

VENDIM
Nr. 389, datë 13.5.2020

PËR MIRATIMIN E LISTËS DHE TË TARIFAVE TË SHËRBIMEVE
KADASTRALE

(Ndryshuar me vendimin nr. 1177, datë 24.12.2020; nr. 462, datë 31.7.2025¹)

(i përditësuar)

bëshketje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 63, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë

VENDOSI:

I. SHËRBIMET DHE TARIFAT

1. Ky vendim përcakton shërbimet publike kadastrale që ofron Agjencia Shtetërore e Kadastrës, në zbatim të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”, mënyrën e aplikimit dhe tarifën standarde për çdo shërbim.

2. Lista e shërbimeve kadastrale dhe tarifën standarde janë sipas aneksit nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

3. Nga lista e shërbimeve të miratuara me këtë vendim, këshilli drejtues i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përzgjedh ato që mund të ofrohen edhe në mënyrë të përsheptuar, si dhe tarifën e diferencuar që aplikohen në këtë rast. Vlera e tarifës së diferencuar, në asnjë rast nuk mund të kalojë dyfishin e vlerës së tarifës standarde.

4. Tarifa ka për qëllim të mbulojë shpenzimet për procedurat administrative që ASHK-ja kryen, pavarësisht nëse shërbimi i kërkuar nuk mund të realizohet për shkak të ligjshme, në përputhje me ligjin “Për kadastrën” dhe me legjislacionin në fuqi. Në rastet kur shërbimi refuzohet, vlera e parapaguar e tarifës nuk i kthehet subjektit të interesuar. Përgjatimisht, për shërbimet që i nënshtrohen kamatëvonesës në regjistrim sipas aneksit 1, në rast refuzimi, kthehet vetëm shumën e kamatëvonesës.

5. Për shërbimet kadastrale që përfshijnë më shumë se një pasuri, tarifa si rregull do të aplikohet për secilën nga pasuritë. Përgjatimisht, tarifimi nuk kryhet mbi bazë të numrit të pasurive, për shërbimet, si më poshtë vijon:

a) Shërbimi nr. 50 “lëshim kopje të planshetës së hartës kadastrale”, i cili tarifohet mbi bazë të numrit të planshetave të kërkuara;

b) Shërbimi nr. 52 “lëshim vërtetimi negativ/pozitiv”, i cili tarifohet në varësi të territorit (drejtorive vendore të ASHK-së) për të cilin kërkohet informacioni. Përgjatimisht, kur vërtetimi kërkohet për të gjithë territorin e vendit, tarifa ndryshon sipas vlerës së përcaktuar në aneksin 1.

c) Shërbimin nr. 59, i cili tarifohet mbi bazën e numrit të faqeve të vendosura në dispozicion.

6. Të gjitha subjektet e interesuara, duke përfshirë edhe institucionet publike, e paraqesin kërkesën për shërbime kadastrale në rrugë digjitale-on-line, nëpërmjet platformës e-Albania.

¹ *Institucionet publike dhe shoqëritë aksionare me kapital shtetëror në likuidim, me përjashtim të rasteve të regjistrimit të pasurive në regjistrin kadastral, për shërbimet e tjera kadastrale tarifohen sa 1/10 e vlerës së përcaktuar në aneksin 1, që i bashkëlidhet vendimit nr.389, datë 13.5.2020, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, dhe është pjesë përbërëse e tij. Ato detyrohen të parashikojnë në projektbugetin e tyre shpenzimet e nevojshme për shlyerjen e tarifave të shërbimeve kadastrale. Për shërbimet kadastrale që ofrohen në funksion të shpronësimeve për interes publik, organi qendror, vendor apo subjekti privat, përfitues i shpronësimit, detyrohet të parashikojë shumën e tarifave të shërbimeve kadastrale, si pjesë të shpenzimeve procedurale të tij. Këto tarifa do të jenë të aplikueshme për një periudhë njëvjeçare nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi. Pas kalimit të këtij afati, institucionet publike do të paguajnë tarifën standarde për shërbime kadastrale sipas këtij vendimi.*

Tarifa e shërbimit paguhet në momentin e paraqitjes së kërkesës për shërbim nga subjekti i interesuar ose në momentin e dhënies së pëlqimit për përfitimin e shërbimit nëpërmjet noterit.

7. Nëse ASHK-ja, gjatë trajtimit të kërkesës, konstaton se për realizimin e saj është e nevojshme të kryhen edhe shërbime të tjera mbi pasurinë (ose se kërkesa përfshin pasuri të tjera për të cilat nuk është paguar tarifë shërbimi), ia njofton ato kërkuarit, duke e njohur edhe me tarifat përkatëse të shërbimit. Shërbimet realizohen pasi kërkuari të ketë shlyer tërësinë e këtyre tarifave.

7/1. Për rastet e regjistrimit në regjistrin kadastral të pasurive të paluajtshme të institucioneve shtetërore dhe organeve të vetëqeverisjes vendore, që kanë në përgjegjësi administrimi/pronësi pasuri të paluajtshme, Agjencia Shtetërore e Kadastrës aplikon tarifë të reduktuar, në masën 100 (njëqind) lekë.

8. Të gjitha institucionet publike detyrohen të parashikojnë në projektbuxhetin e tyre shpenzimet e nevojshme për shlyerjen e tarifave të shërbimeve kadastrale.

Për shërbimet kadastrale që ofrohen në funksion të shpronësimeve për interes publik, organi qendror, vendor, apo subjekti privat përfitues i shpronësimit, detyrohet të parashikojë shumën e tarifave të shërbimeve kadastrale, si pjesë të shpenzimeve procedurale të tij.

9. Përjashtohen nga parapagimi i tarifave për shërbimet kadastrale me numër rendor 31;49;50;51;59;60;62;63;64, sipas aneksit 1, për efekt të realizimit të detyrimeve ligjore, institucionet, si më poshtë vijon:

- a) Gjykatat;
- b) Prokuroritë;
- c) Policia e Shtetit;
- ç) Institucionet që veprojnë në fushën e rivlerësimit kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve;
- d) Autoriteti përgjegjës për deklarimin dhe kontrollin e pasurive;
- dh) Autoriteti shtetëror përgjegjës për parandalimin e pastrimit të parave;
- e) Autoriteti përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara;
- ë) Avokati i Shtetit;
- f) *Agjencia e Zhvillimit të Territorit*”;
- g) *Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve*;
- gj) *Agjencia për Zhvillim Bujqësor dhe Rural*”;
- h) *Korporata e Investimeve Shqiptare dhe SPV-të e krijuara me kapital të Korporatës apo me kapital të përbashkët me kontributet e një partneri publik*;
- i) *Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve dhe drejtoritë rajonale të ngarkuara për administrimin e tatimeve, taksave dhe kontributeve në nivel kombëtar*;
- j) *Institucionet shtetërore dhe organet e vetëqeverisjes vendore që kanë në përgjegjësi administrimi/pronësi pasuri të paluajtshme.*

9/1. Për Avokatin e Shtetit, shërbimet kadastrale për të cilat nuk parapaguhet janë dhe ato me numër rendor 33 dhe 65, sipas aneksit 1.

Institucionet e përmendura në pikën 9, të këtij vendimi, e paraqesin kërkesën për shërbime kadastrale, pranë strukturave vendore të ASHK-së, në rrugë digjitale-on-line, në përputhje me pikën 6, të këtij vendimi.

9/1/a. Për Agjencinë për Zhvillim Bujqësor dhe Rural, shërbimet kadastrale, për të cilat nuk parapaguhet, janë edhe ato me numrat rendorë 66 dhe 66/1, sipas aneksit nr.1, bashkëlidhur këtij vendimi.

9/1/b. Për Drejtorinë e Përgjithshme të Tatimeve dhe drejtoritë rajonale të ngarkuara për administrimin e tatimeve, taksave dhe kontributeve në nivel kombëtar, shërbimet kadastrale, për të cilat nuk parapaguhet, janë edhe ato me numrat rendorë 22 dhe 23, sipas aneksit nr.1, bashkëlidhur këtij vendimi.

9/2. Ato duhet t'i shlyejnë drejtorisë vendore të ASHK-së çdo muaj shumën e tarifave të shërbimeve kadastrale të ofruara në favor të muajit paraardhës. Përjashtimisht, institucionet e përcaktuara në shkronjën “j”, të pikës 9, të këtij vendimi, shlyejnë shumën e tarifave çdo 6 (gjashtë) muaj. Në rast mosshlyerjeje të detyrimit të plotë brenda dy javëve nga përfundimi i afatit, drejtoria vendore e ASHK-së ndërpret ofrimin e shërbimeve ndaj institucionit deri në pagimin e tij.

10. Për të gjitha rastet e tjera që nuk parashikohen në pikën 9, të këtij vendimi, institucioni publik, si dhe çdo subjekt tjetër kërkues nuk përfitojnë shërbimet kadastrale pa paguar më parë tarifën përkatëse.

Përfundimisht, në përputhje me pikën 3, të nenit 25, të ligjit “Për kadastrën”, për regjistrimin e titujve të pronësisë që ASHK-ja miraton në bazë të legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, me akt nëligjor mund të parashikohen rregulla të veçanta për mënyrën e shlyerjes së tarifës së shërbimit nga përfituesit.

11. Shërbimet e korrigjimit të gabimeve në kartelë, hartë kadastrale ose certifikatë nuk tarifohen kur gabimi vjen nga veprimtaria e ASHK-së, në përputhje me nenin 16, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”. I njëjti rregull zbatohet edhe për procedurat e përmirësimit që kryhen sipas kreut VI, të këtij ligji.

11/1 Aktet e fitimit, njohjes apo ndryshimit të së drejtës së pronësisë, të parashikuara në nenin 24, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”, duhet të pasqyrohen në seksionin përkatës së kartelës së pasurisë (B1:Të dhënat e regjistrimit paraprak), nëpërmjet shërbimit sipas aneksit 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Ky shërbim nuk i nënshtrohet tarifimit sipas dispozitave të këtij vendimi. Tarifa për këtë shërbim përfshihet në tarifën e regjistrimit përfundimtar të aktit.

II. DISPOZITA TË FUNDIT

12. Barrët hipotekore dhe sekuestrot mbi pasuritë e paluajtshme, të vendosura nga *njësitë tatimore të qeverisjes vendore* dhe doganore, si dhe nga përmbaruesit gjyqësorë (shtetërorë dhe privatë), regjistrohen vetëm pasi të jetë paguar tarifa e shërbimit. I njëjti rregull zbatohet edhe për vendosjen në dispozicion të tyre të kopjeve të kartelave, hartave kadastrale, të informacionit dhe dokumentacionit mbi pasuritë e paluajtshme, si dhe për regjistrimin e kalimit të pronësisë nëpërmjet konfiskimit të *njësive tatimore të qeverisjes vendore /doganore* apo aktit të përmbaruesit gjyqësor.

13. Afati 30 (tridhjetë)-ditor pas të cilit aplikohen kamatëvonesat sipas nenit 25, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”, si rregull llogaritet nga data e miratimit të aktit të pronësisë/të drejtave reale. Përfundimisht, për titujt që burojnë nga aktet administrative, ose nga vendimet gjyqësore, nëse subjektet e interesuara provojnë se janë njoftuar në një datë të mëvonshme, llogaritja nis nga data e njoftimit të aktit/vendimit në përputhje me rregullat e Kodit të Procedurave Administrative ose Kodit të Procedurës Civile.

14. Përfundimshëm nga tarifat sipas këtij vendimi shërbimet kadastrale që ofrohen për regjistrimin e pasurive të subjekteve përfituese sipas aktit normativ nr.9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”. Vlera e këtyre tarifave kompensohet nga buxheti i shtetit në përputhje me pikën 3, të nenit 63, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”. Për këtë qëllim, ASHK-ja, brenda muajit tetor të çdo viti, i dërgon ministrisë përgjegjëse për financat, të dhënat për vlerën e tarifave të shërbimeve që u janë ofruar subjekteve të mësipërme, për 9 muajt e parë të vitit ushtrimor, si dhe për tremujorin e fundit të vitit ushtrimor paraardhës. Kjo shumë parashikohet në projektbuxhetin e shtetit të vitit vijues, për t’iu alokuar Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Procedurat e hollësishme për kompensimin e tarifave nga buxheti i shtetit përcaktohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për financat.

15. Tarifat për shërbimet kadastrale bëhen publike në ambientet e çdo drejtorie dhe zyre vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

16. Vendimi nr.576, datë 29.8.2012, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e listës së shërbimeve që ofron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, dhe udhëzimi i përbashkët nr.5341/5, datë 7.9.2012, i ministrit të Drejtësisë dhe ministrit të Financave “Për miratimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, shfuqizohen.

17. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR

ANEKSI 1

LISTA E SHERBIMEVE TE OFRUARA NGA AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES

(ndryshuar të dhëna me VKM nr. 462, datë 31.7.2025)

Nr.	Lloji i shërbimit	Tarifa (Lekë)	Aplikimi, ose jo, i kamatëvonesës (10% e tarifës/ditë vonesë, por jo më shumë se 300 000 lekë)
1	Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ.	5000	PO
2	Regjistrimi i aktit për kalimin e pronësisë nga përmbaruesi gjyqësor.	5000	PO
3	Regjistrimi i akteve me të cilat krijohet një shoqëri apo një subjekt tjetër i së drejtës, që ka në pronësi pasuri të paluajtshme apo gëzon të drejta të tjera reale.	5000	PO
4	Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të fituar me parashkrim fitues.	5000	PO
5	<i>Regjistrimi i kontratës së shitjes</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
6	<i>Regjistrimi i kontratës së dhurimit</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
7	<i>Regjistrimi i kontratës së shkëmbimit</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
8	<i>Regjistrimi i heqjes dorë nga pronësia</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
9	<i>Regjistrimi i aktit të trashëgimisë</i>	<i>2000</i>	<i>PO</i>
10	<i>Regjistrimi i pjesimit të pasurisë së paluajtshme me vendim gjykatë/ apo marrëveshje noteriale.</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
11	<i>Regjistrimi i titujve "në përdorim"</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
12	Regjistrimi i uzufuktit	3500	PO
13	<i>Regjistrimi i kontratës së qerasë/nënqerasë</i>	<i>5000</i>	<i>PO</i>
14	Regjistrimi i kontratës së qerasë për pasuritë bujqësore, me afat mbi nëntë vjet	3500	PO
15	Regjistrimi i kontratës së enfiteozës	3500	PO
16	Regjistrimi /ndryshim/ shuarje Servituti	1000	PO
17	<i>Regjistrimi i kontratës së hipotekës për garantimin e kredisë së dhënë nga banka apo institucion tjetër kredidhënës, për kredi me vlerë deri në 1.000.000 lekë</i>	<i>8000</i>	<i>PO</i>
17/1	<i>Regjistrimi i kontratës së hipotekës për garantimin e kredisë së dhënë nga banka apo institucion tjetër kredidhënës, për kredi me vlerë 1 000.000 - 10 000 000 lekë</i>	<i>17000</i>	<i>PO</i>
17/2	<i>Regjistrimi i kontratës së hipotekës për garantimin e kredisë së dhënë nga banka apo institucion tjetër kredidhënës, për kredi me vlerë mbi 10 000 000 lekë</i>	<i>30000</i>	<i>PO</i>
18	Regjistrimi i hipotekës gjyqësore - për garantimin e vlerës së detyrimit, të përcaktuar në vendimin gjyqësor të formës së prerë, deri në 1.000.000 lekë	7500	PO
18/1	Regjistrimi i hipotekës gjyqësore - për garantimin e vlerës së detyrimit, të përcaktuar në vendimin gjyqësor të formës së prerë, nga 1 000.000 - 10 000 000 lekë	15000	PO
18/2	Regjistrimi i hipotekës gjyqësore - për garantimin e vlerës së detyrimit, të përcaktuar në vendimin gjyqësor të formës së prerë, mbi 1.000.000 lekë	25000	PO
19	<i>Regjistrimi i kontratave të tjera të hipotekës</i>	<i>2000</i>	<i>PO</i>
20	Regjistrimi i cedimit (kalimit) të hipotekës	1000	PO
21	<i>Regjistrimi i hipotekës ligjore</i>	<i>2000</i>	<i>JO</i>
22	Regjistrimi i barrës hipotekore në favor të administratës tatimore, ose doganore	1000	JO
23	<i>Fshirje e hipotekës (kontraktore, gjyqësore, apo ligjore)</i>	<i>2000</i>	<i>JO</i>
24	Regjistrimi i lejes së ndërtimit	2000	PO
24/1	Regjistrimi i lejes së zhvillimit	2000	PO
25	<i>Regjistrimi i përkohshëm i karabinasë</i>	<i>8000</i>	<i>PO</i>
26	<i>Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja.</i>	<i>8000</i>	<i>PO</i>
27	<i>Regjistrimi i Aktit të Bashkëpronësisë për objektet në bashkëpronësi të detyrueshme</i>	<i>10000</i>	<i>PO</i>
28	Regjistrimi i kontratës së shitjes, shkëmbimit, ose dhurimit, me rezervë/kusht të pasurisë së paluajtshme	1000	PO
29	Regjistrimi i bashkimit, ose ndarjes të pasurisë së	1000	JO

	paluajtshme		
30	Pasqyrim i bashkëpronësisë bashkëshortore në regjistrimet e mëparshme	1000	JO
31	Regjistrimi i sekuestros mbi pasurinë	1000	JO
32	Regjistrimi i marrëveshjeve dhe akteve lidhur me kufijtë e pasurive të paluajtshme	3000	PO
33	Regjistrim i vendimit gjyqësor për vendosjen e masës së sigurimit të padisë	1000	PO
34	Regjistrim i aktit noterial për pezullimin e veprimeve të regjistrimit	1000	PO
35	Regjistrim i akteve noteriale që lidhen ndërmjet zhvilluesit të pronës dhe pronarëve të truallit apo me subjekte të treta	4000	PO
36	Regjistrim i kërkesë padisë	1000	JO
37	Regjistrim i të drejtës së parablerjes	1000	JO
38	Regjistrimi i rentës jetore	1000	JO
39	Regjistrim i legut	1000	JO
40	Regjistrim i prokurës	1000	JO
41	Regjistrim i pemëve dhe pasurive natyrore	1000	JO
42	Saktësim i kufijve të pasurisë tokë	3000	JO
43	Saktësim i kufijve të pasurisë ndërtesë	3000	JO
44	Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme pa rilevim e azhurnim nga ASHK	5000	JO
45	Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme me rilevim e azhurnim nga ASHK	10000	JO
46	Rilevim/Verifikim në terren i pasurisë	5000	JO
47	Hartim i planit të rilevimit	5000	JO
48	Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekore në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar.	2000	JO
49	Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale	1500	JO
50	Lëshim kopje të planshetës të hartës kadastrale	5000 lekë/planshetë	JO
51	Lëshim kopje kartele të pasurisë	1500	JO
52	Lëshim vërtetimesh (negativ/pozitiv)	500 leke drejtori	JO
53	Lëshim certifikate pronësie	3000	JO
54	Lëshim vërtetim pronësie	2000	JO
55	Lëshimi i një certifikate të re kur ka humbur apo është dëmtuar certifikata e marrë.	1000	JO
56	Korrigjim gabimesh në kartelë	1000	JO
57	Korrigjim gabimesh në hartën kadastrale	1000	JO
58	Korrigjim gabimesh në certifikatën e pasurisë së paluajtshme	1000	JO
59	Kopje të vërtetuara të dokumentave tekniko-ligjor në të cilat bazohet regjistri i pasurive të paluajtshme (të një dokumenti specifik / reference regjistrimi)	1000 lekë-faqe/ 4000 lekë	JO
60	Konsultim i kartelës së pasurisë së paluajtshme	1000	JO
61	Pozicionim i veprës infrastrukturore	2000	JO
62	Verifikimi online i gjendjes juridike të pronësisë dhe të dhënave të tjera të pasurisë së paluajtshme	1000	JO
63	Informacion zyrtar i pasurisë për individët dhe personat juridikë (privatë dhe publikë)	2000	JO
64	Dhënie e informacionit koordinativ për çdo pasuri të paluajtshme.	1000	JO
65	Regjistrim i pezullimit të ekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë	1000	PO

Aneks 1/1

LISTA E SHËRBIMEVE TË OFRUARA NGA AGJENCIA SHETETËRORE E KADASTRËS
(shtuar me vendimin nr. 1177, datë 24.12.2020; shtuar shërbimi 67 me VKM nr. 462, datë
31.7.2025)

SHITESË

Nr.	Lloji i shërbimit	Tarifa (lekë)	Aplikimi ose jo i kamatëvonesës (10% e tarifës/ditë vonesë, por jo më shumë se 300 000 lekë
66	Lëshim ekstrakti informues nga sistemi i pasurive të paluajtshme	1100	JO
66/1	Lëshim ekstrakti informues nga sistemi i pasurive të paluajtshme për Ministrinë e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, për projektin “Nafta për bujqësinë”	1100	JO
67	<i>Lëshim vërtetimi që subjektet nuk kanë kryer asnjë transaksion për tjetërsimin e pronësisë, të paktën në 5 vitet e fundit,</i>	<i>1000 lekë / drejtori; 3000 lekë / për të gjithë territorin</i>	JO

ANEKSI 2

(Shtuar me VKM nr. 462, datë 31.7.2025)

Nr.	Lloji i shërbimit	Tarifa (Lekë)	Aplikimi ose jo i kamatvonesës (10 % e tarifës/ditë vonesë, por jo më shumë se 300 000 lekë
1.	Regjistrimi paraprak i akteve të fitimit /njohjes/ndryshimit të pronësisë në regjistrin kadastral	0 <i>(Tarifa për këtë shërbim përfshihet në tarifën e regjistrimit përfundimtar të aktit)</i>	-