

VENDIM
Nr. 5, datë 11.1.2023

**PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TARIFAVE DHE PAGESAVE, MASËS SË
PENALITETEVE, SI DHE TË MËNYRËS SË LLOGARITJES, MBLEDHJES DHE
ADMINISTRIMIT TË TË ARDHURAVE TË ARKËTUARA NGA PROCESIT
KALIMTARE TË PRONËSISË**

(Ndryshuar me VKM nr. 695, datë 26.11.2025)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3, të nenit 67, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Ky vendim ka për qëllim të detajojë llojet e të ardhurave që arkëtohen gjatë zbatimit të procedurave të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe mënyrën e mbledhjes dhe administrimit të tyre.

2. Në përputhje me ligjin nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Agjencia Shtetërore e Kadastrës arkëton të ardhura nga:

- a) kalimi i pronësisë mbi sipërfaqet shtetërore shtesë të tokës bujqësore;
- b) kalimi i pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimeve pa leje;
- c) kalimi i pronësisë mbi truallin funksional të objekteve pa titull ose mbi oborrin në përdorim;
- ç) kalimi i pronësisë mbi truallin në zonat e stimuluar;
- d) kalimi i pronësisë mbi truallin shtetëror në përdorim për ndërtimet me destinacion social-ekonomik, sipas vendimit të Këshillit të Ministrave, që përcakton procedurat e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim;
- dh) tarifa e shërbimit për përditësimin e ndërtimeve pa leje me funksion social-ekonomik;
- e) tarifa e shërbimit shtesë për përfundimin në mënyrë të përshpejtuar të procedurave administrative të legalizimit;
- ë) tarifa e shërbimit për subjektet që posedojnë më shumë se një ndërtim pa leje, në proces legalizimi;
- f) tarifa e shërbimit për kalimin e pronësisë së truallit në zonën e stimuluar;
- g) tarifa e shërbimit për kalimin e pronësisë mbi objektin pa titull pronësie dhe truallin funksional apo mbi oborrin në përdorim;
- gj) tarifa e shërbimit për kalimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në përdorim;
- h) tarifa për regjistrimin e pronës së institucioneve shtetërore dhe njërive të vetëqeverisjes vendore;
- i) tarifa e aplikimit për legalizim të ndërtimit pa leje;
- j) tarifa për pajisjen me vërtetim pozitiv/negativ për procesin e legalizimit dhe për kalimin e pronësisë mbi truallin funksional të objektit pa titull apo mbi oborrin në përdorim;
- k) penalitetet për shkelje të lejes së ndërtimit ose zhvillimit, për objektin që legalizohet, kur shkelja kryhet nga subjekti ndërtues apo investitori.

3. Në këtë vendim, termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

a) **“Ndërtim me funksion social-ekonomik”**, ndërtimi pa leje në proces legalizimi, i cili nga evidentimi në terren, sipas nenit 17, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, rezulton se përdoret për aktivitet ekonomik, social apo kulturor;

b) **“Ndërtim me funksion të përzier”**, ndërtimi pa leje në proces legalizimi, i cili nga evidentimi në terren, sipas nenit 17, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, rezulton se përdoret pjesërisht për banim dhe pjesërisht për aktivitet ekonomik, social apo kulturor.

II. TARIFAT DHE MËNYRA E PAGESËS

1. Tarifat për përditësimin e ndërtimeve pa leje me funksion social-ekonomik dhe në rastin kur subjektet posedojnë më shumë se një ndërtim pa leje, janë secila në vlerën 10 000 (dhjetë mijë) lekë për çdo kat të ndërtimit. Këto tarifa paguhën nga subjekti nëpërmjet sistemit bankar, në llogarinë e drejtorisë vendore të ASHK-së, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e njoftimit.

Për ndërtimet pa leje me funksion të përzier aplikohet tarifë shërbimi për përditësimin, vetëm për katin/et që shfrytëzohet/n për veprimtari social-ekonomike.

2. *Tarifa e shërbimit shtesë për përfundimin, në mënyrë të përshpejtuar të procedurave administrative të legalizimit, është në vlerën 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë, pavarësisht funksionit dhe faktit nëse ndërtimi pa leje legalizohet apo jo. Paga kryhet nëpërmjet sistemit bankar në llogarinë e drejtorisë vendore të ASHK-së, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga momenti i pajisjes së subjektit me faturën për arkëtim.*

3. Tarifa e shërbimit për kalimin e pronësisë së truallit në zonën e stimuluar është në vlerën 10 000 (dhjetë mijë) lekë dhe shlyhet nga personi i stimuluar apo subjekti i interesuar, përpara paraqitjes së kërkesës për kalimin e pronësisë, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave, për rregullat e kalimit të pronësisë, afatet, mënyrën e llogaritjes dhe të njoftimit të pagesës së truallit në zonat e stimuluar.

4. Për miratimin e dokumentit të pronësisë për objektet pa titull dhe truallit funksional dhe oborret në përdorim, tarifa për procedurën administrative standarde është në vlerën 10 000 (dhjetë mijë) lekë. Kur subjekti kërkon kryerjen e procedurës administrative në mënyrë të përshpejtuar, tarifa është në vlerën 18 000 (tetëmbëdhjetë mijë) lekë.

Paga kryhet nëpërmjet sistemit bankar, në llogarinë e drejtorisë vendore të ASHK-së, në momentin e paraqitjes së kërkesës në portalin qeveritar *e-Albania*.

5. Për procedurën e kalimit në pronësi të truallit shtetëror në përdorim, tarifa e shërbimit është në vlerën 10 000 (dhjetë mijë) lekë. Paga kryhet nëpërmjet sistemit bankar, në llogarinë e drejtorisë vendore të ASHK-së, në momentin e paraqitjes së kërkesës në portalin qeveritar *e-Albania*.

6. Regjistrimi i pasurive në pronësi apo përgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore dhe njërive të vetëqeverisjes vendore i nënshtrohet tarifave dhe procedurave të përcaktuara, në zbatim të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

7. *Gjatë procedurës së legalizimit të ndërtimit pa leje, subjekti posedues i ndërtimit pa leje shlyen tarifën e shërbimit, e cila është në vlerën 3 000 (tre mijë) lekë. Paga kryhet nëpërmjet sistemit bankar në llogarinë e drejtorisë vendore të ASHK-së, pas pajisjes së subjektit me faturën për arkëtim.*

8. Tarifa për pajisjen me vërtetim pozitiv/negativ për procesin e legalizimit dhe për kalimin e pronësisë mbi truallin funksional apo mbi oborrin në përdorim është 300 (treqind) lekë/drejtori dhe 1 000 (një mijë) lekë/për të gjithë territorin. Paga kryhet nëpërmjet sistemit bankar, në llogarinë e Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK-së, në momentin e paraqitjes së kërkesës në portalin qeveritar "*e-Albania*".

III. PËRCAKTIMI I MASËS SË PENALITETEVE PËR SHITESAT/NDRYSHIMIN E FUNKSIONIT TË HAPËSIRAVE

1. Penaliteti për mosrespektimin e lejes së ndërtimit aplikohet ndaj shoqërive ndërtuese apo investitorëve (persona juridikë ose fizikë), që kanë kryer shtesa anësore/lartësi apo ndryshim të funksionit të hapësirave, në kundërshtim me lejen e ndërtimit/zhvillimit, me qëllim për t'i kaluar të tretëve të drejtën e pronësisë apo për t'i dhënë këto sipërfaqe me qira.

2. Penaliteti llogaritet si përqindje mbi koston mesatare të ndërtimit të zonës përkatëse, të miratuar sipas shkronjës "dh", të nenit 72, të ligjit nr. 22/2018, "Për strehimin social", për çdo metër katror sipërfaqe shtesë apo ndryshim destinacioni, sipas rregullit në vijim:

a) 2% të koston mesatare vjetore të ndërtimit për çdo metër katror sipërfaqe shtesë që ka funksion banimi;

b) 5% të koston mesatare vjetore të ndërtimit për çdo metër katror sipërfaqe shtesë që ka funksion social-ekonomik;

c) 10% të koston mesatare vjetore të ndërtimit për çdo metër katror sipërfaqe që i është ndryshuar funksioni.

3. Përcaktimi i sipërfaqes shtesë dhe i asaj që i ka ndryshuar funksioni kryhet, duke i evidentuar ato në raport me sipërfaqet e projektit të miratuar me lejen e ndërtimit/zhvillimit.

4. Për të llogaritur penalitetin në zona ku nuk ka vlerë të miratuar të kostos mesatare të ndërtimit, përdoret mesatarja aritmetike e kostos së ndërtimit, për zonat në kufi.

IV. MBLEDHJA DHE ADMINISTRIMI I TË ARDHURAVE

1. Të ardhurat që mblidhen nga kalimi i pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kalojnë në masën 70% në fondin financiar të kompensimit dhe përdoren në përputhje me ligjin nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, ndërsa diferenca përdoret nga ASHK-ja.

2. Të ardhurat, që mblidhen nga kalimi i pronësisë mbi sipërfaqet shtetërore shtesë të tokës bujqësore dhe mbi truallin në zonat e stimuluar, kalojnë në masën 50% në fondin financiar të kompensimit dhe përdoren në përputhje me ligjin nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, ndërsa pjesa tjetër përdoret nga ASHK-ja.

3. Drejtoritë vendore të ASHK-së, sipas mënyrës dhe afatit të parashikuar në legjislacionin buxhetor, kalojnë në llogarinë e thesarit pjesën takuese të të ardhurave, sipas përcaktimeve të pikave 1 dhe 2, të kreut IV, të këtij vendimi.

4. Agjencia Shtetërore e Kadastrës administron dhe përdor në masën 100% të ardhurat nga kalimi i pronësisë mbi truallin funksional të objektit pa titull ose mbi oborrin në përdorim, nga kalimi i pronësisë mbi truallin shtetëror në përdorim me destinacion social-ekonomik, si dhe nga tarifët dhe penalitetet, të parashikuara në këtë vendim. Këto të ardhura përdoren në funksion të veprimtarisë së ASHK-së, sipas parashikimeve të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

V. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

1. Drejtori i Përgjithshëm i ASHK-së miraton modelet për formularët e pagesave, që kryhen nga subjektet, në përputhje me përcaktimet e këtij vendimi.

2. Vendimi nr. 860, datë 10.12.2014, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”, të ndryshuar, shfuqizohet.

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku