

VENDIM
Nr.359, datë 4.5.2020

PËRSHPRONËSIMIN, PËR INTERES PUBLIK, TË PRONARËVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, PRONË PRIVATE,DHE SHKËMBIMIN E PRONËS, NË FUNKSION TË PROCESIT TË RINDËRTIMIT, PËR SHPALLJEN E ZONËS SË RE PËR ZHVILLIM, NË NJËSINË ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 5, pika 1, 20 e 21, të ligjit nr.8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë, pronë private, për interes publik”, të ndryshuar, të aktit normativ nr.9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”, të vendimit nr.7, datë 6.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për kushtet dhe procedurat për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës për interes publik në funksion të procesit të rindërtimit”, të vendimit nr.8, datë 6.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Përcaktimin e kushteve dhe të kriterëve të përfitimit të sipërfaqeve ndërtimore në objektet e reja për banim nga subjektet që posedojnë ndërtime të klasifikuara si ndërtime pa leje”, si dhe të vendimit nr.46, datë 22.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për shpalljen e zonës së re për zhvillim në njësinë administrative Laç, Bashkia Kurbin, dhe caktimin e Entit Kombëtar të Banesave si njësi zbatuese”, me propozimin e ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shpronësimin, për interes publik, të pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, dhe shkëmbimin e pronës, në funksion të procesit të rindërtimit, që do të realizohet në zonën 1/1, njësia administrative Laç, Bashkia Kurbin, sipas tabelës bashkëlidhur këtij vendimi.

2.Shpronësimi dhe shkëmbimi i pronës të bëhen në favor të Entit Kombëtar të Banesave, si njësi zbatuese.

3. Pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private, që shpronësohen, të kompensohen në vlerë të plotë sipas masës së kompensimit përkatës që paraqitet në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi, për pasuritë e llojit tokë “arë”, “kultura bujqësore”, si dhe për pasuritë e llojit tokë “truall”, referuar shënimit në tabelë, me vlerë 43 009 339 (dyzet e tre milionë e nëntë mijë e treqind e tridhjetë e nëntë) lekë.

4.Vlera e përgjithshme e shpronësimit, prej 43 009 339 (dyzet e tre milionë e nëntë mijë e treqind e tridhjetë e nëntë) lekësh, do të përballohet nga zëri “Fondi për rindërtimin”, i miratuar për vitin 2020.

5.Shkëmbimi i pasurive private të llojit “ndërtesë” dhe tokë “truall”, me një pasuri tjetër të paluajtshme në pronësi të shtetit, aktuale ose të ardhshme, do të bëhet referuar legjislacionit në fuqi, cilësimeve në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi si dhe marrëveshjeve/kontratave që janë lidhur dhe do të lidhen, ndërmjet Entit Kombëtar të Banesave dhe qytetarëve që shprehin dakordësinë.

6.Pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private, të pasqyruar në tabelën që i bashkëlidhet këtij vendimi, të kompensohen, për efekt shpronësimi dhe shkëmbimi të pronës, pasi të kenë paraqitur certifikatën e pronësisë origjinale ose duplikat, kartelën e pasurisë të rifreskuar si dhe hartën treguese të regjistrimit, pranë Entit Kombëtar të Banesave.

7.Për pasuritë që kanë rezultuar në proces legalizimi në momentin e shpronësimit, pronarët, të kompensohen, për efekt shpronësimi dhe shkëmbimi të pronës, pasi të kenë paraqitur vërtetimin e statusit që konfirmon se pasuria ka qenë në proces legalizimi, të lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

8. Enti Kombëtar i Banesave të kryejë likuidimin e pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, të shpronësuar, dhe të bëjë shkëmbimin e pronës, referuar përcaktimeve në këtë vendim.

9. Afati i kryerjes së shpronësimit në vlerë monetare do të jetë momenti i fillimit të realizimit të projektit. Afati i kryerjes së shkëmbimit të pronës private me një pronë shtetërore të ardhshme do të jetë në përfundim të realizimit të projektit për zhvillimin e zonës 1/1, njësia administrative Laç, Bashkia Kurbin.

10. Enti Kombëtar i Banesave i kërkon Agjencisë Shtetërore të Kadastrës që, jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga hyrja në fuqi e vendimit të shpronësimit dhe të shkëmbimit ose nga data që ka marrë formë të prerë vendimi i gjykatës, në rast se kompensimi kryhet nëpërmjet shkëmbimit të pronës private me një pasuri shtetërore të ardhshme, në kartelën e pasurisë për pronën truall, ku do të krijohet pasuria e ardhshme, regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, bëhet regjistrimi i barrës ligjore sipas legjislacionit në fuqi, në favor të pronarit privat, për përfitimin në të ardhmen të pasurisë shtetërore, kur kjo e fundit të regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës. Kur pronari/pronarët privat/ë ka/në pranuar kushtet e shkëmbimit, pjesë të kërkesës për regjistrim janë dhe marrëveshjet përkatëse. Me regjistrimin e pasurisë së ardhshme në regjistrin përkatës pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, me kërkesë të njësisë zbatuese dhe të përfaqësuesit të pronarit shtet bëhet regjistrimi i kalimit të të drejtave të pronësisë për pronën shtet, në favor të pronarit privat.

11. Enti Kombëtar i Banesave, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin, t'i kërkojë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës që të kryejë regjistrimin e pasurive, pronë private, të shpronësuar dhe të shkëmbyera, sipas legjislacionit në fuqi.

12. Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë këshillit të Qarkut Lezhë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e hyrjes në fuqi të vendimit, të pasqyrojë në regjistrat kadastrale ndryshimin e kategorisë së resursit të pasurive të paluajtshme, nga kategoria e resursit "tokë bujqësore" në kategorinë "tokë urbane" "truall".

13. Gjatë periudhës së zbatimit të projektit (përfundimin e punimeve) qytetarët, nëse nuk kanë në pronësi ose në posedim objekte të tjera banimi, do të strehohen nga njësia e vetëqeverisjes vendore, nëpërmjet programeve të rindërtimit, të parashikuara në aktin normativ nr.9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", ose në legjislacionin në fuqi për strehimin social.

14. Shpenzimet procedurale, në vlerën 70 000 (shtatëdhjetë mijë) lekë, të përballohen nga buxheti i miratuar për Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë.

15. Agjencia Shtetërore e Kadastrës të pezullojë të gjitha transaksionet me pasuritë e shpronësuar deri në momentin kur do të realizohet procesi i hedhjes së gjurmës së projektit mbi hartat kadastrale dhe kalimi i pronësisë në favor të Entit Kombëtar të Banesave, për pasuritë e shpronësuar.

16. Ngarkohen Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Enti Kombëtar i Banesave dhe Bashkia Kurbin për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

PËR ZHVILLIMIN E DETYRUAR "ZONË TË RE PËR ZHVILLIM" NË ZONËN 1/1, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN.

Nr	PRONARI			TË DHËNAT(mbi pasurinë sipas ASHK)				VLERËSIMET PËR SHPRONËSIM SIPAS LLOJIT TË PASURISË												VLERA TOTALE (lekë)	Kompensim/ Shkëmbim	SHËNIME
	Emri	Adresa	Mbiemri	ZK	Nr.Pas	Lloji	Sip. Totale (m2)	Shpronësim tokë "arë"			Shpronësi m tokë "truall"		Vlera (lekë)	Ndërtesë banimi (shtëpi)			Ndërtesë jo banimi		Vlera e Kulturës bujqësore dhe Druftorë			
								Sip. (m2)	Çmimi (lekë/m2)	Vlera (lekë)				Sip. (m2)	Çmimi (lekë/m2)	Vlera (lekë)	Sip.Ndërt. konf. ASHK (m2)	Çmimi mes. sh/ blerjeve sipas zvrrp (l/m2)	Vlera (lekë)			
PRONE PRIVAT																						
1	Ndue	Pashk	Suti	2364	3/714/ND	Ndertese	325.28							325.28	27,863	9,063,276.64				9,063,276.64	Shkëmbim	Konfirmuar ASHK, 6.02.2020
2	Agostin	Preng	Bardhi	2364	4/801	Truall	5,808				618	1,620	1,001,160			-				1,001,160	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 6.02.2020
3	Vlash	Nikoll	Suti	2364	3/720/2	Are	600	600	321	192,600			-			-			167,326	359,926	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020
4	Ermljan Genit/Anila Frange	Lek Lek Lek Kol	SutiSuti VelaSuti	2364	3/714/1	Are	2,100	2,100	321	674,100			-			-			105,100	779,200	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020
5	Ndue	Pashk	Suti	2364	3/720/6	Are	1,809	1,809	321	580,689			-			-			57,014	637,703	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020
6	Vlash	Nikoll	Suti	2364	3/716/1	Are	1,550	1,550	321	497,550			-			-				497,550	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 5.02.2020
7	Ndue	Pashk	Suti	2364	3/713/2	Are	942	942	321	302,382			-			-				302,382	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 3.02.2020
8	Zef	Pal	Suti	2364	3/827-ND	Ndertese	104.43			-			-	104.43	27,863	2,909,733.09				2,909,733.09	Shkëmbim	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020
9	DhimiterMart e	NdokZef	TrokthiTrokthi	2364	4/1578/ND	Ndertese	270.26			-			-	270.26	27,863	7,530,254.38				7,530,254.38	Shkëmbim	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020
10	Mark	Gjin	Zymaj	2364	4/634/1	Truall	3,375			-	3,375	1,620	5,467,500			-				5,467,500	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 5.02.2020
11	Mhill	Gjok	Gjinaj	2364	4/802	Truall	750			-	750	1,620	1,215,000			-				1,215,000	Kompesim ne vlere	Ne proces gjyqesor. Ne seksionin E ka shenimin: "Mbi kete truall ka nje ndertim te pa ligjshem" / eshte pronar me vertetim hipotekor
12	Llesh Preng	PjeterNdue	Zama Zymaj	2364	3/397	Truall	1,228.50			-	1,228.5	1,620	1,990,170			-				1,990,170	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 5.02.2020 Urdher per venin e sekuestros konservative date 04.02.2014, Z. Perbarimore Kurbin / eshte pronar
13	Llesh Preng	PjeterNdue	Zama Zymaj	2364	4/634/2	Truall	265			-	265	1,620	429,300			-				429,300	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020
14	Fran	Ndrej	Suti	2364	3/435	Are+Truall	348	248	321	79,608	100	1,620	162,000	60	27,863	1,671,780.00			93,590	2,006,978	Shkëmbim per ndertesen / dhe kompesim ne vlere per truallin, token "are" dhe kulturat bujqesore	"Kufizohen veprime mbi pasurinë për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor"
15	Pal	Ndrej	Suti	2364	3/386	Truall	200				200	1,620	324,000	82	27,863	2,284,766.00			66,720	2,675,486	Shkëmbim per ndertesen / dhe kompesim ne vlere per truallin dhe kulturat bujqesore	Konfirmuar ASHK, 5.02.2020 Shenime ne seksionin E : Mbi kete truall ka 2 ndertimi te paligjshme dhe Urdher sekuestro

																				Nr.793 dhe Nr. 349, data 15.07.2019, Permbarues A.M.A.	
16	Dod Zef	VlashVlash	Zymaj Zymaj	2364	3/396	Truall	520			520	1,620	842,400			800	23,927,766		24,770,166	Kompesim ne vlere	Mbi kete truall rezulton objekt me Leje Ndertimi Nr. 4, date 07.05.2010 me afat kohor deri me date 20.05.2011. Ploesim dokumentacioni.	
17	Fran GjokGjonLes hMarkNdoci Nikoll Preng	Ndoci NdociVlashPjeterGjinVlashPjeter Ndoci	Zymaj Zymaj	2364	3/398	Truall	412.50			412.50	1,620	668,250						668,250	Kompesim ne vlere	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020 Ne seksionin e ka shenimin; "Urdher per venien e Sekuestros konservative date 04.02.2014, Zyra Permbarimnore Kurbin"	
18	Vid	Ndoci	Prenga	2364	3/232	Truall	113			113	1,620	183,060			74	2,678,012		2,861,072	Shkembim per ndertesën dhe truallin	Konfirmuar ASHK, 4.02.2020. Po pergatiten procedurat e mospershirjes ne procesin e legalizimeve per katin 1+1	
19	Tonin	Gjon	Lala	2364	4/1206-nd	Njesi	100.90								100.9	3,308,759		3,308,759	Shkembim	Konfirmuar ASHK, 13.02.2020	
20	Pal Trokthi Gjergj NokajDeo Pjeter Vathi Nikoll BardhiDeo Prodani Vlash Nokaj			2364	4/1222/5	Truall	845.00			845	1,620	1,368,900						1,368,900	Kompesim ne vlere	Konfirmuar nga ASHK, 11.03.2020	
21	Pal Trokthi Gjergj Nokaj Deo Pjeter Vathi Nikoll BardhiDeo Prodani Vlash Nokaj			2364	4/1222/4	Truall	400.00			400	1,620	648,000						648,000	Kompesim ne vlere	Konfirmuar nga ASHK, 11.03.2020	
22	Pal Trokthi Gjergj Nokaj Dedi Pjeter Vathi Nikoll BardhiDedi Prodani Vlash Nokaj			2364	4/1222/3	Truall	930.00			930	1,620	1,506,600						1,506,600	Kompesim ne vlere	Konfirmuar nga ASHK, 11.03.2020	
23	Kol Likساني Gjin TrokthiMark Bardhi			2364	4/1218-nd	Ndertesë	240.00					-			240	834,732		834,732	Shkembim	Konfirmuar nga ASHK, 11.03.2020	
24	Zef	Pal	Suti	2364	3/827	Are	1,600.00	1,600.00	321.00	513,600.00		-					128,014	641,614	Kompesim ne vlere	Konfirmuar nga ASHK, 11.03.2020	
25	Andon	Mark	Pula	2364	3/722	Truall	300.00			300.00	1,620	486,000	112.2	27,863.00		3,126,228.60			Shkembim	Sipas VKM nr. 442 dt. 18.07.2018 dhe vendimit nr. 41 dt. 08.02.2020 te DVASHK Lezhe	
26	Frango Gent	Kol Lek	Suti	2364	3/714-ND	Ndertesë	159.90						159.9	27,863.00		4,455,293.70		4,455,294	Shkembim	Drejtoria Vendore e ASHK Lezhe, Urdher nr. 39 dt. 08.04.2020 Per kalim pronesie te objektit.	
27	KostandinMar tin Davide Morena	VlashNikoll MarkAbdyl	Suti	2364	3/720-ND1	Ndertesë	183.67						113.23	27,863.00		3,154,927.49			Shkembim	Vendim nr.42 dt. 09.04.2020 i vendimit 442 dt. 18.07.2018	
												70.44	27,863.00		1,962,669.72			Shkembim			
28	Ndoci Angelina	PashkMhill	Suti	2364	3/720-ND	Ndertesë	124.43						76.22	27,863.00		2,123,717.86	48.21	411,394	Shkembim	Vendim nr. 40 dt. 08.04.2020 i vendimit 442 dt. 18.07.2018	
Shuma paraprake per pasurite private										2,840,529		16,292,340				38,282,647.48		31,160,663	617,764	89,193,943.48	
NE PROCES LEGALIZIMI NE ASHK																					
1	Kostandin	Vlash	Suti	2364	3/1252	Njesi	37.38								37.38	322,043		322,043.00	Shkembim	Po pergatiten procedurat e mospershirjes ne procesin e legalizimeve sipas Vendimit te Keshillit te Ministrave nr. 8, date 6.1.2020.	
2	Leonard	Lek	Trokthi	2364	4/1252	Njesi	123.00								123	3,433,741		3,433,741.00	Shkembim	Eshte perfunduar procedura ligjore per perjashtimin nga procesi i legalizimit sipas Vendimit te Keshillit te Ministrave nr. 8, date 6.1.2020	
3	Zef	Pal	Suti	2364	3/826	Njesi	21.71								21.71	137,097		137,097.00	Shkembim	Po pergatiten procedurat e mospershirjes ne	

																					procesin e legalizimeve sipas Vendimit te Këshillit të Ministrave nr. 8, datë 6.1.2020.
4	Zef	Pal	Suti	2364	3/631	Ndertese	41.59							41.59	27,863.00	1,158,822.17			1,158,822.17	Shkembim	Po pergatiten procedurat e mospershirjes ne procesin e legalizimeve sipas Vendimit te Këshillit të Ministrave nr. 8, datë 6.1.2020
5	Anila	Tahir	Suti	2364	3/1254	Ndertese	325.88							325.88	27,863	9,079,994.44			9,079,994.44	Shkembim	Po pergatiten procedurat e mospershirjes ne procesin e legalizimeve sipas Vendimit te Këshillit të Ministrave nr. 8, datë 6.1.2020
6	Leonard	Llesh	Trokthi	2364	4/1217	Ndertese	165.87							165	27,863	4,597,395			4,597,395.00	Shkembim	Me shkresen e ASHK, DV Lezhe, nr. 1341/1, date13.02.2020 ka shenimin:Objekt shtetesor i privatizuar.
7	Leonard	Lek	Trokthi	2364	4/1253	Njesi	253.15										253.15	834,732	834,732.00	Shkembim	Me shkresen e ASHK, DV Lezhe, nr. 1341/1, date13.02.2020 ka shenimin:Objekt shtetesor i privatizuar.
8	Mikel	Ndok	Trokthi	2364	4/1578	Njesi	274.00										274	1,288,816	1,288,816.00	Shkembim	Me shkresen e ASHK, DV Lezhe, nr. 1341/1, date13.02.2020 ka shenimin:Objekt shtetesor i privatizuar.
																14,836,211.61		6,016,429		20,852,640.61	
PRONE SHITET																					
1	Shtet			2364	3/722/1	Truall	261.00														
2	Shtet			2364	4/1222/2	Truall	6,899.00														
3	Bashkia Kurbin			2364	3//1	Ndertese	4,585.00												0		
4	Republika e Shqepense			2364	3/394	Truall + Ndertese	2,981.00												0		
5	Shtet			2364	4/1207	Truall	1,722.00												0		
6	Shtet			2364	4/1226	Trotuare	75.00												0		
7	Shtet			2364	3/822	Trotuare	68.00												0		
8	Shtet			2364	3/824	Trotuare	25.00												0		
9	Shtet			2364	3/713/3	Are	1,230.00												0		
10	Shtet			2364	4/1155	Truall	396.00												0		
11	Shtet			2364	3/732	Trotuare	241.00												0		
12	Shtet			2364	3/733	Trotuare	155.00												0		
13	Shtet			2364	4/1221	Trotuare	432.00												0		
14	Shtet			2364	3/735	Trotuare	410.00												0		
15	Shtet			2364	3/826	Truall	25.00												0		
16	Shtet			2364	3/825	Shesh	574.00												0		
17	Shtet			2364	3/717	Kanal	1,547.00												0		
18	Shtet			2364	3/720/7	Truall	30.00												0		
19	Shtet			2364	3/720/5	Are	1,147.00												0		
20	Shtet			2364	4/107	Rnqge	135.00												0		
21	Shtet			2364	3/823	Truall	59.00												0		
22	Shtet			2364	4/1210	Truall	65.00												0		
23	Shtet			2364	3/710	Truall	236.00												0		
24	Shtet			2364	3/714/2	Are	561.00												0		
25	Shtet			2364	4/1213	Truall	854.00												0		
26	Shtet			2364	4/1215	Truall	364.00												0		
27	Shtet			2364	4/1218	Truall	1,951.00												0		
28	Shtet			2364	4/1217	Truall	443.00												0		
29	Shtet			2364	4/1216	Truall	398.00												0		
30	Shtet			2364	4/1225	Shesh	233.00												0		

31	Shtet	2364	4/109	Rnaje	148.00													0		
32	Shtet	2364	3/715	Truall	1,449.00													0		
33	Shtet	2364	3/730	Truall	582.00													0		
34	Shtet	2364	3/721	Truall	218.00													0		
35	Shtet	2364	3/828	Are	375.00													0		
36	Shtet	2364	3/711	Truall	463.00													0		
37	Shtet	2364	3/728	Truall	657.00													0		
38	Shtet	2364	3/729	Truall	626.00													0		
39	Shtet	2364	4/1208	Shesh	1,265.00													0		
40	Shtet	2364	3/718	Rnaje	2,647.00													0		
41	Shtet	2364	4/1206	Truall	335.00													0		
42	Shtet	2364	4/1211	Truall	33.00													0		
43	Shtet	2364	4/097	Truall	68.00													0		
44	Shtet	2364	4/1212	Shesh	169.00													0		

Çmimet për shpronësimit tokë "are" është llogaritur sipas shkresësme nr.2135/1 prot datë 20/02/2020 andhur nga Agjencia e Trajimit të Pronave dhe çmimi tokë "truall" janë llogaritur sipas Vendimit nr. 89, datë 3.2.2016 "Për miratimin e hartës së rëndës së tokës në Republikën e Shqipërisë", çmimet për ndërtesa banimi janë llogaritur sipas çmimit mesatar të shit/blejeve sipas ZVRRP-së referuar shkresës me Nr. Prot 674/1 datë 06/02/2020 (ASHIK Kurbin), ndërsa vlera e "kulturave bujqësore dhe druajtore" u llogarit në bazë të Udhëzimit Nr.1, datë 05.10.2000 "Për kriteret teknike të përlogaritjes së rëndës së tokës dhe drejtimit që shpronësohen për interes publik, në rastet kur mungojnë të dhënat e deklarimit të shtatëgjës", çmimet për "njësi" janë llogaritur me situacion nga Komisioni i rregulluar nga Njësia Zbatuese EKB.