VENDIM
Nr. 645, datë 22.7.2015

PËR PËRCAKTIMIN E AFATEVE DHE TË PROCEDURAVE TË KALIMIT TË BASHKËPRONËSISË SË DETYRUESHME MBI TRUALLIN E LIRË, NË ZONAT ME PËRPARËSI TURIZMIN

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1, të nenit 9/1, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. TË PËRGJITHSHME

1. Procedura e kalimit të pronësisë apo bashkëpronësisë së detyrueshme për truallin e lirë (sipas kuptimit të shkronjës "gj", të nenit 2, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", të ndryshuar) kryhet nga ALUIZNI, pas përfundimit të shitjes së truallit të njësive ndërtimore.

2. Regjistrimi në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme i kontratës së fitimit të pronësisë mbi njësinë ndërtimore bëhet vetëm pasi të përfundojnë procedurat e kalimit të pronësisë mbi truallin e lirë, brenda kufijve të zonës së stimuluar.

3. Personi i stimuluar mund të kërkojë blerjen e të gjithë truallit të lirë brenda zonës së stimuluar, nëse ka përfunduar njësitë ndërtimore dhe destinacioni i tyre është veprimtaria e stimuluar.

4. Kalimi i pronësisë apo bashkëpronësisë së detyrueshme mbi truallin e lirë nëpërmjet blerjes bëhet me kërkesë të personit të stimuluar dhe/ose subjekteve të interesuara. Në rastin kur nuk ka kërkesë për kalimin e së drejtës së pronësisë, trualli i lirë mbetet pronë shtetërore. I njëjti rregullim vlen edhe për pjesën takuese të truallit të lirë për subjektet që gëzojnë njësi ndërtimore brenda zonës së stimuluar dhe nuk kanë kërkuar kalimin në bashkëpronësi të detyrueshme.

5. Bashkëpronësia e detyrueshme mbi truallin e lirë, sipas përcaktimeve të nenit 9/1, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", të ndryshuar, është e patjetërsueshme dhe në pjesë të barabarta.

6. Personat e stimuluar, që kanë lidhur marrëveshje qiraje dhe zhvillimi, si dhe janë pajisur me lejet përkatëse sipas legjislacionit në fuqi për planifikimin e territorit, deri më 1 tetor 2014, kanë të drejtë të blejnë të gjithë truallin brenda zonës së stimuluar edhe në rastin kur njësitë ndërtimore janë në proces zhvillimi.

Për këtë kategori personash të stimuluar ALUIZNI:

a) harton relacionin dhe planin e rilevimit me të dhënat e zonës së stimuluar sipas sipërfaqes së përcaktuar në marrëveshjen e qirasë dhe zhvillimit;

b) kalon të drejtën e pronësisë për sipërfaqen e truallit të përcaktuar në marrëveshjen e qirasë dhe zhvillimit. Në çdo rast, gjatë kalimit të së drejtës së pronësisë duhet të respektohen kufizimet e përcaktuara në nenin 84, të ligjit nr. 111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore".

II. AFATET DHE PROCEDURAT E ZBA-TUESHME PËR BLERJEN DHE KALIMIN E BASHKËPRONËSISË

7. Brenda një muaji nga përfundimi i procesit të parashikuar në nenin 9, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, të ndryshuar, ALUIZNI njofton me shkrim personin e stimuluar për blerjen e truallit të lirë brenda zonës së stimuluar. Në përmbajtjen e njoftimit përfshihet edhe informacioni për alternativat e kalimit të pronësisë mbi truallin e lirë.

8. Nëse personi i stimuluar nuk paraqet kërkesë për blerjen e të gjithë truallit të lirë ose për kalimin e tij në bashkëpronësi të detyrueshme, brenda një muaji nga marrja dijeni për njoftimin zyrtar, vijohet me njoftimin e subjekteve të interesuara për të drejtën e tyre për këtë bashkëpronësi.

9. Sipas pikës 8, të këtij vendimi, afati për paraqitjen e kërkesës nga subjektet e interesuara është një muaj nga data e marrjes dijeni për njoftimin.

10. Kur personi i stimuluar nuk përmbush kushtet e pikës 3, të nenit 9/1, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, të ndryshuar, atëherë ai dhe subjektet e interesuara njoftohen vetëm për mundësinë e kalimit të bashkëpronësisë së detyrueshme mbi truallin e lirë.

11. Njoftimet sipas pikave 7, 8 dhe 10, të këtij vendimi, përmbajnë edhe informacionin për vlerën e truallit dhe/ose të pjesës takuese për t'u paguar në secilin rast.

12. Përllogaritja e detyrimit financiar për truallin e lirë bëhet referuar zërit kadastral sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

13. Kalimi i pronësisë mbi truallin brenda zonës së stimuluar, sipas pikës 6, të këtij vendimi, bëhet referuar çmimit të truallit, në përputhje me vlerën e pronës së miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

14. Afati për shlyerjen e plotë të detyrimit financiar është një muaj nga data e paraqitjes së kërkesës përkatëse (për blerjen e tërësisë së truallit ose për kalimin e tij në bashkëpronësi të detyrueshme).

15. Me shlyerjen e pjesës takuese të detyrimit, ALUIZNI lidh kontratën e shitjes së truallit të lirë. Modelet e kontratave miratohen me urdhër të drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

16. Në rast të mosshlyerjes së vlerës përkatëse të truallit të lirë nga subjektet që kanë paraqitur kërkesë, pjesa përkatëse mbetet në pronësi shtetërore.

17. Për subjektet e interesuara apo personat e stimuluar, që i kanë regjistruar kontratat e fitimit të pronësisë mbi njësitë ndërtimore në ZVRPP, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, zbatohen të njëjtat afate dhe procedura të përcaktuara në këtë vendim.

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

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama