

VENDIM
Nr. 253, datë 6.3.2013

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË PLOTËSIMIT TË AKTEVE TË
MARRJES SË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI PËR FAMILJET BUJQËSORE NË
FSHATRA TË ISH - KOOPERATIVAVE BUJQËSORE¹**

(Ndryshuar me VKM nr.338, datë 22.4.2015; nr.813, datë 16.11.2016; nr. 581, datë 3.10.2018)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 16 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, me propozimin e *Ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave* dhe të Ministrit për Inovacionin dhe Teknologjinë e Informacionit e të Komunikimit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kryetari i *bashkisë*, menjëherë pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi:

a) *afishon në vendet publike të bashkisë dhe të njësisë administrative dhe boton në gazetën e pushtetit vendor apo në njëren nga gazetat e përditshme, vendore ose kombëtare, lajmërimin publik të paraqitjes së dokumentacionit, sipas pikës 2, të këtij vendimi, për të gjithë përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-kooperativës bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi (AMTP), sipas përcaktimeve të pikës 1/1, të nenit 17, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, nëse ky lajmërim nuk është bërë më parë për gjithë territorin e bashkisë apo për njësi administrative të veçanta;*

b) *kërkon zyrtarisht nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), kopje të hartave kadastrale, për zonat kadastrale (fshat apo qytet), që kanë qenë territor i ish - kooperativës bujqësore, nën juridiksionin territorial të bashkisë, ku komisioni i ndarjes së tokës nuk ka plotësuar AMTP-të për familjet bujqësore ose individët që janë subjekte ligjore të trajtimit me tokë bujqësore në pronësi, sipas ligjit nr. 7501/1991 “Për tokën”, të ndryshuar, dhe që faktikisht e përdorin tokën bujqësore. ZVRPP-ja ia dërgon hartat kadastrale bashkisë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve.*

Në rast se ZVRPP-ja nuk disponon harta kadastrale, për të cilën shprehet zyrtarisht brenda afatit të përcaktuar, atëherë kryetari i *bashkisë* kërkon nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT), pranë Këshillit të Qarkut, hartat kadastrale përkatëse, në bazë të të cilave është realizuar ndarja e tokës bujqësore. DAMT-ja ia dërgon hartat kadastrale bashkisë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve.

2. *Përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-kooperativave bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me AMTP, paraqesin në njësinë administrative, në juridiksionin territorial të së cilës gjendet toka bujqësore:*

a) *kërkesën për t’u pajisur me AMTP, për tokën që përdorin faktikisht, në të cilën përcaktohen numri kadastral i ngastrës ose emërtimi popullor, sipërfaqja e saj dhe kufitarët;*

b) *planvendosja e secilës ngastër që kanë në përdorim, të përgatitur nga një subjekt i*

¹ VKM nr.253, datë 6.3.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.47/2013.

VKM nr.338, datë 22.4.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.67/2015.

VKM nr.813, datë 16.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.229/2016.

licencuar, sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku të pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët. Në rastet kur përdoruesit faktikë janë në pamundësi financiare për hartimin e planvendosjes së ngastrave të tokës bujqësore që kanë në përdorim, ato kryhen me shpenzimet e bashkive nëpërmjet topografëve të tyre;

c) certifikatën e gjendjes familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile, e bashkisë, ku të pasqyrohet numri i frymëve të familjes përfituese ose individit, në favor të të cilit do të lëshohet akti i ri i marrjes së tokës në pronësi, sipas gjendjes më 1 gusht 1991;

ç) dokumentacionin që vërteton se është përfitues si rezultat i lëvizjes nga qendrat e tyre të banimit, me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave.

3. Administrata e bashkisë regjistron në një regjistrë të veçantë të gjitha kërkesat e paraqitura nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-kooperativave bujqësore, sipas pikës 2 të këtij vendimi, të cilët nuk janë pajisur me AMTP.

Në këtë regjistrë, pasqyrohen edhe familjet bujqësore apo individët, që nuk kanë paraqitur kërkesë dhe dokumentacionin sipas pikës 2 të këtij vendimi por sipas të dhënave të evidentuara më parë nga Zyra e Menaxhimit dhe Mbrojtjes së Tokës në bashki, rezulton të jenë përdorues faktikë të tokës bujqësore.

4. Bashkia, referuar regjistrin të përgatitur sipas pikës 3, të këtij vendimi, në bazë të dokumentacionit që disponon:

a) kontrollon nëse për ngastrat e tokës bujqësore në përdorim faktik është lëshuar më parë AMTP për përfitues të tjerë, individë apo familje bujqësore. Në rastet kur vërtetohet ky fakt, sipas përcaktimit të nënndarjes “iii” të shkronjës “a” të pikës 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, njofton me shkresë përdoruesin, duke i refuzuar kërkesën;

b) verifikon qenien subjekt ligjor i trajtimit me tokë bujqësore në pronësi, sipas përcaktimeve të shkronjës “c” të pikës 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, dhe kryetari i bashkisë u kthen përgjigje për refuzim të kërkesës kërkuësve, të cilët nuk plotësojnë këtë kusht;

c) refuzon pranimin e kërkesës, në çdo rast kur është vënë në dijeni zyrtarisht nga gjykata se për ngastrat e tokës bujqësore të paraqitura në kërkesë ka një konflikt gjyqësor;

ç) kontrollon nëse kriteret e përcaktuara në shkronjat “a”, “b” dhe “c” zbatohen edhe për familjet bujqësore apo individët, që nuk kanë paraqitur kërkesë, të cilët njoftohen nga bashkia se nuk mund të pajisen me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi.

5. Bashkia, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, evidenton në harta kadastrale ngastrat e tokës në përdorim faktik, vetëm për përdoruesit që plotësojnë kushtin e subjektit përfitues, sipas shkronjës “c” të pikës 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar.

Harta kadastrale përmbledhëse përgatitet në dy kopje origjinale, nga të cilat njëra kopje mbetet në arkivin e bashkisë dhe tjetra i përcillet zyrtarisht kryesisë së secilit fshat që ndodhet nën juridiksionin territorial të bashkisë.

6. Bashkia afishon për konsultim publik, për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, në vendet publike të fshatit e të bashkisë, listën e përdoruesve në fakt të tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo ngastër.

Gjatë periudhës së afishimit, çdo pretendues si përdorues, që nuk e gjen emrin në listë, paraqet ankesë me shkrim pranë kryetarit të bashkisë, i cili pas shqyrtimit bën korrigjimet përkatëse.

7. Kryesia e secilit fshat të bashkisë, mbas afishimit të listës së përdoruesve, verifikon në prani të përfaqësuesve të çdo familjeje bujqësore dhe bën saktësimet e nevojshme në raport me dokumentacionin e paraqitur sipas pikave 5 dhe 6 të këtij vendimi. Në përfundim të afatit 15-ditor, kryesia e fshatit, në një mbledhje me të gjithë përdoruesit faktikë të tokës bujqësore, komunikon rezultatet e verifikimeve të kryera, duke evidentuar edhe vërejtjet e pretendimet e paraqitura.

8. Kryesia e secilit fshat, brenda 5 (pesë) ditëve pas kryerjes së procedurave të përcaktuara në

pikën 7 të këtij vendimi, ia rikthen menjëherë *bashkisë* hartën kadastrale dhe listën përmbledhëse, duke e shoqëruar me të gjitha vërejtjet, mendimet e sugjerimet, që kryesia e fshatit ka për secilin nga përdoruesit faktitë të tokës bujqësore, si dhe me vërejtjet që janë paraqitur gjatë periudhës së afishimit publik. Dokumentacioni i kthehet administratës së *bashkisë* me shkrim dhe i nënshkruar nga të gjithë anëtarët e kryesisë së fshatit, pjesëmarrës në mbledhje dhe i vulosur me vulën e kryeplakut. Çdo nënshkrues shkruan me dorën e tij emrin, atësinë dhe mbiemrin e tij.

9. *Bashkia*, duke u konsultuar me të gjitha vërejtjet, kërkesat, mendimet e sugjerimet që ka paraqitur kryesia e fshatit apo individët e interesuar, për secilin nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore, brenda 100 (njëqind) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, përgatit relacionin përmbledhës për përdoruesit e tokës bujqësore, të shoqëruar me materialin hartografik, ku janë pasqyruar përdoruesit në fakt të tokës bujqësore, vendndodhja e saj, sipërfaqja dhe kufitarët për çdo ngastër.

10. *Bashkia* ua dërgon zyrtarisht materialin hartografik dhe relacionin përmbledhës, të përgatitur sipas pikës 9 të këtij vendimi, institucioneve të mëposhtme dhe u kërkon:

a) Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të përcaktojë gjendjen aktuale të pronësisë për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik;

b) Agjencisë Vendore për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave Informale të përcaktojë për ngastrat e tokës bujqësore, të evidentuara në materialin hartografik, nëse përfshihen në territoret e miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, apo për ngastrat, për të cilat ka verifikuar se ka ndërtime pa leje, të përcaktojë nëse ato kanë mundësi të legalizohen apo jo, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.

c) Drejtorisë së Urbanistikës, pranë Këshillit të Qarkut, të përcaktojë nëse ngastrat e tokës bujqësore, të përcaktuara në materialin hartografik, gjenden brenda vijës kufizuese të ndërtimit të fshatit apo qytetit, më 1 gusht 1991.

c) *Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të përcaktojë, për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik, nëse janë në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të kësaj agjencie.*

11. Institucionet e përcaktuara në pikën 10 të këtij vendimi, kanë detyrimin t’i përgjigjen me shkrim *bashkisë*, jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e marrjes së kërkesës. Në çdo rast të mosrespektimit të afatit të sipërpërmendur, prefekti i qarkut njofton ministrat përgjegjës që mbulojnë fushat e veprimtarisë së këtyre institucioneve.

12. *Bashkia*, brenda 10 (dhjetë) ditëve pas marrjes së përgjigjeve nga institucionet e përmendura në pikën 10 të këtij vendimi dhe bazuar në të dhënat e këtij dokumentacioni, përgatit dhe i përcjell këshillit të bashkisë, relacionin përfundimtar të shoqëruar me:

a) listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore;

b) listën e subjekteve përfitues, të cilët plotësojnë kushtet ligjore për t’i pajisur me AMTP;

c) sipërfaqen e përgjithshme të tokës bujqësore për çdo subjekt përfitues, të detajuar edhe sipas ngastrave, si dhe kufitarët për çdo ngastër.

13. *Këshilli Bashkiak, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, përcakton me vendim të marrë në përputhje me pikën 4, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, emrat e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore për çdo fshat, në bashki, si dhe emrat e subjekteve përfituese që plotësojnë kushtet ligjore për t’u pajisur me AMTP, vendndodhjen e tokës, sipërfaqen, kufizimet dhe kufitarët për çdo ngastër, të shoqëruar me hartën kadastrale, si pjesë përbërëse të tij, dhe me relacion të hollësishëm.*

14. Kryetari i *bashkisë* në çdo rast nën përgjegjësinë e tij, i dërgon mendimin e tij, të argumentuar, brenda 5 ditëve prefektit të qarkut, nëse është dakord, apo kundër vendimit të *këshillit bashkiak*. Nëse kryetari i *bashkisë*, vlerëson se në listën e subjekteve përfituese të miratuar nga *këshilli bashkiak*, janë përfshirë subjekte që nuk plotësojnë kushtet sipas ligjit apo janë përjashtuar subjekte që i plotësojnë ato, mendimi i tij për parregullsitë e konstatuara, shoqërohet edhe me

dokumentacionin provues.

15. Prefekti shprehet mbi rregullshmërinë ligjore të vendimit të *këshillit bashkiak*, në përputhje me pikën 2 të nenit 14 të ligjit nr. 8927, datë 25.7.2002 “Për prefektin”, pasi ka marrë mendimin e kryetarit të *bashkisë*, brenda afatit të përcaktuar në pikën 14.

Prefekti i qarkut duhet të shprehet mbi rregullshmërinë ligjore të çdo vendimi të marrë nga këshilli bashkiak në periudhën 1 janar 2014 deri në datën e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 172/2014, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar.

16. Vendimi i *këshillit bashkiak*, pasi ndjek procedurat ligjore për miratim nga prefekti i qarkut, afishohet menjëherë në vende publike të *bashkisë* dhe u përcillet zyrtarisht institucioneve që merren me drejtimin e kontrollin e procesit të verifikimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, si:

- a) Komisionit Qeveritar të Tokës dhe sekretariatit teknik pranë tij;
 - b) Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, pranë prefektit të qarkut;
 - c) DAMT-së, pranë këshillit të qarkut.
- ç) Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.*

17. Pas miratimit nga prefekti të vendimit të *këshillit bashkiak*, kryetari i *bashkisë* formon dosjen për secilin subjekt përfitues, pavarësisht nëse ai ka paraqitur kërkesë ose jo, e cila përmban:

a) certifikatën e gjendjes familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile, e *bashkisë*, ku të pasqyrohet numri i frymëve të familjes përfituese ose individit, në favor të të cilit do të lëshohet AMTP-ja, sipas gjendjes më 1 gusht 1991;

b) dokumentacionin, që vërteton se është përfitues i tokës bujqësore në pronësi, si rezultat i lëvizjes nga qendrat e tyre të banimit, me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave;

c) planvendosjen e ngastrës/ave, të përgatitur nga subjekti i licencuar, i angazhuar nga *bashkia* për këtë qëllim për rastet kur nuk është paraqitur nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore;

ç) korrespondencën shkresore të realizuar me institucionet sipas pikës 10 të këtij vendimi.

18. Kryetari i *bashkisë* plotëson AMTP-të për subjektet përfituese të përcaktuara në vendimin e miratuar të *këshillit bashkiak*, i cili është konfirmuar si në përputhje me ligjin nga prefekti i qarkut.

19. AMTP-ja plotësohet në 4 (katër) kopje origjinale për sasinë e sipërfaqes së tokës të çdo ngastre të dhënë në pronësi. Në këtë dokument shkruhen të gjithë bashkëpronarët dhe pjesa e tyre e bashkëpronësisë.

20. AMTP-ja ka ngjyrë të blertë, si dhe përmban të gjitha elementet dhe formën sipas lidhjes nr. 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Këto akte prodhohen me shpenzimet e *bashkisë*, sipas modelit të AMTP-së, i cili merret zyrtarisht në Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, pranë prefektit të qarkut. *Bashkia* është e detyruar të përdorë vetëm këtë model.

21. Secila kopje e AMTP-së shoqërohet bashkëlidhur me planvendosjen e ngastrës, e përgatitur sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët, si dhe përmban nënshkrimin e kryetarit të *bashkisë* dhe vulën e *bashkisë*.

22. *Bashkia* mban një regjistër të veçantë për secilin fshat, për regjistrimin e AMTP-ve që ajo lëshon, i cili përmban emrat e përfituesve të tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo ngastër, sipas lidhjes 2 bashkëlidhur këtij vendimi. Regjistrat do të përgatiten nga vetë *bashkia*. Çdo fletë (jo faqe) të ketë numrin e saj rendor, që për çdo fshat fillon gjithmonë nga numri 1. Pas përgatitjes, regjistrat i dërgohen prefektit të qarkut, i cili nënshkruan e vulos të gjitha fletët, bashkë me kopertinën. Kryetari i *bashkisë* dhe prefekti i qarkut mbajnë procesverbal, ku pasqyrojnë se sa regjistra dhe nga sa fletë u nënshkruan. Procesverbali mbahet në dy kopje, të cilat ruhen një në *bashki* dhe një në prefekturë. Regjistri i çdo fshati do të arkivohet së bashku me hartën përmbledhëse, ku janë të pasqyruara të dhënat për gjitha ngastrat e kaluara në pronësi.

23. *Bashkia* arkivon një kopje të AMTP-së, të shoqëruar me planvendosjen e saj dhe dokumentacionin përkatës sipas pikës 17 të këtij vendimi. Kryetari i *bashkisë*, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga plotësimi i AMTP-ve, në bazë të procedurave të njoftimit sipas ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”, i dërgon me shkresë përfituesit/përfaqësuesit me prokurë të përfituesve, AMTP-në, të shoqëruar me planvendosjen, për secilën ngastër.

Në rastet e mospranimit të marrjes së AMTP-së nga individët apo familjet bujqësore, nga *bashkia* mbahet procesverbal për refuzimin e tokës bujqësore në pronësi.

24. Çdo ankim nga individë apo institucione, në lidhje me AMTP-të, kur vlerësohet se ato janë krijuar në kundërshtim me ligjin, paraqitet brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve në Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KV), pranë prefektit të qarkut, duke vënë në dijeni kryetarin e *bashkisë*. KV-ja merr vendim dhe njofton menjëherë ankuesin dhe kryetarin e *bashkisë*.

25. Kryetari i *bashkisë*, brenda 5 (pesë) ditëve nga përfundimi i afatit të ankimit, ua dërgon me shkresë AMTP-të, të shoqëruara me planvendosjet për secilën ngastër:

a) Kërkuesit/përfaqësuesit me prokurë të përfituesve;
b) DAMT-së, pranë Këshillit të Qarkut, për evidentim të pronësisë së re mbi tokën bujqësore;

c) ZVRPP-së përkatëse, për të kryer procesin e regjistrimit në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme.

26. ZVRPP-ja, pasi verifikon vetëm elementet formale të AMTP-ve të paraqitura për regjistrim, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së tyre. Kur regjistrimi fillestar nuk kryhet nga vetë ZVRPP-ja, kjo e fundit brenda 5 (pesë) ditëve, vë aktet në dispozicion të subjekteve të kontraktuara për të kryer procedurën e regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe të akteve nënligjore, në zbatim të tij.

27. Nëse ZVRPP-ja gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të organeve të qeverisjes vendore, paraqet menjëherë kallëzim penal në prokurorinë kompetente.

28. Kryetari i *bashkisë* raporton çdo muaj për ecurinë e kryerjes së këtij procesi, si dhe në përfundim të tij, te prefekti i qarkut.

29. Shpenzimet administrative për përgatitjen e dokumentacionit, të përcaktuar në pikën 17 të këtij vendimi, parapaguhën nga *bashkia* dhe rimbursohen nga vetë subjekti përfitues. Në momentin e marrjes në dorëzim të AMTP-së, përfituesi paguan kostot e shpenzimeve administrative të kryera nga *bashkia*. Vlera e shpenzimeve administrative përcaktohet me udhëzim të përbashkët të *Ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave* dhe të *Ministrit të Financave*.

30. Ngarkohen Ministri i Brendshëm, *Ministri i Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave*, Ministri i Drejtësisë, Ministri i Financave, Komisioni Qeveritar i Tokës, prefektët, *bashkia*, drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës dhe drejtoritë e urbanistikës, pranë këshillave të qarqeve, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, agjencitë vendore për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave informale për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha