

VENDIM
Nr. 1095, datë 28.12.2015

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË BASHKËRENDIMIT TË PUNËS,
NDËRMJET ALUIZNI-t DHE ZQRPP-së, DHE TË PROCEDURAVE APO KUFIZIMEVE
QË ZBATOHEN PËR EFEKT TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË LEGALIZUARA**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe nenit 30, 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, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. RREGULLAT DHE PROCEDURAT E SHKËMBIMIT TË INFORMACIONIT NDËRMJET ALUIZNI-T DHE ZRPP-SË

1. ALUIZNI dhe ZRPP-ja bashkërendojnë aktivitetin, për:
 - a) verifikimin e gjendjes juridike të pronës ku janë ngritur ndërtimet informale;
 - b) përmirësimin/përditësimin e regjistrit të pasurive të paluajtshme, kartelave dhe hartave kadastrale, sipas blloqeve kadastrale ku janë ngritur ndërtimet informale;
 - c) regjistrimin e lejes së legalizimit dhe të pasurisë së legalizuar.
2. Kërkesa për informacion, për verifikimin e gjendjes juridike të pronës (statusit juridik), dërgohet nga ALUIZNI pranë ZVRPP-së, jo më vonë se 10 ditë nga data e evidentimit faktik në terren (data e “Procesverbalit të evidentimit në terren”) dhe shoqërohet nga harta vektoriale në format shkresor dhe elektronik.
3. ZVRPP-ja, brenda 15 ditëve nga administrimi i kërkesës, dërgon informacionin mbi gjendjen juridike të pronave në bllokun kadastral, në të cilin përfshihen:
 - a) të dhënat mbi pronarin e pasurisë,
 - b) harta kadastrale, në format shkresor dhe elektronik,
 - c) kartelat.
4. Informacioni mbi gjendjen juridike shërben vetëm për përcaktimin e titullarit të së drejtës së pronësisë, mbi parcelën ndërtimore të objektit informal, dhe për procedurën e kualifikimit, vetëm për ndërtimin informal që gjendet në kushtet e nenit 35, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.
5. Kur ZVRPP-ja nuk dërgon informacion, sipas përcaktimeve të pikës 3, ALUIZNI vijon procedurat administrative për legalizimin e ndërtimit, duke kërkuar regjistrimin e tij, sipas krerëve II e III, të këtij vendimi.

6. Kur zona kadastrale nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar dhe poseduesi i ndërtimit nuk disponon dokumentacion që provon pronësinë mbi truallin, ALUIZNI vijon procedurat e kalimit të së drejtës së pronësisë, si në rastin e ndërtimeve informale të ngritura mbi truall “shtet”.

7. Përcaktimet e pikës 6, të këtij vendimi, në asnjë rast nuk cenojnë të drejtën e pronarit joposëdës të truallit për kompensim, sipas nenit 15/1, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. Nëse, gjatë procedurave të regjistrimit fillestar, ka pretendime pronësie mbi truallin, të mbështetura mbi tituj më të hershëm se leja e legalizimit, atëherë ZVRPP-ja i kërkon ALUIZNI-t hartimin e propozimeve për procedurat e kompensimit për pronarin joposëdës.

8. Përcaktimet e pikave 5 e 6 nuk zbatohen për territoret ku dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit parashikojnë ngritjen e ndërtimeve mbi gjashtë kate.

II. PARAQITJA E KËRKESËS PËR REGJISTRIMIN E LEJES SË LEGALIZIMIT

9. Kërkesa për shërbimin e regjistrimit të lejes së legalizimit dhe për lëshimin e certifikatës së pronësisë,

për pasurinë e legalizuar, paraqitet nga ALUIZNI, në emër të përfituesit të lejes, sipas formularit të kërkesës, të miratuar nga ZRPP-ja.

10. Kërkesa për regjistrim paraqitet në ZVRPP nga ALUIZNI, brenda 5 ditëve nga data e miratimit të lejes së legalizimit, dhe shoqërohet me dokumentacionin, si më poshtë vijon:

- a) Leje legalizimi;
- b) Genplan i pasurisë së legalizuar, si fragment i hartës vektoriale të bllokut kadastral;
- c) Planimetri e ndërtimit informal (për çdo kat);
- ç) Kopje e certifikatës së gjendjes familjare të poseduesit, që disponon ALUIZNI, nga momenti i aplikimit për legalizim.

11. Në rastin kur poseduesi i ndërtimit të legalizuar gjendet në kushtet e nenit 16, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, apo kur ka lidhur me ALUIZNI-n kontratën e kalimit të pronësisë mbi parcelën ndërtimore, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, bashkë me dokumentacionin e pikës 10, të këtij vendimi, pranë ZVRPP-së dërgohet edhe dokumentacioni i pronësisë mbi parcelën ndërtimore.

12. Trajtimi i kërkesës së paraqitur nga ALUIZNI, sipas pikës 10, të këtij vendimi, nuk i nënshtrohet afateve dhe procedurave standarde, të përcaktuara në vendimin nr. 376, datë 6.6.2012, të Këshillit të Ministrave, “Për procedurën e lëshimit të dokumenteve nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

III. PROCEDURAT E REGJISTRIMIT TË LEJES SË LEGALIZIMIT

13. Regjistruesi, me paraqitjen e kërkesës, sipas pikës 10, të këtij vendimi, kryen, brenda 10 ditëve, regjistrimin e lejes së legalizimit, në përputhje me nenin 49, të ligjit nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Përcaktimi nëse pasuria (objekti i legalizuar) është individuale, familjare apo në bashkëpronësi (I/F/B) kryhet nga ZVRPP-ja, mbi bazën e lejes së legalizimit dhe certifikatës së gjendjes familjare, që përcillet nga ALUIZNI.

Procedurat e hollësishme të ofrimit nga ZVRPP-ja të shërbimit të regjistrimit dhe të lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar përcaktohen me udhëzim të përbashkët të kryeregjistruesit dhe drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

14. Leja e legalizimit, e miratuar pa marrëdhënie pronësie me parcelën ndërtimore (truallin), regjistrohet nga ZVRPP-ja në një kartelë tjetër pasurie, nga ajo e truallit, duke bërë shënimet përkatëse në kartelë.

15. Heqja e shënimeve në kartelë dhe regjistrimi i pronësisë mbi parcelën ndërtimore, për lejen e regjistruar, sipas pikës 14, kryhet nga ZVRPP-ja menjëherë, me hyrjen në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave që miraton kalimin e të drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe kompensimin e pronarëve.

16. Krahës procedurave të përcaktuara në pikat 14 e 15, të këtij vendimi, ZVRPP-ja bën edhe regjistrimin e hipotekës ligjore, sipas 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. Regjistrimi i hipotekës ligjore bëhet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së legalizuar.

17. Për ndërtimet që posedohen nga më shumë se një subjekt, në rast mospagese të pjesës takuese të detyrimit për parcelën ndërtimore, hipoteka ligjore vendoset për pjesën takuese të pasurisë së legalizuar.

18. Fshirja e hipotekës ligjore nga ZVRPP-ja kryhet jo më vonë se 5 ditë, nga data e njoftimit të ALUIZNI-t për shlyerjen e pagesave, njoftim që shoqërohet nga dokumentacioni provues.

19. Leja e legalizimit, e lëshuar për ndërtime, për të cilat subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin), sipas formës së kërkuar nga ligji, regjistrohet nga ZVRPP-ja në regjistrin e pasurive të paluajtshme, në përputhje me afatin e parashikuar në pikën 13, të këtij vendimi.

20. Leja e legalizimit regjistrohet në përputhje me dispozitat e Kodit të Familjes mbi regjimet pasurore martesore.

Për këtë qëllim, personat e interesuar, që përfitojnë lejen e legalizimit, dorëzojnë pranë ALUIZNI-

t dokumentin që provon regjimin e veçantë martesor, i cili përcillet pranë ZVRPP-së. Në të kundërt, regjistrimi kryhet sipas regjimit të bashkësisë ligjore.

21. Kur leja e legalizimit është nxjerrë në favor të më shumë se një personi (fizik/juridik), për regjistrimin e saj zbatohen përcaktimet e pikës 2, të nenit 30, të ligjit nr.9482/2006, “Për legalizimin, urbanizmin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

IV. DISPOZITA TË FUNDIT

22. Në zbatim të pikës 11, të vendimit nr.488, datë 22.7.2014, të Këshillit të Ministrave, ALUIZNI i kërkon zyrtarisht Operatorit të Shpërndarjes së Energjisë Elektrike konfirmim për përmbushjen ose jo të detyrimeve nga ana e subjekteve përfitues të lejeve të legalizimit. Nëse OSHEE-ja nuk kthen përgjigje brenda 10 ditëve nga administrimi i kërkesës, ALUIZNI njofton Ministrinë e Energjisë dhe Industrisë.

23. Subjektet përfitues të lejeve të legalizimit, që konfirmohet se kanë shlyer pagesat e furnizimit me energji elektrike, gjatë një viti, nga momenti i njoftimit të pagesës së parcelës ndërtimore, përfitojnë faljen e 10% të vlerës. Për subjektet debitorë, ALUIZNI i kërkon ZVRPP-së vendosjen e kufizimit mbi pasurinë e legalizuar.

24. Leja e legalizimit, e lëshuar për projektionin e soletës ose të volumit të mbështetur vetëm në një krah (konsolës), regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, në përputhje me përcaktimet e këtij vendimi.

25. Për regjistrimin e shtesës informale në lartësi, në pallatet me leje, ZVRPP-ja procedon sipas përcaktimeve të këtij vendimi. Për këtë qëllim, ZVRPP-ja kryen shënimet përkatëse në regjistrin e pasurive të paluajtshme, për rishpërndarjen e kuotave të pjesëmarrjes mbi truallin e ndërtesës ekzistuese, si dhe mbi hapësirën e përbashkët (në bashkëpronësi të detyrueshme).

26. Vendimi nr. 258, datë 4.5.2007, i Këshillit të Ministrave, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të legalizuara”, shfuqizohet.

27. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, Ministria e Zhvillimit Urban, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale dhe Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Edi Rama