VENDIM
Nr. 439, datë 2.7.2014

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË LEGALIZIMIT TË NDËRTIMEVE PA LEJE, SHTESAVE ANËSORE APO NË LARTËSI, TË NDËRTUARA NGA SHOQËRIA "HAWAI-ALB" SHPK

(ndryshuar me VKM nr. 760, datë 12.11.2014)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1, të nenit 43/1, të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban dhe Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Procedurat e legalizimit të ndërtimeve pa leje, shtesave anësore apo në lartësi, të ndërtuara nga shoqëria "Hawai-Alb" sh.p.k., kryhen në favor të poseduesve të apartamenteve dhe ambienteve me funksion social-ekonomik. Ndërtimet pa leje, shtesat anësore apo ndërtimet në lartësi, u nënshtrohen procedurave të legalizimit edhe nëse për to nuk është kryer procedura e vetëdeklarimit apo nuk është paraqitur kërkesa për legalizim sipas afateve të parashikuara në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

2. Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI), brenda dy muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, evidenton, harton dhe publikon listën e ndërtimeve pa leje, shtesave anësore apo në lartësi, të ngritura nga shoqëria "Hawai-Alb" sh.p.k., si dhe listën emërore të poseduesve të apartamenteve të banimit dhe ambienteve me funksion social-ekonomik.

3. Listat e hartuara sipas pikës 2 të këtij vendimi, publikohen në faqen zyrtare të ALUIZNI-t dhe afishohen në godinën qendrore dhe atë lokale të ALUIZNI-t, pranë njësive përkatëse të qeverisjes vendore, si dhe në ambientet e objekteve që do t'i nënshtrohen procesit të legalizimit. Poseduesit e këtyre ndërtimeve njoftohen në adresën ku ato banojnë për të kryer procedurat e legalizimit.

4. Procedurat e legalizimit të ndërtimeve pa leje, shtesave anësore apo në lartësi, në tejkalim të projektit të miratuar, do të kryhen në dy faza:

a) Legalizimi dhe regjistrimi pranë ZVRPP-së i objektit bazë, së bashku me shtesat eventuale anësore dhe/ose në lartësi të kryera nga vetë shoqëria "Hawai-Alb" sh.p.k.

b) Legalizimi i shtesës anësore dhe/ose në lartësi si ndërtim i bashkëngjitur ndaj objektit bazë, të kryera nga vetë subjektet poseduese.

"Objekt bazë" konsiderohet pjesa e objektit e parashikuar në projektin e miratuar në lejen e ndërtimit, pa shtesat e realizuara në tejkalim të tij.

4/1. Kur trualli mbi të cilin është ngritur objekti bazë ose shtesa anësore/në lartësi, apo një pjesë e tij, rezultojnë në pronësi shtetërore, sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme, kalimi i pronësisë mbi sipërfaqen përkatëse kryhet pa pagesë, në mbështetje të neneve 3, pika 4, e 4, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pasuritë e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, dhe të nenit 761, të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994, "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

5. Kur për të njëjtin apartament apo ambient me funksion social-ekonomik ka pretendime për posedimin nga dy apo më shumë persona, mosmarrëveshja zgjidhet nga gjykata.

6. Në rast se çështja është në proces gjyqësor sipas pikës 5 të këtij vendimi, procedurat e legalizimit për apartamentin ose ambientin me funksion social- ekonomik pezullohen, me paraqitjen e vërtetimit gjyqësor nga pala e interesuar apo me vendim gjyqësor të lejimit të masës së sigurimit.

7. Procedurat e legalizimit rinisin në përputhje me dispozitivin e vendimit gjyqësor të formës së

prerë, të dorëzuar nga subjekti i interesuar.

8. Detyrimet financiare të lidhura me tarifën e shërbimit shlyhen nga poseduesit e ambienteve me funksion social-ekonomik, sipas paragrafit të fundit të nenit 27, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.

9. Vlerësimi i qëndrueshmërisë konstruktive për ndërtimet pa leje, shtesat anësore apo në lartësi, të ndërtuara nga shoqëria "Hawai-Alb" sh.p.k., bëhet nga Instituti i Ndërtimit, pa pagesë, dhe i bashkëngjitet praktikës dokumentare të legalizimit.

10. Regjistrimi në ZRPP i objekteve bazë të subjektit "Hawai-Alb" sh.p.k., kryhet në emër dhe për llogari të ALUIZNI-it dhe përjashtohet nga taksat dhe tarifat e shërbimit.

Regjistrimi i njësive individuale, apartamenteve dhe ambienteve me funksion social-ekonomik, si dhe i pjesës takuese të bashkëpronësisë do të kryhet nga poseduesit e tyre me anë të lejes së legalizimit.

11. Subjekti "Hawai-Alb" sh.p.k., ka detyrimin e pagesës së penaliteteve të parashikuara nga neni 43 i ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar, të cilat do t'i njoftohen personit të ngarkuar me zbatimin e procedurave të likuidimit të shoqërisë tregtare, përfaqësuesit të saj, Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve dhe Agjencisë së Mbikëqyrjes së Falimentit.

12. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Agjencia e Mbikëqyrjes së Falimentit dhe Instituti i Ndërtimit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama