet menjëherë kallëzim në prokurorinë kompetente.

12. Institucioni i autorizuar, këshilli i qarkut dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për qëllime transparence, publikojnë në faqet zyrtare të internetit, si dhe në mjediset e njoftimeve publike çdo vendim të marrë përgjatë kësaj procedure.

13. Çdo mosmarrëveshje që lind gjatë zbatimit të këtij vendimi, ankimohet në gjykatë sipas ligjit.

14. Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZQRPP) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, në bashkëpunim me mjetet e informimit të gjerë publik në nivel kombëtar, kryen fushatën kombëtare të informimit dhe të sensibilizimit të qytetarëve. ZQRPP-ja merr masat për ngritjen e bazës së të dhënave për informatizimin e të dhënave të administruara gjatë këtij procesi, si dhe publikimin e informacioneve lidhur me këtë proces në faqen e saj zyrtare në internet.

15. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, ALUIZNI, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, *Agjencia e Trajtimit të Pronës* dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Sali Berisha
