VENDIM
Nr. 488, datë 22.7.2014

PËR PËRCAKTIMIN E ÇMIMIT FAVORIZUES TË SHITJES SË PARCELËS NDËRTIMORE PËR NDËRTIMET PA LEJE ME FUNKSION BANIMI DHE TË PËRZIER, TË SUBJEKTEVE QË PËRFITOJNË FALJE TË PAGESËS, SI DHE TË MËNYRËS E AFATEVE TË PAGESËS

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 6, të nenit 17, 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:

I. ÇMIMI I SHITJES SË PARCELËS NDËRTIMORE PËR OBJEKTET ME FUNKSION BANIMI DHE TË PËRZIER

1. Çmimi i shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi (përfshirë dhe shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtime me leje), llogaritet si përqindje mbi vlerën e pronës, sipas llojit "tokë truall", të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Për ndërtimet pa leje me funksion banimi, çmimi i shitjes për një metër katror është 50% e vlerës së përcaktuar për pasurinë "tokë truall", në njësinë administrative dhe zonën kadastrale përkatëse.

Për ndërtimet pa leje të ndërtuara brenda territorit administrativ të komunave, kur çmimi për metër katror, i përllogaritur sipas kësaj pike, është më i vogël se 400 (katërqind) lekë apo më i madh se 1 500 (një mijë e pesëqind) lekë, çmimi që do të aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore do të jetë në këto vlera kufi.

Për ndërtimet pa leje, të ndërtuara brenda territorit administrativ të bashkive, kur çmimi për metër katror, i përllogaritur sipas kësaj pike, është më i vogël se 500 (pesëqind) lekë apo më i madh se 2 000 (dy mijë) lekë, çmimi që do të aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore do të jetë në këto vlera kufi.

Për shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtime me leje, me funksion banimi, pavarësisht nga territori ku ato janë ngritur, kur çmimi për metër katror, i përllogaritur sipas kësaj pike, është më i vogël se 1 000 (një mijë) lekë apo më i madh se 3 000 (tre mijë) lekë, çmimi që do të aplikohet për sipërfaqen përkatëse do të jetë në këto vlera kufi.

3. Për ndërtimet pa leje me funksion të përzier (banim dhe social-ekonomik), çmimi i shitjes së parcelës ndërtimore llogaritet në raport me sipërfaqen e ndërtimit pa leje, që shfrytëzohet për secilin nga funksionet e mëposhtme:

a) Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, në raport me sipërfaqen e ndërtimit pa leje që shfrytëzohet për funksion social-ekonomik, shitet sipas vlerës së pronës, të llojit "tokë truall", të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;

b) Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, në raport me sipërfaqen e ndërtimit pa leje që shfrytëzohet për banim, shitet sipas çmimit të përcaktuar në pikën 2 të këtij vendimi.

II. KATEGORITË E SUBJEKTEVE QË PËRFITOJNË FALJE TË PAGESËS

4. Për poseduesit e ndërtimeve pa leje, që kanë statusin e invalidit paraplegjik dhe/ose tetraplegjik, në kuptim të ligjit nr. 8626, datë 22.6.2000, "Për statusin e invalidit paraplegjik dhe tetraplegjik", të ndryshuar, me paraqitjen e dëshmisë zyrtare përkatëse pranë drejtorisë së varësisë së ALUIZNI-t, detyrimi financiar për vlerën e parcelës ndërtimore falet.

Për poseduesit e ndërtimeve pa leje, që kanë në përbërjen familjare persona me statusin e invalidit paraplegjik dhe/ose tetraplegjik, detyrimi financiar për parcelën ndërtimore zbritet në masën 50% nga vlera e llogaritur në bazë të kreut I të këtij vendimi.

5. Poseduesit e ndërtimeve pa leje, që janë subjekte të ndihmës ekonomike, në kuptim të ligjit nr. 9355, datë 9.3.2005, "Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore", të ndryshuar, përfitojnë zbritje në masën 30% nga vlera e parcelës e llogaritur në bazë të kreut I të këtij vendimi.

III. MËNYRA DHE AFATET E PAGESËS SË PARCELËS NDËRTIMORE, SI DHE PËRQINDJET E PËRDORIMIT TË BONOVE TË PRIVATIZIMIT

6. Shlyerja e vlerës së parcelës ndërtimore nga poseduesi i ndërtimit pa leje bëhet pas njoftimit me shkrim nga Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI), në të cilin janë përcaktuar vlera, mundësia për pagesën në pjesë, si dhe afatet e shlyerjes.

Pagesë e menjëhershme do të konsiderohet shlyerja nga poseduesi i ndërtimit pa leje i vlerës së parcelës

ndërtimore, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e njoftimit me shkrim.

7. Pagesa e detyrimit financiar për parcelën ndërtimore, pavarësisht nga funksioni i objektit pa leje, mund të kryhet:

a) në lekë, në vlerë të plotë monetare;

b) me bono privatizimi, deri në 50% të vlerës së parcelës.

8. Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik, pagesa e vlerës së parcelës ndërtimore bëhet menjëherë.

9. Nëse pagesa e vlerës së parcelës ndërtimore kryhet menjëherë, përfitohet zbritje prej 20% nga vlera e mbetur e detyrimit, pavarësisht nga funksioni i ndërtimit pa leje.

Kjo zbritje përfitohet edhe për vlerën e parcelës ndërtimore për objektet e dyta pa leje, sipas përcaktimeve të nenit 25, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

Në kuptim të kësaj pike, vlerë e mbetur e detyrimit, konsiderohet ajo e përftuar pas aplikimit të rregullit të përcaktuar në shkronjën "b", të pikës 7, të këtij vendimi.

10. Nëse poseduesi i ndërtimit pa leje nuk e shlyen plotësisht detyrimin financiar për parcelën ndërtimore brenda një viti nga data e njoftimit, do të zbatohen përcaktimet e pikës 2/1, të nenit 30, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, deri në pagesën e vlerës totale të detyrimit.

11. Si garanci për shlyerjen e detyrimeve vjetore kontraktore të furnizimit me energji elektrike mbi vlerën e mbetur të parcelës ndërtimore të objektit pa leje aplikohet një zbritje prej 10%.

Nëse subjekti dëshmon se, brenda një viti nga data e njoftimit mbi pagesën e parcelës ndërtimore, ka kryer rregullisht shlyerjen e detyrimeve të furnizimit me energji elektrike, vlera e garancisë falet.

12. Për detyrimet e parcelës ndërtimore, të llogaritura, por të pashlyera nga poseduesit deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të aplikohen çmimet, mënyra dhe afatet e përcaktuara në këtë vendim.

13. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit dhe Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama