VENDIM
Nr. 782, datë 7.10.2020

PËR MIRATIMIN E MODELEVE TË AKTEVE KADASTRALE DHE TË DHËNAVE NË PËRMBAJTJE TË HARTËS KADASTRALE

(ndryshuar me VKM nr. 319, datë 29.5.2024)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 13, pika 5, 15, pika 3, dhe 17, pika 7, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", me propozimin e zëvendëskryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Ky vendim ka për qëllim miratimin e mënyrës së paraqitjes (modelit) dhe të elementeve në përmbajtje të akteve kadastrale, si më poshtë vijon:

a) kartela e pasurisë së paluajtshme;

b) certifikata e pronësisë dhe e të drejtave reale;

c) harta kadastrale dhe plani i rilevimit për punime kadastrale;

ç) vërtetimi nga regjistrat e veçantë (hipotekorë ose të lejes së ndërtimit dhe karabinasë);

d) akte të tjera kadastrale, që lëshohen nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, këtu e në vijim "ASHK".

II. MODELI DHE PËRMBAJTJA E KARTELËS E PASURISË SË PALUAJTSHME

1. Kartela, që është fleta e regjistrit për çdo pasuri të paluajtshme, plotësohet vetëm në format elektronik, në regjistrin digjital të pasurive të paluajtshme. Proceset e regjistrimit fillestar, të përmirësimit të regjistrit dhe regjistrimi i titujve, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", si dhe çdo aktivitet kadastral, që sjell plotësim ose ndryshim të të dhënave në kartelën e pasurisë, pasqyrohen në regjistrin digjital të pasurive të paluajtshme.

2. Kartela e plotësuar në format digjital dhe e printuar nga regjistri përbën fletën e regjistrit manual të pasurive të paluajtshme dhe vlen vetëm për administrim dhe ruajtje nga ASHK-ja, në cilësinë e dokumentacionit shkresor, në përputhje me legjislacionin për arkivat.

3. Paraqitja e kartelës së pasurisë së paluajtshme dhe elementet në përbërje të saj janë sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

4. Kartela e pasurisë ka në përmbajtje të dhënat e parashikuara në nenin 13, pika 3 e vijues, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", të organizuara në gjashtë seksione, si vijon:

a) Seksioni A, "Të dhënat e pasurisë", përmban të dhënat sipas shkronjave "a", "b", "c" dhe "e", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", numrin e pemëve dhe kodin unik të pasurisë.

b) Seksioni B, "Të dhënat e titullit të pronësisë", përmban të dhënat sipas shkronjave "ç" dhe "d", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

c) Seksioni B/1, "Të dhënat e regjistrimit paraprak", përmban të dhënat e titullit të pronësisë dhe të titullarit në fazën e regjistrimit paraprak, sipas pikës 4, të nenit 24, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

ç) Seksioni C, "Të drejtat reale", përmban të dhënat për të drejtat e të tretëve mbi pasurinë, sipas shkronjave "dh" dhe "ë", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Këtu pasqyrohen vetëm ato të drejta të të tretëve, që nuk kufizojnë tagrin e disponimit.

d) Seksioni D, "Kufizimet e pronësisë", përmban të dhëna për të drejtat e të tretëve mbi pasurinë, sipas shkronjës "dh", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", që kufizojnë tagrin e disponimit. Këtu pasqyrohen edhe të dhënat për çdo akt tjetër që kufizon këtë tagër, siç janë kufizimet e përcaktuara në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

dh) Seksioni E, "Informacione të tjera për pronën", përmban çdo të dhënë tjetër me karakter informues dhe jothelbësor apo kufizues mbi pronësinë, pavarësisht natyrës së aktit ose dokumentacionit ligjor që shërben si burim i këtij informacioni, sipas kuptimit të shkronjës "f", të pikës 3, të nenit 13, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

e) Seksioni F, "Veprimet me kartelën e pasurisë", përmban të dhëna identifikuese për punonjësit që kanë kryer veprime me kartelën e pasurisë së paluajtshme. Ky seksion i modelit të kartelës është pjesë e sistemit digjital të pasurive të paluajtshme, por nuk është publik dhe nuk përfshihet në dokumentin elektronik që u vendoset në dispozicion të tretëve.

Krahas të dhënave, sipas seksioneve të mësipërme, kartela përmban rubrikat për identifikimin e titullarit (drejtor), që lëshon dokumentin, së bashku me nënshkrimin elektronik, vulën elektronike dhe kodin QR *(Quick Response)*.

5. Me hyrjen në fuqi të këtij vendimi, nëse gjatë ofrimit të një shërbimi për pasurinë, ASHK-ja konstaton se të dhënat ose veprimet e mëparshme me pasurinë nuk janë pasqyruar në regjistrin digjital, ajo është e detyruar që t'i mbartë dhe t'i pasqyrojë ato, menjëherë në regjistrin digjital. Këtu përfshihet digjitalizimi edhe i kartelave të mëparshme nga të cilat ka prejardhjen kartela e fundit.

6. Plotësimi i të dhënave në format digjital kryhet edhe për pasuritë në zonat kadastrale, për të cilat nuk është kryer regjistrimi fillestar, duke mbartur të gjitha të dhënat mbi pasurinë që gjenden në regjistrat e veçantë manualë që janë përdorur për këto zona. Në këtë rast, kartela digjitale është jopërfundimtare dhe nuk përbën fletën e regjistrit të pasurive të paluajtshme, sepse nuk është produkt i regjistrimit fillestar sipas kreut V, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Modeli i kartelës jopërfundimtare është sipas aneksit 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Numri i pasurisë, në këto raste, vendoset sipas rendit të paraqitjes së dokumenteve pranë drejtorisë vendore të ASHK-së.

III. HARTA KADASTRALE DHE MODELI I PLANIT TË RILEVIMIT

7. Harta kadastrale përmban këto të dhëna:

- kufirin e zonës kadastrale (ZK);
- numrin e zonës kadastrale dhe sipas rastit emrin e zonës kadastrale;
- kufirin e pasurisë së paluajtshme;
- numrin e pasurisë së paluajtshme, i cili është unik brenda një zone kadastrale;

Kufijtë dhe pozicioni gjeografik i pasurive në hartën kadastrale shprehet sipas Kornizës Referuese Gjeodezike Shqiptare.

8. Harta kadastrale plotësohet dhe ruhet në format elektronik, në sistemin e regjistrit digjital të pasurive të paluajtshme.

9. Harta e printuar nga regjistri digjital i pasurive të paluajtshme përbën kopjen manuale të hartës kadastrale dhe vlen vetëm për administrim dhe ruajtje nga ASHK-ja, në cilësinë e dokumentacionit shkresor, në përputhje me legjislacionin për arkivat.

10. Fragmenti i hartës kadastrale është ekstrakti i kësaj harte që pasqyron pozicionin dhe kufijtë e një ose disa pasurive. Modeli i fragmentit të hartës kadastrale është sipas aneksit 3, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

11. Plani i rilevimit për punime kadastrale është dokumenti hartografik që hartohet si rezultat i verifikimeve dhe i matjeve në terren të pasurisë së paluajtshme. Ai pasqyron gjendjen faktike të pasurisë dhe hartohet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës ose nga një inxhinier gjeodet i licencuar. Modeli i planit të rilevimit për punime kadastrale është sipas aneksit 4, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

12. Kur plani i rilevimit hartohet nga eksperti gjeodet i licencuar, ky i fundit, për identifikimin e pasurisë, duhet të marrë dokumentacionin dhe informacionin kadastral. Plani i rilevimit duhet të përmbushë standardet teknike të përcaktuara në aktet nënligjore të dala në zbatim të ligjit nr. 72/2012, "Për organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisë", dhe duhet të dorëzohet në çdo rast në format shkresor dhe digjital.

13. Plani i rilevimit për punime kadastrale, i hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar, i nënshtrohet kontrollit dhe konfirmimit nga ASHK-ja, për standardet teknike.

14. Fragmenti i hartës kadastrale dhe plani i rilevimit për punime kadastrale të hartuar nga ASHK-ja plotësohen, nënshkruhen, vulosen dhe lëshohen elektronikisht, si dokumente elektronike. Kopjet e printuara të tyre arkivohen si dokument shkresor, në përputhje me legjislacionin për arkivat.

15. Për zonat kadastrale, ku harta kadastrale është e administruar në sistemin digjital të pasurive të paluajtshme, nëse gjatë ofrimit të një shërbimi për pasurinë, drejtoria vendore e ASHK-së konstaton nga verifikimi i dokumentacionit teknik dhe hartës kadastrale, se veprimet e mëparshme hartografike nuk janë pasqyruar në hartën kadastrale digjitale, ajo është e detyruar që t'i pasqyrojë ato menjëherë, përpara se të realizojë shërbimin.

16. Për zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar por harta kadastrale nuk është administruar në sistemin digjital të pasurive të paluajtshme, veprimet në hartën kadastrale vijojnë të kryhen në planshetat në format manual, të krijuara përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, deri në administrimin në sistemin digjital të pasurive, si produkt i procesit të digjitalizimit, nëse është rasti i përmirësim/përditësimit.

Në këtë rast, ofrimi i shërbimit të fragmentit të hartës bëhet në rrugë , sipas pikës 15, të këtij vendimi, pas hartimit, skanimit dhe ngarkimit në rrugë digjitale, të fragmentit të planshetës manuale.

17. Përjashtimisht, në rastet e pikës 17 të këtij vendimi, kur gjatë trajtimit të kërkesës për shërbim, drejtoria vendore e ASHK-së konstaton se kufijtë e pasurisë së paluajtshme nuk janë të pasqyruar saktë sipas aktit të pronësisë dhe faktit, ajo vepron, si më poshtë:

Kryen korrigjimin, sipas nenit 16, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", vetëm për pasurinë, objekt i kërkesës për shërbim, duke e pasqyruar atë të saktësuar, sipas planit të rilevimit në sistemin digjital të pasurive të paluajtshme. Veprimet vijuese mbi këtë pasuri kryhen vetëm në format digjital. Kur konstatohet se korrigjimi nuk është i mundur, për shkak të dokumentacionit të paplotë, ASHK-ja njofton aplikuesin për plotësimin e dokumentacionit, sipas pikës 26 të këtij vendimi. Në rast mosplotësimi të dokumentacionit, shërbimi do të mund të realizohet vetëm pas përfundimit të procesit të përmirësimit, sipas kreut VI, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

18. Përjashtimisht, për zonat kadastrale ku nuk është kryer ende regjistrimi fillestar, pasqyrimi i të dhënave hartografike të titujve të pronësisë kryhet në një modul digjital të veçantë, unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë, të modeluar sipas kornizës referuese gjeodezike shqiptare. Produkti hartografik i krijuar nëpërmjet këtij moduli është jopërfundimtar dhe nuk përbën hartën kadastrale, e cila krijohet vetëm pas përfundimit të regjistrimit fillestar, në bazë të nenit 32, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

IV. CERTIFIKATA E REGJISTRIMIT TË PRONËSISË DHE E TË DREJTAVE REALE

19. Certifikata ka për qëllim të vërtetojë faktin e regjistrimit të titullit të pronësisë apo të së drejtës reale, në bazë të nenit 17, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën". Lëshimi i certifikatës nuk përbën titullin e pronësisë apo të së drejtës reale nga ana thelbësore dhe e përmbajtjes.

20. Modeli i certifikatës së regjistrimit të pronësisë është sipas aneksit 5, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Ai përbëhet nga këto rubrika:

a) Të dhënat mbi pronarin/bashkëpronarët:

- emri i plotë i pronarit/bashkëpronarëve (emër, atësi, mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID ose NIPT (për personat juridikë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur pasuria është në bashkëpronësi).

b) Të dhënat përshkruese mbi pasurinë e paluajtshme:

- numri i pasurisë;
- kodi unik i pasurisë;
- zona kadastrale;

- lloji i pasurisë;
- sipërfaqja e pasurisë;
- vlera e pasurisë;
- adresa e pasurisë.

c) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë të certifikatës janë, si më poshtë vijon:
- data e lëshimit të certifikatës;
- numri serial i certifikatës, unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi dhe vula elektronike.

21. Modeli i certifikatës së regjistrimit të të drejtave reale është sipas aneksit 6, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Ai përbëhet nga këto rubrika:

a) Lloji i së drejtës reale, që plotësohet në titullin e certifikatës.

b) Të dhënat mbi titullarin e së drejtës reale:
- cilësia e titullarit (qiramarrës, enfiteozëmarrës, uzufruktar, përdorues, kreditor hipotekor etj.);
- emri i plotë i titullarit (emër, atësi, mbiemër ose emri i personit juridik);
- numri personal ID ose NIPT (për personat juridikë).

c) Të dhënat përshkruese mbi pasurinë e paluajtshme dhe afatin e së drejtës:
- numri i pasurisë;
- kodi unik i pasurisë;
- zona kadastrale;
- lloji i pasurisë;
- sipërfaqja e pasurisë;
- sipërfaqja ose pjesa takuese e pasurisë, që është objekt i së drejtës reale;
- afati i së drejtës reale;
- numri identifikues i fragmentit të hartës kadastrale;
- adresa e pasurisë.

ç) Të dhënat mbi pronarin/bashkëpronarët:
- emri i plotë i pronarit/bashkëpronarëve (emër, atësi, mbiemër ose emri i personit juridik);
- cilësia e tij në marrëdhënien e detyrimit (qiradhënës, uzufruktdhënës, enfiteozëdhënës, debitor etj.);
- numri personal ID ose NIPT (për personat juridikë);
- pjesët takuese të bashkëpronësisë (kur pasuria është në bashkëpronësi).

d) Të dhënat e dokumentit dhe të sigurisë së certifikatës janë si vijon:
- data e lëshimit të certifikatës;
- numri serial i certifikatës, unik për të gjithë Republikën e Shqipërisë;
- titullari i institucionit;
- kodi i sigurisë QR *(Quick Response);*
- nënshkrimi elektronik i titullarit;
- vula elektronike.

22. Certifikata hartohet dhe miratohet si dokument elektronik dhe një kopje e printuar e saj ruhet në përputhje me legjislacionin për arkivat.

23. Në rastin e bashkëpronësisë, si dhe kur e drejta reale i përket njëkohësisht dy ose më shumë titullarëve, certifikatat lëshohen në aq kopje sa janë bashkëpronarët ose bashkëtitullarët e së drejtës reale.

V. AKTE TË TJERA KADASTRALE

24. Vërtetimet e lëshuara për pasuritë, në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar, janë sipas anekseve 7 dhe 8, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë përbërëse të tij. *Këto vërtetime provojnë se pronari ka depozituar dokumentet ligjore për regjistrim, por prona ndodhet në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar ende regjistrimit fillestar. Ky vërtetim është i vlefshëm për përdorim nga pronari dhe autoritetet publike deri në përfundimin e procesit të regjistrimit fillestar. ASHK-ja*

garanton statusin juridik të pasurisë së paluajtshme vetëm pas përfundimit të regjistrimit fillestar sistematik të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

25. Vërtetimet e regjistrimit në regjistrat e veçantë të lejes së ndërtimit dhe të karabinasë janë sipas anekseve 9 deri në 12, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

26. Kur dokumentacioni i detyrueshëm i përcaktuar në ligj ose në aktet nënligjore për realizimin e një shërbimi kadastral nuk paraqitet i plotë nga subjekti kërkues i shërbimit, atëherë ASHK-ja harton kërkesën për plotësim dokumentacioni. ASHK-ja mund të bëjë vetëm një kërkesë për plotësim dokumentacioni, për një shërbim dhe në rast se subjekti përfitues i shërbimit nuk plotëson dokumentacionin ligjor të detyrueshëm brenda 30 (tridhjetë) ditëve, ky shërbim refuzohet. Modeli i kërkesës për plotësim dokumentacioni është sipas aneksit 13, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

27. Modelet e akteve, sipas pikave 25, 26 dhe 27, të këtij vendimi, plotësohen dhe miratohen vetëm në format digjital, si dokumente elektronike dhe një kopje e printuar e tyre ruhet në përputhje me legjislacionin për arkivat.

28. Urdhri për refuzimin e regjistrimit për rastet e nenit 26, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", dhe vendimi i refuzimit, sipas neneve 46 dhe 47, të të njëjtit ligj, hartohen dhe miratohen në format shkresor, në përputhje me kërkesat e Kodit të Procedurave Administrative, mbi formën dhe përmbajtjen e aktit administrativ shkresor dhe janë sipas modeleve të parashikuara në anekset 14 dhe 15, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

VI. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

29. Rregullat e hollësishme për mënyrën e plotësimit dhe të administrimit të akteve kadastrale të parashikuara në këtë vendim përcaktohen me udhëzim të drejtorit të përgjithshëm të ASHK-së.

30. Kartelat manuale të pasurive të paluajtshme të krijuara përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi dhe regjistrat e përdorur për zonat kadastrale pa regjistrim fillestar sekretohen dhe arkivohen sipas rregulloreve përkatëse në përputhje me legjislacionin për arkivat. Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, të gjitha veprimet në kartelën e pasurisë kryhen vetëm në format digjital, në përputhje me përcaktimet e kreut II, të këtij vendimi.

31. Në rastet e parashikuara në pikën 16, të këtij vendimi, planshetat manuale të hartës kadastrale të administruara përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, arkivohen sipas legjislacionit për arkivat. Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi të gjitha veprimet mbi pasurinë kryhen vetëm në hartën e administruar në sistemin digjital, duke verifikuar nëse ka veprime të mëparshme nga plansheta manuale e arkivuar.

32. Në rastet e parashikuara në pikat 17 dhe 18, të këtij vendimi, arkivimi i planshetave manuale kryhet pasi të kenë përfunduar proceset e digjitalizimit dhe nëse është rasti përmirësimit ose korrigjimit gradual të hartës kadastrale.

33. Për kartelat e pasurive të administruara në sistemin digjital të pasurive të paluajtshme përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ASHK-ja kryen kalimin e të dhënave në sistem, nga modeli i mëparshëm i kartelës në atë të parashikuar sipas këtij vendimi.

34. Vendimet e Këshillit të Ministrave, nr. 352, datë 3.5.1995, "Për miratimin e certifikatave të pronësisë së pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, dhe nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizohen.

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

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe

ANEKSI 1

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi unik_____
(nga _____, në _____)

A–TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale nr._____, Lloji i Pasurisë:_____, Nr.i Pasurisë:_____, Sipërfaqja totale_____m^2,
(nga te cilat truall _____m^2; ndërtesë _____m^2)
Indeksi i Hartës Kadastrale_____, Numri i pemëve:_____ ,
Adresa e pasurisë: Bashkia _____ Rruga _____ Ndërtesa nr.____ SH/K ___ Apartamenti nr.___
Vlera e pasurisë:
Fillestare _____Lekë (akti nr._____dt.__.__.____) Rivlerësim_____Lekë (akti nr____dt.__.__.____)

B–TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari:_____ _____ _____ Nr.identifikimi/NIPT_____, Pjesa takuese __/__
Emër Atësi Mbiemër
...vijon
Adresa e pronarit: Bashkia _____ Rruga _____ Ndërtesa nr.____ SH/K ___ Apartamenti nr.___
Akti i fitimit të pronësisë: Emërtimi:_____ Nr._____ Datë:__. __.____
Regjistruar:nr._____ Datë:__. __.____

**Pjesëmarrës në bashkëpronësi të detyrueshme për pasurinë nr._____, me kod unik_____.*

B/1–TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti paraprak i fitimit të pronësisë: Emërtimi:_____ Nr._____ Datë:__. __.____
Përshkrimi i objektit të aktit:_____
Regjistruar:nr._____ Datë:__. __.____

C-TË DREJTAT REALE

Nr.regjistrimi	Dt.regjistrimi.	Lloji i të drejtës	Të dhënat e aktit			Afati i vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr.identifikimi/ NIPT

D-KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr.regjistrimi	Dt regjistrimi.	Lloji i kufizimit	Të dhënat e aktit			Afati i kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr.identifikimi/ NIPT

E-INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i informacionit _____ Emërtimi aktit:_____ Nr._____ Datë:__. __.____
Regjistruar:nr._____ Datë:__. __.____

F-VEPRIMET ME KARTELËN E PASURISË

Veprimet me kartelën kryer nga: _____ Veprimi me nr.regjistrimi_____ Datë:__. __.____
Specialist

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/____

ANEKSI 2

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA JOPËRFUNDIMTARE E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kjo kartelë është jopërfundimtare dhe nuk përbën fletën e regjistrit të pasurive të paluajtshme, sepse nuk është produkt i regjistrimit fillestar sipas kreut V, të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën"

Kodi unik_____
(nga _____, në _____)

A–TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale nr._____, Lloji i Pasurisë:_____, Nr.i Pasurisë:_____, Sipërfaqja totale_____m^2,
(nga te cilat truall _____m^2; ndërtesë _____m^2)
Indeksi i Hartës Kadastrale_____, Numri i pemëve:_____ ,
Adresa e pasurisë: Bashkia _____ Rruga _____ Ndërtesa nr.____ SH/K ___ Apartamenti nr.___
Vlera e pasurisë:
Fillestare _____Lekë (akti nr._____dt.__.__.____) Rivlerësim_____Lekë (akti nr___dt.___.____)

B–TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari:_____ _____ _____ Nr.identifikimi/NIPT_____, Pjesa takuese __/__
Emër Atësi Mbiemër
...vijon
Adresa e pronarit: Bashkia _____ Rruga _____ Ndërtesa nr.____ SH/K ___ Apartamenti nr.___
Akti i fitimit të pronësisë: Emërtimi:_____ Nr._____ Datë:__. __.____
Regjistruar:nr._____ Datë:__. __.____

**Pjesëmarrës në bashkëpronësi të detyrueshme për pasurinë nr.____, me kod unik_____.*

B/1–TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti paraprak i fitimit të pronësisë: Emërtimi:_____ Nr._____ Datë:__. __.____
Përshkrimi i objektit të aktit:_____
Regjistruar:nr._____ Datë:__. __.____

C-TË DREJTAT REALE

Nr.regjistrimi	Dt.regjistrimi.	Lloji i të drejtës	Të dhënat e aktit			Afati i Mefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr.identifikimi/ NIPT

D-KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr.regjistrimi	Dt.regjistrimi.	Lloji i kufizimit	Të dhënat e aktit			Afati i kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr.identifikimi/ NIPT

E-INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i informacionit _____ Emërtimi aktit:_____ Nr._____ Datë:__. __.____
Regjistruar:nr._____ Datë:__. __.____

F-VEPRIMET ME KARTELËN E PASURISË

Veprimet me kartelën kryer nga: _____ Veprimi me nr.regjistrimi_____ Datë:__. __.____
Specialist

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/____

KARTELE PROVIZORE JO PERFUNDIMTARE

Aneksi 3

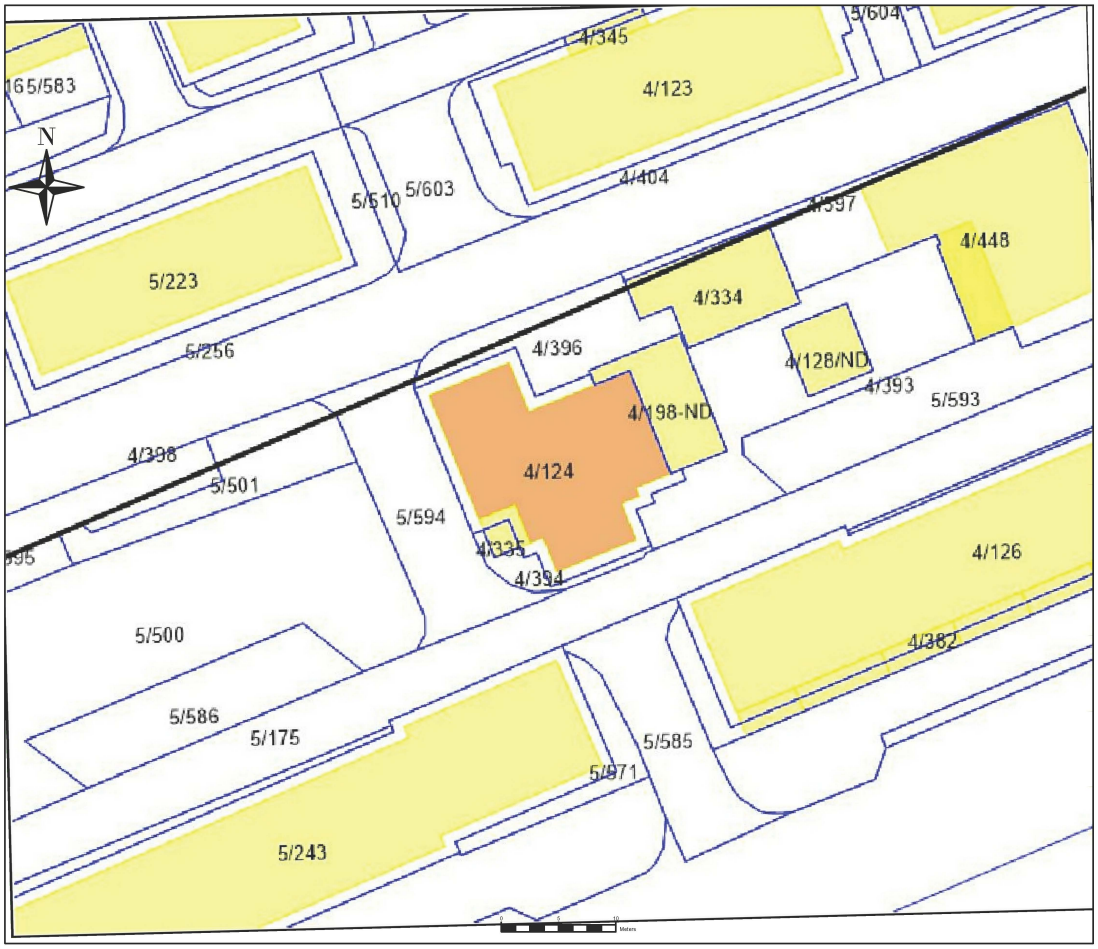
REPUBLIKA E SHQIPERISE
AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES

FRAGMENT I HARTES KADASTRALE

ZONA KADASTRALE: ____ **KODI UNIK:_____**

NUMRI PASURISE : ____ **INDEX I HARTES:_____**

X,Y **KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE** X,Y



X,Y **SH 1:____** X,Y

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e leshimit __//__//____
Nr Serial:_____

SHPJEGUES
- PARCELA
- NDERTESA

Shenim: Ky dokument eshte gjeneruar dhe vulosur me ane
te nje procedure automatike nga nje sistem elektronik (Agjencia Shteterore e Kadastres)

Aneksi 4

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI _____ **DATE** __/__/____ **QELLIMI** _____

VENDNDODHJA

BASHKIA_____ DVASHK/ZVASHK _____ ZONA KADASTRALE_____ NUMRI PASURISE _____ INDEX HARTE_____

TE DHENAT E PASURISE

LLOJI PASURISE _____ SIP.PASURISE=_____m^2 SIPERFAQE GJURMES NDERTIMIT=_____m^2 NUMRI KATEVE_____ NUMRI PEMEVE_____

X,Y **KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE** X,Y

SHPJEGUES

PER NDARJE PASURIE:

Parcela =____m2 vijon Parcela 1=____m2
Parcela 2=____m2
Parcela ..,=____m2

PER BASHKIM PASURIE:

Parcela 1=____m2
Parcela 2=____m2 vijon Parcela=____m2
Parcela ..,=____m2

KUFIRI SIPAS HARTES KADASTRALE

SIPERFAQE =____m2

KUFIRI SIPAS GJENDJES FAKTIKE

SIPERFAQE =____m2

X,Y **SH 1:____** X,Y

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1						
2						
3						
....						

REALIZOI PER SUBJEKT PRIVAT

EMRI:_____

LICENCA: NR._____ DATE _____

KOMPANIA:_____

NIPT:_____

NENSHKRIMI/VULA _____

REALIZOI PER ASHK

SPECIALISTI _____

DVASHK _____

NENSHKRIMI _____

KONFIRMOI

PERGJEGJESI/DREJTORI_____

NENSHKRIMI / VULA _____

TEKNOLOGJIA E MATJEVE:_____

Kode per teknologjine e matjeve: T-Terren; Z-Zyre; O-Ortofoto; G-GPS; S-Stacion Total; D-Matje Distancash;

PERCAKTIMI KUFIRIT:_____

Kode per percaktimin e kufirit:P-Përfaqësues i Pronarve; K-Kufitarët të Gjithë; KP-Kufitarët Pjesërisht; PB-Përfaqësues Bashkie, HK-Harta Kadastrale;

SHENIME TE VECANTA:

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIM MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

EMRI_____

NENSHKRIMI _____

Kode per teknologjine e matjeve dhe percaktimi kufirit: T-Terren; Z-Zyre; O-Ortofoto; G-GPS; S-Stacion Total; D-Matje Distancash; P-Përfaqësues i Pronarve; K-Kufitarët të Gjithë; KP-Kufitarët Pjesërisht; PB-Përfaqësues Bashkie, HK-Harta Kadastrale

Aneksi 5

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Nr. personal ID/NIPT**	**Pjesa(-/-)**

Numri i pasurisë			
Kodi unik			
Zona Kadastrale			
Lloji i pasurisë			
Sipërfaqja e pasurisë	**Totali:**	**Truall:**	**Ndërtesë:**
Vlera aktuale e pasurisë			
Adresa e pasurisë			

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/_____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Aneksi 6

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI

PËRFITUESI ISË DREJTËS *(qeramarrës, enfiteozëmarrës, kreditor hipotekor,etj)*	
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Nr. personal ID/NIPT**

Numri i pasurisë			
Kodi unik i pasurisë			
Zona Kadastrale			
Lloji i pasurisë			
Sipërfaqja e pasurisë			
Sipërfaqja, ose pjesa takuese e pasurisë, që është objekt i të drejtës reale			
Afati i të drejtës			
Adresa e pasurisë			
Pronari/Bashkëpronarët *(qeradhënës, enfiteozëdhënës, etj)*	**Emër, atësi, mbiemër, ose emri i personit juridik**	**Nr. personal ID/NIPT**	**Pjesa(-/-)**

DREJTORI
(Emer Mbiemer) Data e lëshimit __/__/____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

(ndryshuar Aneks 7 me VKM nr. 319, datë 29.5.2024)

Aneks 7

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
VËRTETIM

Ky vërtetim lëshohet bazuar në nenin 19, pika 2, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", për të provuar se pronari ka depozituar dokumentet ligjore për regjistrim, por prona ndodhet në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar ende regjistrimit fillestar. Ky vërtetim është i vlefshëm për përdorim nga pronari dhe autoritetet publike deri në përfundimin e procesit të regjistrimit fillestar. ASHK-ja garanton statusin juridik të pasurisë së paluajtshme vetëm pas përfundimit të regjistrimit fillestar sistematik të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Numër personal ID-je/NIPT-i**	**Pjesa (-/-)**

Nr. jopërfundimtar i pasurisë				
Zona kadastrale				
Lloji i pasurisë				
Sipërfaqja e pasurisë	**Total:**	**Truall:**	**Ndërtesë:**	
Kufitarët (nëse ka)	**Në veri:**	**Në lindje:**	**Në jug:**	**Në perëndim:**
Vlera aktuale e pasurisë				
Adresa e pasurisë				
Komente				

DREJTORI:
(emër, mbiemër)

Data e lëshimit ___/__/_____
Nr. serialit _____

Shënim. Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistemin elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës).

(ndryshuar Aneks 8 me VKM nr. 319, datë 29.5.2024)

Aneks 8

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
VËRTETIM

Ky vërtetim lëshohet bazuar në nenin 19, pika 2, të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën", për të provuar se subjekti është përfitues i të drejtës reale, por prona ndodhet në një zonë kadastrale që nuk i është nështruar ende regjistrimit fillestar. Ky vërtetim është i vlefshëm për përdorim nga pronari dhe autoritetet publike deri në përfundimin e procesit të regjistrimit fillestar. ASHK-ja garanton statusin juridik të pasurisë së paluajtshme vetëm pas përfundimit të regjistrimit fillestar sistematik të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria.

PËRFITUESI I SË DREJTËS *(qiramarrës, enfiteozëmarrës, kreditor, hipotekor etj.)*	
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Numër personal ID-je/NIPT-i**

Nr. jopërfundimtar i pasurisë				
Zona kadastrale				
Lloji i pasurisë				
Sipërfaqja e pasurisë				
Kufitarët (nëse ka)	**Në veri:**	**Në lindje:**	**Në jug:**	**Në perëndim:**
Afati i të drejtës				
Adresa e pasurisë				
Pronari/bashkëpronarët *(qiradhënës, enfiteozëdhënës etj)*	**Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik**		**Numër personal ID-je/NIPT-i**	**Pjesa (_/_)**

DREJTORI:
(emër, mbiemër)

Data e lëshimit ___/__/_____
Nr. serialit _____

Shënim. Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistemin elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës).

Aneksi 9

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

VËRTETIM REGJISTRIMI
I LEJES SË ZHVILLIMIT/LEJES SË NDËRTIMIT

INVESTITORI – TITULLAR I LEJES SË NDËRTIMIT		
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Nr. personal ID/NIPT**	**Pjesa(-/-)**

Kodi unik	
Numri i pasurisë/ve ku është regjistruar leja e ndërtimit	
Zona Kadastrale	
Sipërfaqja e pasurisë truall	
Sipërfaqja e ndërtimit sipas projektit të lejes	
Adresa	

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __//__//_____
Nr Serial: _____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Aneksi 10

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

VËRTETIM REGJISTRIMI I KARABINASË

INVESTITORI – TITULLAR I LEJES SË NDËRTIMIT		
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Nr. personal ID/NIPT**	**Pjesa(-/-)**

Kodi unik i karabinasë	
Numri i pasurisë/ve ku është regjistruar karabinaja	
Zona Kadastrale	
Sipërfaqja e pasurisë truall	
Sipërfaqja e karabinasë	
Adresa	

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/_____
Nr Serial: _____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Aneksi 11

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

VËRTETIM REGJISTRIMI PËR NJËSINË NGA REGJISTRI I LEJES SË ZHVILLIMIT/LEJES SË NDËRTIMIT

TITULLARI I TË DREJTAVE MBI NJËSINË			
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Tagri** *(investitor/porositës)*	**Nr. personal ID/NIPT**	**Pjesa(-/-)**

Lloji i njësisë(*apartament banimi/njësi shërbimi*)	
Sipërfaqja e apartamentit sipas projektit	
Kati sipas projektit	

Numri i pasurisë/ve ku është regjistruar leja e zhvillimit/ leja e ndërtimit	
Zona Kadastrale	
Kodi unik	
Adresa	

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/____
Nr Serial: _____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Aneksi 12

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

VËRTETIM REGJISTRIMI PËR NJËSINË NGA REGJISTRI I KARABINASË

TITULLARI I TË DREJTAVE MBI NJËSINË			
Emri (emër, atësi dhe mbiemër)/emri i personit juridik	**Tagri** *(investitor/porositës)*	**Nr. personal ID/NIPT**	**Pjesa(-/-)**

Lloji i njësisë(*apartament banimi/njësi shërbimi*)	
Sipërfaqja e apartamentit në karabina	
Kati sipas projektit	

Numri i pasurisë/ve ku është regjistruar karabinaja	
Zona Kadastrale	
Kodi unik	
Adresa	

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/____
Nr Serial: _____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Aneksi 13

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KËRKESË PËR PLOTËSIMIN E DOKUMENTACIONIT

***DREJTUAR:* Z./Zj. (*aplikuesi për shërbimin kadastral*)**
(*adresa*)

Gjatë shqyrtimit të aplikimit tuaj nr. _____, datë ___.___.20___, u konstatua se ai nuk është i shoqëruar me dokumentet e mëposhtme (*listo dhe përshkruaj dokumentet e munguara*):

1. _____ , i domosdoshëm në bazë të _____(*plotëso referencën ligjore sipas legjislacionit në fuqi dhe urdhrit të Drejtorit të Përgjithshëm*);
2. _____ , i domosdoshëm në bazë të _____(*plotëso referencën ligjore sipas legjislacionit në fuqi dhe urdhrit të Drejtorit të Përgjithshëm*);
3. _____ , i domosdoshëm në bazë të _____(*plotëso referencën ligjore sipas legjislacionit në fuqi dhe urdhrit të Drejtorit të Përgjithshëm*);

.....

Për sa më sipër, lutemi për plotësimin e aplikimit me dokumentat e mësipërme, në mënyrë që të mundësojmë ofrimin e shërbimit të kërkuar.

DREJTORI
(Emer Mbiemer)

Data e lëshimit __/__/____
Nr Serial: _____

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Aneksi 14

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KRYEMINISTRIA
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA VENDORE

URDHËR

Nr. _____, datë ___. ___. 20___

"PËR REFUZIMIN E REGJISTRIMIT TË *(TË DHËNAT E AKTIT NR. DATË, TITULL)*"

Në mbështetje të nenit 26 të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën", si dhe të udhezimit të Këshillit të Ministrave nr. __, datë_____ "Për verifikimin e elementeve te akteve noteriale, akteve administrative dhe vendimeve gjyqësore, për efekt regjistrimi" pasi u njoha me dokumentin e paraqitur për regjistrim (*të dhënat e aktit: nr. datë, titull*) .....

KONSTATOVA:

(*Renditja e fakteve, provave dhe analiza ligjore e tyre*)

.....

Për këto arsye, për shkak të paqartësisë së dokumentit të paraqitur për regjistrim

URDHËROJ

1. Refuzimin e regjistrimit të (*të dhënat e aktit: nr. datë, titull*).

2. Ky urdhër i njoftohet (subjekteve të interesuar) dhe ndaj tij mund të bëhet ankim pranë strukturës së posacme për ankimet admnistrative në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK brenda 30 ditëve nga komunikimi.

   Ky urdher hyn në fuqi menjëherë.

DREJTOR

Aneksi 15

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KRYEMINISTRIA
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA E PËRGJITHSHME

VENDIM

Nr. _____, datë ___. ___. 20___

"PËR REFUZIMIN E REGJISTRIMIT TË (*TË DHËNAT E AKTIT NR. DATË, TITULL*)"

Në mbështetje të nenit/eve 193, ... të Kodit Civil, nenit/eve 46/47, të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën", si dhe të udhezimit të Këshillit të Ministrave nr. __, datë_____ "Për verifikimin e elementeve te akteve noteriale, akteve administrative dhe vendimeve gjyqësore, për efekt regjistrimi" pasi u njoha me dokumentin e paraqitur për regjistrim (*të dhënat e aktit: nr. datë, titull*) .....

KONSTATOVA:

(*Renditja e fakteve, provave dhe analiza ligjore e tyre*)

.....

Për këto arsye, bazuar në *(dispozitën e Kodit Civil, ligjit "Për kadastrën", ligjit "Për noterinë", udhëzimit të Këshillit të Ministrave),*

VENDOSA

1. Refuzimin e regjistrimit të (*të dhënat e aktit: nr. datë, titull*).
2. Ky vendim i njoftohet (subjekteve të interesuar) dhe ndaj tij mund të bëhet ankim pranë gjykatës kompetente për mosmarrëveshjet administrative brenda 45 ditëve nga komunikimi.

   Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM