

VENDIM
Nr. 701, datë 4.11.2022

PËR SHPRONËSIMIN, PËR INTERES PUBLIK, TË PRONARËVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, PRONË PRIVATE DHE SHKËMBIMIN E PRONËS, NË FUNKSION TË PROCESIT TË RINDËRTIMIT NË ZONËN E RE PËR ZHVILLIM, LAÇ 1/2, BASHKIA KURBIN, FAZA 1

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”, miratuar me ligjin nr. 97/2019, dhe në vijim 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 ndryshuar, e të vendimit nr. 8, datë 6.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për 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”, të ndryshuar, me propozimin e Zëvendëskryeministrit dhe ministër i 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 në zonën e re për zhvillim, Laç 1/2, Bashkia Kurbin, faza 1, sipas tabelës që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Shpronësimi dhe shkëmbimi i pronës bëhen në favor të Bashkisë Kurbin.

3. Shkëmbimi i pasurive të paluajtshme, pronë private, për të cilat pronarët kanë pranuar kompensimin, me shkëmbim, për pasuritë e llojit “ndërtesë banimi” dhe “ndërtesë jobanimi”, me një pasuri të ardhshme në pronësi të shtetit, bëhet referuar legjislacionit në fuqi, sipas cilësimeve në tabelën që i bashkëlidhet këtij vendimi, si dhe marrëveshjeve/kontratave paraprake, që janë lidhur dhe do të lidhen, ndërmjet Bashkisë Kurbin dhe qytetarëve që shprehin dakordësinë, brenda periudhës së zbatimit të projektit.

4. Pronarët e pasurive të paluajtshme, që shpronësohen, kompensohen në vlerë të plotë, sipas masës së kompensimit përkatës, që paraqitet në tabelën që i bashkëlidhet këtij vendimi, për pasuritë e llojit “truall”, “ndërtesë banimi” dhe “ndërtesë jobanimi”, në vlerën 5 944 008 (pesë milionë e nëntëqind e dyzet e katër mijë e tetë) lekë.

5. Vlera e përgjithshme e kompensimit, prej 5 944 008 (pesë milionë e nëntëqind e dyzet e katër mijë e tetë) lekësh, përballohet nga shpenzimet e fondit të rindërtimit dhe i transferohet Bashkisë Kurbin në buxhetin e vitit 2022, në formën e transfertës së pakushtëzuar.

6. Pronarët e pasqyruar në tabelën, që i bashkëlidhet këtij vendimi, kompensohen për efekt shpronësimi, pasi të kenë paraqitur certifikatën e pronësisë origjinale ose dublikatë, kartelën e pasurisë të rifreskuar, si dhe hartën treguese të regjistrimit pranë Bashkisë Kurbin, referuar aktmarrëveshjes së lidhur.

7. Shpronësimi fillon menjëherë nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

8. Bashkia Kurbin kryen likuidimin e pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, të shpronësuar dhe bën shkëmbimin e pronës, referuar aktmarrëveshjeve të lidhura.

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, sipas marrëveshjeve të nënshkruara, do të jetë në përfundim të realizimit të rindërtimit në zonën e re për zhvillim, Laç 1/2, Bashkia Kurbin, faza 1.

10. Bashkia Kurbin i kërkon Agjencisë Shtetërore të Kadastrës që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve 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, të bëjë regjistrimin e 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 privatë ka/kanë 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 (Fondi Shqiptar i Zhvillimit) dhe të përfaqësuesit të pronarit shtet (Bashkia Kurbin) bëhet regjistrimi i kalimit të të drejtave të pronësisë për pronën shtet, në favor të pronarit privat.

11. Bashkia Kurbin, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin, i kërkon Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të kryejë regjistrimin e pasurive, pronë private të shpronësuara, sipas legjislacionit në fuqi dhe referuar aktmarrëveshjes së lidhur.

12. Gjatë periudhës së zbatimit të projektit, (përfundimi i 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.

13. Agjencia Shtetërore e Kadastrës pezullon të gjitha transaksionet me pasuritë e shpronësuara, deri në momentin kur do të realizohen procesi i hedhjes së gjurmës së projektit mbi hartat kadastrale dhe regjistrimi i kalimit të pronësisë në favor të Bashkisë Kurbin për pasuritë e shpronësuara.

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

15. Ngarkohen Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Bashkia Kurbin dhe Fondi Shqiptar i Zhvillimit për zbatimin e këtij vendimi.

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

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku

LISTA EMËRORE E PRONARËVE QË SHPRONËSOHEN, DHE/OSE SHKËMBEHEN, PËR INTERES PUBLIK, TË PRONARËVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, PRONË PRIVATE, QË PREKEN NË FUNKSION TË PROCESIT TË RINDËRTIMIT, NË ZONËN E RE PËR ZHVILLIM LAÇ 1/2, BASHKIA KURBIN, FAZA 1

Nr.	TË DHËNA MBI STATUSEN JURIDIK TË PASURISË										VLERËSIMET PËR SHPRONËSIM SHIPAS LLËGUT TË PASURISË																				Shprehjet dhe ose shprehjet sipas kushtit të VVSR '7, datë 6.1.2023	Vlera totale për shprehjet m	KOMENTE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	C. SEKSIONI I PASURISË			A. SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TË PASURISË				B. SEKSIONI I PËRSHKËRIMIT TË PASURISË				Përshkrimi i vlerës	SEKSI Dm D	SEKSI Dm E	Shprehjet totale "tut"										Nëntësit bashkë (shkup)										Përshkrimi i vlerës	Mur me ue																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	Emri	Adresa	Mësimi	ZK	Nr. i pas.	Vot	F.	Indeksi i hartës	Dok. mbi të pronësinë (sh)	Llogji i parashit (sh)	Shp. totale ref (m2)				Shprehja e parashit sipas LN (m2)	Vlera (dsh)	Shp. totalë kusht. nga KADIN-Kurbin (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. kushta (m2)	Shp. kushta (m2)	Cmimi (shkup) (m2)	Vlera (dsh)	Shp. totalë kusht. nga KADIN-Kurbin (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. kushta (m2)	Shp. kushta (m2)	Cmimi (shkup) (m2)	Vlera (dsh)				Shp. totalë kusht. nga KADIN-Kurbin (m2)			Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. kushta (m2)	Shp. kushta (m2)	Cmimi (shkup) (m2)	Vlera (dsh)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																																											Shp. totalë kusht. nga KADIN-Kurbin (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. kushta (m2)	Shp. kushta (m2)	Cmimi (shkup) (m2)	Vlera (dsh)	Shp. totalë kusht. nga KADIN-Kurbin (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. për shprehjet këna sipas PSH (m2)	Shp. kushta (m2)	Shp. kushta (m2)	Cmimi (shkup) (m2)	Vlera (dsh)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
L. PROMESA PROVA TË																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

[illegible]

aspek penerapannya
nga prosesi i
legalistikur
Mbiéntérur nu
shéssian nr. 115/42
dair 28.9.2022 i
KPSGHIH,
protokolliur nu
FSGHIH nu nr.
22/13/22
28.9.2022 i
KPSGHIH
kirkon saktiisidion
nu tabélin énsat i
siperfektiga totata i
otéktik nu prosés
legalistikur nu 23.6
ml nu 53.6 ml nu
prototipi nu baah-
pangrasana Macaj
Référéns
informatikur nu
diténgsura nga ASH-
jé Luchli nu
shéssian 4572/1
dair 28.9.2022,
protokolliur nu
FSGHIH nu nr.
22/13/22
22.9.2022, sipértaja
u nikirimti nu
funktion banéini

1. Çmimi sipas VKM nr. 89, datë 3.2.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë"		
	Çmimi (lek/m2)	
2. Çmimi sipas vendimit nr. 138, datë 23.3.2000 "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës së shpërbimit të pasurive pronë private që shpronësohet, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tregët, për interes publik".		
Mbështetur në shkresën e ASHK Kurbin nr. 3490/I datë 27.7.2021, protokolluar në FSHZH me nr. 386/3 datë 29.7.2021, çmimi mesatar i shit-blerjeve për objekte banimi për tremujorin paraardhës (maj-korrik 2021), Njësia Administrative Laç, për Z.K. 2364, është 34,880 lekë/m ²		
	Çmimi (lek/m2)	
1	Njësia banimi/ Apartment	34.880
2. Çmimi sipas UKM nr.3, datë 28.12.2019 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2019"		
	Çmimi (lek/m2)	
1	Njësia shërbimi*	32.436

* Për Njësiet e Shërbimit, është zbritur amortizimi i objekteve në mbështetje të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 (i përditësuar), neni 22, pika 3.