VENDIM
Nr. 8, datë 6.1.2020

PËR PËRCAKTIMIN E KUSHTEVE DHE TË KRITEREVE TË PËRFITIMIT TË SIPËRFAQEVE NDËRTIMORE NË OBJEKTET E REJA PËR BANIM NGA SUBJEKTET QË POSEDOJNË NDËRTIME TË KLASIFIKUARA SI NDËRTIME PA LEJE

(Ndryshuar me vendimin nr. 153, datë 10.3.2021)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 33, të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", me propozimin e ministrit të Drejtësisë dhe të ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Ndërtimet pa leje, në zonat e planifikuara për ndërtim ose në zonat e reja për zhvillim, përjashtohen nga procedurat e legalizimit, të parashikuara në legjislacionin në fuqi për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje. Poseduesit e tyre përfitojnë sipërfaqe ndërtimore në objektet e reja që do të ngrihen në këto zona, sipas kushteve dhe kritereve të këtij vendimi.

2. Përfitues i pronësisë së sipërfaqes ndërtimore në objektin e ri është subjekti posedues, që ka aplikuar vetë për legalizim ose të cilit i janë njohur/kaluar të drejtat mbi ndërtimin pa leje, sipas shkronjës "b", të pikës 3, të vendimit nr. 954, datë 25.11.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit", të ndryshuar, së bashku me, sipas rastit, bashkëshortin/en e tij në momentin e aplikimit (ose kalimit të të drejtave), në përputhje me dispozitat e Kodit të Familjes për regjimet pasurore martesore.

3. Procedurat për përjashtimin nisin me kërkesë të njësisë zbatuese.

4. Brenda 20 (njëzet) ditëve nga paraqitja e kërkesës, Agjencia Shtetërore e Kadastrës evidenton në terren ndërtimet pa leje në zonën për ndërtim/zhvillim dhe verifikon bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për to është paraqitur aplikim për legalizim. Procedura e evidentimit shoqërohet me plotësimin/hartimin e këtyre dokumenteve:

a) procesverbalin e evidentimit në terren;

b) skicat fushore;

c) genplanin e ndërtimit.

5. Drejtoria vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës kryen përjashtimin nga legalizimi për rastet e parashikuara në këtë vendim, me vendim. Ky vendim i njoftohet subjektit posedues, sipas mënyrës dhe afateve të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative, si dhe njësisë zbatuese, së bashku me dokumentacionin e praktikës përkatëse.

6. Ndërtimet pa leje, që gjenden në kushtet e nenit 35, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe poseduesit e tyre trajtohen në përputhje me procedurat dhe kriteret e këtij vendimi.

7. Deri në fillimin e zbatimit të projektit në zonën e re për ndërtim/zhvillim, sipas pikës 18, të nenit 4, të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, ndërtimi pa leje shfrytëzohet nga subjekti posedues. Gjatë periudhës të zbatimit të projektit (përfundimin e punimeve) subjektet përfituese sipas këtij kreu, nëse nuk kanë në pronësi ose posedim objekte të tjera banimi, do të strehohen nga shteti nëpërmjet programeve të rindërtimit të parashikuara në aktin normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, ose në legjislacionin në fuqi për strehimin social.

8. Sipërfaqja ndërtimore në objektet e reja për banim, që përfitojnë poseduesit e ndërtimeve pa leje, është 100 për qind e sipërfaqes së objektit pa leje.

9. Në rast se përfituesit janë pronarë të truallit ku ngrihet ndërtimi pa leje që përdorin si banesë, ata përfitojnë vlerën ekonomike të llogaritur sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimin, për interes publik, ose me pëlqimin e tyre kjo vlerë i llogaritet si sipërfaqe ndërtimi në ndërtimet e reja në zonën e re për zhvillim dhe i kalon në pronësi. Në këtë rast zbatohen kushtet dhe kriteret për shpronësimin dhe/ose shkëmbimin, sipas parashikimeve të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave.

10. Poseduesit e ndërtimeve pa leje, që kanë vetëm funksion social-ekonomik, përfitojnë sipas parashikimeve të nenit 30, të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, si dhe trajtohen sipas parashikimeve të pikës 9, të këtij vendimi, nëse janë pronarë të trojeve ku janë ngritur ndërtimet pa leje që posedojnë.

11. Në përfundim të punimeve për ndërtimin e ri, kontrata e dhurimit të sipërfaqes ndërtimore lidhet në favor të subjekteve përfituese, sipas përcaktimeve të këtij vendimi. Kontrata përmban, përveç të tjerave dhe detyrim për heqje dorë nga çdo pretendim në lidhje me procedurat e legalizimit për ndërtimet pa leje dhe/ose truallin në pronësi.

12. Kontrata e dhurimit lidhet me njësinë e vetëqeverisjes vendore ku ndodhet banesa e re ose me organin shtetëror përgjegjës, të caktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për këtë qëllim.

13. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë, njësitë e vetëqeverisjes vendore, njësitë zbatuese, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe drejtoritë vendore të Agjencisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama